



МИНИСТЕРСТВО СТРОИТЕЛЬСТВА
И ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
(МИНСТРОЙ РОССИИ)

ФЕДЕРАЛЬНОЕ АВТОНОМНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ
«ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЦЕНТР НОРМИРОВАНИЯ,
СТАНДАРТИЗАЦИИ И ТЕХНИЧЕСКОЙ ОЦЕНКИ
СООТВЕТСТВИЯ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ»
(ФАУ «ФЦС»)

Фуркасовский пер., д. 6, г. Москва, 101000

тел. (495) 133-01-57, 133-01-58

E-mail: info@faufcc.ru <http://www.faufcc.ru>

Адрес для почтовых отправлений:

107140, г. Москва, а/я 64

26.07.2023 № Исх-5015

На № _____ от _____

Директору ФАУ «ЕИПП РФ»,
Заместителю председателя
ТК 507 «Градостроительство»

Д.И. Саттаровой

gradplan@str.mos.ru

Уважаемая Дина Илинична!

В соответствии с утвержденным календарным графиком доработки замечаний и проведения экспертизы по сводам правил, разработанным на основе методического документа «Стандарт комплексного развития территорий», прошу вынести на рассмотрение на заседание технического комитета по стандартизации ТК 507 «Градостроительство» следующие работы:

- СП «Градостроительство. Комплексное территориальное развитие. Общие положения построения моделей городской среды»;
- СП «Градостроительство. Комплексное территориальное развитие. Центральная модель городской среды»;
- СП «Градостроительство. Комплексное территориальное развитие. Среднеэтажная модель городской среды»;
- СП «Градостроительство. Комплексное территориальное развитие. Малоэтажная модель городской среды».

Приложение: указанное по тексту в эл. виде

С уважением,

Директор

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП

Сертификат: 01E569BD00F0AF778E4987A956A77C5595
Владелец: Копытин Андрей Викторович
Действителен с 26-04-2023 до 26-07-2024

А.В. Копытин

Исп.: Базарская О.Б.
тел.: + 7 (495) 133-01-57 доб. 165

Пояснительная записка
к проекту окончательной редакции свода правил СП XXX.1325800.20XX
«Градостроительство. Малоэтажная модель городской среды. Правила
проектирования»

1. Обоснование целесообразности разработки свода правил

Разработка свода правил «Градостроительство. Малоэтажная модель городской среды. Правила проектирования» выполняется в соответствии с договором от 10.04.2018 г. № Ф-02/38-18 (с учетом дополнительного соглашения № 5 от 14.09.2021 г.) на выполнение работ по подготовке обоснований для разработки новых и внесению изменений в действующие своды правил, стандарты и санитарно-эпидемиологические нормы, разработке и подготовке к утверждению сводов правил (изменений свода правил) в области строительства на основе «Стандарта комплексного развития территорий» (далее – Стандарт) между ФАУ «ФЦС» и Фондом ДОМ.РФ. Работы выполняются за счет внебюджетных средств.

Разработка настоящего свода правил выполнена в развитие СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», включена в План разработки новых сводов правил на основании Протокола № 318-ПРМ-ИФ от 18.03.2021 г. Минстроя России, с учетом мероприятий Программы повышения комфортности городской среды, утвержденной протоколом заседания Совета Фонда от 15.08.2019 № СФ-3/2019 с целью внедрения Стандарта, направленного на повышение комфортности городской среды, качества организации жилых зон, а также совершенствования инструментов развития территорий и элементов городской инфраструктуры.

Потребность разработки свода правил продиктована недостаточностью требований в нормативно-технических документах, регламентирующих критерии качества городской среды, соответствующих интересам национальной экономики, развитию материально-технической базы и уровню научно-технического прогресса, при развитии новых и сложившихся территорий жилой и многофункциональной застройки муниципальных образований на территории Российской Федерации.

Внедрение свода правил обеспечит повышение комфортности и безопасности городской среды, качественное изменение уровня планирования и реализации мероприятий по проектированию малоэтажной модели городской среды в различных градостроительных, архитектурно-планировочных и объемно-пространственных условиях их размещения.

2. Основание для проведения работы

Разработка проекта свода правил «Градостроительство. Малоэтажная модель городской среды. Правила проектирования» осуществляется в рамках мероприятий по совершенствованию технического регулирования в строительной сфере:

XXX.1325800.20XX окончательная редакция

- актуализации действующих нормативно-технических документов на предмет внедрения передовых технологий и установления ограничений на использование устаревших технологий в проектировании и строительстве;
- принятия новых нормативно-технических документов в строительной сфере, необходимых для осуществления поэтапного отказа от использования устаревших технологий в проектировании и строительстве.

3. Цель и задачи разработки

Целью разработки проекта свода правил в области градостроительства является реализация требований Федерального закона от 30 декабря 2009 года № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» по обеспечению защиты жизни и здоровья граждан, имущества физических или юридических лиц, государственного или муниципального имущества, обеспечению требований пожарной безопасности, безопасных для здоровья человека условий проживания и пребывания в зданиях и сооружениях, безопасности для пользователей зданиями и сооружениями, доступности зданий и сооружений для инвалидов и других групп населения с ограниченными возможностями передвижения, энергетической эффективности зданий и сооружений, безопасного уровня воздействия зданий и сооружений на окружающую среду; выполнение требований Федерального закона от 23 ноября 2009 года № 261-ФЗ «Об энергосбережении и повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», повышение уровня гармонизации нормативных требований с европейскими и международными нормативными документами, приведение к единообразию методов определения эксплуатационных характеристик и методов оценки, обеспечение взаимной согласованности действующих нормативных технических документов в сфере строительства.

Задачи разработки проекта свода правил в области градостроительства:

- учет положений законодательства Российской Федерации;
- учет требований, прошедших валидацию и апробацию при проектировании и строительстве;
- внедрение новых технологий, разработанных на основе свода правил;
- снижение стоимости и сроков строительства;
- определение общих положений проектирования малоэтажной модели городской среды, в т. ч.:
 - общие требования к проектированию жилой и многофункциональной застройки на основе малоэтажной модели городской среды;
 - градостроительные требования;
 - функционально-планировочные и объемно-пространственные требования;
 - размещение и состав объектов социальной и общественно-деловой застройки;
 - требования к транспортной и пешеходной инфраструктуре;

XXX.1325800.20XX окончательная редакция

- требования к формированию территорий общего пользования;
 - требования к формированию фронта застройки;
- определение нормируемых параметров малоэтажной модели городской среды, в т. ч.:
- нормируемые параметры жилых кварталов;
 - нормируемые параметры УДС;
 - нормируемые параметры территорий общего пользования;
 - нормируемые параметры обеспеченности населения услугами образования.

4. Область применения свода правил. Данные об объекте нормирования

Настоящий свод правил распространяется на градостроительную деятельность по развитию новых и сложившихся территорий жилой и многофункциональной застройки муниципальных образований в случае, если такая деятельность по развитию территорий осуществляется на основе параметров и характеристик малоэтажной модели городской среды, при условии их включения в региональные и местные нормативы градостроительного проектирования, правила землепользования и застройки по решению уполномоченных органов государственной власти или местного самоуправления.

В региональных и местных нормативах градостроительного проектирования могут быть установлены дополнительные характеристики и параметры малоэтажной модели городской среды с учетом региональных и местных особенностей.

Требования свода правил учитываются при разработке документов территориального планирования, документов градостроительного зонирования, документации по планировке территории, правил благоустройства территории в соответствии с которыми осуществляется деятельность по развитию территорий на основе параметров и характеристик малоэтажной модели городской среды.

Настоящий свод правил определяет положения и требования к малоэтажной модели городской среды, включая типологические характеристики и параметры объектов жилой, социальной, общественно-деловой застройки, инженерной, транспортной и пешеходной инфраструктуры, элементов благоустройства для территории, на которой обеспечивается взаимная пешеходная доступность в жилых и общественно-деловых зонах.

Применение малоэтажной модели осуществляется с учетом всего комплекса взаимосвязанных характеристик и параметров, в рамках предельных значений, установленных сводами правил, а также расчетных показателей, установленных нормативами градостроительного проектирования, правилами землепользования и застройки.

Требования настоящего свода правил не распространяются на градостроительную деятельность по развитию новых и сложившихся

XXX.1325800.20XX окончательная редакция
территорий жилой и многофункциональной застройки, осуществляемую на территории субъектов Российской Федерации – городов федерального значения Москвы, Санкт-Петербурга и Севастополя.

5. Структура и содержание свода правил

Проект свода правил «Градостроительство. Малоэтажная модель городской среды. Правила проектирования» содержит следующие разделы:

- 1 Область применения
- 2 Нормативные ссылки
- 3 Термины и определения
- 4 Общие положения
 - 4.1 Общие требования к планировочной организации территории
 - 4.2 Общие требования к параметрам застройки
- 5 Функциональное использование территории
 - 5.1 Функционально-планировочная организация территории
 - 5.2 Требования к организации системы обслуживания населения
 - 5.3 Требования к обеспечению возможности дальнейшего развития территории
6. Типология застройки
- 7 Транспортное обслуживание территории
- 8 Организация стоянок автомобилей и парковок
9. Экологические требования
10. Требования к размещению и к планировочной организации земельных участков для зданий организаций дошкольного, начального, основного и среднего (полного) общего образования
 - Приложение А. Основные параметры малоэтажной модели городской среды
 - Библиография

6. Перечень передовых технологий, включенных в проект свода правил «Градостроительство. Малоэтажная модель городской среды. Правила проектирования», и ограничений на использование устаревших технологий при проектировании и строительстве

6.1. Перечень передовых технологий, включенных в проект свода правил «Градостроительство. Малоэтажная модель городской среды. Правила проектирования»

Проект свода правил регламентирует правила проектирования малоэтажной модели городской среды, которые учитываются на всех этапах градостроительного проектирования: при разработке документов территориального планирования, документов градостроительного зонирования, документации по планировке территории, правил благоустройства территории, с дальнейшим развитием на стадиях архитектурно-строительного проектирования, обеспечивая безопасную эксплуатацию объекта нормирования.

XXX.1325800.20XX окончательная редакция

Проект свода правил предусматривает новые параметры, отсутствующие в действующих нормативно-технических документах в области градостроительства и архитектурно-строительного проектирования, в т. ч.

1. Конкретизацию параметров в развитие нормативных документов градостроительного планирования для малоэтажной модели городской среды:

- ограничение размеров площади территории, для которой выполняется проектирование малоэтажной модели до 55 га;

- ограничение величины площади квартала до 5,0 га (п. 5.4 42.13330.2016 изм.№3), размеров сторон квартала до 510 м (п.7.20 СП 476.1325800) с обеспечением пешеходной доступности 5-10 мин (210м);

- ограничение расстояний между пешеходными переходами до 300 м (п.11.29 СП 42.13330.2016, изм.№3);

- ограничение площадей малых парков и скверов от 0,15 до 10 га;

- уточнение общей площади объектов нежилого фонда на территории жилой зоны до 10-20% (СП 42.13330.2016, изм.№3);

- ограничение максимальных размеров участков образовательных организаций до принятого размера квартала (приложение Д СП 42.13330.2016, изм.№3);

2. Введение дополнительных параметров градостроительного планирования для формирования внешнего облика по типу малоэтажной модели городской среды:

- соотношение протяженности фасадов зданий и незастроенных промежутков вдоль стороны земельного участка, примыкающей к красной линии квартала для разных типов улиц от 30 до 70% и фронту застройки (СП 42.13330);

- рекомендуемые показатели плотности улично-дорожной сети не менее 8 км/км² (СП 396.1325800);

- интенсивность транспортного обслуживания в балльной системе – 1 балл (СП 42.13330);

- пространственной организации пешеходных зон (СП 42.13330);

- требований к визуальному разнообразию территории (СП 118.13330 СП 42.13330).

6.2. Перечень ограничений на использование устаревших технологий при проектировании и строительстве, установленных в проекте свода правил «Градостроительство. Малоэтажная модель городской среды. Правила проектирования»

Свод правил «Градостроительство. Малоэтажная модель городской среды. Правила проектирования» разрабатывается впервые.

7. Ожидаемая технико-экономическая и социальная эффективность внедрения проекта свода правил СП XXX.1325800.20XX «Градостроительство. Малоэтажная модель городской среды. Правила проектирования»

Применение свода правил конкретизирует требования к градостроительным, архитектурно-планировочным, объемно-пространственным и архитектурно-художественным и инженерно-техническим решениям жилой и

XXX.1325800.20XX окончательная редакция

многофункциональной застройки жилых кварталов, обеспечивая современный уровень безопасности и комфортности, закладываемый на стадии градостроительного проектирования.

Экономический эффект заключается в сбалансированном для сохранения комфортных и безопасных условий среды повышении плотности застройки территории зоны пешеходной доступности и земельных участков в жилых кварталах, в результате чего обеспечивается рациональное использование земельных ресурсов муниципальных образований, что позволяет увеличить объем налоговых поступлений в бюджеты за счет налога на имущество организаций, налога на имущество физлиц. Создание объемно-пространственных условий для размещения на первых этажах помещений коммерческого назначения и общее стимулирование повышения многофункциональности территорий предполагает увеличение объемов поступлений от налога на прибыль организаций, включая налоги от деятельности малых и средних предприятий. Обеспечение компактности застройки влияет на снижение расходов бюджетов на городские инфраструктуры.

Разработка положений малоэтажной модели городской среды приведет к:

- углублению принципов и приемов планировки и застройки жилых территорий и оптимизации процесса проектирования за счет обеспечения проектировщиков расчётными показателями и нормативными требованиями;

- снижению бюджетных затрат при проектировании объектов за счет внедрения повторно применяемых расчётных показателей, обеспечивающих оптимальное использование территорий, безопасность и комфорт для жителей и устойчивость развития городской среды;

- оптимизации функционально-планировочных и объемно-пространственных характеристик жилой и многофункциональной застройки при выборе малоэтажной модели городской среды.

Внедрение в практику проектирования проекта свода правил «Градостроительство. Малоэтажная модель городской среды. Правила проектирования» обеспечит рост индекса качества городской среды – в частности, по таким индикаторам, как «Разнообразие услуг в жилой зоне», «Разнообразие жилой застройки», «Количество улиц с развитой сферой услуг» и др., в том числе:

- высокое качество жизни за счет оптимальных функционально-планировочных и объемно-пространственных параметров малоэтажной модели: плотности застройки, размеров кварталов, земельных участков; обеспеченности объектами общественно-деловой и социальной инфраструктуры, благоустроенными и озелененными территориями; вместимости и размеров участков объектов образования, что позволит обеспечить жителям максимальное количество услуг в пешеходной доступности;

- эффективность городского управления, снижение затрат и времени, расходуемых на перемещение по территории за счет оптимальных параметров транспортной и пешеходной доступности объектов малоэтажной модели городской среды, в части плотности сети, параметров объектов улично-дорожной сети, мест хранения автомобилей населения, взаимосвязи с окружающими объектами различного назначения, благоустройства территории;

XXX.1325800.20XX окончательная редакция

- экономию средств на обслуживание территории, устойчивый спрос на недвижимость и ее высокую стоимость за счет создания архитектурно-градостроительной среды в части параметров этажности и фронта застройки, размещения визуальных доминант, общественных объектов вдоль УДС, озеленения.

8. Наличие научно-исследовательских и опытно-конструкторских работ в этой области

В проекте СП XXX.1325800.20XX «Градостроительство. Малоэтажная модель городской среды. Правила проектирования» учитываются результаты:

1. Научно-исследовательские работы, проведенные АО ЦНИИПромзданий и ГАУ «Институт Генплана Москвы»:

- НИР «Обоснование предложений по уточнению санитарно-эпидемиологических требований (СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СанПиН 2.1.2.2645-10) и внесению изменений в СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» в части оптимизации расстояний от автостоянок до объектов жилой застройки на основе анализа практики применения указанных документов. Разработка предложений в проект первой редакции изменения в свод правил» (2018 г);

- НИР «Обоснование предложений по внесению изменений в СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» в части требований к формированию функционально-планировочной организации жилых зон в целях совершенствования нормативной базы по формированию городской среды на основе анализа практики его применения и разработка предложений в проект первой редакции изменения в свод правил»;

- НИР «Обоснование предложений по внесению изменений в СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» в части требований к формированию функционально-планировочной организации общественно-деловых зон в целях совершенствования нормативной базы по формированию городской среды на основе анализа практики его применения свода правил и разработка предложений в проект первой редакции изменения в свод правил»;

- НИР «Обоснование предложений по внесению изменений в СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» в части требований к формированию функционально-планировочной организации улично-дорожной сети в целях совершенствования нормативной базы по формированию городской среды на основе анализа практики его применения и разработка предложений в проект первой редакции изменения в свод правил».

2. Научные исследования, выполненные в 2016-2019 г.г. по заказу КБ «Стрелка»:

- «Принципы определения границ земельных участков для размещения жилой и многофункциональной застройки» («НИИРГД», Екатеринбург);

XXX.1325800.20XX окончательная редакция

- «Исследование вариантов оптимизации площади территории детских садов и школ» («ПНИПУ», Пермь);

- «Предложения по методике дифференциации предельных параметров строительства, реконструкции в зоне жилой и общественно-деловой застройки в зависимости от удаленности территории и обеспеченности их инфраструктурой»;

- «Определение целевых показателей уровня обслуживания общественным транспортом с учетом данных опроса в Новосибирске, Москве, Уфе» (Новосибирск);

- «Взаимосвязь зеленых насаждений на территории микрорайон многофункциональной застройки» («НИИРГД», Екатеринбург).

9. Взаимосвязь проекта изменений свода правил с другими нормативными документами

Проект свода правил «Градостроительство. Малоэтажная модель городской среды. Правила проектирования» разработан с учетом положений:

Федеральный закон от 29 декабря 2004 г. № 190-ФЗ «Градостроительный кодекс Российской Федерации»;

Федеральный закон от 29 декабря 2004 г. № 188-ФЗ «Жилищный кодекс Российской Федерации»;

Федеральный закон от 25 октября 2001 года № 136-ФЗ «Земельный кодекс Российской Федерации»;

Федеральный закон от 30 ноября 1994 г. № 51-ФЗ «Гражданский кодекс Российской Федерации. Часть первая»;

Федеральный закон от 30 декабря 2009 г. № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»;

Федеральный закон от 22 июля 2008 г. № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;

Федеральный закон от 23 ноября 2009 г. № 261-ФЗ «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»;

Постановление Правительства Российской Федерации от 16 февраля 2008 г. № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию»;

Постановление Правительства Российской Федерации от 28 января 2006 г. № 47 «Об утверждении Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом»;

Постановление Правительства Российской Федерации от 19 января 2006 г. № 20 «Об инженерных изысканиях для подготовки проектной документации, строительства, реконструкции объектов капитального строительства»;

Постановление Правительства Российской Федерации от 16.09.2020 N 1479 «Об утверждении Правил противопожарного режима в Российской Федерации»;

Постановление Правительства Российской Федерации от 23 мая 2006 г. № 306 «Об утверждении Правил установления и определения нормативов

XXX.1325800.20XX окончательная редакция
потребления коммунальных услуг и нормативов потребления коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме»;

Постановление Правительства Российской Федерации от 6 мая 2011 г. № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов»;

Постановление Правительства Российской Федерации от 19 июня 2020 № 890 «О порядке предоставления доступа к минимальному набору функций интеллектуальных систем учета электрической энергии (мощности)»;

Постановление Правительства Российской Федерации от 12 ноября 2016 года N 1156 «Об обращении с твердыми коммунальными отходами и внесении изменения в постановление Правительства Российской Федерации от 25 августа 2008 года N 641»;

СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (с изменениями № 1, № 2, № 3, № 4)

СП 59.13330.2020 «СНиП 35-01-2001 Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения» (с изменением № 1);

СП 53.13330.2019 Планировка и застройка территории ведения гражданами садоводства. Здания и сооружения (СНиП 30-02-97* Планировка и застройка территорий садоводческих (дачных) объединений граждан, здания и сооружения);

СП 82.13330.2016 «СНиП III-10-75 Благоустройство территорий» (с изменениями № 1, № 2);

СП 54.13330.2022 «СНиП 31-01-2003 Здания жилые многоквартирные»

СП 118.13330.2022 «СНиП 31-06-2009 Общественные здания и сооружения»;

СП 476.1325800.2020 Территории городских и сельских поселений. Правила планировки, застройки и благоустройства жилых микрорайонов;

СанПиН 1.2.3685–21 Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания.

10 Итоги публичного обсуждения проекта СП «Градостроительство. Малоэтажная модель городской среды. Правила проектирования»

Уведомление о разработке проекта первой редакции свода правил опубликовано на официальном сайте Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии www.gost.ru.

Процедура публичного обсуждения проекта свода правил в первой редакции проходила с 19.04.2022 г. до 19.06.2022.

В результате публичных обсуждений получено 2 замечания, из них принято - 1, отклонено – 1.

XXX.1325800.20XX окончательная редакция
Результаты представлены в сводке замечаний и предложений.

11 Итоги рассмотрения проекта СП «Градостроительство. Малоэтажная модель городской среды. Правила проектирования» в техническом комитете 507 «Градостроительство».

Проект документа прошел процедуру согласования с заинтересованными организациями

В результате экспертизы проекта свода правил в ТК 507 (01.2023 – 02.2023) получено 92 замечаний, из них:

- Принято – 49,
- Принято частично – 6,
- Принято к сведению - 4,
- Отклонено -23,
- Согласовано без замечаний - 11.

Проект свода правил согласован техническим комитетом:

ТК 465 «Строительство» (ПК 10 «Жилые, общественные и производственные здания»)/ смежный ТК.

Исполнитель: Акционерное общество «Центральный научно-исследовательский и проектно-экспериментальный институт промышленных зданий и сооружений» (АО «ЦНИИПромзданий»).

Адрес разработчика: Россия, 127238, г. Москва, Дмитровское ш., д. 46, корпус 2.

Тел. (495) 482-45-06

E-mail: CNIPZ@CNIPZ.ru Официальный сайт: www.CNIPZ.ru

Начальник Управления нормирования
и стандартизации в строительстве
ФАУ ФЦС

_____ О.А. Король

Пояснительная записка
к проекту окончательной редакции свода правил СП
XXX.1325800.20XX «Градостроительство. Модели городской среды. Общие
положения»

1. Обоснование целесообразности разработки свода правил

Разработка свода правил «Градостроительство. Модели городской среды. Основные положения» выполняется в соответствии с договором от 10.04.2018 г. № Ф-02/38-18 (с учетом дополнительного соглашения № 5 от 14.09.2021 г.) на выполнение работ по подготовке обоснований для разработки новых и внесению изменений в действующие своды правил, стандарты и санитарно-эпидемиологические нормы, разработке и подготовке к утверждению сводов правил (изменений свода правил) в области строительства на основе «Стандарта комплексного развития территорий» (далее – Стандарт) между ФАУ «ФЦС» и Фондом ДОМ. РФ. Работы выполняются за счет внебюджетных средств.

Разработка настоящего свода правил выполнена в развитие СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», включена в План разработки новых сводов правил на основании Протокола №318-ПРМ-ИФ от 18.03.2021г. Минстроя России, с учетом мероприятий Программы повышения комфортности городской среды, утвержденной протоколом заседания Совета Фонда от 15.08.2019 № СФ-3 /2019 с целью внедрения Стандарта, направленного на повышение комфортности городской среды, качества организации жилых зон, а также совершенствования инструментов развития территорий и элементов городской инфраструктуры.

Потребность разработки свода правил продиктована недостаточностью требований в нормативно-технических документах, регламентирующих критерии качества городской среды, соответствующих интересам национальной экономики, развитию материально-технической базы и уровню научно-технического прогресса, при развитии новых и сложившихся территорий жилой и многофункциональной застройки муниципальных образований на территории Российской Федерации.

Внедрение свода правил обеспечит повышение комфортности и безопасности городской среды, качественное изменение уровня планирования и реализации мероприятий по проектированию моделей городской среды: (центральной, среднеэтажной, малоэтажной) в различных градостроительных, архитектурно-планировочных и объемно-пространственных условиях их размещения.

2. Основание для проведения работы

Разработка проекта свода правил СП «Градостроительство. Модели городской среды. Общие положения» осуществляется в рамках мероприятий по совершенствованию технического регулирования в строительной сфере:

- актуализации действующих нормативно-технических документов на предмет внедрения передовых технологий и установления ограничений на использование устаревших технологий в проектировании и строительстве;
- принятия новых нормативно-технических документов в строительной сфере, необходимых для осуществления поэтапного отказа от использования устаревших технологий в проектировании и строительстве.

3. Цель и задачи разработки

Целью разработки проекта свода правил СП «Градостроительство. Модели городской среды. Общие положения» является реализация требований Федерального закона от 30 декабря 2009 года № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» по обеспечению защиты жизни и здоровья граждан, имущества физических или юридических лиц, государственного или муниципального имущества, обеспечению требований пожарной безопасности, безопасных для здоровья человека условий проживания и пребывания в зданиях и сооружениях, безопасности для пользователей зданиями и сооружениями, доступности зданий и сооружений для инвалидов и других групп населения с ограниченными возможностями передвижения, энергетической эффективности зданий и сооружений, безопасного уровня воздействия зданий и сооружений на окружающую среду; выполнение требований Федерального закона от 23 ноября 2009 года № 261-ФЗ «Об энергосбережении и повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», повышение уровня гармонизации нормативных требований с европейскими и международными нормативными документами, приведение к единообразию методов определения эксплуатационных характеристик и методов оценки, обеспечение взаимной согласованности действующих нормативных технических документов в сфере строительства.

Задачи разработки проекта свода правил в области градостроительства:

- учет положений законодательства Российской Федерации;
 - учет требований, прошедших валидацию и апробацию при проектировании и строительстве;
 - внедрение новых технологий, разработанных на основе свода правил;
 - снижение стоимости и сроков строительства;
 - определение общих положений проектирования моделей городской среды, в т. ч.:
- общие требования к проектированию моделей городской среды;
 - градостроительные требования;
 - функционально-планировочные и объемно-пространственные требования;
 - размещение и состав объектов социальной и общественно-деловой застройки;
 - требования к транспортной и пешеходной инфраструктуре;

- требования к территориям общего пользования;
 - требования к фронту застройки.
- определение нормируемых параметров моделей городской среды, в т. ч.:
- параметры земельных участков в жилых кварталах;
 - параметры и характеристики УДС;
 - параметры и характеристики территорий общего пользования;
 - параметры обеспеченности населения услугами образования.

4. Область применения свода правил. Данные об объекте нормирования

Свод правил СП «Градостроительство. Модели городской среды. Общие положения» определяет общие положения и требования к моделям городской среды, включая типологические характеристики и параметры объектов жилой, социальной, общественно-деловой застройки, инженерной, транспортной и пешеходной инфраструктуры, элементов благоустройства для территории, на которой обеспечивается взаимная пешеходная доступность в жилых и общественно-деловых зонах.

Требования свода правил учитываются при разработке документов территориального планирования, документов градостроительного зонирования, документации по планировке территории, правил благоустройства территории, в соответствии с которыми осуществляется деятельность по развитию территорий на основе параметров и характеристик моделей городской среды.

Свод правил распространяется на градостроительную деятельность по развитию новых и сложившихся территорий жилой и многофункциональной застройки муниципальных образований в случае, если такая деятельность по развитию территорий осуществляется на основе параметров и характеристик моделей городской среды (центральной, среднеэтажной и малоэтажной), при условии их включения в региональные и местные нормативы градостроительного проектирования, правила землепользования и застройки по решению уполномоченных органов государственной власти или местного самоуправления.

В региональных и местных нормативах градостроительного проектирования могут быть установлены дополнительные характеристики и параметры моделей городской среды с учетом региональных и местных особенностей.

Применение моделей осуществляется с учетом всего комплекса взаимосвязанных характеристик и параметров, в рамках предельных значений, установленных сводами правил, расчетных показателей, установленных нормативами градостроительного проектирования, правилами землепользования и застройки.

Требования настоящего свода правил не распространяются на градостроительную деятельность по развитию новых и сложившихся территорий жилой и многофункциональной застройки, осуществляемую на

территории субъектов Российской Федерации – городов федерального значения Москвы, Санкт-Петербурга и Севастополя.

5. Структура и содержание свода правил

Проект свода правил СП «Градостроительство. Модели городской среды. Общие положения» содержит следующие разделы:

- 1 Область применения
- 2 Нормативные ссылки
- 3 Термины, определения и сокращения
4. Общие положения
 - 4.1 Градостроительные требования
 - 4.2 Функционально-планировочные и объемно-пространственные требования
 - 4.3 Размещение и состав объектов социальной и общественно-деловой застройки
 - 4.4 Требования к пешеходной и транспортной инфраструктуре
 - 4.5 Требования к территориям общего пользования
 - 4.6 Формирование фронта застройки
- 5 Типологические параметры и характеристики моделей городской среды
 - 5.1 Параметры и характеристики земельных участков в жилых кварталах
 - 5.2 Параметры и характеристики УДС
 - 5.3 Параметры и характеристики территорий общего пользования
 - 5.4 Обеспеченность населения услугами образования и амбулаторно-поликлинических организаций
- Приложения
 - Приложение А Классификация моделей городской среды
 - Приложение Б Основные параметры моделей городской среды
 - Приложение В Показатели площади жилищного фонда и плотности населения моделей городской среды
 - Приложение Г Потребность в парковочных местах для дошкольных образовательных и общеобразовательных организаций
 - Приложение Д Методика расчета уровня обслуживания населения общественным транспортом
 - Приложение Е. Методика расчета плотности жилой и многофункциональной застройки
 - Приложение Ж. Методика расчета плотности улично-дорожной сети
- Библиография

6. Перечень передовых технологий, включенных в проект свода правил СП «Градостроительство. Модели городской среды. Общие положения», и ограничений на использование устаревших технологий при проектировании и строительстве

6.1. Перечень передовых технологий, включенных в проект свода правил СП «Градостроительство. Модели городской среды. Общие положения»

Проект свода правил регламентирует основные положения моделей городской среды (центральной, среднеэтажной, малоэтажной), которые выполняются на всех этапах градостроительного проектирования: в документах территориального планирования, документах градостроительного зонирования, документации по планировке территории, правилах благоустройства территории с дальнейшим развитием на стадиях архитектурно-строительного проектирования, обеспечивая безопасную эксплуатацию объекта нормирования.

Проект свода правил предусматривает новые параметры и характеристики, отсутствующие в действующих нормативно-технических документах в области градостроительства и архитектурно-строительного проектирования, в т. ч.

1. В развитие СП 42.13330.2016:

1.1 К требованиям концепции развития и общей организации территории городских и сельских поселений (раздел 4) добавлены:

- характеристики и параметры моделей городской среды в зависимости от уровня градостроительного проектирования: этапа территориального планирования, этапа градостроительного зонирования, этапа документации по планировке территории (п.4.1.3)

- учет информационных технологий «Умного города», применение «Зеленых» стандартов, использование подземного пространства в архитектурно-планировочных решениях, информационных системах, среде, адаптированной под различные группы населения (п.п.4.1.6, 4.1.9).

1.2 В дополнение к параметрам застройки жилых и общественно-деловых зон (раздел 7) конкретизированы:

- основные показатели функционально-планировочных и объемно-пространственных параметров моделей городской среды (Приложение А);

- увеличение показателей плотности населения с учетом многофункциональности застройки и ограничения территории моделей городской среды зоной пешеходной доступности (Приложение В);

- уточнение параметров плотности застройки земельного участка в жилом квартале с обеспечением пешеходной доступности в зависимости от типа модели и вида застройки (п.5.1.5);

- введение нормируемых параметров УДС при проектировании моделей городской среды для определения приоритетности по степени автономности движения общественного транспорта от других видов транспорта (п. п.5.2.1-5.2.4);

- расширение требований обеспеченности озелененными территориями за счет учета площади озелененных территорий общего пользования, а также площади озеленения придомовых участков, участков ОО (п. п. 4.1.7, 4.2.4, 4.5.2, 5.3.2, 5.3.3);

- расширение нормируемых параметров обеспеченности населения услугами образования (раздел 5.4);

- конкретизация параметров доли помещений, приспособленных для размещения объектов общественно-деловой инфраструктуры от общей площади зданий в зависимости от применяемой модели городской среды (п. п. 4.3.5, 5.1.7);

- введение параметра «плотность застройки земельного участка в жилом квартале» (п.5.1.5).

- введение параметра «процент застройки земельного участка в жилом квартале» (п.5.1.7).

2. В развитие СП 42.13330.2016, СП118.13330.2022, СП54.13330.2022:

- дополнение параметров архитектурно-художественных и объемно-пространственных характеристик жилой и многофункциональной застройки в зависимости от применяемой модели городской среды: процент остекления фасада первых этажей с учетом ценового показателя свето-прозрачных конструкций для каждого климатического района, обеспечивающего показатель энергоэффективности; отметка входов в здания над уровнем тротуара с учетом климатических особенностей районов, в том числе высоты снежного покрова; показатель доли площади застройки для размещения зданий - композиционных доминант и их включение в застройку для размещения визуальных акцентов; формирование фронта застройки и пр.(п. п. 4.6.2-4.6.4, 5.3.7- 5.3.9).

3. В развитие СП 476.1325800.2020:

- дополнение параметров по расстоянию от застройки до красной линии магистральных улиц и земельных участков учреждений, организаций и предприятий обслуживания в зависимости от применяемой модели городской среды;

- параметры застройки, сформированной зданиями и сооружениями вдоль красных линий улиц и дорог (п.5.1.7).

4. В развитие СП 396.1325800.2018:

- показатели плотности улично-дорожной сети моделей городской среды с подтверждением расчетом (по заданию на проектирование) (п. п. 5.1.5 и 5.2.1);

- дополненные требования к формированию пешеходной и транспортной инфраструктуры внутри квартала (раздел 4.4).

6.2. Перечень ограничений на использование устаревших технологий при проектировании и строительстве, установленных в проекте свода правил СП XXX.1325800.20XX «Градостроительство. Модели городской среды. Общие положения»

Свод правил СП «Градостроительство. Модели городской среды. Общие положения» разрабатывается впервые.

7. Ожидаемая технико-экономическая и социальная эффективность внедрения проекта свода правил СП XXX.1325800.20XX «Градостроительство. Модели городской среды. Общие положения»

Применение свода правил конкретизирует требования к градостроительным, архитектурно-планировочным, объемно-

пространственным, архитектурно-художественным и инженерно-техническим решениям жилой и многофункциональной застройки жилых кварталов, обеспечивая современный уровень безопасности и комфорта, закладываемый на стадии градостроительного проектирования.

Экономический эффект заключается в сбалансированном для сохранения комфортных и безопасных условий среды показателях плотности застройки земельных участков в жилых кварталах, в результате чего обеспечивается рациональное использование земельных ресурсов муниципальных образований, что позволяет увеличить объем налоговых поступлений в бюджеты за счет налога на имущество организаций, налога на имущество физлиц. Создание объемно-пространственных условий для размещения на первых этажах помещений коммерческого назначения и общее стимулирование повышения многофункциональности территорий предполагает увеличение объемов поступлений от налога на прибыль организаций, включая налоги от деятельности малых и средних предприятий. Обеспечение компактности застройки влияет на снижение расходов бюджетов на городские инфраструктуры.

Разработка основных положений моделей городской среды приведет к:

- углублению принципов и приемов планировки и застройки жилых и многофункциональных территорий и оптимизации процесса проектирования за счет обеспечения проектировщиков расчётными показателями и нормативными требованиями;

- снижению бюджетных затрат при проектировании жилых кварталов за счет внедрения повторно применяемых расчётных показателей, обеспечивающих оптимальное использование территорий, безопасность и комфорт для жителей и устойчивость развития городской среды;

- оптимизации функционально-планировочных и объемно-пространственных характеристик жилой и многофункциональной застройки с учетом возможности выбора наиболее целесообразной модели городской среды.

Внедрение в практику проектирования проекта свода правил СП «Градостроительство. Модели городской среды. Общие положения» обеспечит прирост индекса качества городской среды – в частности, по таким индикаторам, как «Разнообразие услуг в жилой зоне», «Разнообразие жилой застройки», «Количество улиц с развитой сферой услуг» и др., в том числе:

- высокое качество жизни за счет оптимальных параметров функционально-планировочных и объемно-пространственных решений моделей: плотности застройки земельных участков в жилом квартале, размерам кварталов и земельных участков; обеспеченности объектами общественно-деловой и социальной инфраструктурой, благоустроенными и озелененными территориями; вместимости и размерами участков объектов образования, что позволит обеспечить жителям максимальное количество услуг в пешеходной доступности;

- эффективность городского управления, снижение затрат и времени, расходуемых на перемещение по территории за счет оптимальных параметров транспортной и пешеходной доступности объектов моделей городской среды, в части плотности сети, параметров объектов улично-дорожной сети, мест хранения автомобилей населения, взаимосвязи с окружающими объектами различного назначения, благоустройства территории;

- экономию средств на обслуживание территории, устойчивый спрос на недвижимость и ее высокую стоимость за счет создания архитектурно-градостроительной среды в части параметров этажности и фронта застройки, размещения визуальных доминант, общественных объектов вдоль УДС, озеленения.

Снижение стоимости разработки и проектирования за счет массового внедрения передовых технологий, прогнозируемый эффект от которого предполагает возможность повышения коэффициента плотности застройки земельного участка в пределах жилого квартала с 1,2 до 1,6%, что фактически означает прирост используемой площади зданий и сооружений на 33 %.

8. Наличие научно-исследовательских и опытно-конструкторских работ в этой области

В проекте СП XXX.1325800.20XX «Градостроительство. Модели городской среды. Общие положения» учитываются результаты:

1. Научно-исследовательские работы, проведенные АО ЦНИИпромзданий и ГАУ «Институт Генплана Москвы»:

- НИР «Обоснование предложений по уточнению санитарно-эпидемиологических требований (СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СанПиН 2.1.2.2645-10) и внесению изменений в СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» в части оптимизации расстояний от автостоянок до объектов жилой застройки на основе анализа практики применения указанных документов. Разработка предложений в проект первой редакции изменения в свод правил» (2018 г);

- НИР «Обоснование предложений по внесению изменений в СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» в части требований к формированию функционально-планировочной организации жилых зон в целях совершенствования нормативной базы по формированию городской среды на основе анализа практики его применения и разработка предложений в проект первой редакции изменения в свод правил»;

- НИР «Обоснование предложений по внесению изменений в СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» в части требований к формированию функционально-планировочной организации общественно-деловых зон в целях совершенствования нормативной базы по формированию городской среды на основе анализа практики его применения свода правил и разработка предложений в проект первой редакции изменения в свод правил»;

- НИР «Обоснование предложений по внесению изменений в СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» в части требований к формированию функционально-планировочной организации улично-дорожной сети в целях совершенствования нормативной базы по формированию городской среды на основе анализа практики его применения и разработка предложений в проект первой редакции изменения в свод правил».

2. Научные исследования, выполненные в 2016-2019 г. г. по заказу КБ «Стрелка»:

- «Принципы определения границ земельных участков для размещения жилой и многофункциональной застройки» («НИИРГД», Екатеринбург);

- «Исследование вариантов оптимизации площади территории детских садов и школ» («ПНИПУ», Пермь);

- «Предложения по методике дифференциации предельных параметров строительства, реконструкции в зоне жилой и общественно-деловой застройки в зависимости от удаленности территории и обеспеченности их инфраструктурой»;

- «Определение целевых показателей уровня обслуживания общественным транспортом с учетом данных опроса в Новосибирске, Москве, Уфе» (Новосибирск);

- «Взаимосвязь зеленых насаждений на территории микрорайон многофункциональной застройки» («НИИРГД», Екатеринбург).

9. Взаимосвязь проекта свода правил СП XXX.1325800.20XX «Градостроительство. Модели городской среды. Общие положения» с другими нормативными документами

Проект свода правил СП «Градостроительство. Модели городской среды. Общие положения» разработан с учетом положений:

Федеральный закон от 29 декабря 2004 г. № 190-ФЗ «Градостроительный кодекс Российской Федерации»

Федеральный закон от 29 декабря 2004 г. № 188-ФЗ «Жилищный кодекс Российской Федерации»

Федеральный закон от 25 октября 2001 года № 136-ФЗ «Земельный кодекс Российской Федерации»

Федеральный закон от 30 ноября 1994 г. № 51-ФЗ «Гражданский кодекс Российской Федерации. Часть первая»

Федеральный закон от 30 декабря 2009 г. № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»

Федеральный закон от 22 июля 2008 г. № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»

Федеральный закон от 23 ноября 2009 г. № 261-ФЗ «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»

СП 17.13330.2017 «СНиП II-26-76 Кровли» (с изменением №1, № 2)

XXX.1325800.20XX окончательная редакция

СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (с изменениями № 1, № 2, № 3, № 4)

СП 53.13330.2019 Планировка и застройка территории ведения гражданами садоводства. Здания и сооружения (СНиП 30-02-97* Планировка и застройка территорий садоводческих (дачных) объединений граждан, здания и сооружения)

СП 54.13330.2022 «СНиП 31-01-2003 Здания жилые многоквартирные»

СП 118.13330.2022 «СНиП 31-06-2009 Общественные здания и сооружения»

СП 476.1325800.2020 Территории городских и сельских поселений. Правила планировки, застройки и благоустройства жилых микрорайонов»

10 Итоги публичного обсуждения проекта СП «Градостроительство. Модели городской среды. Общие положения»

Уведомление о разработке проекта первой редакции свода правил опубликовано на официальном сайте Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии www.gost.ru.

Процедура публичного обсуждения проекта свода правил в первой редакции проходила с 19.04.2022 г. до 19.06.2022.

По результатам публичного обсуждения поступило 32 замечания, из них принято - 22, принято частично-4, отклонено – 4, принято к сведению - 2.

Результаты представлены в сводке замечаний и предложений.

11 Итоги рассмотрения проекта СП «Градостроительство. Модели городской среды. Общие положения» в техническом комитете 507 «Градостроительство».

Проект документа прошел процедуру согласования с заинтересованными организациями

В результате экспертизы проекта свода правил в ТК 507 (01.2023 – 02.2023) получено 141 замечаний и предложений, из которых:

принято – 89,

принято частично – 16,

принято к сведению – 4,

отклонено – 32.

согласовано без замечаний – 11.

Проект свода правил согласован техническим комитетом:

ТК 465 «Строительство» (ПК 10 «Жилые, общественные и производственные здания»)/ смежный ТК.

XXX.1325800.20XX окончательная редакция

Исполнитель: Акционерное общество «Центральный научно-исследовательский и проектно-экспериментальный институт промышленных зданий и сооружений» (АО «ЦНИИПромзданий»).

Адрес разработчика: Россия, 127238, г. Москва, Дмитровское ш., д. 46, корпус 2.

Тел. (495) 482-45-06

E-mail: CNIPZ@CNIPZ.ru Официальный сайт: www.CNIPZ.ru

Начальник Управления
нормирования и
стандартизации в
строительстве ФАУ «ФЦС»

О.А. Король

Пояснительная записка
к проекту окончательной редакции свода правил «Градостроительство. Центральная модель городской среды. Правила проектирования»

1. Обоснование целесообразности разработки свода правил

Разработка свода правил «Градостроительство. Центральная модель городской среды. Правила проектирования» выполняется в соответствии с договором от 10.04.2018 г. № Ф-02/38-18 (с учетом дополнительного соглашения № 5 от 14.09.2021 г.) на выполнение работ по подготовке обоснований для разработки новых и внесению изменений в действующие своды правил, стандарты и санитарно-эпидемиологические нормы, разработке и подготовке к утверждению сводов правил (изменений свода правил) в области строительства на основе «Стандарта комплексного развития территорий» (далее – Стандарт) между ФАУ «ФЦС» и Фондом ДОМ. РФ. Работы выполняются за счет внебюджетных средств.

Разработка настоящего свода правил выполнена в развитие СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», включена в План разработки новых сводов правил на основании Протокола №318-ПРМ-ИФ от 18.03.2021г. Минстроя России, с учетом мероприятий Программы повышения комфортности городской среды, утвержденной протоколом заседания Совета Фонда от 15.08.2019 № СФ-3 /2019 с целью внедрения Стандарта, направленного на повышение комфортности городской среды, качества организации жилых зон, а также совершенствования инструментов развития территорий и элементов городской инфраструктуры.

Потребность разработки свода правил продиктована недостаточностью требований в нормативно-технических документах, регламентирующих критерии качества городской среды, соответствующих интересам национальной экономики, развитию материально-технической базы и уровню научно-технического прогресса, при развитии новых и сложившихся территорий жилой и многофункциональной застройки муниципальных образований на территории Российской Федерации.

Внедрение свода правил обеспечит повышение комфортности и безопасности городской среды, качественное изменение уровня планирования и реализации мероприятий по проектированию центральной модели городской среды в различных градостроительных, архитектурно-планировочных и объемно-пространственных условиях их размещения.

2. Основание для проведения работы

Разработка проекта свода правил «Градостроительство. Центральная модель городской среды. Правила проектирования» осуществляется в рамках мероприятий по совершенствованию технического регулирования в строительной сфере:

– актуализации действующих нормативно-технических документов на предмет внедрения передовых технологий и установления ограничений на использование устаревших технологий в проектировании и строительстве;

– принятия новых нормативно-технических документов в строительной сфере, необходимых для осуществления поэтапного отказа от использования устаревших технологий в проектировании и строительстве.

3. Цель и задачи разработки

Целью разработки проектов сводов правил в области градостроительства является реализация требований Федерального закона от 30 декабря 2009 года № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» по обеспечению защиты жизни и здоровья граждан, имущества физических или юридических лиц, государственного или муниципального имущества, обеспечению требований пожарной безопасности, безопасных для здоровья человека условий проживания и пребывания в зданиях и сооружениях, безопасности для пользователей зданиями и сооружениями, доступности зданий и сооружений для инвалидов и других групп населения с ограниченными возможностями передвижения, энергетической эффективности зданий и сооружений, безопасного уровня воздействия зданий и сооружений на окружающую среду; выполнение требований Федерального закона от 23 ноября 2009 года № 261-ФЗ «Об энергосбережении и повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», повышение уровня гармонизации нормативных требований с европейскими и международными нормативными документами, приведение к единообразию методов определения эксплуатационных характеристик и методов оценки, обеспечение взаимной согласованности действующих нормативных технических документов в сфере строительства.

Задачи разработки проекта свода правил в области градостроительства:

- учет положений законодательства Российской Федерации;
- учет требований, прошедших валидацию и апробацию при проектировании и строительстве;
- снижение стоимости и сроков строительства;
- внедрение новых материалов и технологий;
- определение общих положений и особенностей планировочной организации территории центральной модели, в том числе:
 - 1) градостроительные требования;
 - 2) функционально-планировочные и объемно-пространственные требования;
 - 3) общие требования по развитию кварталов жилой и многофункциональной застройки на основе параметров и характеристик моделей городской среды;
 - 4) размещение и состав объектов социальной и общественно-деловой застройки;
 - 5) требования к транспортной и пешеходной инфраструктуре;
 - 6) требования к формированию территорий общего пользования;
 - 7) требования к формированию фронта застройки.
 - 8) определение нормируемых параметров центральной модели городской среды, в т. ч.:

- 9) нормируемые параметры и характеристики жилых кварталов;
- 10) нормируемые параметры и характеристики УДС;
- 11) нормируемые параметры и характеристики территорий общего пользования;
- 12) нормируемые параметры и характеристики обеспеченности населения услугами образования.

4. Область применения свода правил. Данные об объекте нормирования

Настоящий свод правил распространяется на градостроительную деятельность по развитию новых и сложившихся территорий жилой и многофункциональной застройки муниципальных образований в случае, если такая деятельность по развитию территорий осуществляется на основе параметров и характеристик центральной модели городской среды*, при условии их включения в региональные и местные нормативы градостроительного проектирования, правила землепользования и застройки по решению уполномоченных органов государственной власти или местного самоуправления.

В региональных и местных нормативах градостроительного проектирования могут быть установлены дополнительные характеристики и параметры центральной модели городской среды с учетом региональных и местных особенностей.

Требования свода правил учитываются при разработке документов территориального планирования, документов градостроительного зонирования, документации по планировке территории, правил благоустройства территории, в соответствии с которыми осуществляется деятельность по развитию территорий на основе параметров и характеристик центральной модели городской среды.

Настоящий свод правил определяет положения и требования к центральной модели городской среды, включая типологические характеристики и параметры объектов жилой, социальной, общественно-деловой застройки, инженерной, транспортной и пешеходной инфраструктуры, элементов благоустройства для территории, на которой обеспечивается взаимная пешеходная доступность в жилых и общественно-деловых зонах.

Применение центральной модели осуществляется с учетом всего комплекса взаимосвязанных характеристик и параметров, в рамках предельных значений, установленных сводами правил, а также расчетных показателей, установленных нормативами градостроительного проектирования, правилами землепользования и застройки.

Требования настоящего свода правил не распространяются на градостроительную деятельность по развитию новых и сложившихся территорий жилой и многофункциональной застройки, осуществляемую на территории субъектов Российской Федерации – городов федерального значения Москвы, Санкт-Петербурга и Севастополя.

5. Структура и содержание свода правил

Проект свода правил «Градостроительство. Центральная модель городской среды. Правила проектирования» содержит следующие разделы:

- 1 Область применения
 - 2 Нормативные ссылки
 - 3 Термины, определения и сокращения
 - 4 Общие положения
 - 5 Функциональное использование территории
 - 6 Типологические параметры и характеристики застройки центральной модели
 - 7 Транспортное обслуживание территории
 - 7.6 Транспортная инфраструктура
 - 7.7 Пешеходная инфраструктура
 - 7.8 Велокоммуникации и велостоянки
 - 8 Организация стоянок автомобилей и парковок
 - 9 Экологические требования
 - 10 Требования к размещению и организации земельных участков для зданий организаций дошкольного, начального, основного и среднего (полного) общего образования
 - 10.1 Общеобразовательные организации
 - 10.2 Дошкольные образовательные организации
- Приложение А. Основные параметры центральной модели городской среды
- Приложение Б. Допустимые пределы отклонения от параметров центральной модели.
- Библиография

6. Перечень передовых технологий, включенных в проект свода правил «Градостроительство. Центральная модель городской среды. Правила проектирования», и ограничений на использование устаревших технологий при проектировании и строительстве

6.1. Перечень передовых технологий, включенных в проект свода правил «Градостроительство. Центральная модель городской среды. Правила проектирования»

Проект свода правил регламентирует правила проектирования центральной модели городской среды, которые учитываются на всех этапах градостроительного проектирования: при разработке документов территориального планирования, документов градостроительного зонирования, документации по планировке территории, нормативов градостроительного проектирования, правил благоустройства территории, с дальнейшим развитием на стадиях архитектурно-строительного проектирования, обеспечивая безопасную эксплуатацию объекта нормирования.

Проект свода правил предусматривает новые параметры, отсутствующие в действующих нормативно-технических документах в области градостроительства и архитектурно-строительного проектирования, в т. ч.

1. Конкретизацию параметров в развитие нормативных документов градостроительного планирования для центральной модели городской среды:

1.1. В развитие СП 42.13330.2016:

К требованиям концепции развития и общей организации территории городских и сельских поселений для формирования пространственной среды в формате центральной модели:

- ограничение размеров площади территории для которой выполняется применяют параметры центральной модели до 14 га (раздел 4, п.4.3);

- ограничение величины площади квартала жилой и многофункциональной застройки до 3,4 га (п. п. 6.7-6.14,);

- определение типологии застройки (односекционные и многосекционные, коридорные, галерейные дома) п.6.23, высотного регламента территории (рядовая застройка 7-9 этажей (п..6.21), визуальные доминанты -18 этажей) (п. 6.37);

- ограничение расстояний между пешеходными переходами до 100 - 150 м и чаще (п.п. 4.2, 7.3, 7.6.6);

- уточнение требуемой ширины бульваров до 50 м (п. 5.16);

- ограничение площадей парков и скверов до 0,15 – 5,0 га соответственно (п.5.16);

- уточнение минимальной общей площади объектов нежилого фонда на территории жилой зоны до 30% (п.5.5);

- ограничение максимальных размеров участков образовательных организаций до максимального размера квартала (10.1.2);

1.2. В развитие СП 476.1325800:

- ограничение размеров сторон квартала до 150 м (п.6.8) с обеспечением пешеходной доступности 5-10 мин (210м) (4.3);

- уточнение расстояний до красных линий от зданий и границ участков жилых зданий в 1,5м (п.5.21);

2. В развитие СП 42.13330.2016, СП476.1325800.2020, СП118.13330.2022, СП54.13330.2022:

2.1. Введение дополнительных параметров градостроительного планирования для формирования внешнего облика по типу центральной модели городской среды:

- соотношение протяженности фасадов зданий и незастроенных промежутков вдоль стороны земельного участка, примыкающей к красной линии квартала для разных типов улиц от 70 до 90% и фронту застройки (п. 5.20);

- рекомендуемые показатели плотности улично – дорожной сети не менее 12 км/км² (приложение А);

- интенсивность транспортного обслуживания в балльной системе – 6 баллов (п.7.5);

- введение новых планировочных элементов (проездов к жилым зданиям) внутри кварталов (п. 7.6.1);

- пространственной организации пешеходных зон (п. 4.2);

- требований к визуальному разнообразию территории (п. 4.2).

6.2. Перечень ограничений на использование устаревших технологий при проектировании и строительстве, установленных в проекте свода правил «Градостроительство. Центральная модель городской среды. Правила проектирования»

Свод правил СП «Градостроительство. Центральная модель городской среды. Правила проектирования» разрабатывается впервые.

7. Ожидаемая технико-экономическая и социальная эффективность внедрения проекта свода правил СП «Градостроительство. Центральная модель городской среды. Правила проектирования»

Применение свода правил конкретизирует требования к градостроительным, архитектурно-планировочным, объемно-пространственным и архитектурно-художественным и инженерно-техническим решениям жилой и многофункциональной застройки жилых кварталов, обеспечивая современный уровень безопасности и комфорта, закладываемый на стадии градостроительного проектирования.

Утверждение разрабатываемого документа должно обеспечить правовой статус отдельных положений «Стандарта», и способствовать созданию безопасной, комфортной и устойчивой среды обитания.

Разработка унифицированных (типовых решений) на основании положений проекта свода правил приведет к:

- упрощению процесса проектирования, в том числе снижению сроков проектирования и затрат на разработку проектной документации за счет обеспечения проектировщиков расчетными показателями и нормативными требованиями по проектированию рассматриваемого типа городской среды;

- снижение бюджетных затрат при проектировании объектов за счет внедрения повторно применяемых расчетных показателей, обеспечивающих оптимальное использование территорий, безопасность и комфорт для жителей и устойчивость развития городской среды;

- созданию безопасной среды внутри объектов, обеспечению защиты людей от воздействия поражающих факторов в случае наступления чрезвычайных ситуаций;

- рациональному использованию территории, за счет выбора экономически целесообразного размещения зданий и сооружений.

Внедрение в практику проектирования проекта свода правил СП «Градостроительство. Центральная модель городской среды. Правила проектирования» обеспечит в том числе:

- установление требований к параметрам плотности застройки, размерам кварталов, земельных участков; обеспеченности объектами социальной и общественно-деловой инфраструктуры, озелененными территориями, вместимости и размерам участков объектов образования на территории центральной модели позволит обеспечить жителям максимальное количество услуг в пешеходной доступности и, как следствие, - высокое качество жизни ;

- установление требований к параметрам транспортной и пешеходной доступности объектов на территории центральной модели, в части плотности

сети, параметрам объектов улично – дорожной сети, взаимосвязи с окружающими объектами различного назначения, благоустройства и озеленения территории позволит обеспечить эффективность городского управления, снижение затрат и времени, расходуемых на перемещение по территории;

- установление требований к организации архитектурно-градостроительной городской среды в части параметров этажности и фронта застройки, размещению визуальных доминант, общественных объектов вдоль объектов УДС, параметрам озеленения позволит обеспечить экономию средств на обслуживание территории, устойчивый спрос на недвижимость и ее высокую стоимость. Экономический эффект – снижение стоимости разработки и проектирования за счет обеспечения единообразия нормативных документов, введения соответствующих нормативных требований и критериев качества для проектирования центральной модели городской среды.

Экономический эффект заключается в повышении индекса качества среды обитания и снижении стоимости строительства за счет рационального использования земельных ресурсов, прогнозируемый эффект предполагает возможность повышения коэффициента плотности застройки в пределах жилого квартала с 1,2 до 2%, что фактически означает прирост используемой площади зданий и сооружений на 34 %.

Экономический эффект от внедрения СП «Градостроительство. Центральная модель городской среды. Правила проектирования» заключается в - сбалансированном повышении плотности застройки территории и жилых кварталов с сохранением комфортных и безопасных условий среды, обеспечивающем рациональное использование земельных ресурсов муниципальных образований, и, как следствие, увеличение налоговых поступлений от имущества организаций и физических лиц в бюджет. Повышение компактности застройки снижает нагрузку на городскую инфраструктуру и ведет к уменьшению расходов бюджета на ее устройство и обслуживание.

Предусмотренные гибкие условия для размещения на первых этажах помещений коммерческого назначения и общее стимулирование развития многофункциональности территорий предполагает увеличение объемов поступлений от налога на прибыль организаций, включая налоги от деятельности малых и средних предприятий.

Снижение стоимости разработки и проектирования за счет массового внедрения передовых технологий, прогнозируемый эффект от которого предполагает возможность повышения коэффициента плотности застройки в пределах жилого квартала с 1,2 до 1,6%, что фактически означает прирост используемой площади зданий и сооружений на 33 %.

8. Наличие научно-исследовательских и опытно-конструкторских работ в этой области

В проекте СП «Градостроительство Центральная модель городской среды. Правила проектирования» учитываются результаты:

1. Научно-исследовательские работы, проведенные АО ЦНИИпромзданий и ГАУ «Институт генплана г. Москвы»:

- НИР «Обоснование предложений по уточнению санитарно-эпидемиологических требований (СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СанПиН 2.1.2.2645-10) и внесению изменений в СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» в части оптимизации расстояний от автостоянок до объектов жилой застройки на основе анализа практики применения указанных документов. Разработка предложений в проект второй редакции изменения в свод правил» (2018 г);

- НИР «Обоснование предложений по внесению изменений в СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» в части требований к формированию функционально-планировочной организации жилых зон в целях совершенствования нормативной базы по формированию городской среды на основе анализа практики его применения и разработка предложений в проект окончательной редакции изменения в свод правил»;

- НИР «Обоснование предложений по внесению изменений в СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» в части требований к формированию функционально-планировочной организации общественно-деловых зон в целях совершенствования нормативной базы по формированию городской среды на основе анализа практики его применения свода правил и разработка предложений в проект окончательной редакции изменения в свод правил»;

- НИР «Обоснование предложений по внесению изменений в СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» в части требований к формированию функционально-планировочной организации улично-дорожной сети в целях совершенствования нормативной базы по формированию городской среды на основе анализа практики его применения и разработка предложений в проект первой редакции изменения в свод правил».

2. Научные исследования, выполненные в 2016-2019г.г. по заказу КБ «Стрелка»:

- «Принципы определения границ земельных участков для размещения жилой и многофункциональной застройки» (НИИРГД), Екатеринбург;

- «Исследование вариантов оптимизации площади территории детских садов и школ» («ПНИПУ», Пермь);

- «Предложения по методике дифференциации предельных параметров строительства, реконструкции в зоне жилой и общественно-деловой застройки в зависимости от удаленности территории и обеспеченности их инфраструктурой»

- «Определение целевых показателей уровня обслуживания общественным транспортом с учетом данных опроса в Новосибирске, Москве, Уфе» (Новосибирск)

- «Взаимосвязь зеленых насаждений на территории микрорайон многофункциональной застройки» (НИИРГД), Екатеринбург)

9. Взаимосвязь проекта изменений свода правил с другими нормативными документами

Проект свода правил СП «Градостроительство. Центральная модель городской среды. Правила проектирования» разработан с учетом положений:

Федеральный закон от 30 декабря 2009 г. № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»;

Федеральный закон от 22 июля 2008 г. № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;

Федеральный закон от 23 ноября 2009 г. № 261-ФЗ «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»;

Федеральный закон от 29 декабря 2004 г. № 188-ФЗ «Жилищный кодекс Российской Федерации»;

Федеральный закон от 25 октября 2001 года № 136-ФЗ «Земельный кодекс Российской Федерации»;

Федеральный закон от 30 ноября 1994 г. № 51-ФЗ «Гражданский кодекс Российской Федерации. Часть первая»;

Федеральный закон от 29 декабря 2004 г. № 190-ФЗ «Градостроительный кодекс Российской Федерации»;

СП 17.13330.2017 СНИП II-26-76 «Кровли» (с изменением №1, № 2, № 3);

СП 42.13330.2016 «СНИП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (с изменениями № 1, № 2, № 3, № 4);

СП 53.13330.2019 Планировка и застройка территории ведения гражданами садоводства. Здания и сооружения (СНИП 30-02-97* Планировка и застройка территорий садоводческих (дачных) объединений граждан, здания и сооружения);

СП 54.13330.2022 «СНИП 31-01-2003 Здания жилые многоквартирные»;

СП 59.13330.2020 «СНИП 35-01-2001 Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения» (с изменением № 1);

СП 82.13330.2016 «СНИП III-10-75 Благоустройство территорий» (с изменениями № 1, № 2);

СП 118.13330.2022 «СНИП 31-06-2009 Общественные здания и сооружения»;

СП 137.13330.2012 Жилая среда с планировочными элементами, доступными инвалидам. Правила проектирования (с изменением № 1);

СП 140.13330.2012 Городская среда. Правила проектирования для маломобильных групп населения (с изменением № 1);

СП 160.1325800.2014 Здания и комплексы многофункциональные. Правила проектирования (с изменениями № 1, № 2);

СП 251.1325800.2016 Здания общеобразовательных организаций. Правила проектирования (с изменениями № 1, № 2, № 3);

СП 252.1325800.2016 Здания дошкольных образовательных организаций. Правила проектирования (с изменением № 1);

СП 267.1325800.2016 Здания и комплексы высотные. Правила проектирования (с изменением № 1);

СП 396.1325800.2018 Городская среда. Правила проектирования для маломобильных групп населения (с изменением № 1, № 2);

СП 476.1325800.2020 Территории городских и сельских поселений. Правила планировки, застройки и благоустройства жилых микрорайонов;

СП 2.4.3648–20 Санитарно-эпидемиологические требования к организациям воспитания и обучения, отдыха и оздоровления детей и молодежи;

СанПиН 1.2.3685–21 Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания.

10 Итоги публичного обсуждения проекта СП «Градостроительство. Центральная модель городской среды. Правила проектирования»

Уведомление о разработке проекта первой редакции свода правил опубликовано на официальном сайте Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии www.gost.ru.

Процедура публичного обсуждения проекта свода правил в первой редакции проходила с 19.04.2022 г. до 19.06.2022.

По результатам публичного обсуждения поступило 17 замечаний и предложений, из них принято – 9, принято частично – 2, отклонено – 6.

Результаты представлены в сводке замечаний и предложений.

11 Итоги рассмотрения проекта СП «Градостроительство. Центральная модель городской среды. Правила проектирования» в техническом комитете 507 «Градостроительство».

Проект документа прошел повторную процедуру согласования с заинтересованными организациями (01.2023 – 02.2023).

В результате экспертизы ТК 507(01.2023 – 02.2023) было получено замечаний и предложений – 115, из них:

- принято – 58;
- принято частично – 8;
- принято к сведению – 1;
- отклонено – 37;
- согласовано без замечаний – 11.

Проект свода правил согласован техническим комитетом:

ТК 465 «Строительство» (ПК 10 «Жилые, общественные и производственные здания»)/ смежный ТК.

Исполнитель: Акционерное общество «Центральный научно-исследовательский и проектно-экспериментальный институт промышленных зданий и сооружений» (АО «ЦНИИПромзданий»).

Адрес разработчика: Россия, 127238, г. Москва, Дмитровское ш., д. 46, кор-пус 2.

Тел. (495) 482-45-06

E-mail: CNIPZ@CNIPZ.ru Официальный сайт: www.CNIPZ.ru

Начальник Управления
нормирования и стандартизации в
строительстве ФАУ ФЦС

О. А. Король

Пояснительная записка
к проекту окончательной редакции СП «Градостроительство.
Среднеэтажная модель городской среды. Правила проектирования»

1 Обоснование целесообразности разработки свода правил

Разработка СП «Градостроительство. Среднеэтажная модель городской среды. Правила проектирования» выполняется в соответствии с договором от 10.04.2018 г. № Ф-02/38-18 (с учетом дополнительного соглашения № 5 от 14.09.2021г.) на выполнение работ по подготовке обоснований для разработки новых и внесению изменений в действующие своды правил, стандарты и санитарно-эпидемиологические нормы, разработке и подготовке к утверждению сводов правил (изменений свода правил) в области строительства на основе «Стандарта комплексного развития территорий» (далее – Стандарт) между ФАУ «ФЦС» и Фондом ДОМ.РФ. Работы выполняются за счет внебюджетных средств.

Разработка настоящего свода правил выполнена в развитие СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», включена в План разработки новых сводов правил на основании Протокола №318-ПРМ-ИФ от 18.03.2021г. Минстроя России, с учетом мероприятий Программы повышения комфортности городской среды, утвержденной протоколом заседания Совета Фонда от 15.08.2019 № СФ-3 /2019 с целью внедрения Стандарта, направленного на повышение комфортности городской среды, качества организации жилых зон, а также совершенствования инструментов развития территорий и элементов городской инфраструктуры.

Потребность разработки свода правил продиктована недостаточностью требований в нормативно-технических документах, регламентирующих критерии качества городской среды, соответствующих интересам национальной экономики, развитию материально-технической базы и уровню научно-технического прогресса, при развитии городских и сельских населенных пунктов в составе городских округов, городских и сельских муниципальных образований на территории Российской Федерации.

Внедрение свода правил обеспечит повышение комфортности и безопасности городской среды, качественное изменение уровня планирования и реализации мероприятий по проектированию среднеэтажной модели городской среды в различных градостроительных, архитектурно-планировочных и объемно-пространственных условиях ее размещения.

2 Основание для проведения работы

Разработка проекта свода правил «Градостроительство. Среднеэтажная модель городской среды. Правила проектирования» осуществляется в рамках мероприятий по совершенствованию технического регулирования в строительной сфере:

- актуализации действующих нормативно-технических документов на предмет внедрения передовых технологий и установления ограничений на использование устаревших технологий в проектировании и строительстве;

- принятия новых нормативно-технических документов в строительной сфере, необходимых для осуществления поэтапного отказа от использования устаревших технологий в проектировании и строительстве.

3 Цель и задачи разработки

Целью разработки проекта СП «Градостроительство. Среднеэтажная модель городской среды. Правила проектирования» является реализация требований Федерального закона от 30 декабря 2009 года № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» по обеспечению защиты жизни и здоровья граждан, имущества физических или юридических лиц, государственного или муниципального имущества, обеспечению требований пожарной безопасности, безопасных для здоровья человека условий проживания и пребывания в зданиях и сооружениях, безопасности для пользователей зданиями и сооружениями, доступности зданий и сооружений для инвалидов и других групп населения с ограниченными возможностями передвижения, энергетической эффективности зданий и сооружений, безопасного уровня воздействия зданий и сооружений на окружающую среду; выполнение требований Федерального закона от 23 ноября 2009 года № 261-ФЗ «Об энергосбережении и повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», повышение уровня гармонизации нормативных требований с европейскими и международными нормативными документами, приведение к единообразию методов определения эксплуатационных характеристик и методов оценки, обеспечение взаимной согласованности действующих нормативных технических документов в сфере строительства.

Задачи разработки проекта свода правил в области градостроительства:

- учет положений законодательства Российской Федерации;
- учет требований, прошедших валидацию и апробацию при проектировании и строительстве;
- внедрение новых технологий, разработанных на основе свода правил;
- снижение стоимости и сроков строительства;
- определение общих положений проектирования среднеэтажной модели городской среды, в т. ч.:
 - общие требования к проектированию жилой и многофункциональной застройки на основе среднеэтажной модели городской среды;
 - градостроительные требования;
 - функционально-планировочные и объемно-пространственные требования;
 - размещение и состав объектов социальной и общественно-деловой застройки;

- требования к транспортной и пешеходной инфраструктуре;
 - требования к формированию территорий общего пользования;
 - требования к формированию фронта застройки;
- определение нормируемых параметров среднеэтажной модели городской среды, в т. ч.:
- нормируемые параметры жилых кварталов;
 - нормируемые параметры УДС;
 - нормируемые параметры территорий общего пользования;
 - нормируемые параметры обеспеченности населения услугами образования.

4 Область применения свода правил. Данные об объекте нормирования

СП «Градостроительство. Среднеэтажная модель городской среды. Правила проектирования» распространяется на градостроительную деятельность по развитию новых и сложившихся территорий жилой и многофункциональной застройки муниципальных образований в случае, если такая деятельность по развитию территорий осуществляется на основе параметров и характеристик среднеэтажной модели городской среды, при условии их включения в региональные и местные нормативы градостроительного проектирования, правила землепользования и застройки по решению уполномоченных органов государственной власти или местного самоуправления.

В региональных и местных нормативах градостроительного проектирования могут быть установлены дополнительные характеристики и параметры среднеэтажной модели городской среды с учетом региональных и местных особенностей.

Требования свода правил учитываются при разработке документов территориального планирования, документов градостроительного зонирования, документации по планировке территории, правил благоустройства территории, в соответствии с которыми осуществляется деятельность по развитию территорий на основе параметров и характеристик среднеэтажной модели городской среды.

СП «Градостроительство. Среднеэтажная модель городской среды. Правила проектирования» определяет общие положения и требования к среднеэтажной модели городской среды, включая типологические характеристики и параметры объектов жилой, социальной, общественно-деловой застройки, инженерной, транспортной и пешеходной инфраструктуры, элементов благоустройства для территории, на которой обеспечивается взаимная пешеходная доступность в жилых и общественно-деловых зонах.

Применение среднеэтажной модели городской среды осуществляется с учетом всего комплекса взаимосвязанных характеристик и параметров, в рамках предельных значений, установленных сводом правил, расчетных показателей, установленных нормативами градостроительного проектирования, правилами землепользования и застройки.

Требования настоящего свода правил не распространяются на градостроительную деятельность по развитию новых и сложившихся территорий жилой и многофункциональной застройки, осуществляемую на территории субъектов Российской Федерации – городов федерального значения Москвы, Санкт-Петербурга и Севастополя.

5 Структура и содержание свода правил

Проект свода правил «Градостроительство. Среднеэтажная модель городской среды. Правила проектирования» содержит следующие разделы:

- 1 Область применения
 - 2 Нормативные ссылки
 - 3 Термины и определения
 - 4 Общие положения
 - 4.1 Общие требования к планировочной организации территории
 - 4.2 Общие требования к параметрам застройки
 - 5 Функциональное использование территории
 - 5.1 Функционально-планировочная организация территории
 - 5.2 Требования к организации системы обслуживания населения
 - 5.3 Требования к обеспечению возможности дальнейшего развития территории
 - 6 Типология застройки
 - 7 Транспортное обслуживание территории
 - 8 Организация стоянок автомобилей и парковок
 - 9 Экологические требования
 - 10 Требования к размещению и планировочной организации земельных участков для зданий организаций дошкольного, начального, основного и среднего (полного) общего образования
- Приложение А Основные параметры среднеэтажной модели городской среды
- Библиография.

6 Перечень передовых технологий, включенных в проект свода правил «Градостроительство. Среднеэтажная модель городской среды. Правила проектирования», и ограничений на использование устаревших технологий при проектировании и строительстве

6.1 Перечень передовых технологий, включенных в проект свода правил «Градостроительство. Среднеэтажная модель городской среды. Правила проектирования»

Проект свода правил регламентирует основные положения среднеэтажной модели городской среды, которые выполняются на всех этапах градостроительного проектирования: на стадиях территориального планирования, градостроительного зонирования, правил землепользования и застройки, проекта планировки территории, проекта межевания территории с дальнейшим развитием на стадиях архитектурно-строительного проектирования, обеспечивая безопасную эксплуатацию объекта нормирования.

Проект свода правил предусматривает новые параметры, отсутствующие в действующих нормативно-технических документах в области градостроительства и архитектурно-строительного проектирования, в т. ч.:

1. В развитие СП 42.13330.2016:

1.1 К требованиям концепции развития и общей организации территории городских и сельских поселений (раздел 4) добавлены:

- использование подземного пространства в архитектурно-планировочных решениях (пп. 5.1.1, 8.3, 8.5, 9.3).

1.2 В дополнение к параметрам застройки жилых и общественно-деловых зон (раздел 7) конкретизированы:

- основные показатели функционально-планировочных и объемно-пространственных параметров среднеэтажной модели городской среды (Приложение А);

- уточнение параметров плотности застройки земельного участка в жилом квартале с обеспечением пешеходной доступности (п. 6.1);

- введение нормируемых параметров УДС при проектировании среднеэтажной модели городской среды для определения приоритетности по степени автономности движения общественного транспорта от других видов транспорта (раздел 7, приложение А);

- расширение требований обеспеченности озелененными территориями за счет учета площади озелененных территорий общего пользования, а также площади озеленения придомовых участков (пп. 4.1.5, 4.2.2, 9.3);

- расширение нормируемых параметров обеспеченности населения услугами образования (раздел 10);

- конкретизация параметров доли помещений, приспособленных для размещения объектов общественно-деловой инфраструктуры от общей площади зданий в зависимости от применяемой модели городской среды (п. 5.1.2);

- введение параметра «процент застройки земельного участка в жилом квартале» (приложение А).

2. В развитие СП 42.13330.2016, СП 118.13330.2022, СП 54.13330.2022:

- дополнение параметров архитектурно-художественных и объемно-пространственных характеристик жилой и многофункциональной застройки среднеэтажной модели городской среды: процент остекления фасада первых этажей; отметка входов в здания над уровнем тротуара; показатель доли площади застройки для размещения зданий - композиционных доминант и их

включение в застройку для размещения визуальных акцентов; формирование фронта застройки и пр. (пп. 4.2.1, 4.2.5, 4.2.7, 6.1, приложение А).

3. В развитие СП 476.1325800.2020:

- дополнение параметров по расстоянию от застройки до красной линии магистральных улиц и земельных участков учреждений, организаций и предприятий обслуживания (п. 4.2.3);

- параметры застройки, сформированной зданиями и сооружениями вдоль красных линий улиц и дорог (пп. 4.2.4, 4.2.6, 4.2.7).

4. В развитие СП 396.1325800.2018:

- показатели плотности улично-дорожной сети среднеэтажной модели городской среды (приложение А);

- дополненные требования к формированию пешеходной и транспортной инфраструктуры внутри квартала (раздел 7).

6.2 Перечень ограничений на использование устаревших технологий при проектировании и строительстве, установленных в проекте свода правил «Градостроительство. Среднеэтажная модель городской среды. Правила проектирования»

Свод правил «Градостроительство. Среднеэтажная модель городской среды. Правила проектирования» разрабатывается впервые.

7 Ожидаемая технико-экономическая и социальная эффективность внедрения проекта свода правил «Градостроительство. Среднеэтажная модель городской среды. Правила проектирования»

Применение свода правил конкретизирует требования к градостроительным, архитектурно-планировочным, объемно-пространственным и архитектурно-художественным и инженерно-техническим решениям жилой и многофункциональной застройки жилых кварталов, обеспечивая современный уровень безопасности и комфорта, закладываемый на стадии градостроительного проектирования.

Экономический эффект заключается в сбалансированном для сохранения комфортных и безопасных условий среды повышении плотности застройки территории зоны пешеходной доступности и земельных участков в жилых кварталах, в результате чего обеспечивается рациональное использование земельных ресурсов муниципальных образований, что позволяет увеличить объем налоговых поступлений в бюджеты за счет налога на имущество организаций, налога на имущество физлиц. Создание объемно-пространственных условий для размещения на первых этажах помещений коммерческого назначения и общее стимулирование повышения многофункциональности территорий предполагает увеличение объемов поступлений от налога на прибыль организаций, включая налоги от деятельности малых и средних предприятий. Обеспечение компактности застройки влияет на снижение расходов бюджетов на городские инфраструктуры.

Разработка положений среднеэтажной модели городской среды приведет к:

- углублению принципов и приемов планировки и застройки жилых территорий и оптимизации процесса проектирования за счет обеспечения проектировщиков расчётными показателями и нормативными требованиями;
- снижению бюджетных затрат при проектировании объектов за счет внедрения повторно применяемых расчетных показателей, обеспечивающих оптимальное использование территорий, безопасность и комфорт для жителей и устойчивость развития городской среды;
- оптимизации функционально-планировочных и объемно-пространственных характеристик жилой застройки при выборе среднеэтажной модели городской среды.

Внедрение в практику проектирования свода правил «Градостроительство. Среднеэтажная модель городской среды. Правила проектирования» обеспечит рост индекса качества городской среды – в частности, по таким индикаторам, как «Разнообразие услуг в жилой зоне», «Разнообразие жилой застройки», «Количество улиц с развитой сферой услуг» и др., в том числе:

- высокое качество жизни за счет оптимальных функционально-планировочных и объемно-пространственных параметров модели: плотности застройки, размеров кварталов, земельных участков; обеспеченности объектами общественно-деловой и социальной инфраструктуры, благоустроенными и озелененными территориями; вместимости и размеров участков объектов образования, что позволит обеспечить жителям максимальное количество услуг в пешеходной доступности;
- эффективность городского управления, снижение затрат и времени, расходуемых на перемещение по территории за счет оптимальных параметров транспортной и пешеходной доступности объектов среднеэтажной модели городской среды, в части плотности сети, параметров объектов улично-дорожной сети, мест хранения автомобилей населения, взаимосвязи с окружающими объектами различного назначения, благоустройства территории;
- экономию средств на обслуживание территории, устойчивый спрос на недвижимость и ее высокую стоимость за счет создания архитектурно-градостроительной среды в части параметров этажности и фронта застройки, размещения визуальных доминант, общественных объектов вдоль УДС, озеленения.

8 Наличие научно-исследовательских и опытно-конструкторских работ в этой области

В проекте СП «Градостроительство. Среднеэтажная модель городской среды. Правила проектирования» учитываются результаты:

1. Научно-исследовательские работы, проведенные АО «ЦНИИпромзданий» и ГАУ «Институт Генплана Москвы»:

- НИР «Обоснование предложений по уточнению санитарно-эпидемиологических требований (СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СанПиН 2.1.2.2645-10) и внесению изменений в СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» в части оптимизации расстояний от автостоянок до объектов жилой застройки на основе анализа практики применения указанных документов. Разработка предложений в проект первой редакции изменения в свод правил» (2018 г);

- НИР «Обоснование предложений по внесению изменений в СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» в части требований к формированию функционально-планировочной организации жилых зон в целях совершенствования нормативной базы по формированию городской среды на основе анализа практики его применения и разработка предложений в проект первой редакции изменения в свод правил»;

- НИР «Обоснование предложений по внесению изменений в СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» в части требований к формированию функционально-планировочной организации общественно-деловых зон в целях совершенствования нормативной базы по формированию городской среды на основе анализа практики его применения и разработка предложений в проект первой редакции изменения в свод правил»;

- НИР «Обоснование предложений по внесению изменений в СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» в части требований к формированию функционально-планировочной организации улично-дорожной сети в целях совершенствования нормативной базы по формированию городской среды на основе анализа практики его применения и разработка предложений в проект первой редакции изменения в свод правил».

2. Научные исследования, выполненные в 2016-2019 гг. по заказу КБ «Стрелка»:

- «Принципы определения границ земельных участков для размещения жилой и многофункциональной застройки» («НИИРГД», г. Екатеринбург);

- «Исследование вариантов оптимизации площади территории детских садов и школ» («ПНИПУ», г. Пермь);

- «Предложения по методике дифференциации предельных параметров строительства, реконструкции в зоне жилой и общественно-деловой застройки в зависимости от удаленности территории и обеспеченности их инфраструктурой»;

- «Определение целевых показателей уровня обслуживания общественным транспортом с учетом данных опроса в Новосибирске, Москве, Уфе» (г. Новосибирск);

- «Взаимосвязь зеленых насаждений на территории микрорайона многофункциональной застройки» («НИИРГД», г. Екатеринбург).

9 Взаимосвязь проекта свода правил с другими нормативными документами

Проект свода правил «Градостроительство. Среднеэтажная модель городской среды. Правила проектирования» разработан с учетом положений:

Федеральный закон от 30 декабря 2009 г. № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»

Федеральный закон от 22 июля 2008 г. № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»

Федеральный закон от 23 ноября 2009 г. № 261-ФЗ «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»

Федеральный закон от 29 декабря 2004 г. № 188-ФЗ «Жилищный кодекс Российской Федерации»

Федеральный закон от 25 октября 2001 года № 136-ФЗ «Земельный кодекс Российской Федерации»

Федеральный закон от 13 июля 2015 г. № 238-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон "Об образовании в Российской Федерации"»

Федеральный закон от 29 декабря 2004 г. № 190-ФЗ «Градостроительный кодекс Российской Федерации»

Федеральный закон от 10 января 2002 г. № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»

Федеральный закон от 30 марта 1999 г. № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения» (с изменениями и дополнениями)

Постановление Правительства Российской Федерации от 12 ноября 2016 года № 1156 «Об обращении с твердыми коммунальными отходами и внесении изменения в постановление Правительства Российской Федерации от 25 августа 2008 года № 641»

ГОСТ 30494–2011 Здания жилые и общественные. Параметры микроклимата в помещениях

СП 4.13130.2013 Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям (с изменением № 1)

СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (с изменениями № 1, № 2, № 3, № 4)

СП 54.13330.2022 «СНиП 31-01-2003 Здания жилые многоквартирные»

СП 82.13330.2016 «СНиП III-10-75 Благоустройство территорий» (с изменениями № 1, № 2)

СП 113.13330.2016 «СНиП 21-02-99* Стоянки автомобилей» (с изменением № 1)

СП 118.13330.2022 «СНиП 31-06-2009 Общественные здания и сооружения»
СП 132.13330.2011 Обеспечение антитеррористической защищенности зданий и сооружений. Общие требования проектирования
СП 160.1325800.2014 Здания и комплексы многофункциональные. Правила проектирования (с изменениями № 1, № 2)
СП 165.1325800.2014 «СНиП 2.01.51-90 Инженерно-технические мероприятия по гражданской обороне» (с изменениями № 1, № 2)
СП 251.1325800.2016 Здания общеобразовательных организаций. Правила проектирования (с изменениями № 1, № 2, № 3)
СП 252.1325800.2016 Здания дошкольных образовательных организаций. Правила проектирования (с изменением № 1)
СП 257.1325800.2020 Здания гостиниц. Правила проектирования
СП 279.1325800.2016 Здания профессиональных образовательных организаций. Правила проектирования
СП 379.1325800.2020 Общежития. Правила проектирования
СП 396.1325800.2018 Улицы и дороги населенных пунктов. Правила градостроительного проектирования (с изменениями № 1, № 2)
СП 464.1325800.2019 Здания торгово-развлекательных комплексов. Правила проектирования
СП 466.1325800.2019 Наемные дома. Правила проектирования
СП 476.1325800.2020 Территории городских и сельских поселений. Правила планировки, застройки и благоустройства жилых микрорайонов
СП 2.4.3648–20 «Санитарно-эпидемиологические требования к организациям воспитания и обучения, отдыха и оздоровления детей и молодежи»

10 Итоги публичного обсуждения проекта СП «Градостроительство. Среднеэтажная модель городской среды. Правила проектирования»

Уведомление о разработке проекта первой редакции свода правил опубликовано на официальном сайте Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии www.gost.ru.

Процедура публичного обсуждения проекта свода правил в первой редакции проходила с 19.04.2022 г. до 19.06.2022.

По результатам публичного обсуждения поступило 3 замечания от Департамента градостроительной политики города Москвы, из которых принято частично – 1 замечание, отклонено – 2 замечания. Результаты представлены в сводке замечаний и предложений.

11 Итоги рассмотрения проекта СП «Градостроительство. Среднеэтажная модель городской среды. Правила проектирования» в техническом комитете 507 «Градостроительство».

Проект документа прошел процедуру согласования с заинтересованными организациями.

В результате экспертизы проекта свода правил в ТК 507 (01.2023 – 02.2023) получено 105 замечания, из них:

Принято – 39

Принято частично – 4

Принято к сведению – 4

Отклонено – 47

Согласовано без замечаний – 11 организаций.

Проект свода правил согласован техническим комитетом:

ТК 465 «Строительство» (ПК 10 «Жилые, общественные и производственные здания»)/ смежный ТК.

Исполнитель: Акционерное общество «Центральный научно-исследовательский и проектно-экспериментальный институт промышленных зданий и сооружений» (АО «ЦНИИПромзданий»).

Адрес разработчика: Россия, 127238, г. Москва, Дмитровское ш., д. 46, корпус 2.

Тел. (495) 482-45-06

E-mail: CNIPZ@CNIPZ.ru Официальный сайт: www.CNIPZ.ru

Начальник Управления нормирования и
стандартизации в строительстве ФАУ ФЦС

О.А. Король

**Сводка замечаний и предложений
на проект окончательной редакции СП Градостроительство.
Модели городской среды. Общие положения**

Всего замечаний -141
 Принято -90
 Принято частично – 16
 Отклонено -31
 Принято к сведению – 4
 Без замечаний - 11

№	Структурный элемент свода правил	Эксперт	Замечание, предложение	Заключение разработчика
1	2	3	4	5
НОСТРОЙ				
1	В целом по документу	НОСТРОЙ Руководитель аппарата С.А. Кононыхин Письмо (19.01.23)	В ответ на обращение от ТК 507 (письмо от 20.10.2022 № ТК 507-020/22) по вопросу проведения заочного голосования Ассоциацией был заполнен бюллетень голосования по принятию решения о рекомендации второй редакции проекта свода правил к утверждению. Ассоциация проголосовала против принятия документа, на основании наличия проекта отрицательного Экспертного заключения ТК 507 «Градостроительство» в отношении данного проекта свода правил. На основании изложенного считаем, что без положительного Экспертного заключения ТК 507 «Градостроительство», доку-	Принято к сведению. НОСТРОЙ, как независимая экспертная организация, привлекается к рассмотрению документа, чтобы получить независимую оценку, а не отражение чьей либо позиции.

2	Область применения	НОСТРОЙ Руководитель аппарата С.А. Кононыхин Письмо (19.01.23)	мент не может быть принят. Формулировки данного раздела требуют корректировки, т.к. не выполнено требование основополагающего документа в соответствии с которым должна осуществляться разработка, а именно требование ГОСТ 1.5-2001 (пункты 3.7.1 и 3.7.2), не указано на что распространяется свод правил и какие требования он устанавливает.	<p>Принято.</p> <p>В окончательной редакции откорректировано:</p> <p>1.1 Настоящий свод правил распространяется на градостроительную деятельность по развитию новых и сложившихся территорий жилой и многофункциональной застройки муниципальных образований в случае, если такая деятельность по развитию территорий осуществляется на основе параметров и характеристик моделей городской среды (центральной, среднеэтажной и малоэтажной), при условии их включения в региональные и местные нормативы градостроительного проектирования, правила землепользования и застройки по решению уполномоченных органов государственной власти или местного самоуправления.</p> <p>1.2.В региональных и местных нормативах градостроительного проектирования могут быть установлены дополнительные характеристики и параметры моделей городской среды с учетом региональных и местных особенностей.</p> <p>1.3 Требования свода правил учитываются при разработке документов территориального планирования, документов градостроительного зонирования, документации по планировке территории, правил благоустройства территории, в соответствии с которыми осуществляется деятельность по развитию территорий на основе параметров и характеристик моделей городской среды.</p> <p>1.4 Настоящий свод правил определяет общие положения и требования к моделям городской среды, включая типологические характеристики и параметры объектов жилой, социальной, общественно-деловой застройки, инже-</p>
---	--------------------	---	---	---

				<p>нерной, транспортной и пешеходной инфраструктуры, элементов благоустройства для территории, на которой обеспечивается взаимная пешеходная доступность в жилых и общественно-деловых зонах.</p> <p>Применение моделей осуществляется с учетом всего комплекса взаимосвязанных характеристик и параметров, в рамках предельных значений, установленных сводами правил, расчетных показателей, установленных нормативами градостроительного проектирования, правилами землепользования и застройки.</p> <p>1.5 Требования настоящего свода правил не распространяются на градостроительную деятельность по развитию новых и сложившихся территорий жилой и многофункциональной застройки, осуществляемую на территории субъектов Российской Федерации – городов федерального значения Москвы, Санкт-Петербурга и Севастополя</p>
3	Нормативные ссылки	НОСТРОЙ Руководитель аппарата С.А. Кононыхин Письмо (19.01.23)	СанПиН 1.2.3685-21, СанПиН 2.1.3684-21, СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 Раздел содержит документы (СанПиН), которые могут быть приведены только в элементе «Библиография».	Принято
4	Приложение А	НОСТРОЙ Руководитель аппарата С.А. Кононыхин Письмо (19.01.23)	Оформление не соответствует требованиям ГОСТ 1.5 (подраздел 3.12).	Принято частично. Шрифт приложения уменьшен. Статус приложений для сводов правил не указывается, согласно требований ФАУ «ФЦС» к их оформлению.
Комитет по архитектуре и градостроительству Московской области (Мособлархитектура)				

№	Структурный элемент свода правил	Эксперт	Замечание, предложение	Заключение разработчика
5	По тексту	<p>Комитет по архитектуре и градостроительству Московской области (Мос облархитектура) Первый заместитель руководителя Комитета - главный архитектор Московской области А.А. Кузьмина, письмо (19.01.23)</p>	<p>В соответствии с письмом технического комитета по стандартизации «Градостроительство» (ТК 507) от 29.12.2022 № ТК-507-048/22 Комитет по архитектуре и градостроительству Московской области (далее - Мособлархитектура) рассмотрел вторые редакции проектов сводов правил:</p> <ul style="list-style-type: none"> - СП «Градостроительство. Комплексное развитие территорий. Общие положения построения моделей городской среды»; - СП «Градостроительство. Комплексное развитие территорий. Центральная модель городской среды»; - СП «Градостроительство. Комплексное развитие территорий. Среднеэтажная модель городской среды»; - СП «Градостроительство. Комплексное развитие территорий. Малоэтажная модель городской среды» и сообщает. <p>Вторые редакции проектов сводов правил подготовлены без учета ранее направленных комментариев и замечаний Мособлархитектуры от 02.09.2022 № 27Исх-14021/10-02, от 07.10.2022 № 27Исх-16247/10, от 21.10.2022 № 27Исх-17033/10. Нормы сводов правил не могут быть реализованы на практике в полном объеме, принятие сводов правил создаст</p>	<p>Принято к сведению</p> <p>1. По сводам правил «Среднеэтажная модель городской среды» и «Малоэтажная модель городской среды» все 10 и 8 замечаний соответственно были приняты, текст откорректирован. По своду правил «Центральная модель городской среды» из 9 замечаний были приняты 6, по которым текст откорректирован, на 2 замечания были даны обоснования их отклонения.</p> <p>Во время редакции по замечаниям экспертов в январе 2023г. текст сводов правил по принятым замечаниям не менялся.</p> <p>2. Окончательная редакция СП «Градостроительство. Модели городской среды. Общие положения» была подготовлена с учетом замечаний Комитета по архитектуре и градостроительству Московской области комментариев и замечаний Мособлархитектуры от 02.09.2022 № 27Исх-14021/10-02, от 07.10.2022 № 27Исх-16247/10, от 21.10.2022 № 27Исх-17033/10. Окончательная редакция сдана заказчику 28.02.2022.</p> <p>3. С учетом последних замечаний, полученных от экспертов ТК507 (см. настоящие ответы на замечания), окончательная редакция всех сводов правил еще раз проверена и частично откорректирована в соответствии со всем комплексом замечаний.</p> <p>4. Разрабатываемые своды правил выполнены в развитие СП 42.13330.2016 и не противоречат действующим сводам правил.</p>

			дополнительные административные барьеры при развитии территории. При наличии действующего СП 42.13330.2016 принятие серии сводов правил, имеющих сходный предмет правового регулирования и связанных между собой, неправомерно.	
Научно-Исследовательского Института Перспективного Градостроительства				
№	Структурный элемент свода правил	Эксперт	Замечание, предложение	Заключение разработчика
6	Все проекты	ООО «НИИ ПГ» Генеральный директор С.Д. Митягин Письмо № 66 от 17.01.23	Опираясь на большой многолетний практический опыт разработки региональных и местных нормативов градостроительного проектирования, документов территориального планирования, градостроительного зонирования, проектов планировки и проектов межевания территорий муниципальных образований, накопленный ООО «НИИ ПГ» в последние годы и рассмотрев экспертную матрицу основных выводов по проведенному анализу и систематизации представленных материалов экспертизы пакета проектов СП по комплексному развитию территорий (ТК 507 «Градостроительство»), а также учитывая, что все 56 экспертных заключений носят негативный характер, должен поддержать предложения ОАО «Гипрогор» и института «Герниформ» об отклонении представленных редакций СП и проведении специальных научных исследований, охватывающих	Принято частично 1. Направленность ГрП РФ на приоритет РНГП и МНГП учтена в Области применения сводов правил в части приоритета региональных норм (п.п.1.2 и 1.5 общих положений) 2. Результаты экспертной матрицы основных выводов по проведенному анализу и систематизации представленных материалов экспертизы пакета проектов СП по комплексному развитию территорий (ТК 507 «Градостроительство»), не говорит о том, что все 56 экспертных заключений носят негативный характер, не соответствует действительности (экспертная матрица рассылалась только членам ТК, входившим в рабочую группу по доработке СП). СП по результатам получения замечаний экспертных матриц были доработаны, либо были даны аргументированные ответы об отклонении замечаний 3. Проведении специальных научных исследований, охватывающих весь круг социальных и технических вопросов организации безопасной

			<p>весь круг социальных и технических вопросов организации безопасной и комфортной жилой среды.</p> <p>Вместе с тем, связанные с плотностью застройки элементов планировочной структуры территории и степенью концентрации населения в границах конкретных территорий риски опасных техногенных, социальных событий и природных катастроф в жилой среде требуют локализации как собственно системы нормируемых экономических, градостроительных и технических показателей ее организации, так и приемов формирования функциональной и планировочной структуры территории, снижающих эти риски и обеспечивающих комфортность благоустройства и озеленения среды в целом.</p>	<p>и комфортной жилой среды может быть рассмотрено по результатам замечаний и предложений, которые будут получены от пользователей данных СП после введения их в действие.</p> <p>В настоящее время проведено большое количество НИР, на основе которых разработаны данные СП (см. Пояснительные записки к сводам правил)</p>
7	Все проекты	<p>ООО «НИИ ПГ» Генеральный директор С.Д. Митягин Письмо № 66 от 17.01.23</p>	<p>Реализация рекомендаций в представленном виде не представляется возможной в связи с противоречивостью норм друг другу, не учетом климатических и инженерно-строительных условий и особенностей.</p> <p>При этом также хочу отметить, что Градостроительный кодекс Российской Федерации содержит фундаментальную правовую норму подготовки региональных и местных нормативов градостроительного проектирования, которые призваны обеспечить комплексный учет общих и уникальных особенностей градо-</p>	<p>Отклонено</p> <p>Приоритет РНГП\МНГП не исключает необходимость разработки сводов правил федерального уровня. Большое количество регионов развивают требования федеральных нормативов, включая в них требования, соответствующие местным условиям</p> <p>Приоритет РНГП\МНГП см. п.1.2 Общих положений</p>

			<p>строительных ситуаций в пространстве любых конкретных административно-территориальных образований. Это положение исключает саму потребность в подготовке рассматриваемых федеральных СП, тем более, что в региональных и местных нормативах градостроительного проектирования должны получить отражение современные и перспективные социальные и конструктивно-технологические процессы, протекающие в различных местных природно-климатических, экономических и иных ресурсных, а также инженерно-строительных условиях организации жизнедеятельности населения, в том числе на фоне постоянного развития форм индивидуальной и общественной мобильности жителей, изменения структуры приемов размещения и определения зон доступности объектов социальной сферы и инженерно-технического обслуживания в зависимости от потребностей комплексного обеспечения этими услугами данного административно-территориального образования.</p>	
8	Все проекты	<p>ООО «НИИ ПГ» Генеральный директор С.Д. Митягин Письмо № 66 от 17.01.23</p>	<p>Таким образом, на федеральном уровне можно сформировать только систему стандартов обеспечения личной комфортности и безопасности человека в жилой экстерьерной и интерьерной средах по природно-климатическим зонам, инженерно-геологическим условиям</p>	<p>Принято 1.Общая безопасность и комфортность городской среды обобщает требования к личной комфортности и безопасности каждого человека. Именно на обеспечение безопасности и комфортности направлены разрабатываемые своды</p>

			строительства и социально-экономическим потребностям населения разных административно-территориальных образований для применения этих стандартов в качестве базовых установок при подготовке региональных и местных нормативов градостроительного проектирования.	правил (см. Раздел 1 сводов правил). 2. Параметрический подход к разработке сводов правил находится в процессе формирования, поэтому разработка данных сводов правил в настоящее время правомерна и найдет свое место в т. ч. и при подготовке региональных и местных нормативов градостроительного проектирования.
9	Все проекты	ООО «НИИ ПГ» Генеральный директор С.Д. Митягин Письмо № 66 от 17.01.23	К тому же физико-географические характеристики Российской Федерации с различными природными и социально-экономическими условиями не позволяет реально применять в проектной градостроительной деятельности единые стандарты и нормы пространственной организации, инженерно-технического оснащения и социального обеспечения для всех формируемых и используемых элементов пространства жизнедеятельности человека.	Принято 1. Федеральные своды правил разрабатываются для всех регионов РФ, с учетом местной специфики, поэтому в пунктах сводов правил даны ссылки на соответствующие специализированные СП или на РНГП\МНГП. 2. В связи с тем, что разрабатываемые своды правил носят рекомендательный характер, нормы пространственной организации, инженерно-технического оснащения и социального обеспечения, приведенные в них призваны помочь проектным и административных организациям выбрать наиболее безопасный, комфортный и экономичный вариант для применения в различных природных и социально-экономических условиях регионов РФ.
10	Все проекты	ООО «НИИ ПГ» Генеральный директор С.Д. Митягин Письмо № 66 от 17.01.23	С учетом изложенного могу предложить ТК 507 «Градостроительство» организовать тщательное редактирование предоставленных текстов с целью: устранения внутреннего дублирования, редакционных и содержательных повторов путем объединения всех документов в один и формирования на их базе специальных рекомендаций по подготовке документа-	Принято частично 1. Редактирование СП с целью: устранения внутреннего дублирования, редакционных и содержательных повторов постоянно проводится, в т. ч. путем учета и систематизации замечаний экспертов. 2. Объединение всех документов в один (если это касается разрабатываемых сводов правил, а не всего комплекса действующих сводов пра-

			<p>ции по планировке территорий населенных пунктов, оставляя при этом вопросы нормирования параметров организации гражданских видов застройки в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации в полномочиях административно-территориальных образований в виде региональных и местных нормативов градостроительного проектирования, учитывающих специально подготовленные стандарты безопасности, санитарно-эпидемиологического благополучия, психологической комфортности и социальной насыщенности среды.</p>	<p>вил) и формирование на их базе специальных рекомендаций по подготовке документации по планировке территорий населенных пунктов противоречит поручению Правительства Российской Федерации от 19.09.2016 № ДМ-П16-5574, в соответствии с которым ведется разработка 4 сводов правил и приказом Минстроя России о внесении изменений в План для разработки серии новых СП на основе Стандарта (№ 236-пр от 19.04.2021).</p> <p>3. Оставить вопросы нормирования параметров организации гражданских видов застройки в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации в полномочиях административно-территориальных образований в виде региональных и местных нормативов градостроительного проектирования, учитывающих специально подготовленные стандарты безопасности, санитарно-эпидемиологического благополучия, психологической комфортности и социальной насыщенности среды не противоречит основным положениям сводов правил.</p>
11	Все проекты	<p>ООО «НИИ ПГ» Генеральный директор С.Д. Митягин Письмо № 66 от 17.01.23</p>	<p>В материалах проектов Сводов правил необходимо определить правовой механизм и принцип отнесения территорий к комплексному территориальному развитию кварталов жилой и многофункциональной застройки на основе построения моделей городской среды в градостроительной документации</p>	<p>Принято</p> <p>1.Выбор территории для комплексного территориального развития на основе построения моделей городской среды в градостроительной документации основан на результатах анализа уровня развития инфраструктуры и возможностей ее модернизации с учетом соответствующих мероприятий на этапе территориального планирования, с оценкой экономической целесообразности в целях сбалансированного ком-</p>

				<p>плексного территориального развития кварталов жилой и многофункциональной застройки и обслуживающей инфраструктуры.</p> <p>2. Выбор типа применяемой модели городской среды осуществляется в градостроительной документации с учетом возможностей обеспечения параметров и характеристик построения такой модели на основе оптимального соотношения объема застройки и возможностей развития инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, экономической целесообразности (см. п.4.1.2 «Общих положений»).</p>
12	Все проекты	<p>ООО «НИИ ПГ» Генеральный директор С.Д. Митягин Письмо № 66 от 17.01.23</p>	<p>В материалах проектов Сводов правил параметры установлены к 3-м моделям: Центральная (многоэтажные (включая высотные), среднеэтажные многоквартирные дома, общественно-деловые объекты, офисы, малые производства), Среднеэтажная (среднеэтажные, малоэтажные, блокированные дома, индивидуальное жилищное строительство (далее - ИЖС)) и Малоэтажная (малоэтажные многоквартирные, блокированные, индивидуальные).</p> <p>При этом:</p> <p>1. Отсутствует многоэтажная модель (сложившийся тип застройки большинства районов), а также модель смешанной по этажности застройки. Центральная модель предусматривает наличие крупных общественно-деловых объектов и производств, что на практике не может быть выделено объективно.</p>	<p>Отклонено.</p> <p>1.СП касается только тех моделей, которые рассмотрены в сводах правил. Для остальных (застройка смешанной этажности, многоэтажная модель) возможна разработка собственных сводов правил. Следует подчеркнуть, что при разработке нормативов градостроительного проектирования следует заимствовать из предлагаемых моделей не отдельные характеристики и параметры городской среды с ссылкой на разработанные своды правил, а применять их комплексно в соответствии с выбранной моделью, как системой наиболее существенных взаимосвязанных параметров и характеристик городской среды. Например, нельзя применять характеристики и параметры для отдельных кварталов в зоне пешеходной доступности без приведения в соответствие параметров УДС согласно принятой модели, т. к такие действия снижают качество принимаемых градостроительных решений и нарушают принцип устойчивого раз-</p>

			<p>2. Техническая неточность: в среднеэтажной модели (по проекту СП Градостроительство. Центральная модель. Приложение А) не представлен тип малоэтажных многоквартирных домов (до 4 этажей), но они есть в проекте СП Градостроительство. Среднеэтажная модель.</p> <p>3. Представляется целесообразным не включать блокированную застройку и ИЖС в модель среднеэтажной застройки, как совершенно иной тип городской среды.</p> <p>4. Дать предложения по методике назначения Центральной модели в генеральном плане.</p>	<p>вита территории.</p> <p>2.П.4.2.1 «Среднеэтажной модели» допускает включение малоэтажных многоквартирных жилых домов, а также возможность преобразования среднеэтажной модели в малоэтажную (п.5.4.1).</p> <p>Для центральной модели характерно преобладанием многоэтажной и среднеэтажной многоквартирной жилой застройки, многофункциональной застройки (п.4.2 «Центральная модель»), что в частном случае не исключает возможность размещения малоэтажного многоквартирного жилого дома (по заданию на проектирование).</p> <p>3. Включение блокированной застройки и ИЖС в модель среднеэтажной застройки, допускается, а не рекомендуется (п.4.2.1 «среднеэтажная модель»).</p> <p>4. Методика назначения центральной модели в генеральном плане не является предметом разработки сводов правил. Может быть выполнена отдельной научно-исследовательской работой.</p>
13	Приложение А проект СП Градостроительство. Общие положения	ООО «НИИ ПГ» Генеральный директор С.Д. Митягин Письмо № 66 от 17.01.23	<p>В приложении А в отношении Среднеэтажной модели установлена площадь кварталов до 5,5 га, в Малоэтажной - до 7,6 га, что противоречит п. 5.4 СП 42.13330.2016, согласно которому размер квартала составляет до 5 га.</p> <p>Установление в нормативных документах различных требований в отношении одного показателя приведет к правовой неопределенности и невозможности</p>	<p>Принято</p> <p>Площадь кварталов в окончательной редакции откорректирована и не превышает 5,0 га, что соответствует СП 42.13330.2016</p>

			соблюдения нормативных требований априори.	
14	Все проекты	ООО «НИИ ПГ» Генеральный директор С.Д. Митягин Письмо № 66 от 17.01.23	В проектах СП используется термин «многофункциональное здание», понятие отсутствует в законодательстве, необходимо привести основание и определение.	Принято частично. Для всех сводов правил приведен термин «многофункциональная застройка», т.к. в основном в сводах правил идет речь не о конкретном многофункциональном здании, а о застройке квартала. В СП 160.1325800 приведены определение и требования к проектированию многофункциональных зданий По тексту остальных сводов правил дана (или добавлена) ссылка на СП 160.1325800
15	Приложение Е проект СП Градостроительство. Общие положения	ООО «НИИ ПГ» Генеральный директор С.Д. Митягин Письмо № 66 от 17.01.23	В приложение Е говорится, что в рамках проработки проекта генерального плана рекомендуется использовать параметры плотности и процент застройки в отношении земельного участка в жилом квартале, что противоречит статье 23 Градостроительного кодекса РФ, согласно которой параметры устанавливаются для функциональных зон	Принято Приложение Е откорректировано. Параметры плотности и процент застройки в приняты в отношении земельного участка в жилом квартале Жилой квартал, как элемент функциональной зоны, складывается из параметров плотности и процента застройки отдельных ЗУ, поэтому противоречий нет, а есть уточнение положений ГрК РФ В случае нормирования параметра плотности и процента застройки отдельных ЗУ, интегральная плотность и процент застройки по кварталу не превысит максимальные показатели ЗУ в квартале. Кроме того, в сводах правил отражены комплексные показатели начиная от земельного

				участка в квартале, далее квартала и до зоны пешеходной доступности (одного или нескольких кварталов)
16	Приложение Е проект СП Градостроительство. Общие положения,	ООО «НИИ ПГ» Генеральный директор С.Д. Митягин Письмо № 66 от 17.01.23	Таблица Е.1 устанавливает процент застройки земельного участка в жилом квартале, занимаемым жилыми и многофункциональными зданиями в зависимости от группы городских населенных пунктов, при этом: 1. Целесообразнее устанавливать процент застройки в зависимости от вида разрешенного использования земельного участка. 2. Для жилых домов процент застройки 35-55 % представляется завышенным, так как, не позволяет разместить все нормируемые объекты на земельном участке.	Отклонено 1. Установление процента застройки в зависимости от ВРИ не позволяет формировать сбалансированную объемно-пространственную среду. 2. Процент застройки ЗУ является одним из составных частей процента застройки квартала в зоне пешеходной доступности. При нормировании процента застройки отдельных ЗУ интегральный процент застройки по кварталу далее в ДПТ будет конкретизирован.
17	Все проекты	ООО «НИИ ПГ» Генеральный директор С.Д. Митягин Письмо № 66 от 17.01.23	В виду отсутствия в проектах СП перечня размещаемых объектов в границах земельного участка жилого дома, представляется целесообразным определить рекомендуемый имущественный комплекс на земельном участке.	Отклонено Определение имущественного комплекса на земельном участке не является предметом свода правил. В приложении А по основным видам разрешенного использования земельного участка приведены коды 2, 3, 4 и дана ссылка на приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 г. № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».
18	Приложение Е проект СП Градостроительство. Общие положения	ООО «НИИ ПГ» Генеральный директор С.Д. Митягин	Согласно приложению к Таблице Е.4 минимальное расчетное среднее количество надземных этажей - 10, максимальное расчетное среднее количество	Отклонено В приложении Е.4 даны усредненные показатели. В Приложении А Классификация моделей го-

		<p>Письмо № 66 от 17.01.23</p>	<p>надземных этажей - 11.</p> <p>В то время как, согласно приказу Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 г. № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» (с изменениями и дополнениями), ВРИ «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» (код 2.6) предполагает размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше.</p> <p>Например, градостроительная политика Краснодарского края (в пятерке крупнейших регионов по уровням роста и развития) в документах градостроительной деятельности в отношении многоэтажной застройки устанавливает основной фронт застройки - 9 этажей (не менее 65 %), доминанты (до 18 этажей) - не более 35 %.</p>	<p>родской среды (Общие положения) указаны этажность и типы зданий, характерные для моделей:</p> <p>Для центральной - 7-9 этажей (по среднеэтажной модели);</p> <p>18 этажей –композиционные доминанты (двойная высота по сравнению с рядовой застройкой);</p> <p>35 этажей – высотная мегагородская застройка;</p> <p>Для среднеэтажной - 5-8 этажей:</p> <p>-секционные (односекционные и многосекционные):</p> <p>коридорные, галерейные, блокированные;</p> <p>-смешанные планировочные структуры</p> <p>Блокированная застройка–3 надземных этажа,</p> <p>застройка многоквартирными жилыми зданиями – 8 надземных этажей;</p> <p>для малоэтажной - от 1 до 3-4 этажа:</p> <p>До 3 этажей:</p> <ul style="list-style-type: none"> - индивидуальные жилые дома; - блокированные жилые дома; <p>До 4 этажей:</p> <ul style="list-style-type: none"> - многоквартирные (секционные, коридорные, галерейные); - смешанных планировочных структур).
19	<p>Приложение Е проект СП Градостроительство. Общие положения</p>	<p>ООО «НИИ ПГ» Генеральный директор С.Д. Митягин Письмо № 66 от 17.01.23</p>	<p>Показатели плотности застройки земельного участка в жилом квартале, установленные для среднеэтажной и центральной модели представляются завышенными. Документация по планировке территории, разработанная в Краснодарском крае (Краснодар, Анапа), в Ленин-</p>	<p>Отклонено</p> <p>Плотность квартала, как элемента функциональной зоны, складывается из плотности ЗУ.</p> <p>В случае нормирования плотности отдельных ЗУ интегральная плотность квартала не должна превышать максимальной плотности ЗУ в квартале. Далее в ДПТ плотность будет кон-</p>

			<p>градской области (г. Кингисепп) показывает, что установленные показатели плотности застройки не соответствуют реальным:</p> <ul style="list-style-type: none"> - для среднеэтажной модели: установленные параметры для крупнейшего города (Краснодар) - от 16 до 40 тыс. кв. м. Реальный проект - 17,6 тыс. кв. м - для центральной модели: установленные параметры для большого города (Анапа) - от 27,5 до 46 тыс. кв. м. Реальный проект - 26,5 тыс. кв. м. <p>Необходимо обеспечить доказательную базу на утвержденных ППТ.</p>	<p>кредитизирована.</p> <p>Показатель плотности в совокупности с другими показателями обеспечивает формирование качественной и комфортной городской среды, и не является завышенным</p>
20	<p>Пункт 3.17 проект СП Градостроительство. Общие положения</p>	<p>ООО «НИИ ПГ» Генеральный директор С.Д. Митягин Письмо № 66 от 17.01.23</p>	<p>Термин «плотность населения» определен как численность постоянного проживающего населения жилого квартала, а также работающего населения, не проживающего на данной территории.</p> <p>При этом в таблице В.2 указывается, что расчетная плотность населения на га территории зоны пешеходной доступности принята в зависимости от расчетного показателя жилищной обеспеченности. В связи с чем, непонятно каким образом учтено работающее населения, не проживающее на данной территории.</p> <p>Следует привести расчет работающих на га (включая обоснование) или же исключить слова «а также работающего населения, не проживающего на данной территории» из определения, что более предпочтительно, так как в документах</p>	<p>Принято</p> <p>Из термина исключены слова «а также работающего населения, не проживающего на данной территории,»</p> <p>Таблица Б.2, примечание - Показатель жилищной обеспеченности рассчитывается в отношении к постоянно проживающему населению</p>

			градостроительной деятельности нормируются объекты социальной инфраструктуры для постоянного проживающего населения	
21	Приложение В проект СП Градостроительство. Общие положения	ООО «НИИ ПГ» Генеральный директор С.Д. Митягин Письмо № 66 от 17.01.23	<p>В тексте СП Градостроительство. Центральная модель применяется термин «плотность жилищного фонда». Определение и способ расчета не приводится.</p> <p>В таблице Б.1 данный показатель измеряется как «м²общей площади/га», в таблице В.1 - как «м²общей площади жилищного фонда/чел.».</p> <p>Плотность подразумевает измерение на единицу территории. Соответственно показатель в таблице В.1 следует заменить на аналогичный используемый в других документах, например «жилищная обеспеченность», «Норма площади жилья в расчете на одного человека» или др.</p>	<p>Принято</p> <p>1.В последней редакции «Центральной модели» слова «плотность жилищного фонда» отсутствуют.</p> <p>2.Приложение В.1 откорректировано. В Б.1 указана рекомендуемые площадь жилищного фонда (м²общей площади/чел) и Б.2 - плотность населения (чел/га) для моделей городской среды</p> <p>Расчетная плотность населения на га территории зоны пешеходной доступности принята в зависимости от расчетного показателя жилищной обеспеченности - 25-35, кв.м/чел (согласно стратегии развития строительной отрасли)</p> <p>Показатель жилищной обеспеченности рассчитывается в отношении к постоянно проживающему населению</p>
22	Приложение В проект СП Градостроительство. Общие положения	ООО «НИИ ПГ» Генеральный директор С.Д. Митягин Письмо № 66 от 17.01.23	<p>В таблице В.1 установлены показатели минимальной и максимальной нормы площади жилья в расчете на одного человека: от 50 кв. м/чел. до 90 кв. м/чел. в Малоэтажной модели, от 25 до 50 - в Среднеэтажной, от 25 до 35 - в Центральной.</p> <p>В связи с этим:</p> <p>1.Учитывая, что отсутствуют уточнения, непонятна зависимость применения того или иного показателя.</p> <p>2.Представляется, что минимальная</p>	<p>Принято</p> <p>1.Приложение В.1 - показатели минимальной и максимальной нормы площади жилья в расчете на одного человека откорректированы.</p> <p>2. Стандарт качества жилого дома по уровню комфорта с определением градостроительных критериев целесообразно внести в своды правил после проведения соответствующих НИР</p>

			<p>норма площади жилья 25 кв. м в среднеэтажной и центральной моделях будет способствовать строительству малогабаритных квартир (хотя бы один человек в квартире жить должен), а установление максимальной нормы площади жилья 90 кв. м, 50 кв. м и 35 кв. м, в Малоэтажной, Среднеэтажной и Центральной моделях, соответственно, приведет к стремлению снизить потребность в объектах социальной инфраструктуры. Данная ситуация в перспективе вызовет конфликт интересов и социальную напряженность.</p> <p>3. Данные показатели нормы площади жилья не соответствуют установленным в таблице 5.1 СП 42.13330.2016: для жилого дома бизнес-класса – 40 кв. м/чел., стандартной жилые – 30 кв. м/чел., муниципальный фонд – 20 кв. м/чел.</p> <p>Представляется целесообразным:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Установить нормы, коррелирующие с нормативными требованиями в иных документах. 2. Проработать стандарт качества жилого дома по уровню комфорта с определением градостроительных критериев. 	
23	Приложение В проекта СП Градостроительство. Общие положения	ООО «НИИ ПГ» Генеральный директор С.Д. Митягин Письмо № 66 от 17.01.23	<p>На основании показателей нормы площади жилья и на 1 человека и плотности населения, установленных в приложении В проекта СП Градостроительство. Общие положения, расчетная предельная плотность жилищного фонда (кв. м/1 га территории) составит:</p> <ul style="list-style-type: none"> - в малоэтажной модели - 7200 кв. 	<p>Принято частично</p> <p>В соответствии со «Стратегией развития строительной отрасли» обеспеченность населения жильем по итогам 2021 года составила 27,8 кв. метра на человека. В результате осуществления мероприятий «Стратегии» должна быть достигнута обеспеченность населения жильем на уровне не менее 33,3 кв. метра на 1 человека к</p>

			<p>м/га, - в среднеэтажной - 17500, в центральной - 15750. Данный показатель значительно превышает показатель плотности жилищного фонда 9000 кв. м/га (450 чел./га при многоэтажной комплексной застройке*20 кв. м/чел. средней жилищной обеспеченности), установленный в п. 7.6 СП 42.13330.2016.</p> <p>При таких предельных показателях плотности жилищного фонда невозможно разместить нормируемые элементы обслуживания (площадки для игр детей, отдыха взрослого населения, физической культуры и спорта, озеленение, парковки и др.).</p>	<p>2030 году.</p> <p>В связи с этим в своде правил принята в зависимости от расчетного показателя жилищной обеспеченности** - 25-35 кв. м/чел. (откорректировано в примечании к таблице Б.2: цифра 50 на цифру 35)</p> <p>Сравнивая с показателями СП 42.13330.2016 с учетом расчетного показателя жилищной обеспеченности «Стратегии» показатели СП 42.13330 и разрабатываемых сводов правил идентичны.</p> <p>Следует учитывать также что нормируемые элементы обслуживания (площадки для игр детей, отдыха взрослого населения, физической культуры и спорта, озеленение, парковки и др.) в сводах правил могут быть размещены в зоне пешеходной доступности, а не в одном квартале.</p>
24	<p>Пункт 5.3.3 проект СП Градостроительство. Общие положения, Пункт 5.1.9</p>	<p>ООО «НИИ ПГ» Генеральный директор С.Д. Митягин Письмо № 66 от 17.01.23</p>	<p>Пунктом 9.8. СП 42.13330.2016 установлена норма площади озелененных территорий общего пользования жилого района для крупнейших, крупных, больших и средних населенных пунктов - 6 кв. м. При формировании моделей городской среды в проектах СП рекомендуется обеспеченность озелененными территориями принимать не менее: для малоэтажной - 30 кв. м/чел.; для среднеэтажной - 10 кв. м/чел.; для центральной - 6 кв. м/чел.</p> <p>В проекте СП «Градостроительство. Малоэтажная модель» указывается, что при расчете обеспеченности озелененными</p>	<p>Принято частично</p> <p>Пункт 5.3.3 и соответствующие пункты трех других сводов правил основываются на том, что под озелененными территориями понимаются территории общего пользования, расположенные в зоне пешеходной доступности, занятые зелеными насаждениями, в т. ч. озелененные полосы УДС, разделяющие территории кварталов, находящихся в зоне пешеходной доступности, а также озеленение, на внутриквартальных территориях и придомовых участках, озелененные территории школ, доступные для повседневного использования жителями и работающими (см. п.3.13)..</p>

		<p>ми территориями учитывается все озеленение на территории малоэтажной модели городской среды: на территориях общего пользования, в т. ч. на участках образовательных организаций, на внутриквартальных территориях и придомовых участках. В отношении Центральной и Среднеэтажной модели отсутствуют рекомендации по подсчету озелененных территорий.</p> <p>Таким образом:</p> <ol style="list-style-type: none">1. Непонятно, какие озелененные территории подразумевается авторами в отношении Среднеэтажной и Центральной модели. Если та же, что и в отношении Малоэтажной, то, показатель озеленения значительно занижен и не соответствует другим нормативным требованиям.2. Территории участков образовательных организаций - не являются территориями общего пользования <p>Необходимо уточнить норматив площади озелененных территорий общего пользования и их долю по отношению к общей площади озелененных территорий, в противном случае отсутствие нормы может привести к отсутствию в пределах проектирования парков, скверов (озелененных территорий общего пользования) и подмену понятия путем сложения озеленения всех земельных участков рассматриваемой территории.</p>	
--	--	---	--

25	Все проекты	ООО «НИИ ПГ» Генеральный директор С.Д. Митягин Письмо № 66 от 17.01.23	<p>Общее рассмотрение вопросов в части транспортной инфраструктуры выявило противоречия принятых норм и параметров по УДС (классификация улиц, классы) относительно СП 42.13330.</p> <p>Расчетные потребности в парковочных местах для дошкольных образовательных и общеобразовательных организаций, предложенные в Таблице Г.1. необходимо пересмотреть в сторону увеличения, основываясь на практиках и исследованиях.</p> <p>Отсутствует обоснований (расчетов) по принятым показателям в части автостоянок, минимальной плотности УДС, принятых параметров по количеству полос, ширине улиц и тротуаров (Приложение А. Основные технико-экономические показатели комплексного территориального развития жилой и многофункциональной застройки на основе построения малоэтажной модели городской среды).</p> <p>Выявлены противоречия с действующими положениями СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».</p>	<p>Отклонено. Классификация улиц принята согласно СП 42.13330, таблица 11.2.</p> <p>Таблица Г.1 выполнена на основе практики проектирования и проведенных исследованиях Добавлено слово «не менее»</p> <p>СП не должен включать обоснование требований. Необходимые расчеты представлены в пояснительной записке. Параметры улиц приняты в рамках СП 42.13330.</p> <p>Противоречия в процессе доработки сводов правил исключены.</p>
26	Пункт 4.1.1 проект СП Градостроительство. Общие положения	ООО «НИИ ПГ» Генеральный директор С.Д. Митягин Письмо № 66 от 17.01.23	<p>В тексте перечисляются этапы градостроительной документации: «на стадиях территориального планирования, градостроительного зонирования, правил землепользования и застройки, проекта планировки территории, проекта межевания</p>	<p>Принято П.4.1.3 откорректирован (см. п.4.1.3)</p>

			<p>территории с дальнейшим развитием на стадиях архитектурно-строительного проектирования».</p> <p>Текст требует корректировки: добавить уточнения про территориальное планирование (генеральный план), документация по планировке территории (проекта планировки территории, проекта межевания территории), либо исключить дублирование (градостроительное зонирование, правила землепользования и застройки)</p>	
27	Пункт 4.1.6 проект СП Градостроительство. Общие положения	ООО «НИИ ПГ» Генеральный директор С.Д. Митягин Письмо № 66 от 17.01.23	В тексте идёт ссылка на СП 333.1325800.2017, который утратил силу с 30.06.2021	Принято Откорректировано на 2020г.
ГАУ МО НИиПИ градостроительства				
№	Структурный элемент свода правил	Эксперт	Замечание, предложение	Заключение разработчика
28	1.3 Настоящий свод правил определяет типологические характеристики и параметры объектов жилой, социальной, общественно-деловой застройки, пешеходной инфраструктуры, элементов благоустройства, <i>технического обеспе-</i>	ГАУ МО НИиПИ градостроительства, Врио директора А.Н. Чуньков, письмо (19.01.23)	В п.1.3 описано, что проект рассматриваемого СП определяет требования к сетям инженерно-технического обеспечения, в то время как в рассматриваемом СП отсутствуют требования к сетям инженерно-технического обеспечения и объектам инженерной инфраструктуры.	Отклонено. См. п.п. 4.1.1, 4.1.4, 4.1.5, 4.1.6, 4.2.5, 4.2.6 и др. по тексту СП

	<p>чения* входящих в состав моделей городской среды, необходимые для создания безопасной, комфортной и устойчивой среды населения, с учетом размещения в составе жилых и общественно-деловых зон по СП 42.13330.</p>			
29	<p>4.1.11 В целях обеспечения устойчивого и безопасного развития [1] при выборе территории для построения моделей городской среды необходимо выполнять мероприятия по инженерной подготовке территории для установления проектных значений параметров и других проектных характеристик территории с учетом прогноза изменения инженерно-геологических условий от характера застройки с учетом требований [2], СП 47.13330 и СП 438.1325800, СП 493.1325800.</p>	<p>ГАУ МО НИиПИ градостроительства, Врио директора А.Н. Чуньков, письмо (19.01.23)</p>	<p>. 4.1.11 в целях построения моделей городской среды при выполнении мероприятий по инженерной подготовке территории предлагается использовать СП47.13330 и СП438.1325800, СП 493.1325800. В данных СП отсутствуют требования по инженерной подготовке территории, инженерной защите территории. Для разработки материалов по вертикальной планировке территории, инженерной подготовки территории и инженерной защиты территории необходимо использовать СП 42.13330, СП 34.13330, СП 396.1325800.</p>	<p>Принято частично Текст дополнен ссылками на СП 42.13330, СП 396.1325800. Требования СП 34.13330 в тексте документа не использованы, т.к. все совместные требования, касающиеся УДС и сетей инженерно-технического обеспечения изложены в СП42.13330 и СП396.1325800</p>
30	<p>4.2.5 Функционально-планировочные</p>	<p>ГАУ МО НИиПИ градостроительства,</p>	<p>В п. 4.2.5 описано, что обеспечение жилой и многофункциональной застройки</p>	<p>Принято Дополнено ссылками на основные СП и ПУЭ</p>

	<p>объемно-пространственные построения моделей городской среды должны предусматривать обеспечение жилой и многофункциональной застройки теплоснабжением, водоснабжением и водоотведением, слаботочными системами в соответствии с требованиями СП 31.13330, СП 124.13330 и других.</p>	<p>Врио директора А.Н. Чуньков, письмо (19.01.23)</p>	<p>теплоснабжением, водоснабжением водоотведением, электроснабжением, слаботочными системами в соответствии с требованиями СП 31.13330, 32.13330, СП 124.13330 и других нормативных документов по инженерно-техническому обеспечению территории. Необходимо уточнить в полном объеме нормативные документы, на которые необходимо опираться при планировании инженерно-технического обеспечения жилой и нежилой застройки.</p>	
31	<p>Приложение Ж. Методика расчета параметра плотности улично-дорожной сети 2. Плотность УДС измеряется отношением протяженности УДС к площади территории и выражается в км/кв.км. Протяженность УДС считается по оси УДС, ширина, количество полос движения и направления движения при этом не учитываются. 4. Для примера рекомендуется применять следующую последовательность определения плотности УДС: 4.3 Для центральной</p>	<p>ГАУ МО НИиПИ градостроительства, Врио директора А.Н. Чуньков, письмо (19.01.23)</p>	<p>Не указано какую категорию УДС принимать в расчет: только магистральную сеть улиц или включать улицы в жилой застройке и проезды</p>	<p>Принято Проезды не учитываются. Учитываются магистральные улицы- общегородские, районные, местного значения. Добавлено в Приложение Ж.</p>

	<p>модели при минимальной плотности УДС 12 км/кв.км сетка УДС в осях 200x200 м, что при расчетной ширине улиц 30 метров позволяет формировать квартал в максимальных габаритах 170x170 м в красных линиях.</p>			
32	<p>Приложение А Классификация моделей городской среды Таблица А. 1. Основные типологические характеристики моделей городской среды</p>	<p>ГАУ МО НИиПИ градостроительства, Врио директора А.Н. Чуньков, письмо (19.01.23)</p>	<p>В колонке «Наименование типологических характеристик» написано: «Доля», а значения даны в процентах. Уточнить единицу измерения (показатель: доля или процент).</p>	<p>Принято Уточнено. Доля в %</p>
33	<p>Приложение А «...Количество основных видов разрешенного использования земельного участка (мин.) Плотность улично-дорожной сети (мин.) - 10 км/км“...»</p>	<p>ГАУ МО НИиПИ градостроительства, Врио директора А.Н. Чуньков, письмо (19.01.23)</p>	<p>1. Дать примечания, что данные показатели соответствуют новому строительству, для существующей застройки и в условиях реконструкции их соблюдение затруднительно. 2. Параметр уличного фронта (Количество основных видов разрешенного использования земельного участка (мин.)) исключить. 3. Не указано, какую категорию УДС принимать в расчет: только магистральную сеть улиц или включать улицы в жилой застройки и проезды.</p>	<p>Принято частично. 1. Параметры Сводов правил даны как для развития застроенных, так и для освоения новых территорий. 2. Предложение об исключении параметров не принимается, так как этот параметр входит в комплекс параметров моделей. 3. Принято. В окончательной редакции приведены как магистральные улицы, так и улицы в жилой застройке. В расчете плотности УДС учитываются те элементы, которые выделены в красных линиях территории общего пользования в целях размещения улиц и дорог общего пользования</p>
<p>САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ КАЗЕННОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ «НАУЧНО-ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКИЙ И ПРОЕКТНЫЙ ЦЕНТР ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА САНКТ-ПЕТЕРБУРГА»</p>				

№	Структурный элемент свода правил	Эксперт	Замечание, предложение	Заключение разработчика
34	Общее замечание	ГКУ «Научно-исследовательский и проектный центр генерального плана Санкт-Петербурга» №01-11\91 от 18.01.2023	<p>ГрКРФ) ряд предельных параметров разрешенного строительства (в частности, минимальные и(или) максимальные размеры земельных участков, максимальный процент застройки в границах земельного участка) устанавливаются в составе градостроительного регламента правил землепользования и застройки. При этом в соответствии с ч. 1.1. статьи 38 ГрК РФ, если указанные параметры в правилах землепользования и застройки не устанавливаются, то непосредственно в градостроительном регламенте соответствующей территориальной зоны указывается, что данные параметры не подлежат установлению. Это означает, что указанные параметры не могут устанавливаться в составе иных нормативных, нормативно-технических документов, иное толкование противоречило бы выстраиваемому системному подходу нормативного правового регулирования градостроительной деятельности в России. Вместе с тем, Проекты в представленной редакции содержат вышеуказанные параметры, что, безусловно, приведет к возникновению спорных ситуаций и появлению необоснованных требований при подготовке и проверке документации по планировке территории.</p> <p>Кроме того, многие технико-</p>	<p>Принято</p> <p>1.Область применения откорректирована(см. п.1.5):</p> <p>2.Совокупность параметров моделей сформирована на основе необходимости поддержания качественной и комфортной городской среды. Значительная часть параметров в градостроительных документах оказывает непосредственное влияние на формируемые объемно-пространственные параметры застройки, и их не регулирование может привести к деградации городской среды и снижению ее комфортности. Установленные в проектах СП значения могут быть транслированы муниципалитетами в их ПЗЗ.</p> <p>3. Минимальный показатель плотности УДС устанавливается для зоны пешеходной доступности, а не для всего города.</p> <p>Например, плотность УДС для территории в границах Литейного проспекта, Кирочной ул., ул. Некрасова и ул. Восстания составляет 16 км/кв.км</p>

			<p>экономических показатели, содержащиеся в Проектах, представляются существенно завышенными по сравнению с фактическими показателями по Санкт-Петербургу, и, соответственно, также неприменимыми на практике. Например, предлагается установить минимальный показатель плотности улично-дорожной сети, который должен применяться, в частности, при подготовке документации по планировке территории. Для центральной модели городской среды указанный показатель предлагается установить равным 12 км/кв.км, что в разы превышает аналогичный показатель в Санкт-Петербурге. Применение величины предложенного показателя, установленного соответствующим Проектом, приведет к невозможности подготовки и утверждения документации по планировке территории в Санкт-Петербурге.</p> <p>Необходимо отметить, что принятие Проектов с допущением указанной системной ошибки противоречит последовательно проводимой в Российской Федерации политике устранения необоснованных административных барьеров на всех этапах строительной деятельности.</p> <p>Так, в Стратегии развития строительной отрасли и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации на период до 2030 года с прогнозом до 2035 года, утвержденной распоряжением Прави-</p>	
--	--	--	---	--

			<p>тельства Российской Федерации от 31.10.2022 № 3268-р, в качестве негативного явления, препятствующего развитию</p> <p>строительной сферы, обозначена проблема отсутствия системного подхода при формировании нормативной правовой базы системы технического регулирования, многочисленного дублирования и противоречий в регулировании процессов проектирования, строительства и эксплуатации объектов капитального строительства. В качестве вызова также заявлено отсутствие взаимной согласованности, дублирование и противоречие нормативных технических документов, разрабатываемых разными ведомствами. Указанные негативные явления и вызовы, в соответствии со Стратегией развития строительной отрасли и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации, должны быть решены путем формирования целостной системы нормативных документов, устанавливающей единые обязательные требования к проектированию, строительству и эксплуатации объекта капитального строительства и исключающей противоречия нормативных правовых и нормативных технических документов.</p> <p>Кроме того, в настоящее время Минстроем России разработан и размещен для публичного обсуждения проект феде-</p>	
--	--	--	--	--

		<p>рального закона «О внесении изменений в Федеральный закон «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» и в Федеральный закон «О стандартизации в Российской Федерации» (далее - Проект закона). В соответствии с указанным Проектом закона меняются подходы к стандартизации процессов проектирования и строительства, в частности, отменяются «обязательный» и «добровольный» перечни стандартов. Вместо них предлагается введение единого Перечня национальных стандартов и сводов правил, в результате применения которых обеспечивается соблюдение требований Технического регламента о безопасности зданий и сооружений. При этом в соответствии с Проектом закона, выбор требований, содержащихся в национальных стандартах и сводах правил, будет возлагаться на застройщика (заказчика).</p> <p>Таким образом, на современном этапе разработки нормативно-технических документов в сфере градостроительной деятельности становится крайне необходимым обеспечение соблюдения требования об отсутствии противоречий между национальными сводами правил, обеспечивающими благоприятные условия проживания для населения, и иными нормативными правовыми актами, регулирующими указанную сферу.</p>	
--	--	---	--

		<p>В этой связи представляется, что принятие Проектов без учета уже сложившейся системы нормативных актов, регулирующих градостроительную деятельность на отдельных территориях, не может быть поддержано. Принципиальная позиция по исключению возможности применения Проектов на территориях, в отношении которых система нормативных правовых актов, регулирующих градостроительную деятельность, выстроена в полном объеме, позволит избежать дублирования и конкуренции правовых норм.</p> <p>Предложение экспертов: Для исключения указанных противоречий, а также для предупреждения конфликтных ситуаций при проверке документации по планировке территории, проектировании и строительстве, с учетом особенностей правового регулирования на территории городов федерального значения, представляется необходимым ограничить действие Проектов на территории субъектов Российской Федерации - городов федерального значения, установив возможность применения указанных Проектов только в случае, если требование или норма не установлена соответствующими нормативными правовыми актами, в том числе нормативами градостроительного проектирования и правилами землепользования и застройки.</p>	
--	--	---	--

			<p>Дополнить Области применения Проектов положением следующего содержания:</p> <p>«Требования настоящего свода правил применяются в субъектах Российской Федерации - городах федерального значения Москве, Санкт-Петербурге и Севастополе в случае отсутствия регулирования соответствующих отношений нормативными правовыми актами указанных субъектов Российской Федерации, в том числе при отсутствии нормативов градостроительного проектирования и правил землепользования и застройки указанных субъектов Российской Федерации - городов федерального значения».</p> <p>Для сведения прилагаю ряд показателей и требований, содержащихся в Проектах, не соответствующих аналогичным показателям и требованиям, установленным в составе действующих Правил землепользования и застройки Санкт-Петербурга, Законе о зеленых насаждениях в Санкт-Петербурге и нормативах градостроительного проектирования Санкт-Петербурга (приложение к настоящему экспертному отзыву).</p> <p>Для исключения указанных противоречий, а также для предупреждения конфликтных ситуаций при проверке документации по планировке территории, проектировании и строительстве, с учетом особенностей правового регулирова-</p>	
--	--	--	--	--

			<p>ния на территории городов федерального значения, представляется необходимым ограничить действие Проектов на территории субъектов Российской Федерации - городов федерального значения, установив возможность применения указанных Проектов только в случае, если требование или норма не установлена соответствующими нормативными правовыми актами, в том числе нормативами градостроительного проектирования и правилами землепользования и застройки.</p> <p>Дополнить Области применения Проектов положением следующего содержания:</p> <p>«Требования настоящего свода правил применяются в субъектах Российской Федерации - городах федерального значения Москве, Санкт-Петербурге и Севастополе в случае отсутствия регулирования соответствующих отношений нормативными правовыми актами указанных субъектов Российской Федерации, в том числе при отсутствии нормативов градостроительного проектирования и правил землепользования и застройки указанных субъектов Российской Федерации - городов федерального значения».</p> <p>Для сведения прилагаю ряд показателей и требований, содержащихся в Проектах, не соответствующих аналогичным показателям и требованиям, установленным в составе действующих Правил землеполь-</p>	
--	--	--	--	--

			зования и застройки Санкт-Петербурга, Законе о зеленых насаждениях в Санкт-Петербурге и нормативах градостроительного проектирования Санкт-Петербурга (приложение к настоящему экспертному отзыву).	
35	Вопросы применения понятийного аппарата и терминологии	ГКУ «Научно-исследовательский и проектный центр генерального плана Санкт-Петербурга» №01-11\91 от 18.01.2023	<p>1.1В отношении возможности применения предложенного определения термина «комплексное территориальное развитие» взамен ранее использовавшегося термина «комплексное развитие территории», отметим, что оно нуждается в доработке, поскольку само понятие «развитие» подразумевает процесс перехода к новому качеству/состоянию и не может быть определено как «комплекс требований и параметров».</p> <p>Кроме того, в соответствии с предложенным определением указанного понятия, комплекс требований, содержащихся в Проектах устанавливает, помимо прочего, архитектурно-планировочные и архитектурно-художественные требования.</p> <p>Вместе с тем Федеральным законом от 29.12.2022 № 612-ФЗ ГрК РФ дополнен статьей 40.1, регулирующей порядок согласования архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства (вступает силу с 01.03.2023). При этом установлено, что требования к архитектурно-</p>	<p>Принято частично</p> <p>1. Комплексное территориальное развитие и термин исключены т.к. не входят в область применения сводов правил</p> <p>2. Основным принципом разработки сводов правил является то, что при градостроительном проектировании следует применять комплексно все характеристики и параметры городской среды в соответствии с выбранной моделью, как системой наиболее существенных взаимосвязанных параметров и характеристик городской среды.</p> <p>Например, нельзя применять характеристики и параметры для отдельных кварталов в зоне пешеходной доступности без приведения в соответствие параметров УДС согласно принятой Модели, т. к. такие действия снижают качество принимаемых градостроительных решений и нарушают принцип устойчивого развития территорий.</p> <p>В тоже время требования к архитектурно-градостроительному облику объекта при построении моделей не должно противоречить требованиям градостроительного регламента согласно ГрК РФ.</p>

			<p>градостроительному облику объекта капитального строительства содержатся в градостроительном регламенте в отношении территорий, отображенных на карте градостроительного зонирования (статья 30 ГрК РФ в редакции Федерального закона от 29.12.2022 № 612-ФЗ). Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства включают в себя требования к объемно-пространственным, архитектурно-стилистическим и иным характеристикам объекта капитального строительства, которые устанавливаются Правительством Российской Федерации (часть 6.2 статьи 30 ГрК РФ в редакции Федерального закона от 29.12.2022 № 612-ФЗ).</p> <p><u>Предложение экспертов:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - откорректировать понятие «комплексное территориальное развитие»; - исключить из состава Проектов все требования к архитектурно-градостроительному облику объекта. 	
36	Вопросы применения понятийного аппарата и терминологии	ГКУ «Научно-исследовательский и проектный центр генерального плана Санкт-Петербурга» №01-11\91 от 18.01.2023	В Проекте Общих положений по-прежнему используется термин «градостроительная документация», который не применяется в ГрК РФ, в связи с чем остается не решенным вопрос, какую именно документацию имеют в виду разработчики Проектов. Отметим, что в соответствии с приложенной к Проектам	Принято Термин «открытые общественные пространства» исключен. «Градостроительная документация» по тексту заменена на «градостроительное проектирование».

			<p>Экспертной матрице основных выводов по проведенному анализу и систематизации материалов экспертизы (далее - Экспертная матрица) разработчики Проектов указывают, что <i>«термин «градостроительная документация» исключен»</i> (пункт 12 Экспертной матрицы).</p> <p>Аналогичное замечание к применению термина «открытое общественное пространство». В комментариях разработчиков в пункте 12 Экспертная матрица указано, что <i>«термин «3.12 открытые общественные пространства исключен. Оставлен термин «территории общего пользования», как идентичный»</i>. Вместе с тем термин «открытое общественное пространство» по-прежнему используется в Проекте Общих положений.</p>	
37	Вопросы применения понятийного аппарата и терминологии	ГКУ «Научно-исследовательский и проектный центр генерального плана Санкт-Петербурга» №01-11\91 от 18.01.2023	<p>В соответствии с пунктом 4.2.4 Проекта Общих положений <i>«Основной жилой единицей квартала является жилой дом, расположенный на отдельном земельном участке»</i>.</p> <p>В соответствии с пунктом 39 статьи 1 ГрК РФ понятия «жилой дом», «объект индивидуального жилищного строительства» и «индивидуальный жилой дом» применяются в ГрК РФ и иных нормативных правовых актов' Российской Федерации в одном значении. Таким образом, термин «жилой дом» применяется в</p>	Принято Заменено на «жилая и многофункциональная застройка земельного участка»

			значении, идентичном значению «объект индивидуального жилищного строительства». При всей неопределенности понятия « <i>основная жилая единица квартала</i> » представляется маловероятным, что для всех моделей городской среды основной единицей является объект индивидуального жилищного строительства.	
38	Вопросы применения понятийного аппарата и терминологии	ГКУ «Научно-исследовательский и проектный центр генерального плана Санкт-Петербурга» №01-11\91 от 18.01.2023	Применяемый в тексте Проектов термин « <i>источник негативного воздействия на окружающую среду</i> » необходимо заменить на « <i>источник химического, физического, биологического воздействия на среду обитания человека</i> » в соответствии с терминологией, применяемой в СанПиН 2.1.3684-21 Постановление Правительства РФ от 03.03.2018 № 222 «Об утверждении Правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон».	Принято Откорректировано в п.9.3, СП «Центральная модель»
39	Вопросы применения понятийного аппарата и терминологии	ГКУ «Научно-исследовательский и проектный центр генерального плана Санкт-Петербурга» №01-11\91 от 18.01.2023	Несмотря на неоднократное обсуждение и представление замечаний по вопросу некорректности использования терминов «индивидуальный жилой дом», «дом блокированной застройки», «многоквартирный дом» в текстах Проектов допускается смешение указанных терминов, что свидетельствует о низком качестве	Принято Пункты с требованиями к указанным терминам уточнены по всем сводам правил (например пункты 2.5.3., 4.1.2 «Малоэтажная модель» и др)

			<p>подготовки документов.</p> <p>2.5.1. В соответствии с пунктом 6.1 Проекта Среднеэтажной модели «Среднеэтажная модель городской среды предусматривает использование следующих типов многоквартирных жилых зданий высотой до 5-8 этажей:</p> <ul style="list-style-type: none">- блокированных (до 3 этажей)». <p>В соответствии с ГрК РФ и Жилищным кодексом РФ (далее - ЖК РФ) дома блокированной застройки не являются многоквартирными домами.</p> <p>2.5.2. В соответствии с пунктом 3.3. Проекта Малоэтажной модели «индивидуальный жилой дом (здесь): Отдельно стоящее здание с количеством надземных этажей не более трех, высотой не более двадцати метров, которое состоит из одной квартиры с жилыми комнатами и помещениями вспомогательного использования, имеющее вход непосредственно с придомового участка».</p> <p>Введение указанного определения понятия «индивидуальный жилой дом», не соответствующего ГрК РФ и ЖК РФ, представляется ничем не обоснованным и, соответственно, избыточным. Кроме того, в соответствии с частью 3 статьи 16 ЖК РФ квартирой признается структурно обособленное помещение в многоквартирном доме, таким образом, такой вид жилого помещения как квартира не может располагаться в индивидуальном жи-</p>	
--	--	--	--	--

			<p>лом доме.</p> <p>2.5.3. В соответствии с пунктом 4.1.2 Проекта Малоэтажной модели «Малоэтажная модель городской среды определяет планировочную организацию территории, где сформирована планировочная структура из индивидуальных жилых домов, домов блокированной застройки многоэтажных жилых и многофункциональных домов до 4-х этажей, улиц и территорий общего пользования, территорий для отдыха и досуга жителей...»</p> <p>В соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденных приказом Росреестра от 10.11.2020 № П/0412 термин «многоэтажный» применим к многоквартирным домам этажностью девять этажей и выше, поэтому использовать понятие «многоэтажные жилые дома до 4-х этажей» некорректно.</p> <p><u>Предложение экспертов:</u> откорректировать использование терминов «индивидуальный жилой дом», «дом блокированной застройки», «многоквартирный дом» в текстах Проектов в соответствии с вышеуказанными и ранее представленными замечаниями</p>	
40	Замечания к иным положениям по тексту Проектов	ГКУ «Научно-исследовательский и проектный центр ге-	Положение пункта 1.4 Проекта Общих положений: <i>«требования настоящего свода правил могут дополнять регио-</i>	Принято См. п.1.5 основных положений

		нерального плана Санкт-Петербурга» №01-11\91 от 18.01.2023	<i>нальные и (или) местные нормативы градостроительного проектирования с учетом местной специфики», допускает двусмысленное толкование, так как из предложенной формулировки неясно, требования свода правил дополняют нормативы градостроительного проектирования или наоборот.</i>	
41	Замечания к иным положениям по тексту Проектов	ГКУ «Научно-исследовательский и проектный центр генерального плана Санкт-Петербурга» №01-11\91 от 18.01.2023	<p>В соответствии с приложением Е Проекта Общих положений <i>«на этапе выполнения ППТ необходимо выполнять более точный расчёт, учитывающий объемно-пространственные решения конкретного проекта. Полученные в результате такого расчета предельные параметры плотности и процента застройки земельного участка в жилом квартале не должны превышать значений градостроительных регламентов, установленных в ПЗЗ, а также значений, приведенных в таблицах Е.1, Е.2, Е.3, Е.4».</i></p> <p>Указанная формулировка приводит к необоснованной конкуренции норм и неоднозначности последствий применения Проекта, поскольку неясно, следует ли считать нарушением, приводящим, соответственно, к отказу в утверждении документации по планировке территории ситуация, при которой в разработанной документации по планировке территории</p>	<p>Принято</p> <p>Требования и нормы, которые относятся к сфере регулирования иных нормативных правовых, нормативно-технических документов максимально исключены из текста СП и оставлены ссылки на эти нормы.</p> <p>Не следует считать нарушением, приводящим к отказу в утверждении документации по планировке территории ситуацию, при которой в разработанной документации по планировке территории параметры соответствуют градостроительным регламентам, в случае, когда интегральная плотность по кварталу не превысит макс плотности ЗУ в квартале.</p> <p>Т .к. положения СП являются рекомендательными, то только включение в ТЗ на разработку ДПТ может сделать их обязательными, а также при внесении изменений в ПЗЗ с включением параметров, заложенных в СП</p>

			<p>параметры соответствуют градостроительным регламентам, но не соответствуют Проекту.</p> <p>Предложение экспертов: исключить из Проектов все требования и нормы, которые относятся к сфере регулирования иных нормативных правовых, нормативно-технических документов в соответствии с требованиями законодательства.</p>	
--	--	--	--	--

**М Э Р И Я ГОРОДА НОВОСИБИРСКА
ДЕПАРТАМЕНТ СТРОИТЕЛЬСТВА И АРХИТЕКТУРЫ**

№	Структурный элемент свода правил	Эксперт	Замечание, предложение	Заключение разработчика
42	Пункт 3.5	Департамент строительства и архитектуры г. Новосибирск №30\07\00485 от 16.01.2023	Элемент планировочной структуры жилой и (или) общественно-деловой функциональной зоны, <... >	Принято Добавлено «(или)»
43	Ко всем проектам Пункт 3.26	Департамент строительства и архитектуры г. Новосибирск №30\07\00485 от 16.01.2023	<p>Предметом регулирования СП является не только жилая, но и многофункциональная застройка</p> <p>центральная модель: Функционально-пространственная организация квартала в зоне пешеходной доступности, для которой характерна повышенная относительно остальной жилой и многофункциональной застройки плотность населения и плотность застройки, интенсивность и многофункциональность процессов социальной активности населения, пространственная концентрация и взаимоувязанное размещение жилых зданий</p>	Принято Добавлено «и многофункциональной»

			и объектов социальной и общественно-деловой застройки; может характеризоваться наличием многоэтажной застройки.	
44	Пункт 4.1.2	Департамент строительства и архитектуры г. Новосибирск №30\07\00485 от 16.01.2023	С учетом п. 4.1.1., пунктов 1.2 проектов СП. 4.1.2 Выбор типа применяемой модели городской среды для комплексного территориального развития жилых кварталов осуществляется на этапе подготовки документов территориального планирования и градостроительного зонирования, документации по планировке территории с учетом возможностей обеспечения параметров и характеристик построения такой модели.	Принято Добавлено
45	Ко всем проектам П.4.1.8	Департамент строительства и архитектуры г. Новосибирск №30\07\00485 от 16.01.2023	В соответствии с предметом регулирования СП. <.> жилой и многофункциональной застройки <...>	Принято Добавлено
46	Пункт 5.1.2 Градостроительный потенциал КТР <.>	Департамент строительства и архитектуры г. Новосибирск №30\07\00485 от 16.01.2023	Аббревиатура КТР более по тексту СП не встречается. Градостроительный потенциал комплексного территориального развития <...>	Принято Откорректировано
47	Пункт 5.1.2	Департамент строительства и архитектуры г. Новосибирск	<.> в зависимости от типологии застройки <.>	Принято Исключено слово «жилой»

		№30\07\00485 от 16.01.2023		
48	Приложение А, таблица А1	Департамент строительства и архитектуры г. Новосибирск №30\07\00485 от 16.01.2023	Установить вилку (минимальные и максимальные значения) для модели. Площадь комплексного территориального развития для построения моделей городской среды (зона пешеходной доступности) от [...] До [...] га от [...] До [...] га от [...] До [...] га	Отклонено. Свод правил разработан на основании стандарта комплексного развития территории, где вилка указанного параметра не установлена.
49	Приложение Б, таблица Б1	Департамент строительства и архитектуры г. Новосибирск №30\07\00485 от 16.01.2023	Наименование приложения привести в соответствие с наименованием соответствующих приложений СП по моделям (приложения А) Приложение Б Основные технико-экономические показатели комплексного территориального развития жилой и многофункциональной застройки моделей городской среды Таблица Б.1. Перечень технико-экономических показателей комплексного территориального развития жилой и многофункциональной застройки моделей городской среды	Принято Отредактировано
50	Приложение Б, таблица Б1	Департамент строительства и архитектуры г. Новосибирск №30\07\00485 от 16.01.2023	п. 3.10 предусмотрен термин «малый парк» <...> малых парков и скверов	Принято Отредактировано
51	Приложение В, таблица В1	Департамент строительства и архитектуры г. Новосибирск	Опечатка в тексте проекта СП. Площадь жилищного фонда, м2 общей пло-	Принято Откорректировано

		№30\07\00485 от 16.01.2023	щади/чел	
--	--	-------------------------------	----------	--

ГАУ «Институт Генплана Москвы»

№	Структурный элемент свода правил	Эксперт	Замечание, предложение	Заключение разработчика
52	Ко всем сводам правил	ГАУ «Институт Генплана Москвы №ГП-02-4585\22-1 от 18.01.2023	Как следует из содержания проектов, их задачей является обеспечение формирования жилой и многофункциональной застройки с использованием при разработке градостроительной документации принципов и приемов построения моделей городской среды. При этом в проектах отсутствует механизм по выбору модели с позиции размещения территории в планировочной структуре города (поселения) с учетом его транспортного, урбанизированного и природного каркасов, условий транспортного обслуживания, требований к пространственной организации территории, в том числе установленных в зонах с ограничением использования территории и застройки, отсутствует определение пространственных границ моделей, в т. ч. не ясны критерии выбора объектов их применения - квартала или «зоны пешеходной доступности» (пункты 3.7 и 3.12 СП Общие положения).	Принято частично 1. Критерии выбора применения – «жилого квартала» или «зоны пешеходной доступности» (пункты 3.4 и 3.5 СП Общие положения).откорректированы и имеют разные комплексные характеристики земельных участков 2. Механизм по выбору модели с позиции размещения территории в планировочной структуре города (поселения) с учетом его транспортного, урбанизированного и природного каркасов, условий транспортного обслуживания, требований к пространственной организации территории, имеет комплексный характер. Так, при разработке градостроительной документации, нормативов градостроительного проектирования следует заимствовать из предлагаемых моделей не отдельные характеристики и параметры городской среды, а применять их комплексно в соответствии с выбранной моделью, как системой наиболее существенных взаимосвязанных параметров и характеристик городской среды. Например, нельзя применять характеристики и параметры для отдельных кварталов в зоне пешеходной доступности без приведения в соответствие параметров УДС согласно принятой модели, т. к такие действия снижают качество принимаемых градостроительных решений и нарушают принцип устойчивого развития

53	Общее замечание	ГАУ «Институт Генплана Москвы №ГП-02-4585\22-1 от 18.01.2023	В свою очередь, определяя «общие положения по разработке градостроительной и проектной документации», проекты не содержат увязки устанавливаемых ими требований с содержанием соответствующей документации (остается не ясным, какие требования относятся к генеральному плану и его содержанию, какие - к правилам землепользования и застройки, а какие - к документации по планировке территории), а также выходят за область регулирования нормативно-технической базы (требования к разработке градостроительной и проектной документации, в т.н. порядку согласования, утверждения, составу и содержанию определяются нормативно-правовыми актами).	территорий. Отклонено В пункте 4.1.3 даны состав характеристик и параметры моделей городской среды в зависимости от уровня градостроительного проектирования.
54	Пункты по УДС		Отдельного внимания требуют нормы проектов к условиям проектирования улично-дорожной сети (далее - УДС), где, например, вызывают возражения нормы СП Общие положения, которые: - задавая общие принципы формирования функционально-планировочных и объемно-пространственных решений построения моделей (пункт 4.2.2), ограничиваются исключительно целями «обеспечения параметров пешеходной доступности объектов повседневного обслуживания населения жилого квартала,	Отклонено См. раздел 4.4 в котором даны основные требования к транспортной и пешеходной структуре (п.4.4.1), обеспечение наиболее кратчайших пешеходных связей к объектам тяготения (п.4.4.2), основные показатели транспортного обслуживания (п.4.4.3), формирование единой сети пешеходных маршрутов (п.4.4.4, 4.4.7, 4.4.9), проницаемость кварталов (п.4.4.5), требование исключения транзитного движения через квартал (п.4.4.6), размещение стоянок автомобилей, велостоянок (4.4.8, 4.4.10, 4.4.11, 4.4.12)

			<p>и увеличением интенсивности пешеходных потоков на УДС»,</p> <p>- Просьба обсудить аргументацию по данным пунктам с вашими коллегами-транспортниками и направить на согласование</p> <p>определяя требования к уровню транспортного обслуживания, в т.ч. по интервалу движения и приоритетности проезда (пункт 5.2.2, приложение А, таблица А. 1, таблица Д.1 приложения Д), не содержат каких-либо обоснований предлагаемого подхода, и, более того, не учитывают, что уровень транспортного обслуживания должен отражать не только условия проезда по обрамляющим квартал улицам, но и условия транспортной связи с другими районами города. В свою очередь, являясь переменной величиной, интервал движения наземного городского транспорта не может рассматриваться в качестве показателя для оценки градостроительного решения,</p> <p>- предусматривая «Методику расчета параметра плотности улично-дорожной сети» (приложение Ж), определяют в ней ограниченные наборы значений для обоснования заранее заданной плотности УДС в условиях различных моделей, однако, каких-либо обоснований либо расчетов не приводится.</p>	<p>Приложение Ж выполнено на основе разработанной методики расчета и она не должна содержаться в своде правил (см. ТЗ к разработке свода правил)</p>
55		<p>ГАУ «Институт Генплана Москвы №ГП-02-4585\22-1 от</p>	<p>Исходя из содержания проектов, они направлены на конкретизацию и диффе-</p>	<p>Отклонено Своды правил развивают положения указанных СП при применении моделей городской среды,</p>

		18.01.2023	<p>ренциацию параметров организации планировки и застройки городских территорий, основная часть которых уже содержится в СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», СП 476.1325800.2020 «Территории городских и сельских поселений. Правила планировки, застройки и благоустройства жилых микрорайонов», СП 396.1325800.2018 «Улицы и дороги населенных пунктов. Правила градостроительного проектирования» и иных сводах правил.</p>	<p>рассмотренных в проектах разрабатываемых сводов правил</p>
56			<p>В то же время положения и требования к планировочной организации территории и застройки, установленные проектами, не согласованы с действующими сводами правил как в части применяемой терминологии (например, пункты 3.4, 3.5, 3.7, 3.11, 3.13 СП Общие положения), так и в части объектов нормирования, их характеристик и параметров (например, таблица 5.1, приложение А к СП Общие положения). Одновременно проекты содержат значительное количество отсылочных норм к иным действующим сводам правил. Например, в части требований к инженерно-техническому обеспечению застройки проекты не устанавливают какого-либо дополнительного регулирования, несмотря на заявленную область</p>	<p>Отклонено Текст разрабатываемых сводов правил проверен на соответствие с действующими сводами правил</p>

			<p>нормирования таких объектов (пункт 1.3 СП Общие положения).</p> <p>Подобная организация нормативно-технической базы позволяет заключить как о недостаточности самостоятельного предмета регулирования проектов, так и о создании условий неоднозначности и противоречивости требований различных нормативно-технических актов. Более того, поскольку применение действующих в настоящее время сводов правил не ограничивается при выполнении проектных работ по предписаниям проектов, подобная разноречивость предоставит возможность выбора требований нормативно-технической базы «по усмотрению», что ставит под сомнение результативность поставленных проектами целей и в целом качество градостроительного проектирования.</p>	
57		<p>ГАУ «Институт Генплана Москвы №ГП-02-4585\22-1 от 18.01.2023</p>	<p>Следует также обратить внимание на внутреннее противоречие проектов и неопределенность их требований, не позволяющих проследить характер таких предписаний (обязательный или рекомендательный) в отношении одного и того же предмета нормирования. Так, к примеру, в проекте СП Общие положения (пункт 4.6.7) установлен подход без детального нормирования параметров фронта застройки, в том числе в части отступов от красных линий, который</p>	<p>Принято В СП «Общие положения» даны общие рекомендации ко всем трем моделям. В остальных СП даны уточняющие рекомендации, характерные для каждой из трех моделей.</p>

			<p>предусматривает, что такие параметры рекомендуется определять в правилах землепользования и застройки и уточнять в документации по планировке территории. В то же время, в проекте СП Малоэтажная модель (пункт 4.2.4) сохранены конкретные параметры к уличному фронту как рекомендации, а в СП Среднеэтажная модель (пункт 4.2.3) и СП Центральная модель (пункт 5.21) такие параметры приведены уже как обязательные нормы.</p>	
58		<p>ГАУ «Институт Генплана Москвы №ГП-02-4585\22-1 от 18.01.2023</p>	<p>Обобщая вышеизложенное, Институт отмечает, что доработанные редакции проектов существенно не изменили их содержание и не снимают основные замечания к ним, ранее направленные в Технический комитет письмом Института от 02.09.2022 № ГП-02-3322/22-1. По мнению Института, основной методологический недостаток предложенных проектов заключается в подмене целого объекта (город, жилая среда) произвольным набором трех частей (моделей) целого. В результате, вместо развития общего метода проектирования города и жилой среды и демонстрации особенностей применения такого метода в зависимости от градостроительного контекста, в проектах для каждой «модели» разрабатывается свой эталон проектирования, что делает такой подход неприменимым в условиях реконструкции городской сре-</p>	<p>Принято к сведению</p> <p>Разрабатываемые своды правил касаются конкретно кварталов в зоне пешеходной доступности, а не проектирования города в целом. При этом во всех сводах правил подчеркивается необходимость взаимоувязки планировочных решений квартала с городом в целом. Согласно откорректированной области применения своды правил применяются на региональном уровне, в т. ч. в субъектах Российской Федерации - городах федерального значения Москве, Санкт-Петербурге и Севастополе в случае отсутствия регулирования соответствующих отношений нормативными правовыми актами указанных субъектов Российской Федерации, в том числе при отсутствии нормативов градостроительного проектирования и правил землепользования и застройки указанных субъектов Российской Федерации - городов федерального значения.</p>

			<p>ды.</p> <p>В этой связи Институт подтверждает позицию о том, что требования к организации городской застройки, предлагаемые проектами, в полной мере не учитывают особенностей градостроительного развития города Москвы.</p>	
59		<p>ГАУ «Институт Генплана Москвы №ГП-02-4585\22-1 от 18.01.2023</p>	<p>При наличии соответствующего обоснования в необходимости конкретизации параметров, содержащихся в действующих сводах правил, и введения дополнительных параметров на основе предлагаемых моделей, представляется наиболее целесообразным рассмотреть вопрос об актуализации действующей нормативно-технической базы, обеспечив единый подход и согласованность требований к планировке и застройки городских и сельских поселений в целом и их отдельных территорий. При этом положения проектов могут быть использованы в качестве демонстрации особенностей применения общего подхода проектирования и принципов нормирования в конкретных градостроительных ситуациях.</p>	<p>Принято к сведению</p> <p>Своды правил разрабатываются на основе плана разработки сводов правил на 2022- 2023г</p>
<p>Отделение Международной Академия Архитектуры в Москве</p>				
60	<p>Применение РНГП\МНГП</p>	<p>МААМ № 01/23 от 19.01.2023 г.</p>	<p>В связи с тем, что в Градостроительном кодексе РФ содержится требование подготовки региональных и местных нормативов градостроительного проектирования, которые призваны обеспечить ком-</p>	<p>Принято</p> <p>Добавлено в п.п. 4.1.8, 4.2.4, 4.5.3, 5.2.4 и др.</p>

			<p>плексный учет особенностей градостроительных ситуаций в пространстве любых конкретных административно-территориальных образований, при регулировании комплексного развития территории с целью стимулирования застройки, соответствующей «Стандарту комплексного развития территории», необходимо в сводах правил максимально указывать требования по использованию как градостроительные регламенты ПЗЗ, так и документации по планировке территории, выполненную в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования.</p>	
61	Комплексность параметров	МААМ № 01/23 от 19.01.2023 г.	<p>В сводах правил следует подчеркнуть, что при разработке градостроительной документации, нормативов градостроительного проектирования следует из выбранных моделей применять не отдельные характеристики и параметры городской среды со ссылкой на разработанные своды правил на основе Стандарта КРТ, а применять их комплексно в соответствии с моделью, как системой наиболее существенных взаимосвязанных параметров и характеристик городской среды. Например, нельзя применять характеристики и параметры для отдельных кварталов в зоне пешеходной доступности без приведения в соответствие параметров УДС согласно принятой Модели, т. к. такие действия снижают качество принимае-</p>	<p>Принято Добавлено вторым абзацем в п.4.1.8: «При разработке градостроительной документации, нормативов градостроительного проектирования следует применять их комплексно в соответствии с выбранной моделью, как системой наиболее существенных взаимосвязанных параметров и характеристик городской среды».</p>

			мых градостроительных решений и нарушают принцип устойчивого развития территорий.	
ФГБУ «ЦНИИП Минстроя России»				
№	Структурный элемент свода правил	Эксперт	Замечание, предложение	Заключение разработчика
62	Предисловие	ФГБУ «ЦНИИП Минстроя России», Заместитель генерального директора В.А. Гутников	уточнить номер: «ТК 507 «Градостроительство»	Отклонено. СП внесены Техническим комитетом по стандартизации ТК 465 «Строительство».
63	Ссылки по тексту	ФГБУ «ЦНИИП Минстроя России», Заместитель генерального директора В.А. Гутников	ссылку «СП Градостроительство. Комплексное территориальное развит. Общие положения построения моделей городской среды» заменить на: «по своду правил по общим положениям проектирования моделей городской среды».	Принято. Ссылка заменена: «по своду правил по общим положениям построения моделей городской среды»
64	Раздел 2 нормативные ссылки	ФГБУ «ЦНИИП Минстроя России», Заместитель генерального директора В.А. Гутников	- проверить шифры документов и количество изменений к сводам правил.	Принято Откорректировано
65	Раздел 10 «Требования к размещению и к организации земельного участка для зданий организаций дошкольного, начального, основного и среднего (полного) общего образования»:	ФГБУ «ЦНИИП Минстроя России», Заместитель генерального директора В.А. Гутников	последний пункт - уточнить редакцию термина «объектов бизнеса».	Принято Исправлено по всем сводам правил на «объекты общественного и производственного назначения»
66	Приложение А (для	ФГБУ «ЦНИИП	- указать определения «Размер	Принято

	сводов правил по малоэтажной и среднеэтажной моделям):	Министр России», Заместитель генерального директора В.А. Гутников	участка общеобразовательной организации (макс.)), «Размер участка дошкольной образовательной организации (макс.); - для кодов - 2 («Жилая застройка»), 3 («Общественное использование объектов капитального строительства») и 4 («Предпринимательство») - дать ссылку на приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 г. № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» и включить его в библиографию.	См. ответы в соответствующих СП
67	Раздел 3 «Термины, определения и сокращения»	ФГБУ «ЦНИИП Министр России», Заместитель генерального директора В.А. Гутников	обратить внимание на то, что термин 3.11 «малый парк» непосредственно по тексту данного свода правил не применяется	Принято Внесено по тексту (п.п.4.5.2, 5.3.2)
68	Раздел 4 «Общие требования комплексного территориального развития кварталов жилой и многофункциональной застройки на основе построения моделей городской среды» П.4.1.1	ФГБУ «ЦНИИП Министр России», Заместитель генерального директора В.А. Гутников	Последний абзац. Уточнить редакцию в части «экономической эффективности» для придомовых территорий.	Принято Заменено на «экономические, социальные, экологические условия»
69	П.4.1.3	ФГБУ «ЦНИИП Министр России», Заместитель гене-	Абзац «- расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммуналь-	Принято Добавлено

		рального директора В.А. Гутников	ной, транспортной, социальной инфра- структур» дополнить ссылкой на РНГП/МНГГ1;	
70	П.4.1.6	ФГБУ «ЦНИИП Минстроя России», Заместитель гене- рального директора В.А. Гутников	Уточнить редакцию: перенести выше ссылку на СП 333.1325800.2017 и СП 404.1325800.2018.	Принято Редакция уточнена
71	П.4.1.10	ФГБУ «ЦНИИП Минстроя России», Заместитель гене- рального директора В.А. Гутников	Первый абзац. Уточнить редакцию, ис- ключить дублирование ссылки на [3] - ФЗ от 22 июля 2008 г. № 123-ФЗ «Техниче- ский регламент о требованиях пожарной безопасности». Второй абзац. Рассмот- реть возможность замены слова «разви- тие» на «размещение».	Принято
72	П.4.2.4	ФГБУ «ЦНИИП Минстроя России», Заместитель гене- рального директора В.А. Гутников	Первый абзац. Перенести текст в скоб- ках: «... СанПиН 2.1.3684 (и других до- кументов санитарно- эпидемиологического нормирования), ...». Пятый абзац. Уточнить редакцию: «об- щие элементы благоустройства (включая озеленение), ...».	Принято
73	П. 4.2.11	ФГБУ «ЦНИИП Минстроя России», Заместитель гене- рального директора В.А. Гутников	Уточнить редакцию: «При подготовке территории для построения».	Принято 4.2.11. При подготовке территории для проек- тирования и строительства жилой и мно- гофункциональной застройки на основе постро- ения моделей городской среды...(далее по тек- сту)
74	П. 4.3.1	ФГБУ «ЦНИИП Минстроя России», Заместитель гене-	Уточнить редакцию: так как состав (но- менклатура) определяется СП 42.13330.2016 и РНГП/МГНП, а емкость	Принято Абзац откорректирован

		рального директора В.А. Гутников	в зависимости от выделяемой территории и построения сети организаций.	
75	П.4.4.5	ФГБУ «ЦНИИП Минстроя России», Заместитель гене- рального директора В.А. Гутников	Абзац 3. Уточнить: «при небольших раз- мерах кварталов».	Принято
76	П.п.4.4.8 и 4.4.11	ФГБУ «ЦНИИП Минстроя России», Заместитель гене- рального директора В.А. Гутников	Исключить дублирование требований	Принято
77	П.4.6.1	ФГБУ «ЦНИИП Минстроя России», Заместитель гене- рального директора В.А. Гутников	Рассмотреть возможность переноса 2-го абзаца в термины: «Доля сплошного фронта застройки вдоль красных линий».	Отклонено Доля сплошного фронта является лишь одним из показателей моделей. Не целесообразно пе- реносить в термины. Вопрос решается при тех- ническом редактировании
78	Раздел 5 «Нормируе- мые параметры моде- лей городской среды» П.5.1.2	ФГБУ «ЦНИИП Минстроя России», Заместитель гене- рального директора В.А. Гутников	. Второй абзац. Уточнить наименование показателя (показателей), которые могут быть уменьшены для районов северной строительно-климатической зоны строи- тельства и Арктической зоны по СП 131.13330.	Принято Добавлено «параметры зоны пешеходной до- ступности»
79	П.5.1.3	ФГБУ «ЦНИИП Минстроя России», Заместитель гене- рального директора В.А. Гутников	Пункт 5.1.3. Последний абзац. Уточнить редакцию.	Принято
80	П.5.1.7	ФГБУ «ЦНИИП Минстроя России», Заместитель гене- рального директора	Пункт 5.1.7. Примечание 2. Уточнить в части изложения как требование.	Отклонено Примечание дано как пояснение

81	П.5.3.5	В.А. Гутников ФГБУ «ЦНИИП Минстроя России», Заместитель генерального директора В.А. Гутников	Пункт 5.3.5. Уточнить редакцию (или исключить) расшифровку о впитывающих покрытиях «(газонные решетки, бетонные решетки и пр.)». Кроме того, в СП 82.13330.2016 для пешеходных путей используется термин «проницаемые покрытия».	Принято частично Откорректировано на «проницаемые»
82	П.5.4.1	ФГБУ «ЦНИИП Минстроя России», Заместитель генерального директора В.А. Гутников	Пункт 5.4.1. Уточнить редакцию с учетом ГрК: обеспеченность объектами определяется РГНГП/МНГП, а потребность - СП 42.13330.2016. Исключить слова «при наличии местных особенностей».	Принято
83	Приложение Е	ФГБУ «ЦНИИП Минстроя России», Заместитель генерального директора В.А. Гутников	Приложение Е. Примечания к таблицам. Исключить слова «групп».	Принято

Частное учреждение Госкорпорации «Росатом» «ОЦСК»

№	Структурный элемент свода правил	Эксперт	Замечание, предложение	Заключение разработчика
84	Введение	«Росатом» «ОЦСК» Степаев П.А б\№	Нет ссылок на соответствующие позиции в Библиографии	Отклонено В разделе приведены ссылки на ГрК РФ [1]
85	В целом	«Росатом» «ОЦСК» Степаев П.А б\№	Лишние пробелы в тексте (перед абзацем, двойные и тройные пробелы)	Принято Откорректировано
86	Наименование на английском языке	«Росатом» «ОЦСК» Степаев П.А б\№	Уточнить перевод - building models построение моделей	Принято Уточнено. Исправлено на «forming»
87	1.2	«Росатом» «ОЦСК» Степаев П.А б\№	Требования настоящего свода правил учитываются – в стандартах принята форма «учитывают»	Принято

88	1.4	«Росатом» «ОЦСК» Степаев П.А б\№	Непонятно, в качестве чего могут дополнять «местные нормативы градостроительного проектирования с учетом местной специфики»? Предлагается исключить	Отклонено Замечания экспертов и требование ГрК РФ максимально учитывать местные и региональные нормативы
89	2 Нормативные ссылки	«Росатом» «ОЦСК» Степаев П.А б\№	Отступы и интервалы не выдержаны. Следует использовать тире в обозначениях ГОСТ. В проекте следует использовать недатированные ссылки (если не указывается конкретный пункт или раздел). Не использованы по тексту ссылки на СП 32.13330.2012, СП 118.13330.2022; не по порядку - СП 476.1325800.2020 –	Принято Ссылки на СП дополнены. Отступы и интервалы откорректированы
90	4.1.3	«Росатом» «ОЦСК» Степаев П.А б\№	Не использовать буллет – перечисление целиком дефисами и для различия более высокого уровня выделять соответствующими отступами	Принято
91	П. 4.1.7 последний абзац	«Росатом» «ОЦСК» Степаев П.А б\№	Почему в таком порядке перечислены ссылки на ГОСТ Р? если не заложен смысл, лучше разместить по возрастанию обозначений	Принято Откорректировано
92	П. 4.4.5	«Росатом» «ОЦСК» Степаев П.А б\№	Газоболонных - опечатка	Принято
93	П. 4.4.7	«Росатом» «ОЦСК» Степаев П.А б\№	«через жилой и многофункциональный квартал рекомендуется квартал разбивать» перефразировать, например: .» При формировании пешеходных и велосипедных путей рекомендуется разбивать жилой или многофункциональный квартал по длинной стороне...»	Принято
94	п. 4.4.12	«Росатом» «ОЦСК» Степаев П.А	Машино-место – как везде, через дефис (уточнил по словарю, машиноместо)	Принято Откорректировано

		б\№	слитно – считается устаревшим)	
95	Таблица А.1.	«Росатом» «ОЦСК» Степаев П.А б\№	Повторять головку таблицы и надпись «продолжение таблицы А.1 на каждой странице. Шрифт приложений уменьшенного размера. Заголовков приложений по центру	Принято частично Отклонено - Таблицы и их заголовки оформляются при наборе в печать. Если такое оформление применить к рукописи, дальнейшая обработка будет затруднена. Это требование редакции Остальное принято
96	Приложения	«Росатом» «ОЦСК» Степаев П.А б\№	Шрифт приложений уменьшенного размера. Заголовков приложений по центру, каждое приложение с новой страницы. Статус приложений – обязательное, рекомендуемое, справочное? В приложениях пункты нумеровать с буквой приложения Е.1, Е.2, Е.3	Принято частично Шрифт приложений уменьшенного размера. Заголовков приложений по центру, каждое приложение с новой страницы – принято. В сводах правил виды приложений не указывают. Отклонено.
ГБУ ГлавАПУ				
№	Структурный элемент свода правил	Эксперт	Замечание, предложение	Заключение разработчика
97	По всему тексту	Нач. ТППМ ЗАО ГБУ ГлавАПУ Л.В. Машинская, письмо (24.01.23)	Предлагается дополнить проекты 4-х СП «Градостроительство» разделом «Инженерное обеспечение», учитывая значимость системы инженерно-технического обеспечения, являющейся залогом устойчивого развития городских территорий Независимо от модели городской среды Объекты инженерной инфраструктуры занимают значительные площади и на прямую влияют на архитектурно-планировочное решение территории, а так же значимо влияют на экономику проекта в целом. Кроме того, следует	Принято частично В СП «Общие положения» и в 3-х СП «Градостроительство» (Малозэтажная, среднеэтажная, центральная модель) включены сети инженерно-технического обеспечения Данные СП не определяют характеристики и параметры объектов ИТО. В СП «Общие положения» использованы нормативные ссылки на специализированные СП 10.13130.2020, СП31.13330.2012, СП32.13330.2012, СП124.13330.2012 и др. в соответствии с которыми должно вестись проектирование.

			учитывать, что при повышении плотности застройки строительство линейных инженерных сооружений в соответствии с действующими СП не представляется возможным требуется разработка Спец. ТУ, что тоже приводит к удорожанию строительства	
98	П.4.1.1	Нач. ТППМ ЗАО ГБУ ГлавАПУ Л.В. Машинская, письмо (24.01.23)	П.4.1.1 последний абзац изложить в следующей редакции «Рекомендуется при построении моделей городской среды применять положения «базовые и дополнительные требования к умным городам (стандарт «Умный город»)»	Принято Откорректировано «Рекомендуется при проектировании моделей городской среды применять положения «базовых и дополнительных требований к умным городам (стандарт «Умный город»),... (далее по тексту)»
99	Пункт 4.1.9 Пункт 4.1.6	Нач. ТППМ ЗАО ГБУ ГлавАПУ Л.В. Машинская, письмо (24.01.23)	п.4.1.9 Следует учесть, что инженерные коммуникации итак всегда предусматриваются в подземном исполнении за исключением элсктрокабелей. Что имеется ввиду? изложить в следующей редакции: «В целях обеспечения комплексного и устойчивого развития территории [1] для компенсации недостаточных площадей на поверхности земли рекомендуется использовать подземное пространство с размещением в нем линейных объектов инженерной и объектов транспортной инфраструктуры с учетом требований СП 473.1325800, СП 42.13330. » п.4.1.6 последний абзац изложить в следующей редакции: «В целях формирования устойчивой и безопасной городской среды при проек-	Принято П.4.1.9 добавлен СП 42.13330 П. 4.1.6 откорректирован

			тировании систем инженерно-технического обеспечения кварталов, при построении моделей рекомендуется применять положения «базовые и дополнительные требования к умным городам (стандарт «Умный город»)» утв. Зам. министром строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 04.03.2019	
100	Пункт 4.1.12	Нач. ТППМ ЗАО ГБУ ГлавАПУ Л.В. Машинская, письмо (24.01.23)	п.4.1.12 изложить в следующей редакции: «При комплексном территориальном развитии кварталов предусматривать тепло, энергообеспечение от централизованных источников. В случае невозможности подключения к централизованным источникам, а так же при технико-экономическом обосновании допускается применение автономных источников тепло, электроснабжения и применение возобновляемых источников энергии, новых энерготехнологий. Рекомендуется дополнить Таблица А. 1.' Приложение А графой с параметрами обеспечения инженерной инфраструктурой с учетом видов и моделей городской среды.	Принято частично 1 Принимается корректировка п.4.1.12 1. Отклоняется дополнение к приложению А, таблице А.1, т. к. разрабатываемые СП не определяют характеристики и параметры объектов инженерной инфраструктуры, которые в полной мере описаны в специализированных сводах правил.
101	П.4.6.7	Нач. ТППМ ЗАО ГБУ ГлавАПУ Л.В. Машинская, письмо (24.01.23)	Целесообразно последний абзац изложить в следующей редакции: «При разработке документации по планировке территории представляются ограничения, связанные с назначением категорий улиц и дорог, характеристик непосредственно застройки, с наличием зон размещения	Принято Откорректировано в части фразы; «с наличием зон размещения магистральных инженерных коммуникаций по земельному участку».

			<p>магистральных инженерных коммуникаций по земельному участку, визуальным восприятием соотношения поперечного профиля улицы и высотой застройки, в том числе фасадов и входных групп зданий, определенных на основании параметров моделей городской среды</p>	
102	Приложение А, Таблица А.1	Нач. ТППИМ ЗАО ГБУ ГлавАПУ Л.В. Машинская, письмо (24.01.23)	<p>Рекомендуется дополнить таблицу графой с параметрами обеспечения инженерной инфраструктурой с учетом видов и моделей городской среды:</p> <ul style="list-style-type: none"> - центральная модель - от централизованных источников ИТО; - среднеэтажная модель - от централизованных источников ИТО; - малоэтажная модель - от централизованных источников ИТО, автономных источников ИТО, применение возобновляемых источников энергии, новых энерготехнологий. 	<p>Принято Добавлено</p>
103	П.4.2.10	Нач. ТППИМ ЗАО ГБУ ГлавАПУ Л.В. Машинская, письмо (24.01.23)	<p>П.4.2.10 Предлагаемая редакция п 4.2.10: Территории для построения моделей городской среды должны соответствовать гигиеническим нормативам, установленным для атмосферного воздуха, почвы, водных объектов, уровням ионизирующих и неионизирующих излучений территорий и прочих физических факторов; нормам по обустройству местами или подземными системами для накопления твердых коммунальных отходов, санитарно-эпидемиологическим требова-</p>	<p>Принято Добавлено «и прочих физических факторов»</p>

			<p>ниям к качеству воды питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения. Санитарно-эпидемиологические и гигиенические нормативы к условиям проживания следует обеспечивать согласно СанПиН 2.1.3684 и СанПиН 1.2.3685.</p>	
104	Пункт 5.3.2	Нач. ТППМ ЗАО ГБУ ГлавАПУ Л.В. Машинская, письмо (24.01.23)	<p>П.5.3.2 Предлагаемая редакция п 5.3.2: Размеры парков и скверов на территории жилой и многофункциональной застройки в пределах территории пешеходной доступности рекомендуется определять от 0,15 до 1,0 га.</p> <p><i>Обоснование: н.п. 7.6, п. 7, СП 476.1325800.20202 Размер вновь создаваемой озелененной территории общего пользования должен быть не менее 0,15 га.</i></p>	Принято. Откорректировано
105	Замечание к пунктам по транспортному обслуживанию	Нач. ТППМ ЗАО ГБУ ГлавАПУ Л.В. Машинская, письмо (24.01.23)	<p>Параметры улично-дорожной сети не соответствуют требованиям СП 42.13330.2016 и СП 396.1325800.2018.</p>	Принято Откорректировано
106	Область применения П.1.1.	Нач. ТППМ ЗАО ГБУ ГлавАПУ Л.В. Машинская, письмо (24.01.23)	<p>Требования СП ориентированы на Формирование новой планировочной Структуры территорий с большим Количеством нормируемых категорий, Реализовать предлагаемые требования возможно при освоении незастроенных территорий; при комплексной реконструкции выполнение перечисленных требований труднореализуемо, только при полном сносе застройки.</p>	Принято Введен пункт 1.5:

			<p>Предложение (3 варианта):</p> <p>1 .Применять настоящие требования при освоении незастроенных территорий.</p> <p>2.Применять настоящие требования для территорий городских и сельских поселений, городских и сельских населенных пунктов на территории Российской Федерации за исключением городов федерального значения</p> <p>3. При наличии региональных (местных) нормативов, следует руководствоваться установленными в них требованиями.</p>	
107	Раздел 2 Нормативные ссылки	<p>ГлавАПУ Нач. ТППМ ЗАО ГБУ ГлавАПУ Л.В. Машинская, письмо (24.01.23)</p>	<p>В нормативных ссылках (раздел 2) указан СП утративший силу: СП 32.13330.2012 Канализация. Наружные сети и сооружения, (с изменениями №1, №2).</p> <p>Сейчас действует: СП 32.13330.2018. Свод правил. Канализация. Наружные сети и сооружения.</p>	Принято
108	Раздел 2 Нормативные ссылки	<p>ГлавАПУ Нач. ТППМ ЗАО ГБУ ГлавАПУ Л.В. Машинская, письмо (24.01.23)</p>	<p>В нормативных ссылках в СП 124.13330.2012 Тепловые сети. Актуализированная редакция СНиП 41-02-2003. (с изменениями № 1, № 2) в 2022 году введено в действие Изменение № 3 - оно не указано.</p>	Принято
109	Раздел 3 Термины и определения	<p>ГлавАПУ Нач. ТППМ ЗАО ГБУ ГлавАПУ Л.В. Машинская, письмо (24.01.23)</p>	<p>Определения, некоторых приведенных в настоящем разделе терминов, отличаются от общепринятых/установленных, что приведет к путанице. При другой трактовке понятия, даже незначительного отличия, необходимо предложить ориги-</p>	Принято (см. ответы ниже)

			нальный термин. Некоторые термины имеют некорректные определения (приведены ниже). Откорректировать термины и их определения (приведены ниже)	
110	Раздел 3 Термины и определения П.3.4	ГлавАПУ Нач. ТППМ ЗАО ГБУ ГлавАПУ Л.В. Машинская, письмо (24.01.23)	Некорректное определение: Застройка - это не территория, это совокупность зданий, требуется правка. Например: территория жилой застройки	Принято
111	Раздел 3 Термины и определения П.3.5	ГлавАПУ Нач. ТППМ ЗАО ГБУ ГлавАПУ Л.В. Машинская, письмо (24.01.23)	Откорректировать определение: «...предназначенный преимущественно для размещения жилой застройки и объектов повседневного обслуживания населения квартала»	Принято П.3.4 откорректирован
112	Раздел 3 Термины и определения П.3.9	ГлавАПУ Нач. ТППМ ЗАО ГБУ ГлавАПУ Л.В. Машинская, письмо (24.01.23)	Понятие очень созвучно с понятием - комплексное развитие территорий, во избежание путаницы целесообразно изменить	Принято Понятие КРТ и КТР исключены
113	Раздел 3 Термины и определения П.3.11	ГлавАПУ Нач. ТППМ ЗАО ГБУ ГлавАПУ Л.В. Машинская, письмо (24.01.23)	В соответствии с Изменениями № 1 к СП 475.1325800.2020 Парки.Правила градостроительного проектирования и благоустройства величина малого парка составляет от 2 до 10 га.	Принято Если меньше 2 га то это сквер (п.3.10)
114	Раздел 3 Термины и определения П.3.13	ГлавАПУ Нач. ТППМ ЗАО ГБУ ГлавАПУ Л.В. Машинская, письмо (24.01.23)	Некорректное определение: Застройка - это не территория, это совокупность зданий, требуется правка	Принято Пункт 3.12 откорректирован
115	Раздел 3 Термины и определения П.3.17	ГлавАПУ Нач. ТППМ ЗАО ГБУ ГлавАПУ Л.В. Машинская, письмо (24.01.23)	В понятие заводится работающее население, обеспеченное объектами социальной и общественно-деловой застройки. Как определяется обеспеченность рабо-	Принято Исключено «работающее население»

			<p>тающего населения объектами социальной и общественно-деловой застройки? Где критерии обеспеченности и о каких объектах идет речь? В Приложении В таблицу В2 показатель плотности населения приводится уже только для проживающего населения. Требуется корректировка понятия или определения.</p>	
116	<p>Раздел 4 Общие положения П.4.1.3</p>	<p>ГлавАПУ Нач. ТППМ ЗАО ГБУ ГлавАПУ Л.В. Машинская, письмо (24.01.23)</p>	<p>Объем территории - что это? необходимо откорректировать формулировку</p>	<p>Принято П. 4.1.3. на «техничко-экономические показатели»</p>
117	<p>Раздел 4.3 Размещение и состав объектов социальной и общественно-деловой застройки П.4.3.1</p>	<p>ГлавАПУ Нач. ТППМ ЗАО ГБУ ГлавАПУ Л.В. Машинская, письмо (24.01.23)</p>	<p>4.3.1 Для обеспечения жилых кварталов системой объектов социальной общественно-деловой застройки в их составе следует предусматривать объекты социального и общественно-делового обслуживания населения Отредактировать формулировку</p>	<p>Принято Отредактировано</p>
118	<p>Раздел 4.3 Размещение и состав объектов социальной и общественно-деловой застройки П.4.3.5</p>	<p>ГлавАПУ Нач. ТППМ ЗАО ГБУ ГлавАПУ Л.В. Машинская, письмо (24.01.23)</p>	<p>4.3.5 Соотношение объектов социальной и общественно-деловой застройки Какие объекты относятся к социальным, хорошо бы привести перечень социальных объектов.</p>	<p>Принято В сводах правил рассмотрены основные виды объектов : ДОО и ОО, на остальные даны ссылки</p>
119	<p>Раздел 4.6 Формирование фронта застройки П.4.6.1</p>	<p>ГлавАПУ Нач. ТППМ ЗАО ГБУ ГлавАПУ Л.В. Машинская, письмо (24.01.23)</p>	<p>Требуется редакция. Как соотносится эти два понятия,(п.3.25 фронт застройки: и п. 3.19 процент застройки земельного участка).</p>	<p>Принято Фронт застройки - см. п.3.25 –это характеристика объемно-планировочного приема и относится к застройке вдоль красных линий Процент застройки земельного участка - это параметр, который показывает степень сформиро-</p>

				ванности фронта и его характеристику (сплошной, разреженный)
120	Раздел 5.1 Нормируемые параметры жилых кварталов П.5.1.4	ГлавАПУ Нач. ТППМ ЗАО ГБУ ГлавАПУ Л.В. Машинская, письмо (24.01.23)	Не ясна связь между пунктом 5.1.4 и содержанием Приложения Е. Требуется редакция либо пункта, либо содержания Приложения Е.	Принято Пункт 5.1.4 откорректирован: «5.1.4 При определении процента застройки земельного участка в жилом квартале, занимаемого жилыми и многофункциональными зданиями, рекомендуется учитывать: - численность населения в соответствии с группами городских населенных пунктов; - плотность застройки земельного участка жилого квартала, согласно приложению Е.»
121	Таблица 5.1 и таблица А1 Приложения А	ГлавАПУ Нач. ТППМ ЗАО ГБУ ГлавАПУ Л.В. Машинская, письмо (24.01.23)	Очень маленький размер площади кварталов для моделей. Для центральной модели площадь квартала соответствует размеру участка жилого дома или группы жилых домов.	Отклонено Показатели квартала указаны в ТЗ
122	Раздел 5.1 Нормируемые параметры жилых кварталов П.5.1.7	ГлавАПУ Нач. ТППМ ЗАО ГБУ ГлавАПУ Л.В. Машинская, письмо (24.01.23)	Как процент застройки может быть определен долей периметра земельного участка?	Отклонено Имеется ввиду Соотношение протяженности фасадов зданий и незастроенных промежутков вдоль стороны земельного участка, примыкающей к красной линии квартала
123	Раздел 5.4 Нормируемые параметры обеспеченности населения услугами образования П.5.4.5	ГлавАПУ Нач. ТППМ ЗАО ГБУ ГлавАПУ Л.В. Машинская, письмо (24.01.23)	Дополнить. Могут уточняться региональными нормативами	Принято Добавлено
124	Табл. А1 Приложе-	ГлавАПУ	Застройка выше 35 этажей не упоминает-	Отклонено

	ние А 35 этажей - высотная мегагородская за- стройка	Нач. ТППМ ЗАО ГБУ ГлавАПУ Л.В. Машинская, письмо (24.01.23)	ся, как это учитывать? Может указать 35 этажей и более?	35 этажей – максимальный параметр, указание «более» не нужно
125	Табл. А1 Приложение А Доля площади фронта застройки для размеще- ния зданий композици- онных доминант (макс) - до 25% от общей пло- щади	ГлавАПУ Нач. ТППМ ЗАО ГБУ ГлавАПУ Л.В. Машинская, письмо (24.01.23)	Понятие общей площади включает подземную часть, следовательно доля опре- деляется с ее учетом?	Принято Откорректировано «Доля площади застройки для размещения зданий–композиционных доминант» Также откорректировано «до 25% от надземной площади застройки».
126	Приложение Б	ГлавАПУ Нач. ТППМ ЗАО ГБУ ГлавАПУ Л.В. Машинская, письмо (24.01.23)	Перечень показателей, определяющих тех- нико-экономическую эффективность жилой и многофункциональной застройки на основе построения моделей городской среды чрезмерный.	Принято Откорректировано название. В приложении указаны не технико-экономические показатели, а комплексные параметры.
127	Приложение Б Площадь земельного участка (макс)	ГлавАПУ Нач. ТППМ ЗАО ГБУ ГлавАПУ Л.В. Машинская, письмо (24.01.23)	Имеется максимальная площадь участка любой функции, жилого или нежилого объ- екта?	Принято В сводах правил рассмотрены жилые кварталы с объектами нежилого назначения. Функция – жилая с элементами объектов нежилого назначения
128	Приложение Б Размер участка ДОО и ОО (макс)	ГлавАПУ Нач. ТППМ ЗАО ГБУ ГлавАПУ Л.В. Машинская, письмо (24.01.23)	Что характеризует этот параметр, если в квартале несколько объектов? И как показать объект- смешанный образовательный ком- плекс (ДОО+ школа), если он имеет макси- мальный размер. Возможно имеет смысл показывать пло- щадь всех участков объектов образования ДОО и школы, или показывать долю терри- торий объектов образования от территории жилого квартала.	Отклонено. Данный параметр нормирует предельно допусти- мую площадь земельного участка образовательной организации (безотносительно того ДОО это, ОО или комбинированный тип) как единого неразрыв- ного объекта с целью обеспечения высокой плотно- сти УДС, так как транзитные проходы через участки образовательных организаций запрещены СанПиН. Долю участков образовательных организаций от площади квартала показывать не имеет смысла, так как вместимость подобных объектов напрямую зависит от демографической ситуации, что сводом правил не регламентировано.

129	Приложение Б Доля площади фронта застройки для размещения зданий-композиционных доминант	ГлавАПУ Нач. ТППМ ЗАО ГБУ ГлавАПУ Л.В. Машинская, письмо (24.01.23)	Откорректировать название показателя, т.к. граница не может выражаться долей площади, понятие не увязано с термином - фронт застройки (п.3.25)	Принято
130	Приложение В	ГлавАПУ Нач. ТППМ ЗАО ГБУ ГлавАПУ Л.В. Машинская, письмо (24.01.23)	Показатели плотности жилищного фонда (максимальная) среднеэтажной и центральной модели очень сильно отличаются, имеет смысл их сделать равными, как в минимальном показателе	Отклонено. Модели между собой различаются по совокупности характеристик
Департамента комплексного развития территории Минстроя России				
№	Структурный элемент свода правил	Эксперт	Замечание, предложение	Заключение разработчика
131	Ко всем сводам правил	Департамент комплексного развития территории Минстроя России, директор Синичич М.В., письмо № 3722-МС/12 от 26.01.2023	Проекты представленных сводов правил предлагается снять с рассмотрения. В 2022 г. проекты сводов правил уже были предметом рассмотрения в техническом комитете 507 «Градостроительство» и по итогам их экспертизы были вынесены отрицательные заключения.	Отклонено Постановление правительства РФ № 624 от 01.07.2016 (в ред. от 14.12.2021 «Правила разработки, утверждения, опубликования, изменения и отмены сводов правил» содержит правила и общие принципы в отношении процессов в целях обеспечения соблюдения требований технических регламентов. В Постановлении нет запрета повторного рассмотрения в техническом комитете по стандартизации сводов правил после доработки после получения отрицательного заключения по итогам экспертизы профильного технического комитета. Постановление регламентирует только организацию разработки и утверждения сводов правил по последовательности процедур. Других документов запрещающих повторно рассматривать в техническом комитете 507 «Градостроительство» своды правил, по которым по итогам их экспертизы были вынесены отрицательные заключения не имеется.

132	Ко всем сводам правил	Департамент комплексного развития территории Минстроя России, директор Синичич М.В., письмо № 3722-МС/12 от 26.01.2023	В повторно представленных материалах проектов сводов правил не устранены выявленные на этапе отрицательной экспертизы недостатки принципиального характера, в том числе противоречия положениям Градостроительного кодекса Российской Федерации в редакции Федерального закона от 30 декабря 2020 г. № 494-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации в целях обеспечения комплексного развития территорий».	<p>Отклонено</p> <p>Противоречия требований сводов правил с положениями Градостроительного кодекса Российской Федерации в редакции Федерального закона от 30 декабря 2020 г. № 494-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации в целях обеспечения комплексного развития территорий» в процессе доработки были исключены:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Изменено название всех СП на «Градостроительство. Модели городской среды». КРТ и КТР исключены 2. Область применения откорректирована 3. Термины, используемые в документе приведены в соответствие с ГрК РФ, другими федеральными законами, действующим сводами правил и ГОСТ; 4. Откорректированы показатели, жилой и многофункциональной застройки, они или совпадают, или максимально приближены к показателям действующих сводов правил и развивают их, в т.ч. размеры квартала, плотность застройки земельного участка в квартале, плотность и размеры УДС, размеры парков и другие.
133	Ко всем сводам правил	Департамент комплексного развития территории Минстроя России, директор Синичич М.В., письмо № 3722-МС/12 от 26.01.2023	Также проекты сводов правил не соответствуют государственной политике по синхронизации программ модернизации систем коммунальной инфраструктуры с планами по комплексному развитию территорий, что может повлечь за собой риски увеличения затрат средств бюджета на реализацию проектов	<p>Отклонено</p> <p>Согласно Стратегии развития строительной отрасли и жилищно-коммунального хозяйства РФ на период до 2030 г. с прогнозом до 2035г. модернизация систем коммунальной инфраструктуры направлена в т.ч. на формирование комфортной городской среды, что в полной мере совпадает с целями разработки сводов правил: решение социальных и экономических задач, поддержания устойчивого развития территорий.</p> <p>Например, особое значение приобретают <i>«комплексные практики работы с городской средой,</i></p>

				<p><i>направленные на сохранение здоровья жителей, - от теории "пешеходного города", который побуждает человека к движению, удобен для жизни и предпринимательской деятельности, до "здоровых улиц", не только эргономичных, безопасных и экологических, но также обеспечивающих психологический комфорт».</i></p> <p>Эти положения, также, являются основополагающими и для разрабатываемых сводов правил.</p> <p>2. Вопрос синхронизации является прежде всего одним из вызовов «Программы модернизации», о чем напрямую сказано в разделе «Новая градостроительная политика», а именно:</p> <p><i>«документы территориального планирования, градостроительного и социально-экономического развития в настоящее время недостаточно синхронизированы между собой. Процессы их подготовки и актуализации не упорядочены, занимают длительное время;</i></p> <p><i>существующие сроки принятия управленческих решений обуславливают возникновение дисбаланса в развитии территорий;</i></p> <p><i>застройка осуществляется в условиях достигнутого предела экстенсивного развития, увеличивается нагрузка на существующую инфраструктуру, что приводит к дефициту социально значимых объектов и ухудшению качества городской среды».</i></p> <p>В связи с этим вопрос синхронизации нормативных требований не является задачей разработки сводов правил.</p> <p>3. В связи с поставленной «Стратегией» пересмотром нормативной правовой базы в целях перехода от предписывающего к параметрическому методу нормирования, а также развитие альтернативных способов и механизмов обоснования соответствия проектных значений и характеристик здания или</p>
--	--	--	--	--

				<p>сооружения требованиям безопасности, разработка рекомендательных сводов правил, касающихся единицы территории (квартал, земельный участок) является своевременной и направленной на достижение целей «Программы модернизации».</p> <p>4. Свод правил согласно откорректированной области применения не затрагивают КРТ</p> <p>5. Сводами правил регламентирована необходимость обеспечения жилой и многофункциональной застройки теплоснабжением, водоснабжением и водоотведением, электроснабжением, слаботочными системами в соответствии с требованиями СП 31.13330, 32.13330, СП 124.13330 и других нормативных документов по инженерно-техническому обеспечению территории, а также другими системами, предусмотренными заданием на проектирование (п.4.2.5 «Общие положения»)</p>
134	Ко всем сводам правил	Департамент комплексного развития территории Минстроя России, директор Синичич М.В., письмо № 3722-МС/12 от 26.01.2023	В названиях проектов сводов правил и по тексту документов содержится понятие: «Комплексное территориальное развитие». В Градостроительном кодексе Российской Федерации (далее – ГрК РФ) данное понятие отсутствует.	Принято. Термин исключен
135	Терминология	Департамент комплексного развития территории Минстроя России, директор Синичич М.В., письмо № 3722-МС/12 от 26.01.2023	В соответствии с ГрК РФ: «градостроительная деятельность - деятельность по развитию территорий, в том числе городов и иных поселений, осуществляемая в виде территориального планирования, градостроительного зонирования, планировки территории, архитектурно-строительного проектирования, строительства, капитального ремонта, реконструкции, сноса объектов капитального строительства, эксплуатации зданий, соору-	Принято Термин исключен т.к. не используется в сводах правил

			жений, комплексного развития территорий и их благоустройства. Понятие требуется привести в соответствии с ГрК РФ.	
136	Ко всем сводам правил	Департамент комплексного развития территории Минстроя России, директор Синичич М.В., письмо № 3722-МС/12 от 26.01.2023	Предложенные модели городской среды не привязаны к конкретным группам городских населенных пунктов: крупнейших, крупных, средних; малых. В проектах сводов правил необходимо уточнить категории улиц и дорог в том числе с учетом возможного применения нескольких моделей в составе различных населенных пунктов.	Отклонено Свод правил регламентируют требования жилому кварталу вне зависимости от величины города.
137	Ко всем сводам правил	Департамент комплексного развития территории Минстроя России, директор Синичич М.В., письмо № 3722-МС/12 от 26.01.2023	Необходимо предусмотреть варианты размещения поликлинического обслуживания и других объектов социального обслуживания.	Отклонено По размещению объектов здравоохранения имеется специализированный свод правил СП138.13330.2017, то же самое касается других объектов социального обслуживания
138	Ко всем сводам правил	Департамент комплексного развития территории Минстроя России, директор Синичич М.В., письмо № 3722-МС/12 от 26.01.2023	Необходимо уточнить размещение магистральных инженерных сетей. При размещении в красных линиях улично-дорожной сети (сохранении/реконструкции) предусмотреть уточнение при необходимости ширины улично-дорожной сети (далее - УДС) в красных линиях.	Принято В п.4.2.5 добавлен абзац: «Размещение магистральных сетей инженерно-технического обеспечения при новом строительстве и реконструкции следует предусматривать в границах красных линий УДС на этапе ДПТ».
139	Ко всем сводам правил	Департамент комплексного развития территории Минстроя России, директор Синичич М.В., письмо № 3722-	Также следует отметить, что предусмотренные проектами сводов правил следующие требования к обеспечению возможности дальнейшего развития, не могут быть применены в рамках одного утвержденного проекта планировки территории, проекта межевания территории:	Принято частично В пункте 4.1.1 не указано, что положения сводов правил должны быть отражены в одном утвержденном проекте планировки территории, проекте межевания территории. Требование в сводах правил обеспечивать перспективное развитие территорий малоэтажной модели

		МС/12 от 26.01.2023	<p>-Обеспечивать перспективное развитие территорий среднетажной модели городской среды посредством реконструкции застройки, ее преобразования в центральную модель городской среды или малоэтажную модель городской среды, учитывая необходимое изменение площади и конфигурации кварталов, ширины улиц и дорог, показателей плотности застройки, озеленения территории, реконструкцию и замещение зданий и т.п., необходимость которых обусловлена изменением социальных, демографических и экономических условий, градостроительными факторами;</p> <p>- обеспечивать перспективное развитие территорий малоэтажной модели городской среды посредством реконструкции территории, ее преобразования в среднетажную модель городской среды, учитывая возможные изменения площади и конфигурации кварталов, ширины улиц и дорог, показателей плотности застройки земельного участка в жилом квартале, озеленения территории и т.п., необходимость которых обусловлена изменением социальных, демографических и экономических условий, градостроительными факторами;</p> <p>- предусматривать возможность изменения размеров кварталов, развития УДС, параметров застройки; создавать условия для преобразования кварталов за счет реконструкции и замещения зданий.</p>	<p>городской среды посредством реконструкции территории, ее преобразования в среднетажную модель городской среды (среднетажной в центральную) говорит о необходимости при проектировании закладывать такие планировочные решения, которые должны обеспечивать дальнейшее развитие территории</p>
140	П.3.6 общие положения (п.3.5)	Департамент комплексного развития территории Минстроя России,	в пункте 3.6 откорректировать термин «Застроенная территория, подлежащая развитию», так как в определении термина не учтена территория, на которой расположены	Принято частично Пункт 3.5 исключен, т. к. не используется в сводах правил

		директор Синичич М.В., письмо № 3722-МС/12 от 26.01.2023	только объекты нежилой застройки;	
141	П.4.1.2 общие положения	Департамент комплексного развития территории Минстроя России, директор Синичич М.В., письмо № 3722-МС/12 от 26.01.2023	пункт 4.1.2 откорректировать с учетом осуществления градостроительной деятельности с применением механизма комплексного развития территорий (далее - КРТ), в том числе, когда решение о КРТ может быть принято в отношении территории, границы которой на дату принятия такого решения правилами землепользования и застройки (далее - ПЗЗ) не определены, либо не совпадают с указанными в ПЗЗ, и если для реализации решения о КРТ требуется внесение изменений в генеральный план и ПЗЗ, такие изменения должны быть внесены после утверждения проекта планировки территории в целях ее комплексного развития в установленный положениями ГрК РФ срок;	Отклонено Сводами правил регламентировано, что размещение, основные параметры планировки и застройки моделей городской среды в структуре городских и сельских населенных пунктов, определенные в генеральных планах поселений и городских округов конкретизируются на стадии подготовки ДПТ в отношении выделяемых проектом планировки территории одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры – жилых кварталов [1, статья 41.1, часть 1] и ПЗЗ [1, статья 43, часть 6].
142	П.4.4.11 общие положения	Департамент комплексного развития территории Минстроя России, директор Синичич М.В., письмо № 3722-МС/12 от 26.01.2023	в пункте 4.4.11 после слов: «(гараж-стоянках)» дополнить словами: «, в том числе встроенных, встроенно-пристроенных».	Принято
ГБУ Мосгоргеотрест				
131	Мосгоргеотрест Заместитель управляющего А.А.Бочаров		По представленным документам в зоне ответственности и компетенции ГБУ «Мосгоргеотрест» замечания и предложения отсутствуют	
Фонд «Центр стратегических разработок»				
132	ЦСР № 41\23 от 18.01.2023		Представляется возможным утверждение представленных сводов правил.	
Высшая школа экономики				

133	ЖКХ ГАСИС НИУ ВШЭ Директор О.И.Рубцов	Считаем возможным рекомендовать своды правил к утверждению
Институт Реформирования Общественных Финансов		
134	ИРОФ Директор В.В.Климанов	Все своды правил грамотно составлены , необходимы и актуальны
ООО «Ленгипрогор»		
135	ООО «Ленгипрогор», генеральный директор А.А.Васильев 02\01-10 от 16.01.2023	ООО «Ленгипрогор считает возможным утвердить представленные своды правил для использования в градостроительной деятельности
ООО «Лентранспроект»		
136	ООО «Лентранспроект», главный инженер А.В.Британ №1601-4 от 16.01.2023	Все вопросы во второй редакции СП рассмотрены достаточно подробно и на современном уровне, В целом, по нашему мнению, представленный проект второй редакции СП следует рекомендовать к утверждению
АО «Мосинжпроект»		
137	АО «Мосинжпроект», рук отдела научно-технического сопровождения строительства Д.С.Конюхов №1-1513-039\2023 от 09.01.2023	Замечания и предложения отсутствуют
НИЦ «Строительства»		
138	НИЦ Строительства, Зам генерального директора по научной работе А.И.Звездов №А3-24\91 от 18.01.2023	Доработанные окончательные редакции сводов правил считаем возможным согласовать и рекомендовать к утверждению
АО «Чувашгражданпроект»		
139	АО Чувашгражданпроект», И.О. генерального директора Ильин.№19 от 18.01.2023	АО Чувашгражданпроект сообщает, что замечания и предложения отсутствуют
Институт АО «Стройпроект»		
140	АО «Институт «Стройпроект», Санкт-Петербург Главный менеджер проектов В.И. Попов	Получен положительный отзыв. Замечания и предложения отсутствуют
АО «ПНИИИС»		

141	Эл. Почта ТК 507 Жучкова Елена Валерьевна 8(926)381-19-29	По данным СП замечаний нет
-----	--	----------------------------

Ответственный исполнитель

Д.К. Лейкина

**Сводка замечаний и предложений
по замечаниям экспертов ТК 507 на проект окончательной редакции
СП Градостроительство. Среднеэтажная модель городской среды. Правила проектирования**

Всего замечаний – 105
Принято – 39
Принято частично – 4
Принято к сведению – 4
Отклонено – 47

Согласовано без замечаний – 11 организаций.

№	Структурный элемент свода правил	Эксперт	Замечание, предложение	Заключение разработчика
1	По тексту	ФГБУ «ЦНИИП Минстроя России», Заместитель генерального директора В.А. Гутников, письмо № 33 от 16.01.2023	По тексту ссылку «СП Градостроительство. Комплексное территориальное развитие. Общие положения построения моделей городской среды» заменить на: «по своду правил по общим положениям проектирования моделей городской среды».	Принято. Ссылка заменена: «по своду правил по общим положениям моделей городской среды».
2	Предисловие	ФГБУ «ЦНИИП Минстроя России»	Уточнить номер: «ТК 507 «Градостроительство».	Отклонено. СП внесен Техническим комитетом по стандартизации ТК 465 «Строительство».
3	2 Нормативные ссылки	ФГБУ «ЦНИИП Минстроя России»	Проверить шифры документов и количество изменений к сводам правил.	Принято. Ссылочные документы проверены.
4	6.1 ...С учетом п. 4.2.1 отдельные индивидуальные жилые дома могут быть представлены отдельно стоящими	ФГБУ «ЦНИИП Минстроя России»	Пункт 6.1. Второй абзац. Устранить противоречие. Так как речь идет не о форме собственности, а типе дома, а индивидуальные - одноквартирные по СП 55.13330.2016.	Отклонено. Согласно изменению СП 55.13330, выполненному в 2022г. ФАУ «ФЦС», его терминология приведена в соответствии с ЖК, термин одноквартирный жилой дом заменен на индивиду-

	домами и домами блокированной застройки. ...			альный жилой дом.
5	7.1 Ширину тротуара с каждой из сторон улицы принимают согласно СП 42.13330, но не менее рассчитываемой по СП 396.1325800: - 4,6 м – для магистральной улицы районного значения; - 2,1 м – улицы в зонах жилой застройки с расчетной скоростью движения до 50 км/ч; - 2,0 м – улицы в зонах жилой застройки с расчетной скоростью движения до 30 км/ч, а для средних и малых населенных пунктов – 1,8 м.	ФГБУ «ЦНИИП Минстроя России»	Раздел 7 «Транспортное обслуживание территории» Пункт 7.1. Последнее перечисление. Выделить в отдельное перечисление текст: - 1,8 м - улицы для средних и малых населенных пунктов.	Отклонено. Согласно замечаниям Департамента строительства и архитектуры г. Новосибирска последнее перечисление исключено. Согласно письму, учитывая габариты уборочной техники, ширина тротуара вдоль улиц менее 2,25м недопустима. Пункт изложен в новой редакции: <i>«Ширину тротуара с каждой из сторон улицы принимают согласно СП 42.13330, но не менее рассчитываемой по СП 396.1325800: - 4,6 м – для магистральных улиц районного значения; - 2,25 м – для улиц местного значения.»</i>
6	10.2 В среднеэтажной модели городской среды допускается размещать ДОО в отдельно стоящих зданиях, встроенных и встроенно-пристроенных помещениях на первых этажах жилых зданий, а также предусматривать дошкольные группы, размещаемые в жилых помещениях жилищного фонда. Вместимость ДОО принимают по таблице Д.1 СП 42.13330.2016.	ФГБУ «ЦНИИП Минстроя России»	Пункт 10.2. Последнее предложение - исключить.	Отклонено. Параметры вместимости приведены в таблице Д.1 СП 42.13330.2016. Ссылка необходима.

7	<p>10.7 ... <i>Примечание – В соответствии с СП 2.4.3648 для проведения занятий по физической культуре, спортивных соревнований допускается использование спортивных сооружений и площадок, расположенных за пределами собственной территории и оборудованных в соответствии с требованиями санитарного законодательства.</i></p> <p>10.8 ...<i>Дополнительные участки ОО должны быть расположены в пешеходной доступности, на расстоянии не более 300 м до здания ОО. В соответствии с СП 2.4.3648 для проведения занятий по физической культуре, спортивных соревнований допускается использование спортивных сооружений и площадок, расположенных за пределами собственной территории и оборудованных в соответствии с требованиями санитарного законодательства. При необходимости пересечения внутриквартальных проездов».</i></p>	ФГБУ «ЦНИИП Минстроя России»	Пункты 10.7 и 10.8. Исключить дублирование.	<p>Принято. Предложение исключено в связи с повтором (примечание к п.10.7).</p>
---	---	------------------------------	---	---

8	10.11 На территории организаций дошкольного, начального, основного и среднего (полного) общего образования не допускается размещения объектов бизнеса и производственной инфраструктуры.	ФГБУ «ЦНИИП Минстроя России»	Уточнить редакцию термина «объектов бизнеса».	Принято. Пункт изложен в новой редакции: <i>«На территории организаций дошкольного, начального, основного и среднего (полного) общего образования не допускается размещения объектов иного функционального назначения (общественного, жилого, производственного).»</i>
9	Приложение А Размер участка школы, Размер участка детского сада	ФГБУ «ЦНИИП Минстроя России»	Указать определения «Размер участка общеобразовательной организации», «Размер участка дошкольной образовательной организации»	Принято. Откорректировано.
10	Приложение А	ФГБУ «ЦНИИП Минстроя России»	Для кодов - 2 («Жилая застройка»), 3 («Общественное использование объектов капитального строительства») и 4 («Предпринимательство») - дать ссылку на приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 г. № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» и включить его в библиографию.	Принято. Ссылка включена.
11	Библиография	ФГБУ «ЦНИИП Минстроя России»	Включить в библиографию приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 г. № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».	Принято. Документ включен в библиографию.
12	По тексту	НОСТРОЙ Руководитель аппарата С.А. Кононыхин Письмо (19.01.23)	В ответ на обращение от ТК 507 (письмо от 20.10.2022 № ТК 507-020/22) по вопросу проведения заочного голосования Ассоциацией был заполнен бюллетень голосования по принятию решения о рекомендации второй редакции проекта свода правил к утверждению. Ассоциация проголосовала против принятия документа, на основании наличия проекта отрицательного Экспертного заключения ТК 507	Принято к сведению. НОСТРОЙ как независимая экспертная организация привлекается к рассмотрению документа, чтобы получить независимую оценку, а не отражение чьей-либо позиции.

			«Градостроительство» в отношении данного проекта свода правил. На основании изложенного считаем, что без положительного Экспертного заключения ТК 507 «Градостроительство», документ не может быть принят.	
13	Область применения	НОСТРОЙ	<p>Формулировки данного раздела требуют корректировки, т.к. не выполнено требование основополагающего документа, в соответствии с которым должна осуществляться разработка, а именно требование ГОСТ 1.5-2001 (пункты 3.7.1 и 3.7.2), не указано на что распространяется свод правил и какие требования он устанавливает.</p>	<p>Принято. Область применения изменена.</p> <p><i>«1.1 Настоящий свод правил распространяется на градостроительную деятельность по развитию новых и сложившихся территорий жилой и многофункциональной застройки муниципальных образований в случае, если такая деятельность по развитию территорий осуществляется на основе параметров и характеристик среднеэтажной модели городской среды* при условии их включения в региональные и местные нормативы градостроительного проектирования, правила землепользования и застройки по решению уполномоченных органов государственной власти или местного самоуправления.</i></p> <p><i>1.4 Настоящий свод правил определяет общие положения и требования к среднеэтажной модели городской среды, включая типологические характеристики и параметры объектов жилой, социальной, общественно-деловой застройки, инженерной, транспортной и пешеходной инфраструктуры, элементов благоустройства для территории, на которой обеспечивается взаимная пешеходная доступность в жилых и общественно-деловых зонах.»</i></p>

14	Нормативные ссылки	НОСТРОЙ	СП 2.4.3648-20 Содержание и оформление раздела не соответствует требованиям ГОСТ Р 1.5 (пункт 3.6.1). Раздел содержит документы (СанПин), которые могут быть приведены только в элементе «Библиография».	Принято. СП 2.4.3648-20 перенесен в библиографию.
15	Термины и определения	НОСТРОЙ	Оформление не соответствует требованиям ГОСТ Р 1.5 (подраздел 3.7).	Принято. Замечание не конкретизировано. Раздел проверен на соответствие ГОСТ Р 1.5 (подраздел 3.7). Исключен п. 3.1 с сокращениями.
16	9.1 Экологические требования к среднеэтажной модели городской среды должны выполняться в соответствии с [5], [6], [8], [9], [10], ГОСТ 30494.	НОСТРОЙ	Формулировка требования требует корректировки и уточнения, в части указания конкретных частей (пунктов, подразделов, разделов) из перечисленных нормативно-правовых документов и документа по стандартизации. Не выполнено требование ГОСТ 1.5-2001 (пункт 4.1.2), а именно «Текст стандарта должен быть кратким (по возможности), точным, не допускающим различных толкований».	Отклонено. Приведение ссылок на конкретные пункты не является обязательным. В данном случае требуется учитывать весь документ, на который дана ссылка. Замечание о невыполнении п. 4.1.2 ГОСТ 1.5-2001 не обосновано. Все условия данного пункта выполнены.
17	9.2 Экологические требования к среднеэтажной модели городской среды обеспечивают за счет параметров плотности и компактности застройки, компактности территорий, создания непрерывного природного каркаса городского населенного пункта (округа).	НОСТРОЙ	Формулировка требования требует уточнения, не раскрыто в части параметров (не приводятся критерии или ссылки на критерии, какие именно параметры обеспечивают выполнение экологических требований). Не выполнено требование ГОСТ 1.5-2001 (пункт 4.1.2), а именно «Текст стандарта должен быть кратким (по возможности), точным, не допускающим различных толкований».	Отклонено. В окончательной редакции, которая была передана для рассылки, пункт отредактирован: <i>«Экологические требования к среднеэтажной модели городской среды обеспечивают за счет параметров плотности и компактности застройки, компактности территорий, создания непрерывного природного каркаса городского поселения (округа).».</i>
18	9.3 К основным экологическим параметрам среднеэтажной модели городской	НОСТРОЙ	Формулировка требует корректировки, поскольку в предлагаемой редакции она несет информационный и справочный характер.	Принято. Формулировка изменена согласно предлагаемой форме:

<p>среды относятся:</p> <ul style="list-style-type: none"> - озеленение в составе территорий общего пользования и на внутриквартальных территориях с созданием непрерывного природного каркаса городского населенного пункта (округа); - учет природного ландшафта при аэрации в пределах рассматриваемой модели; - доступность озелененных территорий (парков, скверов, бульваров) с большим разнообразием зон, рассчитанных на широкий состав пользователей; - ограничение негативного воздействия на окружающую среду (шум, вибрация, магнитные поля, радиационное воздействие, загрязнение почв, воздуха, воды и пр.); - ограничение негативного воздействия хозяйственной и иной деятельности на природный каркас города; - строительство зданий, удовлетворяющих требованиям энергоэффективности; - использование общественного транспорта с минимальными вредными выбросами (с учетом полного жизненного цикла); - целесообразное размеще- 		<p>Необходимо сделать корректировку формулировок с применением слов "должен", "следует".</p> <p>Не выполнено требование ГОСТ 1.5--2001 (пункты 4.1.2 и 4.1.4).</p> <p>В тексте пункта 9.3 отсутствуют слова «должен», «следует».</p>	<p><i>«К основным экологическим параметрам среднетажной модели городской среды следует относить...».</i></p>
---	--	--	--

	ние объектов транспортной и инженерной инфраструктуры в подземном пространстве жилого квартала с учетом п. 4.1.9 СП Градостроительство. Комплексное территориальное развитие. Общие положения построения моделей городской среды; - устройство биодренажных канав, дождевых садов согласно СП 82.13330 для отведения поверхностных стоков с пешеходных и велосипедных путей.			
19	Приложение А	НОСТРОЙ	Оформление не соответствует требованиям ГОСТ 1.5 (подраздел 3.12).	Принято частично. Шрифт приложения уменьшен. Статус приложений для сводов правил не указывается, согласно требованиям ФАУ «ФЦС» к их оформлению.
20	По тексту	Комитет по архитектуре и градостроительству Московской области (Мособлархитектура) Первый заместитель руководителя Комитета - главный архитектор Московской области А.А. Кузьмина, письмо (19.01.23)	В соответствии с письмом технического комитета по стандартизации «Градостроительство» (ТК 507) от 29.12.2022 № ТК-507-048/22 Комитет по архитектуре и градостроительству Московской области (далее - Мособлархитектура) рассмотрел вторые редакции проектов сводов правил: - СП «Градостроительство. Комплексное развитие территорий. Общие положения построения моделей городской среды»; - СП «Градостроительство. Комплексное развитие территорий. Центральная модель городской среды»; - СП «Градостроительство. Комплексное развитие территорий. Среднеэтажная	Принято к сведению. Окончательная редакция СП «Градостроительство. Комплексное развитие территорий. Среднеэтажная модель городской среды»* подготовлена с учетом замечаний Комитета по архитектуре и градостроительству Московской области. * - позже, по предложению экспертов ТК 507, название СП изменено на «Градостроительство. Комплексное территориальное развитие. Среднеэтажная модель городской среды» Окончательная редакция сдана заказчику 14.10.2022. Комментарии и замечания, направленные письмом от 02.09.2022 № 27Исх-

			<p>модель городской среды»;</p> <p>- СП «Градостроительство. Комплексное развитие территорий. Малоэтажная модель городской среды» и сообщает.</p> <p>Вторые редакции проектов сводов правил подготовлены без учета ранее направленных комментариев и замечаний Мособлархитектуры от 02.09.2022 № 27Исх-14021/10-02, от 07.10.2022 № 27Исх-16247/10, от 21.10.2022 № 27Исх-17033/10. Нормы сводов правил не могут быть реализованы на практике в полном объеме, принятие сводов правил создаст дополнительные административные барьеры при развитии территории. При наличии действующего СП 42.13330.2016 принятие серии сводов правил, имеющих сходный предмет правового регулирования и связанных между собой, неправомерно.</p>	<p>14021/10-02, и ответы к ним вошли в сводку замечаний и предложений при сдаче окончательной редакции 14.10.2022.</p>
21	<p>Пп. 1.1, 1.2</p> <p>1.1 Настоящий свод правил определяет положения по формированию (построению) среднеэтажной модели городской среды* для жилых и общественно-деловых территориальных зон, касающиеся их планировки и застройки в целях обеспечения безопасности и устойчивости комплексного территориального развития городских и муниципальных округов, городских и сельских поселений, городских и сельских населенных</p>	<p>ООО «НИИ ПГ» Генеральный директор С.Д. Митягин Письмо № 66 от 17.01.23</p>	<p>Говорится, что настоящий свод правил определяет положения по формированию (построению) среднеэтажной модели городской среды для жилых и общественно-деловых территориальных зон. В абзаце далее, говорится, что требования учитываются при разработке генеральных планов городских и муниципальных округов, городских и сельских поселений, правил землепользования и застройки, документации по планировке территорий.</p> <p>Складывается правовая неопределенность, так как территориальные зоны регламентируются только правилами землепользования и застройки.</p>	<p>Принято.</p> <p><i>Пункты раздела 1 «Область применения» даны в новой редакции:</i></p> <p><i>«1.1 Настоящий свод правил распространяется на градостроительную деятельность по развитию новых и сложившихся территорий жилой и многофункциональной застройки муниципальных образований в случае, если такая деятельность по развитию территорий осуществляется на основе параметров и характеристик среднеэтажной модели городской среды*, при условии их включения в региональные и местные нормативы градостроительного проектирования, правила землепользования и застройки по решению уполномоченных органов государственной власти или местного самоуправления.</i></p>

	<p>пунктов на территории Российской Федерации.</p> <p>1.2 Требования настоящего свода правил учитываются при разработке генеральных планов городских и муниципальных округов, городских и сельских поселений, правил землепользования и застройки, документации по планировке территорий [6, статьи 31, 41], в т.ч. в границах которых предусматривается комплексное развитие территории [6, статьи 65, 66], при построении среднеэтажной модели городской среды в различных градостроительных, архитектурно-планировочных и объемно-пространственных условиях их размещения.</p>			<p><i>1.3 Требования свода правил учитываются при разработке документов территориального планирования, документов градостроительного зонирования, документации по планировке территории, правил благоустройства территории, в соответствии с которыми осуществляется деятельность по развитию территорий на основе параметров и характеристик среднеэтажной модели городской среды.</i></p> <p><i>1.4 Настоящий свод правил определяет общие положения и требования к среднеэтажной модели городской среды, включая типологические характеристики и параметры объектов жилой, социальной, общественно-деловой застройки, инженерной, транспортной и пешеходной инфраструктуры, элементов благоустройства для территории, на которой обеспечивается взаимная пешеходная доступность в жилых и общественно-деловых зонах.</i></p> <p><i>Применение среднеэтажной модели городской среды осуществляется с учетом всего комплекса взаимосвязанных характеристик и параметров, в рамках предельных значений, установленных сводом правил, а также расчетных показателей, установленных нормативами градостроительного проектирования, правилами землепользования и застройки.»</i></p>
22	<p>П. 5.1.2, Приложение А</p> <p>П. 5.1.2 Доля помещений, приспособленных для размещения предприятий торговли и общественного питания, учреждения управле-</p>	<p>ООО «НИИ ПГ» Генеральный директор С.Д. Митягин Письмо № 66 от 17.01.23</p>	<p>В таблице А.1 установлена доля помещений, приспособленных для размещения объектов общественно-деловой инфраструктуры, от общей площади зданий - 20-30 %.</p> <p>При этом, в соответствии с приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020</p>	<p>Отклонено.</p> <p>В СП Среднеэтажная модель доля указанных помещений применяется не к земельному участку, а к зоне пешеходной доступности. При учете доли ОДИ учитываются не только встроенные помещения МКД, но и отдельно стоящие здания общественно-делового и соци-</p>

	<p>ния, бизнеса, науки, культуры и других объектов городского и районного значения, от общей площади зданий, принимается в пределах 20 % – 30 %.</p>		<p>г. № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»: ВРИ Среднеэтажная жилая застройка (2.5) предполагает размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20 % общей площади помещений дома.</p>	<p>ального назначения. См. приложение А - Количество основных видов разрешенного использования земельного участка (мин.).</p>
23	<p>П. 10.2 В среднеэтажной модели городской среды допускается размещать ДОО в отдельно стоящих зданиях, встроенных и встроенно-пристроенных помещениях на первых этажах жилых зданий, а также предусматривать дошкольные группы, размещаемые в жилых помещениях жилищного фонда. Вместимость ДОО принимают по таблице Д.1 СП 42.13330.2016. Размеры земельного участка ДОО выбирать с учетом её типа и вместимости в соответствии с СП 42.13330.2016 (приложение Д, таблица Д.1) или РНГП/МНГП. Максимальная рекомендуемая вместимость</p>	<p>ООО «НИИ ПГ» Генеральный директор С.Д. Митягин Письмо № 66 от 17.01.23</p>	<p>В Среднеэтажной модели городской среды допускается размещать ДОО в отдельно стоящих зданиях, встроенных и встроенно-пристроенных помещениях на первых этажах жилых зданий, а также предусматривать дошкольные группы, размещаемые в жилых помещениях жилищного фонда. Допущение размещения объектов в жилых помещениях: - противоречит требованиям п. 2.3.1 Постановления Главного государственного санитарного врача РФ от 28 сентября 2020 г. № 28 «Об утверждении санитарных правил СП 2.4.3648-20 «Санитарно-эпидемиологические требования к организациям воспитания и обучения, отдыха и оздоровления детей и молодежи»», согласно которому организации, реализующие программы начального общего, основного общего и среднего общего образования не допускается размещать в помещениях жилищного фонда, а также в функционирующих зданиях общественного и административного назначения; - может привести в конечном итоге к не-</p>	<p>Отклонено. ДОО не относится к начальному общему, основному общему и среднему общему образованию. Это дошкольное образование. В указанном пункте содержится запрет на размещение в жилых помещениях жилищного фонда организаций начального общего, основного общего и среднего общего образования.</p>

	ДОО – до 150 детей.		обязательности строительства объекта и, соответственно, социальной напряженности.	
24		ООО «НИИ ПГ» Генеральный директор С.Д. Митягин Письмо № 66 от 17.01.23	Указано, что максимальная рекомендуемая вместимость ДОО - до 150 детей. Однако исходя из практики и опыта проектирования, повсеместно размещать детские сады столь малой вместимости нецелесообразно, в связи с соотношением рациональности стоимости строительства и эксплуатации. Оптимальная вместимость детского сада 220-280-320 мест.	Принято. Последний абзац пункта исключен.
25	Приложение А, П. 10.7 Размер земельного участка для зданий ОО принимают не более 1,4 га. Для среднеэтажной модели допускается вынесение с земельного участка ОО на дополнительный земельный участок физкультурно-спортивной и учебно-опытной зон для основной и старшей школы с целью снижения протяженности квартала, при этом основной участок допускается уменьшить до 0,9 га. Максимальный размер дополнительного земельного участка не должен превышать 1,8 га. Здание ОО размещают на основном земельном участке. Мусоросборные площадки при необходимости допускается размещать на смежных территориях в со-	ООО «НИИ ПГ» Генеральный директор С.Д. Митягин Письмо № 66 от 17.01.23	Отмечается, что максимальный размер участка общеобразовательной организации определяется по размеру квартала (максимальный размер квартала 3,4 га в центральной модели), но не более 1,4 га в среднеэтажной и центральной модели и 1,8 га в малозэтажной модели. При этом, исходя из нормативных размеров земельных участков общеобразовательных организаций, установленных в СП 42.13330.2016, минимальный размер школы на 1100 мест со спортивным ядром и бассейном - 3,54 га, школы на 1550 мест со спортивным ядром и бассейном - 4,3 га, школы на 1875 мест со спортивным ядром и бассейном - 5,03 га.	Отклонено. В соответствии с СП 251.1325800 и СП 2.4.2648 допускается размещение территории общеобразовательных организаций на нескольких земельных участках, каждый из которых может быть не более установленной для рассматриваемых моделей.

	<p>ответствии с п. 2.2.3 СП 2.4.3648–20.</p> <p>Примечание – В соответствии с СП 2.4.3648 для проведения занятий по физической культуре, спортивных соревнований допускается использование спортивных сооружений и площадок, расположенных за пределами собственной территории и оборудованных в соответствии с требованиями санитарного законодательства.</p>			
26	<p>Раздел 1 Область применения</p>	<p>Санкт-Петербургское государственное казенное учреждение «Научно-исследовательский и проектный центр генерального плана Санкт-Петербурга», Директор Ю.К. Бакей, эксперты С.А. Ершова, С.А. Шишелова, письмо № 91 от 18.01.23</p>	<p>Дополнить Области применения Проектов положением следующего содержания: «Требования настоящего свода правил применяются в субъектах Российской Федерации - городах федерального значения Москве, Санкт-Петербурге и Севастополе в случае отсутствия регулирования соответствующих отношений нормативными правовыми актами указанных субъектов Российской Федерации, в том числе при отсутствии нормативов градостроительного проектирования и правил землепользования и застройки указанных субъектов Российской Федерации - городов федерального значения».</p>	<p>Принято. Пункт 1.5 раздела «Область применения» дан в новой редакции: <i>«1.5 Требования настоящего свода правил не распространяются на градостроительную деятельность по развитию новых и сложившихся территорий жилой и многофункциональной застройки, осуществляемую на территории субъектов Российской Федерации – городов федерального значения Москвы, Санкт-Петербурга и Севастополя.»</i></p>
27	<p>П. 6.1 Среднеэтажная модель городской среды предусматривает использование следующих типов многоквартирных жилых зданий высотой до 5–8 этажей:</p>	<p>Санкт-Петербургское государственное казенное учреждение «Научно-исследовательский</p>	<p>В соответствии с пунктом 6.1 Проекта Среднеэтажной модели <i>«Среднеэтажная модель городской среды предусматривает использование следующих типов многоквартирных жилых зданий высотой до 5-8 этажей: - блокированных (до 3 этажей)».</i></p>	<p>Принято частично. В практике проектирования применяются дома блокированной застройки, относящиеся к ИЖС, и блокированные дома, относящиеся к многоквартирным жилым зданиям. Их отличие заключается в том, что в домах блокированной</p>

	<p>- односекционных (точечных); - многосекционных; - коридорных; - галерейных; - блокированных (до 3 этажей).</p> <p>С учетом п. 4.2.1 отдельные индивидуальные жилые дома могут быть представлены отдельно стоящими домами и домами блокированной застройки.</p> <p>Фронт застройки кварталов формируют сплошной, частично открытый, разреженный.</p> <p>Плотность застройки земельного участка в жилом квартале – 9–40 тыс. кв.м/га.</p>	<p>и проектный центр генерального плана Санкт-Петербурга»</p>	<p>В соответствии с ГрК РФ и Жилищным кодексом РФ (далее - ЖК РФ) дома блокированной застройки не являются многоквартирными домами.</p> <p>Предложение экспертов: откорректировать использование терминов «индивидуальный жилой дом», «дом блокированной застройки», «многоквартирный дом» в текстах Проектов в соответствии с вышеуказанными и ранее представленными замечаниями.</p>	<p>застройки каждый индивидуальный жилой дом изолирован от другого и имеет свой чердак и подполье. В блокированном многоквартирном жилом здании может предусматриваться общий чердак, общее подполье и общее внеквартирное помещение.</p> <p>Пункт изложен в новой редакции согласно замечанию директора Департамента комплексного развития территорий Минстроя России Синичич М.В.:</p> <p><i>«6.1 Среднеэтажная модель городской среды предусматривает использование следующих типов многоквартирных жилых зданий с учетом 4.2:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - односекционных (точечных); - многосекционных; - коридорных; - галерейных; - блокированных (до 3 этажей). <p><i>С учетом 4.2.1 отдельные индивидуальные жилые дома могут быть представлены отдельно стоящими домами и домами блокированной застройки.</i></p> <p><i>Фронт застройки кварталов формируют сплошной, частично открытый, разреженный.</i></p> <p><i>Плотность застройки земельного участка в жилом квартале – 9–40 тыс.м²/га.».</i></p>
28	<p>Раздел 9 «Экологические требования»</p>	<p>Санкт-Петербургское государственное казенное учреждение «Научно-исследовательский и проектный центр генерального плана</p>	<p>В разделе Проектов «Экологические требования» содержатся «основные экологические параметры» соответствующей модели городской среды. Вместе с тем, не все, перечисленное в указанном пункте, может быть отнесено к «экологическим параметрам». Например, представляется сомнительным возможность отнесения к экологическим параметрам терри-</p>	<p>Отклонено.</p> <p>Учет природного ландшафта – одно из основных направлений устойчивого развития.</p>

		Санкт-Петербурга»	тории «учет природного ландшафта». Предложение экспертов: откорректировать наименование пункта Проектов «основные экологические параметры» либо откорректировать содержание указанных пунктов с целью исключения того, что не может быть отнесено к экологическим параметрам.	
29	4.1.2 Среднеэтажную модель городской среды формируют на территории до 26 га в виде кварталов протяженностью до 250 м и площадью 1,7–5 га. Площадь земельных участков, выделяемых под строительство одного многоквартирного жилого здания, принимают не более 0,9 га, блокированной застройки – 0,04 га (для рядовых участков), 0,05 га (для угловых участков). При застройке территории обеспечивают следующие параметры: - плотность застройки территории зоны пешеходной доступности (мин./макс.) – 8–15 тыс.м ² /га; - плотность населения – 300–350 чел/га.	ГАУ МО НИиПИ градостроительства, Врио директора А.Н. Чуньков, письмо (19.01.23)	Требуется уточнить формулировку пункта 4.2.1 в части площади земельных участков для различных типов домов квартала.	Отклонено. В пункте приведены максимальные параметры: «Площадь земельных участков, выделяемых под строительство одного многоквартирного жилого здания, принимают не более 0,9 га, блокированной застройки – 0,04 га (для рядовых участков), 0,05 га (для угловых участков)». Дальнейшая конкретизация и сокращение интервала между минимальными и максимальными параметрами приведет к необоснованным ограничениям проектных решений.
30	4.2.2 В среднеэтажной модели городской среды для создания комфортных условий	ГАУ МО НИиПИ градостроительства	В пункте 4.2.2. дополнить словами «в красных линиях» после слов соотношение высоты застройки к ширине.	Принято. Текст дополнен. «4.2.2 В среднеэтажной модели городской сре-

	<p>соотношение высоты застройки к ширине улицы и дороги принимают в пределах от 1:1 до 1:3.</p> <p>В застройке предусматривают территории общего пользования (площади, озелененные территории), обеспечивая следующие параметры:</p> <p>площади – 0,5–0,8 га;</p> <p>малого парка, сада, сквера, бульвара – 0,2–5 га.</p> <p>Доля озелененных территорий должна составлять:</p> <p>на территории квартала – не менее 25 % от его площади с учетом СП 42.13330;</p> <p>на территории малого парка, сада, сквера, бульвара – не менее 40 % от ее площади.</p> <p>При этом показатель обеспеченности озелененными территориями среднеэтажной модели застройки предусматривают не менее 10 кв.м/чел.</p>			<p><i>ды для создания комфортных условий соотношение высоты застройки к ширине улицы и дороги в красных линиях принимают в пределах от 1:1 до 1:3.».</i></p>
31	4.2.7 Процент застройки земельных участков, расположенных вдоль красных ли-	ГАУ МО НИиПИ градостроительства	Исключить пункт 4.2.7.	Отклонено. Предложение об исключении требований не обосновано.

	<p>ний, по заданию на проектирование рекомендуется принимать не менее:</p> <ul style="list-style-type: none"> - магистральных улиц районного значения – 90 %; - улиц в зонах жилой застройки с расчетной скоростью движения до 50 км/ч – 90 % на расстоянии менее 50 м от пересечения с магистральными улицами районного значения, 70 % – на других участках. <p>Процент застройки других земельных участков принимают до 70 % по приложению А.</p>			<p>Пункт реализует положения Стандарта, на основании которого разработан свод правил.</p>
32	<p>6.1... Плотность застройки земельного участка в жилом квартале – 9-40 тыс. м²/га.</p>	<p>ГАУ МО НИиПИ градостроительства</p>	<p>Исключить абзац.</p>	<p>Отклонено. Предложение об исключении требований не обосновано. Пункт реализует положения Стандарта, на основании которого разработан свод правил.</p>
33	<p>7.1 В среднеэтажной модели городской среды согласно СП 42.13330 предусматривают улицы:</p> <ul style="list-style-type: none"> - магистральные улицы районного значения с расчетной скоростью движения до 70 км/ч, 4 полосы движения (суммарно в двух направлениях), шириной в красных линиях 43 м; 	<p>ГАУ МО НИиПИ градостроительства</p>	<p>При данной модели с застройкой в 5-9 этажей магистральные улицы могут иметь 2 полосы движения (суммарно в двух направлениях). Необходимо внести уточнения.</p>	<p>Отклонено. Согласно таблице 11.2 СП 42.13330 магистральные улицы районного значения могут иметь 2-4 полосы, но соответствующие им улицы для среднеэтажной модели, предусматриваемые Стандартом, должны иметь 4 полосы. Поскольку стандарт представлен как апробированный документ и свод правил разрабатывается на его основе, значения приняты по нему.</p>
34	<p>7.7 Следует предусматривать мероприятия по приоритет-</p>	<p>ГАУ МО НИиПИ градостроительства</p>	<p>Дополнить «...При расчете количества полос, при необходимости, предусматри-</p>	<p>Принято. Текст дополнен:</p>

	<p>ному движению пассажирского транспорта общего пользования.</p> <p>При расчете количества полос, при необходимости, предусматривают выделенную полосу для общественного транспорта согласно СП 396.1325800.</p>		<p>вают выделенную полосу для общественного транспорта (при экономической целесообразности и эффективности) согласно СП 396.1325800.»</p>	<p>«При расчете количества полос, при необходимости, экономической целесообразности и эффективности организации движения наземного городского пассажирского транспорта, предусматривают выделенную полосу для общественного транспорта согласно СП 396.1325800.».</p>
35	<p>8.2 В среднеэтажной модели городской среды организуют наземные парковки (машино-места) для жителей вдоль проезжей части улиц и проездов квартала согласно СП 396.1325800 для ограничения количества наземных стоянок автомобилей во дворах по 8.5.</p>	<p>ГАУ МО НИиПИ градостроительства</p>	<p>Изменить «...В среднеэтажной модели городской среды организуют могут быть организованы наземные парковки (машино-места) для жителей вдоль проезжей части улиц и проездов квартала согласно СП 396.1325800 для ограничения во дворах по 8.5.</p>	<p>Принято. Текст изменен согласно предложенной формулировке.</p>
36	<p>8.5 Парковки в среднеэтажной модели городской среды должны располагаться:</p> <ul style="list-style-type: none"> - для жителей жилого квартала и посетителей – вдоль проезжей части улиц (кроме магистральных улиц общегородского значения 1-го и 2-го классов) с устройством карманов для стоянки транспортных средств и в подземном пространстве под ними; - в границах кварталов жилой и смешанной застройки – не более 15 % от площади внутриквартальных территорий, 	<p>ГАУ МО НИиПИ градостроительства</p>	<p>Изменить «8.5 Парковки в среднеэтажной модели городской среды должны могут располагаться:</p> <ul style="list-style-type: none"> - для жителей жилого квартала и посетителей вдоль проезжей части улиц в соответствии с СП 396.1325800 и в подземном пространстве под ними; 	<p>Отклонено. Данный пункт регламентирует размещение парковок и их распределение в пределах среднеэтажной модели городской среды. Изменение условий размещения может привести к снижению комфорта. Пункт реализует положения Стандарта, на основании которого разработан свод правил.</p>

	<p>а также в подземном пространстве – с учетом п. 4.1.9 СП Градостроительство. Комплексное территориальное развитие. Общие положения построения моделей городской среды;</p> <ul style="list-style-type: none"> - рядом с остановками общественного транспорта и транспортно-пересадочными узлами на отдельных земельных участках; - для посетителей объектов коммерческой инфраструктуры – в непосредственной близости от входа в данный объект (в границах их земельных участков или на примыкающих к ним земельных участках) и в подземном пространстве под ним с учетом п. 4.1.9 СП Градостроительство. Комплексное территориальное развитие. Общие положения построения моделей городской среды. 			
37	<p>9.3 К основным экологическим параметрам среднеэтажной модели городской среды относятся:</p> <p>....</p> <ul style="list-style-type: none"> - устройство биодренажных канав, дождевых садов согласно СП 82.13330 для от- 	<p>ГАУ МО НИиПИ градостроительства</p>	<p>В пункте 9.3 описаны требования к отведению поверхностных стоков с пешеходных и велосипедных путей, но отсутствуют рекомендации по отводу поверхностных стоков с автомобильных дорог, улиц.</p>	<p>Принято. Пункт дополнен перечислением: <i>«Организация системы отвода поверхностного стока с улиц и дорог согласно СП 396.1325800».</i></p>

	ведения поверхностных стоков с пешеходных и велосипедных путей.			
38	10.2, последний абзац Максимальная рекомендуемая вместимость ДОО – до 150 детей.	ГАУ МО НИиПИ градостроительства	Исключить абзац.	Принято. Последний абзац исключен.
39	10.4 ДОО располагают в кварталах жилой и многофункциональной застройки. Максимальный размер земельного участка ДОО принимают не более 0,57 га. Земельный участок ДОО размещают внутри квартала. Радиус обслуживания ДОО в среднеэтажной модели принимают в соответствии с требованиями пункта 10.5 СП 42.13330.2016 или по РНГП/МНГП.	ГАУ МО НИиПИ градостроительства	Исключить п.10.4.	Отклонено. Предложение об исключении пункта не обосновано. Пункт реализует положения Стандарта, на основании которого разработан свод правил.
40	10.5 Расстояния от зданий ДОО до границ земельных участков и зданий учреждений, организаций и предприятий обслуживания, жилых зданий и магистральных улиц принимают по таблице 10.4 СП 42.13330.2016.	ГАУ МО НИиПИ градостроительства	Пункт 10.4 СП 42.13330.2016 нормирует радиус обслуживания населения учреждениями, организациями и предприятиями, размещенными в жилой застройке. Необходимо скорректировать пункт 10.5 в соответствии с разделом 10.	Отклонено. В замечании техническая ошибка. Пункт 10.4 СП 42.13330.2016 нормирует радиус обслуживания населения учреждениями, организациями и предприятиями, размещенными в жилой застройке. Однако ссылка дана на Таблицу 10.4, где приведены необходимые расстояния. Сокращение пункта нецелесообразно.
41	10.7, первый абзац. Размер земельного участка для зданий ОО принимают не более 1,4 га.	ГАУ МО НИиПИ градостроительства	Исключить абзац.	Отклонено. Предложение об исключении пункта не обосновано. Пункт реализует положения Стандарта, на основании которого разработан свод правил.

42	Раздел 10 Требования к планировочной организации земельного участка для зданий организаций дошкольного, начального, основного и среднего (полного) общего образования	ГАУ МО НИиПИ градостроительства	В разделе 10 отсутствует информация о размещении блоков начальных классов. Добавить слова в раздел 10: «Для среднеэтажной модели городской среды рекомендуется размещение земельного участка ОО на территории отдельного квартала».	Отклонено. Блоки начальных классов БНК являются частью ОО, требования к ним приведены в СП 251.1325800. Их выделение на градостроительном уровне из ОО нецелесообразно. Выделять для ОО отдельный квартал не всегда целесообразно, данное требование сократит вариативность проектных решений.
43	Приложение А «...Количество основных видов разрешенного использования земельного участка (мин.) Плотность улично-дорожной сети (мин.) - 10 км/км ² ...»	ГАУ МО НИиПИ градостроительства	1. Дать примечания, что данные показатели соответствуют новому строительству, для существующей застройки и в условиях реконструкции их соблюдение затруднительно. 2. Параметр уличного фронта (Количество основных видов разрешенного использования земельного участка (мин.)) исключить. 3. Не указано, какую категорию УДС принимать в расчет: только магистральную сеть улиц или включать улицы в жилой застройки и проезды.	Отклонено. 1. Отклонение от приведенных показателей не позволит создать полноценную среднеэтажную модель городской среды. 2. Предложение об исключении параметров не обосновано. 3. В окончательной редакции приведены как магистральные улицы, так и улицы в жилой застройке. Выбор осуществляется на основании адресных условий. В расчете плотности УДС учитываются те элементы, которые выделены в красных линиях территории общего пользования, т.е. улицы и дороги всех категорий. Проезды не учитываются.
44	1.1 сноска *	Частное учреждение Госкорпорации «Росатом» «ОЦКС», Директор П.А. Степаев, Письмо № 320-1/167 от 17.01.2023	«Здесь и далее по тексту термин «среднеэтажная модель городской среды» принимается по СП Градостроительство. Комплексное территориальное развитие. Общие положения построения моделей городской среды». Уже указано в 3.1, нет обозначения СП, находится в разработке? Необходимо обеспечить одновременность введения в действие.	Принято к сведению. Одновременность введения в действие обеспечивает ФАУ «ФЦС».
45	2 Нормативные ссылки	Частное учреждение Госкорпорации «Росатом» «ОЦКС»	СНиП 2.07.01-89* для чего *? Не является частью обозначения.	Отклонено. СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка город-

				ских и сельских поселений» (с изменениями № 1, № 2, № 3, № 4). Обозначение принято согласно требованиям к оформлению.
46	2 Нормативные ссылки	Частное учреждение Госкорпорации «Росатом» «ОЦКС»	Ссылки на ГОСТ и ГОСТ Р – недатированные, год утверждения можно опустить.	Отклонено. ГОСТы в разделе 2 приведены с датами в соответствии с требованиями оформления. В тексте ссылка на ГОСТ приводится без даты, если не указывается конкретный пункт: <i>ГОСТ 30494–2011 Здания жилые и общественные. Параметры микроклимата в помещениях</i> <i>ГОСТ Р 52289–2019 Технические средства организации дорожного движения. Правила применения дорожных знаков, разметки, светофоров, дорожных ограждений и направляющих устройств</i> <i>ГОСТ Р 52605–2006 Технические средства организации дорожного движения. Искусственные неровности. Общие технические требования. Правила применения.</i>
47	Раздел 3	Частное учреждение Госкорпорации «Росатом» «ОЦКС»	по ГОСТ Р 1.5 , п. 3.8 - если в проекте более 5 сокращений (сейчас их 5).	Принято. Замечание не конкретизировано. Раздел проверен на соответствие ГОСТ Р 1.5 (подраздел 3.7). Исключен п. 3.1 с сокращениями.
48			ОО неудачный пример сокращения.	Отклонено. Сокращение ОО формализовано, его литературная обработка невозможна. Аналогичное сокращение используется в других документах.
49	П.6.1 ...Плотность застройки земельного участка в жилом квартале – 9–40 тыс. кв.м/га.	Частное учреждение Госкорпорации «Росатом» «ОЦКС»	9–40 тыс. кв.м/га Исправить на 9–40 тыс. м ² /га	Принято. Исправления внесены.
50	П. 7.6 сноски *	Частное учреждение Госкорпорации	Надо оформить как сноски – в тексте непонятно, где заканчивается текст сноски	Отклонено. Сноски в конце страницы оформляются при

		«Росатом» «ОЦКС»		наборе в печать. Если такое оформление применить к рукописи, дальнейшая обработка будет затруднена. Это требование редакции.
51	Приложения	Частное учреждение Госкорпорации «Росатом» «ОЦКС»	Не определены виды приложения – обязательное, рекомендуемое, справочное. Оформляется шрифтом уменьшенного размера	Отклонено. В сводах правил виды приложений не указывают.
52	Приложения	Частное учреждение Госкорпорации «Росатом» «ОЦКС»	Таблицы – повторять головки таблиц на каждой странице и текст «Продолжение/окончание таблицы ...»	Отклонено. Таблицы и их заголовки оформляются при наборе в печать. Если такое оформление применить к рукописи, дальнейшая обработка будет затруднена. Это требование редакции.
53	Раздел 10 Требования к планировочной организации земельного участка для зданий организаций дошкольного, начального, основного и среднего (полного) общего образования	Татинвестграждан-проект, первый заместитель генерального директора Х.Д. Хасьянов, письмо № 286/23 от 19.01.2023	По нашему мнению, отсутствует экономическая целесообразность ограничения мощности и размеров земельных участков дошкольных образовательных организаций (рекомендуемая мощность - до 150 мест, максимальный размер земельного участка ДОО принимают не более 0,57 га) при проектировании среднеэтажной модели. Данное утверждение основано на том, что потребная суммарная вместимость данных организаций, рассчитанная в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования, может иметь достаточно большой диапазон суммарной мощности объектов в различных муниципальных образованиях.	Принято. В п.10.2 указано, что размеры земельного участка ДОО выбирать с учетом её типа и вместимости в соответствии с СП 42.13330.2016 (приложение Д, таблица Д.1) или РНГП/МНГП.
54	Раздел 10 Требования к планировочной организации земельного участка для зданий организаций дошкольного, начального, основного и среднего	Татинвестграждан-проект	Большое количество детских садов, с рекомендуемой СП «Градостроительство. Комплексное территориальное развитие. Среднеэтажная модель городской среды» минимальной мощностью до 150 мест, может быть экономически неэффективной в плане затраченных средств	Принято. В п.10.2 добавлено, что по РНГП/МНГП может быть определена и максимальная рекомендуемая вместимость. «10.2 В среднеэтажной модели городской среды допускается размещать дошколь-

	(полного) общего образования		<p>на строительство указанных объектов, а также затрат застройщиков на передачу земельных участков для строительства в собственность муниципальных образований.</p> <p>Например, Министерством строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Республики Татарстан рекомендуются к применению детские сады мощностью 50, 80, 120, 140, 220, 260, 340 мест (типовые проекты, проекты повторного применения). Однако, в муниципальном образовании городской округ «город Казань» в многоквартирной застройке рекомендуется применение отдельно стоящих детских садов 220,260 и 340 мест соответственно. Размещение детских садов указанной мощности связано с оптимальной стоимостью строительства данных объектов в расчете на 1 место, осуществляемых, как правило, за счет республиканского и местного бюджета, а также большой потребностью в связи со сложившейся демографической ситуацией в городе. Немаловажное значение имеет и экономия земельных ресурсов при развитии новых территорий города в связи с высокой стоимостью строительства инженерных коммуникаций, улично-дорожной сети и т.д.</p> <p>Таким образом, решение о размещении объектов социального обслуживания (детских садов, школ) должно приниматься в каждом конкретном проекте на основании действующих нормативов, а также с учетом интересов застройщиков и исполнительных органов субъектов Российской Федерации и местного самоуправления.</p>	<p><i>ные образовательные организации (ДОО) в отдельно стоящих зданиях, встроенных и встроенно-пристроенных помещениях на первых этажах жилых зданий, а также предусматривать дошкольные группы, размещаемые в жилых помещениях жилищного фонда. Вместимость ДОО принимают по таблице Д.1 СП 42.13330.2016.</i></p> <p><i>Размеры земельного участка ДОО выбирать с учетом её типа и вместимости в соответствии с СП 42.13330.2016 (приложение Д, таблица Д.1) или РНГП/МНГП.».</i></p>
55	П. 4.1.2 Среднеэтажную модель го-	Мэрия г. Новосибирска, Департа-	4.1.2 Среднеэтажную модель городской среды формируют на территории от [...]до [...] га.	Отклонено. Свод правил разработан на основании стандарта

	<p>родской среды формируют на территории до 26 га в виде кварталов протяженностью до 250 м и площадью 1,7–5 га. Площадь земельных участков, выделяемых под строительство одного многоквартирного жилого здания, принимают не более 0,9 га, блокированной застройки – 0,04 га (для рядовых участков), 0,05 га (для угловых участков).</p> <p>При застройке территории обеспечивают следующие параметры:</p> <ul style="list-style-type: none"> - плотность застройки территории зоны пешеходной доступности (мин./макс.) – 8–15 тыс.м²/га; - плотность населения – 300–350 чел/га. 	<p>мент строительства и архитектуры, Зам. начальника департамента, главный архитектор города А.Ю. Ложкин, письмо № 30/07/00485 от 16.01.2023</p>	<p>Установить вилку (минимальные и максимальные значения) для модели.</p>	<p>комплексного развития территории, где вилка указанного параметра не установлена. Документом устанавливаются оптимальные параметры территории.</p>
56			<p>Дополнить по аналогии с проектом СП «Центральная модель»:</p> <p>4.1 Если площадь территории проектирования меньше установленной для среднеэтажной модели городской среды, проектирование следует осуществлять с учетом застройки, расположенной за границами территории проектирования с приведением общих параметров территории к параметрам, указанным в приложении А.</p>	<p>Отклонено.</p> <p>Указанное требование означает, что среднеэтажную модель допускается проектировать на территории, размер которой меньше требуемого.</p>
57	<p>П. 4.2.2</p> <p>В среднеэтажной модели городской среды для создания комфортных условий соотношение высоты застройки к ширине улицы и дороги принимают в пределах от 1:1 до 1:3.</p> <p>В застройке предусматривают территории общего пользования (площади, озелененные территории), обеспе-</p>	<p>Мэрия г. Новосибирска, Департамент строительства и архитектуры</p>	<p>Предлагаемая редакция:</p> <p>Доля озелененных территорий должна составлять:</p> <p>на территории квартала – не менее 25 % от его площади с учетом СП 42.13330;</p> <p>на территории парка, сада, сквера, бульвара – не менее 40 % от ее площади.</p> <p>Элементы УДС относятся к ТОП, норматив 40% для площадей, улиц, дорог может быть недостижим.</p>	<p>Принято частично.</p> <p>1. Дополнено словом «не менее».</p> <p>2. В данном абзаце рассматривается доля озелененных территорий от общей площади всех территорий общего пользования, включая парки, сады, скверы, бульвары и УДС.</p> <p>3. Откорректировано по параметрам парков и скверов в соответствии с СП 475.1325800.2020.</p> <p>Откорректировано:</p> <p><i>«4.2.2 ... Долю озелененных территорий рекомендуется принимать на территории малого парка, сада, сквера, бульвара – не менее</i></p>

	<p>чивая следующие параметры: площади – 0,5–0,8 га; малого парка, сада, сквера, бульвара – 0,2–5 га. Доля озелененных территорий должна составлять: на территории квартала – не менее 25 % от его площади с учетом СП 42.13330; на территории общего пользования – не менее 40 % от ее площади. При этом показатель обеспеченности озелененными территориями среднеэтажной модели застройки предусматривают не менее 10 кв.м/чел.</p>			<p>40 % от ее площади.». 4. Параметр малого парка минимальный откорректирован с 0,2 на 0,15 га. Обоснование: п. 7.6 СП 476.1325800.2020 Размер вновь создаваемой озелененной территории общего пользования должен быть не менее 0,15 га.</p>
58	Пп. 4.2.3, 4.2.4, 4.2.5, 4.2.6, 4.2.7	Мэрия г. Новосибирска, Департамент строительства и архитектуры	В соответствии с предметом регулирования СП. Заменить «жилой застройки» на «жилой и многофункциональной застройки».	Отклонено. Предлагаемая формулировка противоречит названиям категорий дорог и улиц согласно таблице 11.2 СП 42.13330. Противоречие недопустимо согласно замечанию ООО НИИ ПГ и ГлавАПУ.
59	П. 5.1.1 Среднеэтажную модель городской среды в границах одного квартала или микрорайона проектируют, предусматривая включение объектов различного функционального назначения. К ним помимо многоквартирных	Мэрия г. Новосибирска, Департамент строительства и архитектуры	Дополнить следующими видами объектов: общественные здания и сооружения, в т. ч. предназначенные для торговли, общественного питания, сервисного обслуживания населения, культурно-досуговой деятельности, физкультурно-спортивного назначения, религиозных обрядов, административного назначения, кредитно-финансовых организаций, правоохранительных органов, научно-	Принято частично. Целью пункта не является перечисление всех зданий и сооружений, проектируемых в застройке. В пункте приведены ссылки на документы, по которым следует проектировать основные объекты жилой застройки. Второй абзац пункта изложен в следующей редакции: «Кроме многоквартирных жилых зданий, проектируемых согласно СП 54.13330, в застройку

<p>жилых зданий относят объ-екты транспортной, инже-нерной, коммерческой (офисной, торговой) инфра-структуры, социального об-служивания (в том числе об-разовательные организации), мини-производств (с учетом требований СП 42.13330), а также рекреационные терри-тории.</p> <p>Кроме многоквартирных жилых зданий, про-ектируемых согласно СП 54.13330, в застройку допус-кается включать наемные дома – СП 466.1325800, ад-министративные здания, здания научно-исследовательских органи-заций, спортивные или досу-говые центры – СП 118.13330, ТРК – СП 464.1325800, гостиницы – СП 257.1325800, общежития – СП 379.1325800, здания комплексов организаций профессионального образо-вания – СП 279.1325800, многофункциональные зда-ния и комплексы – СП 160.1325800, подземные со-оружения общественного и транспортного назначе-ния – СП 473.1325800.</p>		<p>исследовательских и проектно-конструкторских организаций; в т. ч. объединенные в жилые группы;</p> <ul style="list-style-type: none"> - общественные здания и сооружения, в т. ч. предназначенные для торговли, общественно-го питания, сервисного обслуживания населе-ния, культурно-досуговой деятельности, физ-культурно-спортивного назначения, религиоз-ных обрядов, административного назначения, кредитно-финансовых организаций, право-охранительных органов, научно-исследовательских и проектно-конструкторских организаций; - здания дошкольных образовательных и об-щеобразовательных организаций; - здания организаций дополнительного обра-зования; - здания амбулаторно-поликлинических учре-ждений; - стоянки автомобилей (многоуровневые и подземные); - здания производств, не оказывающих нега-тивного влияния на окружающую среду и не требующих установления санитарно-защитных зон; - защитные сооружения гражданской обороны; инженерно-технические сооружения, обеспе-чивающие предоставление коммунальных и транспортных услуг, защиту территорий, зда-ний, сооружений от опасных геологических, экологических и др. процессов. 	<p><i>допускается включать наемные дома – СП 466.1325800, торгово-развлекательные ком-плексы (ТРК) – СП 464.1325800, гостиницы – СП 257.1325800, общежития – СП 379.1325800, здания комплексов организаций профессиональ-ного образования – СП 279.1325800, мно-гофункциональные здания и комплексы – СП 160.1325800, подземные сооружения обще-ственного и транспортного назначения – СП 473.1325800, административные здания, здания научно-исследовательских организаций, спор-тивные или досуговые центры, а также при необходимости другие здания согласно прило-жению Б СП 118.13330.».</i></p>
---	--	--	---

60	Раздел 5 Функциональное использование территории	Мэрия г. Новосибирска, Департамент строительства и архитектуры	Дополнить п.5.1.3 по аналогии с проектом СП «Центральная модель»: <i>На территории центральной модели рекомендуется размещать территории общего пользования: территории, занятые зелеными насаждениями, улично-дорожной сетью, открытые плоскостные стоянки автомобилей, детские игровые площадки, площадки для занятий физкультурой взрослого населения, площадки отдыха взрослого населения.</i>	Принято. Предлагаемый пункт повторяет пункт 4.2.2, разделы 7, 8. Необходимость устройства и требования к площадкам для занятий физкультурой взрослого населения, площадкам отдыха взрослого населения приведены в СП 42.13330, их специфика для среднеэтажной модели застройки отсутствует, повторение требований СП 42.13330 нецелесообразно. Добавлено в конце первого абзаца п.5.1.1: «занятые зелеными насаждениями, детскими игровыми площадками, площадками для занятий физкультурой взрослого населения, площадками отдыха взрослого населения и пр.».
61	П. 6.2 В среднеэтажной модели городской среды допускается применение различных вариантов застройки жилыми зданиями с формированием различных типов кварталов: - квартал секционной застройки (многосекционными жилыми многоквартирными зданиями); - квартал односекционной застройки (односекционными жилыми многоквартирными зданиями); - квартал застройки коридорными многоквартирными жилыми зданиями; - квартал застройки галерейными многоквартир-	Мэрия г. Новосибирска, Департамент строительства и архитектуры	Исключить. Противоречит принципу использования разнообразных типов жилых зданий, декларируемому Стандартом КРТ. Стандарт КРТ предусматривает возможность сочетания разных типов жилых домов в одном квартале.	Отклонено. Пункт реализует принцип использования разнообразных типов жилых зданий, декларируемый Стандартом КРТ. Следует обратить внимание на последнее перечисление: «-квартал смешанной застройки (секционной, односекционной, блокированной застройки, коридорными и галерейными многоквартирными жилыми зданиями)».

	<p>ными жилыми зданиями;</p> <ul style="list-style-type: none"> - квартал смешанной застройки (секционной, односекционной, блокированной застройки, коридорными и галерейными многоквартирными жилыми зданиями). <p>Выбор варианта застройки и выделение элементов планировочной структуры согласно [6, статья 41] выполняется при подготовке документации по планировке территории.</p>			
62	<p>П. 7.1</p> <p>В среднетажной модели городской среды согласно СП 42.13330 предусматривают улицы:</p> <ul style="list-style-type: none"> - магистральные улицы районного значения с расчетной скоростью движения до 70 км/ч, 4 полосы движения (суммарно в двух направлениях), шириной в красных линиях 43 м; - улицы в зонах жилой застройки с расчетной скоростью движения до 50 км/ч, 2 полосы движения (суммарно в двух направлениях), шириной в красных линиях 23 м; - улицы в зонах жилой застройки с расчетной 	<p>Мэрия г. Новосибирска, Департамент строительства и архитектуры</p>	<p>Предлагаемая редакция:</p> <p>Параметры улиц в среднетажной модели городской среды составляют, <i>не менее</i>:</p> <ul style="list-style-type: none"> - магистральные улицы районного значения с расчетной скоростью движения до 70 км/ч, 4 полосы движения (суммарно в двух направлениях), шириной в красных линиях - 44 м; - улицы <i>на территории</i> жилой и многофункциональной застройки с расчетной скоростью движения до 50 км/ч, 2 полосы движения (суммарно в двух направлениях), шириной в красных линиях - 23 м; - улицы <i>на территории</i> жилой и многофункциональной застройки с расчетной скоростью движения до 30 км/ч, 2 полосы движения, шириной в красных линиях - 15 м; - бульвары шириной в красных линиях - 50 м. <p>Ширину тротуара с каждой из сторон улицы принимают согласно СП 42.13330, но не менее рассчитываемой по СП 396.1325800:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 4,6 м - для магистральной улицы районного 	<p>Отклонено.</p> <p>Предлагаемые формулировки противоречат названиям категорий дорог и улиц согласно таблице 11.2 СП 42.13330, где предусмотрены «улицы в зонах жилой застройки». Противоречие недопустимо согласно замечанию ООО НИИ ПГ и ГлавАПУ.</p>

	<p>скоростью движения до 30 км/ч, 2 полосы движения, шириной в красных линиях 15 м;</p> <ul style="list-style-type: none"> - бульвары шириной в красных линиях 50 м. <p>Ширину тротуара с каждой из сторон улицы принимают согласно СП 42.13330, но не менее рассчитываемой по СП 396.1325800:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 4,6 м – для магистральной улицы районного значения; - 2,1 м – улицы в зонах жилой застройки с расчетной скоростью движения до 50 км/ч; - 2,0 м – улицы в зонах жилой застройки с расчетной скоростью движения до 30 км/ч, а для средних и малых населенных пунктов – 1,8 м. 		<p>значения; 2,25 м - для улиц местного значения.</p> <p>Унифицировать с пунктом 7.6.4 проекта СП «Центральная модель». Убрать слова «в зонах жилой застройки», заменив «на территории жилой и многофункциональной застройки» в соответствии с предметом регулирования СП.</p>	
63	<p>с каждой из сторон улицы принимают согласно СП 42.13330, но не менее рассчитываемой по СП 396.1325800:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 4,6 м – для магистральной улицы районного значения; - 2,1 м – улицы в зонах жилой застройки с расчетной скоростью движения до 50 км/ч; - 2,0 м – улицы в зонах жилой застройки с расчетной скоростью движения до 30 км/ч, а для средних и малых населенных пунктов – 1,8 м. 		<p>СП 42 (табл. 11.2) предусмотрена ширина тротуара не менее 2 м. Рекомендуется принять ширину тротуаров не менее 2,25 с учетом возможности механизированной уборки тротуаров с использованием многофункциональных комбинированных машин типа МКМ-1904 («Чистик»), имеющих ширину 2170 мм.</p>	<p>Принято. Откорректировано. 7.1... Ширину тротуара с каждой из сторон улицы принимают согласно СП 42.13330, но не менее рассчитываемой по СП 396.1325800: - 4,6 м – для магистральных улиц районного значения; - 2,25 м – для улиц местного значения.</p>
64	<p>7.6 Транспортная сеть в среднеэтажной модели городской среды формируется за счет следующих видов передвижений (при наличии и обоснованности использования в городе, в зависимости от размера города): ... - пешеходные маршруты в соответствии с СП 396.1325800, связывающие</p>	<p>Мэрия г. Новосибирска, Департамент строительства и архитектуры</p>	<p>В соответствии с предметом регулирования СП. Заменить « жилой застройки » на « жилой и многофункциональной застройки ».</p>	<p>Принято. Откорректировано: «... - пешеходные маршруты в соответствии с СП 396.1325800, связывающие по кратчайшим расстояниям различные части квартала с объектами социальной и коммерческой инфраструктуры и остановки общественного транспорта, могут пересекать кварталы жилой и многофункциональной застройки*»; - велосипедные маршруты в соответствии с СП 396.1325800, проходящие по выде-</p>

	<p>по кратчайшим расстояниям различные части квартала с объектами социальной и коммерческой инфраструктуры и остановки общественного транспорта, могут пересекать кварталы жилой застройки*;</p> <p>- велосипедные маршруты в соответствии с СП 396.1325800, проходящие по выделенным велодорожкам вдоль улиц, внутриквартальным проездам и по велосипедным дорожкам, пересекая кварталы жилой застройки* с интервалом 120 м.</p>			<p>ленным велодорожкам вдоль улиц, внутриквартальным проездам и по велосипедным дорожкам, пересекая кварталы жилой и многофункциональной застройки* с интервалом 120 м.».</p>
65	<p>7.8 На улицах в зонах жилой застройки предусматривают мероприятия по снижению скорости движения автомобилей согласно ГОСТ Р 52289 и ГОСТ Р 52605, светофорное регулирование согласно СП 276.1325800.</p>	<p>Мэрия г. Новосибирска, Департамент строительства и архитектуры</p>	<p>В соответствии с предметом регулирования СП. Заменить «жилой застройки» на «жилой и многофункциональной застройки».</p>	<p>Отклонено. Предлагаемая формулировка противоречит названиям категорий дорог и улиц согласно таблице 11.2 СП 42.13330. Противоречие недопустимо согласно замечанию ООО НИИ ПГ и ГлавАПУ.</p>
66	<p>8.5 Парковки в среднеэтажной модели городской среды должны располагаться: - для жителей жилого квартала и посетителей – вдоль проезжей части улиц и в подземном пространстве под ними;</p>	<p>Мэрия г. Новосибирска, Департамент строительства и архитектуры</p>	<p>Предлагаемая редакция: 8.5 Парковки в среднеэтажной модели городской среды должны располагаться: - для жителей жилого квартала и посетителей – вдоль проезжей части улиц (кроме магистральных улиц общегородского значения 1-го и 2-го классов) с устройством карманов для стоянки транспортных средств и в подземном пространстве;</p>	<p>Принято. Откорректировано: «8.5 Парковки в среднеэтажной модели городской среды должны располагаться: - для жителей жилого квартала и посетителей – вдоль проезжей части улиц (кроме магистральных улиц общегородского значения 1-го и 2-го классов) с устройством карманов для стоянки транспортных средств и в</p>

				<i>подземном пространстве под ними;».</i>
67	10.4 ДОО располагают в кварталах жилой застройки. Максимальный размер земельного участка ДОО принимают не более 0,57 га. Земельный участок ДОО размещают внутри квартала. Радиус обслуживания ДОО в среднеэтажной модели принимают в соответствии с требованиями пункта 10.5 СП 42.13330.2016 или по РНГП/МНГП.	Мэрия г. Новосибирска, Департамент строительства и архитектуры	В соответствии с предметом регулирования СП. Заменить «жилой застройки» на «жилой и многофункциональной застройки».	Принято. Откорректировано: «10.4 ДОО располагают в кварталах жилой и многофункциональной застройки.».
68	Приложение А, табл. А1 Площадь территории для применения среднеэтажной модели <i>До 26 га</i>	Мэрия г. Новосибирска, Департамент строительства и архитектуры	Площадь территории для применения среднеэтажной модели <i>от [...] До [...] га</i> . См. прим. к п. 4.1.2	Отклонено. Указанное требование означает, что среднеэтажную модель допускается проектировать на территории, размер которой меньше требуемого.
69	Приложение А, табл. А1 Площадь квартала жилой и многофункциональной застройки (мин./макс.) <i>1,7- 5 га</i>	Мэрия г. Новосибирска, Департамент строительства и архитектуры	Площадь квартала жилой и многофункциональной застройки (мин./макс.) <i>0,9-4,5 га</i> . Предлагаемый в проекте СП параметр не соответствует параметру Стандарта КРТ (Книга 1, с. 86). Изменение параметра в проекте СП не обосновано.	Отклонено. Параметры откорректированы по замечаниям экспертов ТК 507, сводка от 07.10.2022.
70	Приложение А, табл. А.1 Плотность застройки земельного участка в жилом квартале (мин./макс.) <i>9-40 тыс. м²/га</i>	Мэрия г. Новосибирска, Департамент строительства и архитектуры	Плотность застройки земельного участка в жилом квартале (мин./макс.) <i>5-40 тыс. м²/га</i> . Предлагаемый в проекте СП параметр не соответствует параметру Стандарта КРТ (Книга 1, с. 86). Изменение параметра в проекте СП не обосновано. Ссылка в ПЗ на прил. Б СП 42 приведена некорректно.	Отклонено. Плотность застройки земельного участка в жилом квартале обоснована расчетом, выполненным также для всех моделей застройки, при разработке СП «Градостроительство. Модели городской среды. Общие положения».
71	Приложение А,	Мэрия г. Новоси-	<i>Заменить «в зонах жилой застройки» на «на</i>	Отклонено.

	табл. А.1	бирска, Департамент строительства и архитектуры	<i>территориях</i> жилой и многофункциональной застройки». В соответствии с предметом регулирования СП.	Предлагаемые формулировки противоречат названиям категорий дорог и улиц согласно таблице 11.2 СП 42.13330, где предусмотрены «улицы в зонах жилой застройки».
72	Приложение А, табл. А.1	Мэрия г. Новосибирска, Департамент строительства и архитектуры	Заменить «параметры жилой застройки» на «параметры жилой и многофункциональной застройки». В соответствии с предметом регулирования СП.	Принято. Название приложения изменено с учетом сводов правил по центральной и малоэтажной модели. Приложение А «Основные параметры среднеэтажной модели городской среды»
73	По тексту	ГлавАПУ Нач. ТППИМ ЗАО ГБУ ГлавАПУ Л.В. Машинская, Нач. мастерской инженерного проектирования ГБУ ГлавАПУ О.В. Рогачева, ГИП ТППИМ ЦАО ГБУ ГлавАПУ С.С. Ганенко, письмо (24.01.23)	Предлагается дополнить разделом «Инженерное обеспечение». СП не определяют характеристики и параметры объектов ИТО. В СП не прописаны рекомендации по развитию систем ИТО в комплексе с головными сооружениями.	Отклонено. Раздел «Инженерное обеспечение» не требуется. Достаточные требования по инженерному обеспечению приведены в СП 42.13330. Согласно правилам разработки СП дублирование не допускается. Вопросы инженерного обеспечения в условиях повышенной плотности следует разрабатывать в специализированных сводах правил, независимо от моделей городской среды.
74	По тексту	ГлавАПУ	Понятие «комплексное территориальное развитие» очень созвучно с понятием «комплексное развитие территории», во избежание путаницы целесообразно изменить.	Принято. Понятие «комплексное территориальное развитие» исключено.
75	Раздел 1 Область применения П.1.4 Требования настоящего свода правил могут дополнять региональные и (или) местные нормативы градостроительного проектирования с учетом местной	ГлавАПУ	Изменить формулировку на следующую: «При наличии региональных (местных) нормативов, следует руководствоваться установленными в них требованиями».	Принято. Область применения откорректирована.

	специфики.			
76	Раздел 1 Область применения	ГлавАПУ	Внести в область применения СП текст - об исключении действия документа на территории г. Москвы или об исключении действия при комплексной реконструкции застроенных территорий г. Москвы. В Москве предлагаемые требования возможно учесть на незастроенных территориях в Новой Москве.	Принято. Область применения откорректирована.
77	Раздел 2 Нормативные ссылки	ГлавАПУ	Дополнить нормативными ссылками на следующие документы: СП 10.13130.2020, СП 31.13330.2012, СП 32.13330.2012, СП 124.13330.2012.	Отклонено. Раздел «Инженерное обеспечение» не требуется. Достаточные требования по инженерному обеспечению приведены в СП 42.13330. Согласно правилам разработки СП дублирование не допускается. Вопросы инженерного обеспечения в условиях повышенной плотности следует разрабатывать в специализированных сводах правил, независимо от моделей городской среды. Соответственно ссылки на данные документы отсутствуют. Кроме того, СП 10.13130 не относится к наружным сетям.
78	Раздел 7 Транспортное обслуживание территории	ГлавАПУ	Параметры улично-дорожной сети не соответствуют требованиям СП 42.13330.2016 и СП 396.1325800.2018.	Принято к сведению. Параметры УДС проверены на соответствие СП 42.13330.2016 и СП 396.1325800.2018. Противоречия не выявлены. Однако, имеются дополнения в рамках параметров СП 42.13330.2016 и СП 396.1325800.2018.
79	Раздел 9 Экологические требования	ГлавАПУ	Необходимо рассмотреть возможность полной переработки раздела 9 «Экологические требования» для более подробного и системного описания экологических требований.	Отклонено. Системное описание экологических требований выполнено в СП 42.13330.2016. Раздел данного документа только дополняет их с целью повышения комфорта для среднеэтажной модели городской среды.

80	9.1 9.2 Экологические требования к среднеэтажной модели городской среды обеспечивают за счет параметров плотности и компактности застройки, компактности территорий, создания непрерывного природного каркаса городского населенного пункта (округа).	ГлавАПУ	Предлагается исключить данный пункт.	Отклонено. Предложение об исключении пункта не обосновано.
81	9.3..... - ограничение негативного воздействия хозяйственной и иной деятельности на природный каркас города;	ГлавАПУ	Дублирует п. – «ограничение негативного воздействия на окружающую среду (шум, вибрация, магнитные поля, радиационное воздействие, загрязнение почв, воздуха, воды и пр.);».	Принято. Перечисления объединены: <i>«-минимизация негативного воздействия хозяйственной и иной деятельности на окружающую среду, в том числе природный каркас города, (шум, вибрация, магнитные поля, радиационное воздействие, загрязнение почв, воздуха, воды и пр.);».</i>
82	Приложение А	ГлавАПУ	Приложение А Таблица А.1. Рекомендуется дополнить графой с параметрами обеспечения инженерной инфраструктурой с учетом видов и моделей городской среды: среднеэтажная модель - от централизованных источников ИТО.	Отклонено. Достаточные требования по инженерному обеспечению приведены в СП 42.13330. Согласно правилам разработки СП дублирование не допускается. Вопросы инженерного обеспечения в условиях повышенной плотности следует разрабатывать в специализированных сводах правил, независимо от моделей городской среды.
83	По тексту	Департамент комплексного развития территории Минстроя России, директор Синичич М.В.,	В названиях проектов сводов правил и по тексту документов содержится понятие: «Комплексное территориальное развитие». В Градостроительном кодексе Российской Федерации (далее – ГрК РФ) данное понятие отсутствует.	Принято. Понятие «комплексное территориальное развитие» исключено.

		письмо № 3722-МС/12 от 26.01.2023		
84	<p>4.2.3 Отступ застройки от красных линий выполняют с учетом типа улиц, вдоль которых ее располагают (не более):</p> <ul style="list-style-type: none"> - 2 м – магистральные улицы районного значения; - 3 м – улицы в зонах жилой застройки с расчетной скоростью движения до 50 км/ч; - 3,8 м – улицы в зонах жилой застройки с расчетной скоростью движения до 30 км/ч. <p>Расстояние до красной линии магистральных улиц от зданий и границ земельных участков учреждений, организаций и предприятий обслуживания принимают по СП 42.13330.</p>	Департамент комплексного развития территории Минстроя России	В пункте 4.2.3 уточнить отступы от красных линий, в части объектов малоэтажной застройки, допускаемой к размещению в данной модели.	<p>Отклонено.</p> <p>В пункте приведены конкретные параметры отступов от красных линий, а также дана ссылка на СП 42.13330.2016. Поскольку рассматриваемая модель предназначена для среднеэтажной застройки, то включаемые в нее малоэтажные объекты подчиняются общим правилам. В среднеэтажной модели принимают единые отступы от красной линии независимо от этажности. Разные отступы приведут к искажению фронта застройки.</p>
85	<p>4.2.7 Процент застройки земельных участков, расположенных вдоль красных линий, по заданию на проектирование рекомендуется принимать не менее:</p> <ul style="list-style-type: none"> - магистральных улиц районного значения – 	Департамент комплексного развития территории Минстроя России	В пункте 4.2.7 откорректировать, предусмотрев параметры процента застроенности для всех участков, допускаемых к размещению в границах квартала, включая участки объектов образования и малоэтажной жилой застройки, в том числе многоквартирных, блокированных домов.	<p>Отклонено.</p> <p>Пункт уже откорректирован по замечаниям Департамента комплексного развития территории Минстроя России в сводке от 07.10.2022.</p> <p>Параметры плотности застройки квартала определены в п. 4.1.2 и приложении А. Параметры предусмотрены с учетом, входящих в их состав</p>

	<p>90 %;</p> <p>- улиц в зонах жилой застройки с расчетной скоростью движения до 50 км/ч – 90 % на расстоянии менее 50 м от пересечения с магистральными улицами районного значения, 70 % – на других участках.</p> <p>Процент застройки других земельных участков принимают до 70 % по приложению А.</p>			<p>земельных участков объектов образования и малоэтажной жилой застройки, в том числе многоквартирных, блокированных домов.</p> <p>В п. 4.2.7 уточняется возможный дифференцированный процент застройки участка вдоль красных линий и в глубине квартала.</p> <p><i>«4.2.7 Соотношение протяженности фасадов зданий и незастроенных промежутков вдоль стороны земельного участка, примыкающей к красной линии, рекомендуется принимать не менее:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>вдоль магистральных улиц районного значения – 90 %;</i> - <i>вдоль улиц в зонах жилой застройки с расчетной скоростью движения до 50 км/ч – 90 % на расстоянии менее 50 м от пересечения с магистральными улицами районного значения, 70 % – на других участках.»</i>
86	<p>5.4.1 Следует обеспечивать перспективное развитие территорий среднеэтажной модели городской среды посредством реконструкции застройки, ее преобразования в центральную модель городской среды или малоэтажную модель городской среды, учитывая необходимое изменение площади и конфигурации кварталов, ширины улиц и дорог, показателей плотности застройки, озеленения территории, реконструкцию и замещение</p>	<p>Департамент комплексного развития территории Минстроя России</p>	<p>Пункт 5.4.1 исключить, т.к. положения пункта не могут быть отражены в одном утвержденном проекте планировки территории, проекте межевания территории.</p>	<p>Отклонено.</p> <p>П. 5.4.2 уже исключен по замечаниям Департамента комплексного развития территории Минстроя России в сводке от 07.10.2022.</p> <p>В пункте 5.4.1(в окончательной редакции п.5.3.1) не указано, что его положения должны быть отражены в одном утвержденном проекте планировки территории, проекте межевания территории.</p>

	зданий и т.п., необходимость которых обусловлена изменением социальных, демографических и экономических условий, градостроительными факторами.			
87	<p>6.1 Среднеэтажная модель городской среды предусматривает использование следующих типов многоквартирных жилых зданий высотой до 5–8 этажей:</p> <ul style="list-style-type: none"> - односекционных (точечных); - многосекционных; - коридорных; - галерейных; - блокированных (до 3 этажей). <p>С учетом 4.2.1 отдельные индивидуальные жилые дома могут быть представлены отдельно стоящими домами и домами блокированной застройки.</p> <p>Фронт застройки кварталов формируют сплошной, частично открытый, разреженный.</p> <p>Плотность застройки земельного участка в жилом квартале – 9–40 тыс. кв.м/га.</p>	Департамент комплексного развития территории Минстроя России	<p>В пункте 6.1:</p> <ul style="list-style-type: none"> - из 1-го абзаца исключить перечисление типов многоквартирных домов; - предусмотреть включение малоэтажных многоквартирных домов с учетом пункта 4.2.1. 	<p>Принято.</p> <p>Текст уже корректировался по замечаниям Департамента комплексного развития территории Минстроя России в сводке от 07.10.2022.</p> <p>Формулировка пункта дополнительно изменена так, чтобы учесть МКД любой этажности:</p> <p><i>«6.1 Среднеэтажная модель городской среды предусматривает использование следующих типов многоквартирных жилых зданий с учетом 4.2:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <i>- односекционных (точечных);</i> <i>- многосекционных;</i> <i>- коридорных;</i> <i>- галерейных;</i> <i>- блокированных (до 3 этажей).</i> <p><i>С учетом 4.2.1 отдельные индивидуальные жилые дома могут быть представлены отдельно стоящими домами и домами блокированной застройки.</i></p> <p><i>Фронт застройки кварталов формируют сплошной, частично открытый, разреженный.</i></p> <p><i>Плотность застройки земельного участка в жилом квартале – 9–40 тыс. м²/га.».</i></p>
88	6.2 В среднеэтажной модели городской среды допускает-	Департамент комплексного развития	В пункте 6.2 исключить перечисление типов многоквартирных зданий, так как это ограни-	<p>Отклонено.</p> <p>Свод правил направлен на формирование</p>

	<p>ся применение различных вариантов застройки жилыми зданиями с формированием различных типов кварталов:</p> <ul style="list-style-type: none"> - квартал секционной застройки (многосекционными жилыми многоквартирными зданиями); - квартал односекционной застройки (односекционными жилыми многоквартирными зданиями); - квартал застройки коридорными многоквартирными жилыми зданиями; - квартал застройки галерейными многоквартирными жилыми зданиями; - квартал смешанной застройки (секционной, односекционной, блокированной застройки, коридорными и галерейными многоквартирными жилыми зданиями). <p>Выбор варианта застройки и выделение элементов планировочной структуры согласно [6, статья 41] выполняется при подготовке документации по планировке территории.</p>	территории Минстроя России	<p>чивает разнообразие объемно-планировочных и архитектурных решений.</p>	<p>пространственной среды с заданными характеристиками, одной из которых является устройство кварталов с закрытым периметром. Для достижения указанной цели отдельно стоящие дома, с помощью которых закрытый фронт сформировать невозможно, объединяют стилобатом.</p> <p>Перечисленные типы многоквартирных жилых зданий обеспечивают применение любых объемно-планировочных решений. Какие-либо ограничения отсутствуют.</p> <p>Приведенное в пункте перечисление типов многоквартирных жилых зданий не может ограничивать разнообразие объемно-планировочных и архитектурных решений, т.к. учтены все существующие типы МКД.</p>
89	<p>8.5 Парковки в среднеэтажной модели городской среды должны располагаться:</p>	<p>Департамент комплексного развития территории</p>	<p>В пункте 8.5 последний дефис откорректировать, предусмотрев размещение парковок для посетителей отдельно-стоящих</p>	<p>Принято. Текст уже дополнен по замечаниям Департамента комплексного развития территории Мин-</p>

	<p>- для жителей жилого квартала и посетителей – вдоль проезжей части улиц (кроме магистральных улиц общегородского значения 1-го и 2-го классов) с устройством карманов для стоянки транспортных средств и в подземном пространстве под ними;</p> <p>- в границах кварталов жилой и смешанной застройки – не более 15 % от площади внутриквартальных территорий, а также в подземном пространстве – с учетом п. 4.1.9 свода правил по общим положениям построения моделей городской среды;</p> <p>- рядом с остановками общественного транспорта и транспортно-пересадочными узлами на отдельных земельных участках;</p> <p>- для посетителей объектов коммерческой инфраструктуры – в непосредственной близости от входа в данный объект (в границах их земельных участков или на примыкающих к ним земельных участках) и в подземном пространстве под ним с учетом п. 4.1.9 свода</p>	<p>Министр России</p>	<p>коммерческих зданий в границах участков таких зданий, что должно обеспечиваться при проектировании таких объектов.</p>	<p>Министр России в сводке от 07.10.2022.</p>
--	--	-----------------------	---	---

	правил по общим положениям построения моделей городской среды.			
90	<p>10.2 В среднеэтажной модели городской среды допускается размещать дошкольные образовательные организации (ДОО) в отдельно стоящих зданиях, встроенных и встроенно-пристроенных помещениях на первых этажах жилых зданий, а также предусматривать дошкольные группы, размещаемые в жилых помещениях жилищного фонда. Вместимость ДОО принимают по таблице Д.1 СП 42.13330.2016.</p> <p>Размеры земельного участка ДОО выбирать с учетом её типа и вместимости в соответствии с СП 42.13330.2016 (приложение Д, таблица Д.1) или РНГП/МНГП.</p> <p>Максимальная рекомендуемая вместимость ДОО – до 150 детей.</p>	Департамент комплексного развития территории Минстроя России	В пункте 10.2 исключить абзац с указанием максимальной вместимости ДОО.	Принято. Абзац исключен.
91	10.4 ДОО располагают в кварталах жилой и многофункциональной застройки. Максимальный размер земельного участка ДОО принимают не более 0,57 га.	Департамент комплексного развития территории Минстроя России	В пункте 10.4 исключить предложение с указанием максимального размера земельного участка ДОО.	Отклонено. Показатель принят на основании Стандарта, где предусмотрен с целью формирования пространственной среды с определёнными характеристиками. Кроме того, параметр является рекомендатель-

	Земельный участок ДОО размещают внутри квартала. Радиус обслуживания ДОО в среднеэтажной модели принимают в соответствии с требованиями пункта 10.5 СП 42.13330.2016 или по РНГП/МНГП.			НЫМ.
92	<p>10.5 Расстояния от зданий ДОО до границ земельных участков и зданий учреждений, организаций и предприятий обслуживания, жилых зданий и магистральных улиц принимают по таблице 10.4 СП 42.13330.2016.</p> <p>На фасадах ДОО вдоль улиц в жилой застройке, дорог и внутриквартальных проездов требуется устройство дополнительных мер по шумозащите и улучшению микроклимата (использование озеленения), а также меры по снижению трафика, устройству ограждений вдоль проезжей части улиц и дорог.</p>	Департамент комплексного развития территории Минстроя России	В пункте 10.5 уточнить формулировку в соответствии с указанной таблицей 10.4 СП 42.13330.2016.	<p>Принято.</p> <p>Текст уже уточнен по замечаниям Департамента комплексного развития территории Минстроя России в сводке от 07.10.2022:</p> <p><i>«Расстояния от зданий ДОО до границ земельных участков и зданий учреждений, организаций и предприятий обслуживания, жилых зданий и магистральных улиц принимают по таблице 10.4 СП 42.13330.2016».</i></p>
93	<p>10.7 Размер земельного участка для зданий ОО принимают не более 1,4 га.</p> <p>Для среднеэтажной модели допускается вынесение с земельного участка ОО</p>	Департамент комплексного развития территории Минстроя России	В пункте 10.7 исключить указание максимальных и минимальных участков общеобразовательных организаций (далее – ОО).	<p>Отклонено.</p> <p>Показатель принят на основании Стандарта (кн.1, стр.89), где предусмотрен с целью формирования пространственной среды с определёнными характеристиками.</p>

	<p>на дополнительный земельный участок физкультурно-спортивной и учебно-опытной зон для основной и старшей школы с целью снижения протяженности квартала, при этом основной участок допускается уменьшить до 0,9 га. Максимальный размер дополнительного земельного участка не должен превышать 1,8 га. Здание ОО размещают на основном земельном участке. Мусоросборные площадки при необходимости допускается размещать на смежных территориях в соответствии с пунктом 2.2.3 [11].</p> <p>П р и м е ч а н и е – В соответствии с [11] для проведения занятий по физической культуре, спортивных соревнований допускается использование спортивных сооружений и площадок, расположенных за пределами собственной территории и оборудованных в соответствии с требованиями санитарного законодательства.</p>			
94	Приложение А	Департамент комплексного развития территории Минстроя России	В соответствии с указанными замечаниями требуется откорректировать Приложение А.	Принято. Текст приложения уже откорректирован по замечаниям Департамента комплексного развития территории Минстроя России в сводке от 07.10.2022. Приложение проверено на соответ-

			ствие корректировок пунктов.
--	--	--	------------------------------

ГБУ Мосгоргеотрест			
95	Мосгоргеотрест, заместитель управляющего А.А. Бочаров	По представленным документам в зоне ответственности и компетенции ГБУ «Мосгоргеотрест» замечания и предложения отсутствуют.	
Фонд «Центр стратегических разработок»			
96	ЦСР, Заместитель директора Центра пространственного развития Фонда ЦСР И.В. Лагунов, № 41/23 от 18.01.2023	Представляется возможным утверждение представленных сводов правил.	
Высшая школа экономики			
97	ЖКХ ГАСИС НИУ ВШЭ, директор О.И. Рубцов	Считаем возможным рекомендовать своды правил к утверждению.	
Институт Реформирования Общественных Финансов			
98	ИРОФ Директор В.В. Климанов	Все своды правил грамотно составлены, необходимы и актуальны.	
ООО «Ленгипрогор»			
99	ООО «Ленгипрогор», генеральный директор А.А. Васильев 02/01-10 от 16.01.2023	ООО «Ленгипрогор» считает возможным утвердить представленные своды правил для использования в градостроительной деятельности.	
ООО «Лентранспроект»			
100	ООО «Лентранспроект», главный инженер А.В. Британ №1601-4 от 16.01.2023	Все вопросы во второй редакции СП рассмотрены достаточно подробно и на современном уровне, в целом, по нашему мнению, представленный проект второй редакции СП следует рекомендовать к утверждению.	
АО «Мосинжпроект»			
101	АО «Мосинжпроект», рук. отдела научно-технического сопровождения строительства Д.С. Коныхов №1-1513-039/2023 от 09.01.2023	Замечания и предложения отсутствуют.	
НИЦ «Строительства»			
102	НИЦ Строительства, заместитель генерального директора по научной работе А.И. Звездов №А3-24/91 от 18.01.2023	Доработанные окончательные редакции сводов правил считаем возможным согласовать и рекомендовать к утверждению.	
АО «Чувашгражданпроект»			
103	АО «Чувашгражданпроект», и.о. генерального директора П.В. Ильин, №19 от 18.01.2023	АО Чувашгражданпроект сообщает, что замечания и предложения отсутствуют.	
Институт АО «Стройпроект»			
104	АО «Институт «Стройпроект», Санкт-	Получен положительный отзыв. Замечания и предложения отсутствуют.	

	Петербург, Главный менеджер проектов В.И. Попов	
АО «ПНИИС»		
105	Эл. почта ТК 507 Жучкова Елена Валерьевна 8(926)381-19-29	По данным СП замечаний нет.

Начальник отдела научных исследований в области градостроительства,
жилых, общественных и производственных зданий
12.05.2023

Н.В. Дубынин

**Сводка замечаний и предложений
по замечаниям экспертов ТК 507 к проекту окончательной редакции свода правил СП
Градостроительство. Центральная модель городской среды. Правила проектирования.**

Всего замечаний - 115

Принято – 58

Принято частично – 8

Принято к сведению – 1

Отклонено – 37

Без замечаний - 11

№ №	Пункт	Наименование организации или иного лица (номер письма, дата)	Замечание/предложение	Заключение разработчика
ГАУ МО НИиПИ градостроительства				
1.	1.3	ГАУ МО НИиПИ градостроительства, Врио директора А.Н. Чуньков, письмо (19.01.23)	<p>Действующая редакция: 1.3 Настоящий свод правил включает типологические характеристики и параметры объектов социальной, общественно-деловой, транспортной и пешеходной инфраструктуры, требования к элементам благоустройства, <i>сетям инженерно-технического обеспечения</i>, входящих в состав моделей городской среды, необходимые для создания безопасной, комфортной и устойчивой среды жизнедеятельности населения, с учетом размещения в составе жилой и общественно- деловой зон по СП 42.13330.</p> <p>Замечание, предложение: В п.1.3 описано, что проект рассматриваемого СП определяет требования к сетям инженерно-технического обеспечения, в то время как в рассматриваемом СП отсутствуют требования к сетям инженерно-технического обеспечения и объектам инженерной инфраструктуры. Считаю целесообразным дополнить ссылкой на СП 42.13330 п.12 «Инженерная инфраструктура».</p>	<p>Принято. Раздел 1 приведён в новой редакции.</p>

2.	5.16	ГАУ МО НИиПИ градостроительства, Врио директора А.Н. Чуньков, письмо (19.01.23)	<p>Действующая редакция: 5.16 Для озеленения территории центральной модели рекомендуется предусматривать следующие структурные элементы: ... Для отдыха жителей следует предусматривать эксплуатируемые кровли с озеленением по СП 1 18.13330, СП 17.13330, СП 82.13330</p> <p>Замечание, предложение: Данное озеленение должно быть предусмотрено как дополнительное и не приниматься в расчет для обеспечения нормативных показателей. Изложить в следующей редакции «...Для дополнительно к нормативным показателям можно предусматривать эксплуатируемые кровли с озеленением по СП 1 18.13330, СП 17.13330, СП 82.13330»</p>	<p>Принято. Текст дополнен абзацем: «Для отдыха жителей следует предусматривать эксплуатируемые кровли с озеленением по СП 118.13330, СП 17.13330, СП 82.13330.»</p>
3.	6.13	ГАУ МО НИиПИ градостроительства, Врио директора А.Н. Чуньков, письмо (19.01.23)	<p>Действующая редакция: 6.13 Размер земельного участка в пределах квартала рекомендуется принимать не более 0,4 га для многоквартирных жилых домов.</p> <p>Замечание, предложение: Требуется уточнить формулировку пункта 6.13 в части площади земельного участка для многоквартирных жилых домов.</p>	<p>Принято. Дополнено</p>
4.	6.35	ГАУ МО НИиПИ градостроительства, Врио директора А.Н. Чуньков, письмо (19.01.23)	<p>Действующая редакция: 6.35 На придомовой территории многоквартирных домов допускается размещать площадки (в том числе детские игровые и для занятий физкультурой), элементы озеленения.</p> <p>Замечание, предложение: Требуется уточнить формулировку пункта 6.35 в части слова «допускается».</p>	<p>Принято. Заменено на слово «рекомендуется»</p>
5.	8.2	ГАУ МО НИиПИ градостроительства, Врио директора А.Н. Чуньков, письмо (19.01.23)	<p>Действующая редакция: 8.2 Число машино-мест для хранения и паркования легковых автомобилей на территории центральной модели следует принимать: - для постоянного населения: по требованиям РНГП/МНГП, заданию и проектирование или не более</p>	<p>Принято. Новая редакция пункта: «8.2 Число машино-мест для хранения и паркования легковых автомобилей на территории центральной модели</p>

			<p>0,3 машино-места на 1 квартиру; - предусматривать стоянки для посетителей нежилых объектов территории центральной модели, из расчета 30 машино-мест на 1000 жителей. - для обслуживания населения территории центральной модели: в соответствии с региональными или местными нормативами градостроительного проектирования либо приложением Ж СП 42.13330. Замечание, предложение: Исключить «- предусматривать стоянки для посетителей нежилых объектов территории центральной модели, из расчета 30 машино-мест на 1000 жителей.» т к стоянки следует принимать по СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89*Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», что указано в по тексту ниже</p>	<p>рекомендуется принимать с учетом высокой пешеходной доступности, в том числе созданием условий для снижения необходимости в личном транспорте: - для постоянного населения: согласно таблицы 11.8 СП 42.13330.2016; - для посетителей нежилых объектов по п.11.32 СП 42.13330.2016; - для обслуживания населения территории центральной модели: в соответствии с РНПП/МНПП или приложением Ж СП 42.13330.».</p>
6.	10.1.2	<p>ГАУ МО НИиПИ градостроительства, Врио директора А.Н. Чуньков, письмо (19.01.23)</p>	<p>Действующая редакция: 10.1.2 На территории центральной модели городской среды максимальный размер земельного участка рекомендуется принимать по установленному размеру квартала. Замечание, предложение: Исключить п.10.1.2</p>	<p>Принято частично. Пункт откорректирован с разъяснением по максимальному размеру земельного участка</p>
7.	4.2	<p>ГАУ МО НИиПИ градостроительства,</p>	<p>Действующая редакция: 4.1 Центральная модель характеризуется: - устройством эксплуатируемых и озелененных кровель, увеличенным относительно среднеэтажной и малоэтажной моделей городской среды процентом озеленения общественных территорий; - приоритетным использованием общественного транспорта с выделенными от общего потока полосами движения, комфортом при использовании средств индивидуальной мобильности, сниженным относительно общепринятого уровнем использования индивидуального автотранспорта. - расположением основной доли автостоянок (до 70%)</p>	<p>Принято частично. Размещение 70% стоянок вдоль уличного фронта является характерными признаком формирования объемно - пространственной среды центральной модели. Введена ссылка на СП 396.1325800. Стандарт не дает ответ на вопрос, на какой высоте следует размещать детские игровые и спортивные площадки.</p>

			<p>вдоль улиц, организацией отдельных мест для стоянок для такси и мест посадки/высадки пассажиров; размещением спортивных и детских игровых площадок на крышах зданий и сооружений, выносом спортивных зон в парки; Замечание, предложение: 1. Отсутствует показатель озеленения общественных территорий в среднеэтажной и малоэтажной моделях городской среды. 2. Дополнить «...приоритетным использованием общественного транспорта с выделенными от общего потока полосами движения <i>(экономической целесообразности и эффективности),»</i> 2. Исключить «—расположением основной доли— автостоянок (до —70%)— вдоль улиц,— организацией отдельных мест для стоянок для такси и мест посадки /высадки пассажиров;». Размещение автостоянок вдоль улиц необходимо осуществлять в соответствии с СП 396.1325800.2018 «Улицы и дороги населенных пунктов. Правила градостроительного проектирования». 3. Дополнить «...- размещением спортивных и детских игровых площадок (в <i>дополнении к нормативным показателям</i>) на крышах зданий и сооружений (<i>при высоте сооружения не более ??м</i>), выносом спортивных зон в парки;». При центральной модели высота жилых зданий может составлять от 9 этажей до 35 этажей. Размещение площадок на данной высоте не безопасно и не полезно для здоровья.</p>	
8.	6.7	ГАУ МО НИиПИ градостроительства,	<p>Действующая редакция: 6.7 На территории центральной модели городской среды при новом строительстве и (или) реконструкции планировки рекомендуемая площадь квартала в красных линиях составляет от 1,4 до 3,4 га для</p>	<p>Отклонено. Максимальный размер квартала – 3,4 га соответствует площади участка общеобразовательной организации на 1500 человек,</p>

			<p>кварталов жилой и многофункциональной застройки. Для объектов социальной инфраструктуры размер квартала рекомендуется принимать не более установленного.</p> <p>Замечание, предложение: Необходимо откорректировать формулировку в части размера квартала для объектов социальной инфраструктуры.</p>	
9.	6.14	ГАУ МО НИиПИ градостроительства,	<p>Действующая редакция: 6.14 При размещении жилой застройки в зонах формирования общегородских центров и локальных центров городских районов с высокой плотностью населения жилой квартал может состоять из жилой группы, при этом;</p> <ul style="list-style-type: none"> - площадь квартала не должна превышать 3,4 га, а длинная сторона - 200 м; - плотность застройки земельного участка в жилом квартале допускается принимать от 18 до 55 тыс. м/га; - примыкание квартала к улице местного, районного или городского значения обязательно; <p>доля объектов общественно-делового назначения в зоне пешеходной доступности должна составлять не менее 30% возводимой застройки в зоне пешеходной доступности.</p> <p>Замечание, предложение: Исключить слова «плотность застройки земельного участка в _____ жилом квартале допускается принимать от 18 до 55 тыс.м²/га».</p>	<p>Принято частично. Параметр принят по стандарту, но изложен в рекомендательном ключе.</p>
10.	7.6.4	ГАУ МО НИиПИ градостроительства,	<p>Действующая редакция: 7.6.4. Параметры улиц в центральной модели городской среды составляют, не менее: ...- магистральные улицы районного значения с расчетной скоростью движения до 70 км/ч, 4 полосы движения (суммарно в двух направлениях), шириной в красных линиях - 44 м</p> <p>Замечание, предложение: При центральной модели с застройкой в 9-14 этажей</p>	<p>Отклонено. Параметр принят по Стандарту.</p>

			магистральные улицы могут иметь 2 полосы движения (суммарно в двух направлениях).Необходимо внести уточнения.	
11.	8.5	ГАУ МО НИиПИ градостроительства,	<p>Действующая редакция: 8.5 Места для паркования (временного хранения) автомобилей населения преимущественно (до 70% всех мест хранения) следует размещать вдоль улиц, с выделением мест посадки/высадки пассажиров такси.</p> <p>Замечание, предложение: Размещение стоянок вдоль улиц может привести к снижению ее пропускной способности и нарушить безопасность движения автотранспорта. Размещение автостоянок вдоль улиц необходимо Осуществлять в соответствии с СП 396.1325800.2018 «Улицы и дороги населенных пунктов. Правила градостроительного проектирования».</p> <p>Изложить в следующей редакции: «..Места для паркования (временного хранения) автомобилей населения преимущественно (до 70% всех мест хранения) следует размещать вдоль улиц, с выделением мест посадки/высадки пассажиров такси с учетом с СП 396.1325800.2018</p>	<p>Принято частично. Параметр указан в соответствии со Стандартом. Введена ссылка на СП 396.1325800.</p>
12.	Приложение А	ГАУ МО НИиПИ градостроительства,	<p>Действующая редакция: Приложение А. Основные технико - экономические показатели комплексного территориального развития жилой и многофункциональной застройки центральной модели городской среды В таблице указано «...Плотность улично-дорожной сети (мин.) - >12 км/км²...»</p> <p>Замечание, предложение: 1. Дать примечания, что данные показатели соответствуют новому строительству, для существующей застройки и в условиях реконструкции их соблюдение затруднительно. 2. Исключить параметр - процент застройки земельного участка. 3. Не указано какую категорию УДС принимать в</p>	<p>Отклонено. Параметры даны с учетом положений Стандарта. В расчете плотности УДС учитываются те элементы, которые выделены в красных линиях территории общего пользования, т.е. улицы и дороги всех категорий. Проезды не учитываются.</p>

			расчет: только магистральную сеть улиц или включать улицы в жилой застройки и проезды.	
ГБУ ГлавАПУ				
13.	Область применения	ГлавАПУ Нач. ТППМ ЗАО ГБУ ГлавАПУ Л.В. Машинская, письмо (24.01.23)	<p>Действующая редакция: <i>1.1 , городских и сельских поселений, городских и сельских населенных пунктов на территории Российской Федерации.</i></p> <p>Замечание: Требования СП ориентированы на Формирование новой планировочной структуры, с такими требованиями это возможно на незастроенных территориях или на территориях комплексной реконструкции при полном сносе. Внести в область применения СП текст - об исключении действия документа на территории г. Москвы или об исключении действия при комплексной реконструкции застроенных территорий г. Москвы. В Москве предлагаемые требования возможно учесть только на незастроенных территориях в Новой Москве.</p>	<p>Принято. Новая редакция пункта: «1.1 Настоящий свод правил распространяется на градостроительную деятельность по развитию новых и сложившихся территорий жилой и многофункциональной застройки муниципальных образований в случае, если такая деятельность по развитию территорий осуществляется на основе параметров и характеристик центральной модели городской среды, при условии их включения в региональные и местные нормативы градостроительного проектирования, правила землепользования и застройки по решению уполномоченных органов государственной власти или местного самоуправления.».</p>
14.	1.4	ГлавАПУ Нач. ТППМ ЗАО ГБУ ГлавАПУ Л.В. Машинская, письмо (24.01.23)	<p>Действующая редакция: <i>1.4 Требования настоящего свода правил могут дополнять региональные и (или) местные нормативы градостроительного проектирования с учетом местной специфики.</i></p> <p>Замечание: Изменить формулировку на следующую: «При наличии региональных (местных) нормативов, следует руководствоваться установленными в них требованиями».</p>	<p>Принято. Новая редакция пункта: «1.4 Настоящий свод правил определяет положения и требования к центральной модели городской среды, включая типологические характеристики и параметры объектов жилой, социальной, общественно-деловой застройки, инженерной,</p>

				<p>транспортной и пешеходной инфраструктуры, элементов благоустройства для территории, на которой обеспечивается взаимная пешеходная доступность в жилых и общественно-деловых зонах.</p> <p>Применение центральной модели осуществляется с учетом всего комплекса взаимосвязанных характеристик и параметров, в рамках предельных значений, установленных сводами правил, а также расчетных показателей, установленных нормативами градостроительного проектирования, правилами землепользования и застройки.».</p>
15.	5.15	<p>ГлавАПУ Нач. ТППМ ЗАО ГБУ ГлавАПУ Л.В. Машинская, письмо (24.01.23)</p>	<p>Действующая редакция: 5.15 Озелененные территории общего пользования территории центральной модели (скверы, сады, бульвары), предназначенные для повседневного и периодического отдыха жителей, рассчитывают из показателя минимальной обеспеченности - 6 кв. м/чел.</p> <p>Замечание: Требуется корректировка формулировки или показателя. Такой показатель возможен для озелененных территорий, включая озелененные территории общего пользования. Если нет, то норма при установленных параметрах застройки центральной модели и чрезмерно завышена. Или указать про применение региональных нормативов</p>	<p>Принято. Для центральной модели характерно большое количество озелененных территорий, непонятно от какого показателя завышена норма. Добавлена рекомендация на приоритет РНГП/МНГП</p> <p>Пункт 5.15 основывается на том, что под озелененными территориями понимается территория общего пользования, расположенная в зоне пешеходной доступности, занятая зелеными насаждениями, в т. ч. озелененные полосы УДС, разделяющие территории</p>

				кварталов, находящихся в зоне пешеходной доступности, озеленение, на внутриквартальных территориях и придомовых участках, озелененная территория школ, доступная для повседневного использования жителями и работающими (см. п.3.13 «Основных положений»).
16.	4.2	ГлавАПУ Нач. ТППМ ЗАО ГБУ ГлавАПУ Л.В. Машинская, письмо (24.01.23)	<p>Действующая редакция: 4.2. Центральная модель характеризуется: - расположением основной доли автостоянок (до 70%) вдоль улиц, организацией отдельных мест для стоянок для такси и мест посадки/высадки пассажиров;</p> <p>Замечание: Исходя из требований обеспеченности машино-мест и возможностью УДС речь об основной доле идти не может. Исключить слово/словосочетание «основной» или «основной доли», см. п.8.5</p>	<p>Принято. Для центральной модели характерна пешеходная доступность основной массы объектов обслуживания и рабочих мест, что в свою очередь должно снизить число личного автотранспорта у населения. С учетом изложенного, подобное хранение должно удовлетворить потребность в парковочных местах. Слова «основной доли» исключены</p>
17.	4.2	ГлавАПУ Нач. ТППМ ЗАО ГБУ ГлавАПУ Л.В. Машинская, письмо (24.01.23)	<p>Действующая редакция: - разукрупнением земельных участков образовательных организаций, размещением дошкольных образовательных организаций преимущественно во встроенных и встроенно-пристроенных в жилые и многофункциональные здания помещениях;</p> <p>Замечание: В Москве ровно наоборот, одним из основных требований является укрупнение объектов образования, а также размещение образовательных комплексов (ДОО и ОО) большой емкости, исключать</p>	<p>Отклонено. Требование СП направлены на формирование пространственной среды, характерной для центральной модели, где приоритетом является пешеходная доступность социальных объектов. Размещение ДОО в со встроенных и многофункциональных зданиях разрешено нормативными</p>

			размещение ДОО из встроенно-пристроенных помещений жилых домов и уж тем более и многофункциональные здания помещениях	документами санитарно – эпидемиологического и противопожарного характера (СП 2.4.3648-20, СП 4.13130.2013)
18.	4.5	ГлавАПУ Нач. ТППМ ЗАО ГБУ ГлавАПУ Л.В. Машинская, письмо (24.01.23)	Действующая редакция: <i>4.5. Если площадь территории проектирования меньше установленной для центральной модели городской среды, параметры существующей застройки следует привести к параметрам, указанным в приложении А.</i> Замечание: Пункт исключить или отредактировать. Параметры существующей застройки привести к параметрам, указанным в приложении А, невозможно. Это существующая застройка с сложившейся планировочной структурой, сложившимися земельно-имущественными отношениями и фактическим землепользованием.	Принято. Пункт изложен в редакции, предложенной Департаментом строительства г. Новосибирска (п.33 сводки).
19.	5.2	ГлавАПУ Нач. ТППМ ЗАО ГБУ ГлавАПУ Л.В. Машинская, письмо (24.01.23)	Действующая редакция: <i>5.2. Территория центральной модели городской среды формируется группой кварталов с жилой и многофункциональной застройкой, разделенных УДС.</i> Замечание: В проекте СП указано, что территория центральной модели - 14 га, размер кварталов 1.7-3.4 га, т.е. получается, что на территории центральной модели должно быть сформировано от 4 до 9 кварталов. Размер квартала - очень маленький размер, трудно реализуем при проектировании на территориях реконструкции. Эти требования не для больших городов.	Отклонено. Для центральной модели городской среды характерны маленькие кварталы.
20.	5.12	ГлавАПУ Нач. ТППМ ЗАО ГБУ ГлавАПУ Л.В. Машинская, письмо (24.01.23)	Действующая редакция: <i>5.12. Функциональный состав и параметры застройки должны обеспечивать доступность, емкость и состав объектов повседневного и периодического обслуживания населения на</i>	Принято. Новая редакция пункта: <i>5.12. Функциональный состав и параметры застройки должны обеспечивать доступность,</i>

			<p><i>территории квартала по 4.3</i></p> <p>Замечание: Требуется корректировка формулировки п. 5.12, т.к. содержание п.4.3 не соответствует в полной мере формулировке п. 5.12, (в п. 4.3 указано «площадь территории для применения центральной модели городской среды определяется с учетом пешеходных перемещений длительностью 5 минут с радиусом 210 м и составляет 14 га)</p>	<p><i>емкость и состав объектов повседневного и периодического обслуживания населения на территории зоны пешеходной доступности (или территории применения модели) принятой по 4.3</i></p>
21.	6.7	<p>ГлавАПУ Нач. ТППМ ЗАО ГБУ ГлавАПУ Л.В. Машинская, письмо (24.01.23)</p>	<p>Действующая редакция: <i>6.7. На территории центральной модели городской среды при новом строительстве и (или) реконструкции планировки рекомендуемая площадь квартала в красных линиях составляет от 1,4 до 3,4 га для кварталов жилой и многофункциональной застройки. Для объектов социальной инфраструктуры размер квартала Рекомендуется принимать не более установленного.</i></p> <p>Замечание: Размер квартала очень маленький, сложно реализуемо для территорий реконструкции в больших городах.</p>	<p>Отклонено. Если территория полностью подвержена реконструкции, размер квартала также может быть пересмотрен.</p>
22.	6.14	<p>ГлавАПУ Нач. ТППМ ЗАО ГБУ ГлавАПУ Л.В. Машинская, письмо (24.01.23)</p>	<p>Действующая редакция: <i>6.14 Размер земельного участка в пределах квартала рекомендуется принимать не более 0,4 га для многоквартирных жилых домов</i> <i>6.16. Выделение земельных участков размером более 0,4 га для жилой и многофункциональной застройки не рекомендуется.</i> <i>6.17. Земельные участки следует размещать с примыканием к красным линиям улиц. Минимальная доля периметра земельного участка на территории центральной модели городской среды, совпадающая с красными линиями должна составлять не менее 15 %.</i></p> <p>Замечание: На участках такого размера с параметрами застройки, установленными для центральной модели (плотность и застроенность), очень трудно разместить</p>	<p>Отклонено. Своды правил регламентируют оптимальные для формирования центральной модели городской среды пространственные и объемно – планировочные характеристики.</p>

			<p>необходимые элементы участка жилого дома, соблюдая все установленные разрывы.</p> <p>Почему все участки должны примыкать к красным линиям, м.б. внутриквартальные проезды, для которых красные линии не устанавливаются, при этом они также обеспечивают проницаемость.</p> <p>Целесообразно в проектах СП учесть возможности внутриквартальных проездов, именно это позволит немного увеличить размеры кварталов. Для Москвы на протяжении нескольких десятков лет нормативные размеры кварталов составляют</p>	
23.	9.2	<p>ГлавАПУ Нач. ТППМ ЗАО ГБУ ГлавАПУ Л.В. Машинская, письмо (24.01.23)</p>	<p>Действующая редакция: 9.2. Экологический комфорт центральной модели городской среды рекомендуется обеспечивать за счет параметров плотности и компактности застройки, компактности территорий, создания непрерывного природного каркаса городского поселения (округа).</p> <p>Предлагается исключить данный пункт или представить в след. Редакции: Экологические требования к центральной модели городской среды рекомендуется обеспечивать за счет параметров плотности и компактности застройки, компактности территорий, создания непрерывного природного каркаса городского поселения (округа). <i>В действующих нормативных документах отсутствует определение термина «экологического комфорта»</i></p>	<p>Принято. Пункт изложен в следующей редакции: «9.2 Экологические требования к центральной модели городской среды рекомендуется обеспечивать за счет параметров плотности и компактности застройки, компактности территорий, создания непрерывного природного каркаса городского поселения (округа).».</p>
24.	9.3	<p>ГлавАПУ Нач. ТППМ ЗАО ГБУ ГлавАПУ Л.В. Машинская, письмо (24.01.23)</p>	<p>Действующая редакция: 9.3 - отсутствие источников негативного воздействия на окружающую среду (шум, вибрация, магнитные поля, радиационное воздействие, загрязнение почв, воздуха, воды и др.);</p> <p>Предлагаемая редакция 9.3: - минимизация источников негативного воздействия на окружающую среду (шум, вибрация, магнитные поля, радиационное воздействие, загрязнение почв, воздуха, воды и др.);</p>	<p>Принято. Перечисление изложено с учетом терминологии санитарно – эпидемиологического законодательства: «- строгое соблюдение нормативных требований к допустимым уровням негативного воздействия источников химического, физического, биологического</p>

			<i>Обоснование: в современных реалиях в плотной городской застройке полностью исключить источники негативного воздействия считаем невозможным</i>	воздействия на среду обитания человека (шум, вибрация, магнитные поля, радиационное воздействие, загрязнение почв, воздуха, воды и др.);».
25.	9.3	ГлавАПУ Нач. ТППМ ЗАО ГБУ ГлавАПУ Л.В. Машинская, письмо (24.01.23)	Действующая редакция: 9.3 - ограничение антропогенного воздействия на природный каркас городского поселения (округа); <i>Обоснование: по своей сути дублирует «отсутствие источников негативного воздействия на окружающую среду (шум, вибрация, магнитные поля, радиационное воздействие, загрязнение почв, воздуха, воды и др.);»</i>	Принято. Перечисление исключено.
26.	10.1	ГлавАПУ Нач. ТППМ ЗАО ГБУ ГлавАПУ Л.В. Машинская, письмо (24.01.23)	Указать о применении РНГП ко всему разделу 10 или 10.1 и 10.2, а не отдельным пунктам	Отклонено. Требованиями нормативных документов по разработке сводов правил не регламентировано количество ссылок в документе.
27.	Библиография	ГлавАПУ Нач. ТППМ ЗАО ГБУ ГлавАПУ Л.В. Машинская, письмо (24.01.23)	Действующая редакция: В Библиографии указано постановление, утратившее силу: [14] Постановление Правительства Российской Федерации от 7 декабря 2020 года N 2035 «Об утверждении Правил установления требований энергетической эффективности для зданий, строений, сооружений и требований к правилам определения класса энергетической эффективности многоквартирных домов». Сейчас действует: Постановление Правительства РФ от 27.09.2021 N 1628 «Об утверждении Правил установления требований энергетической эффективности для зданий, строений, сооружений и требований к правилам определения класса энергетической эффективности многоквартирных домов».	Принято частично. Библиографическая ссылка исключена как неиспользуемая.

ДЕПАРТАМЕНТ СТРОИТЕЛЬСТВА И АРХИТЕКТУРЫ

28.	6.1	Департамент строительства и архитектуры г. Новосибирск №30\07\00485 от 16.01.2023	<p>Действующая редакция: <i>При расчете емкости учреждений, организаций и предприятий обслуживания следует использовать РНГП (в случае отнесения их объектов к объектам регионального или местного значения), а также социальные нормативы обеспеченности, при отсутствии РНГП <.></i></p> <p>Предлагаемая редакция: <i>При расчете емкости учреждений, организаций и предприятий обслуживания следует использовать РНГП и МНГП (в случае отнесения их объектов к объектам регионального или местного значения), а также социальные нормативы обеспеченности, при отсутствии РНГП и МНГП <...></i></p> <p>Примечание: В соответствии со ст. 29.1. ГрК.</p>	Принято.
29.	6.3	Департамент строительства и архитектуры г. Новосибирск №30\07\00485 от 16.01.2023	<p>Действующая редакция: <i>Расчет обеспеченности озелененными территориями следует производить по РНГП (при наличии) или СП 42.13330/</i></p> <p>Предлагаемая редакция: <i>Расчет обеспеченности озелененными территориями следует производить по РНГП и МНГП.</i></p> <p>Примечание: В соответствии со ст. 29.1. ГрК. Наличие МНГП и РНГП является обязательным.</p>	Принято частично. На основании практики работы РНГП, МНГП разработаны пока еще не для всех территорий. Область определения дополнена пунктом 1.4: « 1.4 Применение центральной модели осуществляется с учетом всего комплекса взаимосвязанных характеристик и параметров, их значений, установленных сводом правил, расчетных показателей, установленных нормативами градостроительного проектирования, правилами землепользования и застройки.».
30.	4.2	Департамент строительства и архитектуры г. Новосибирск №30\07\00485 от 16.01.2023	<p>Действующая редакция: <.> - преобладанием многоэтажной многоквартирной жилой застройки с закрытым периметром кварталов; <.></p>	Принято. Добавлено.

			<p>Предлагаемая редакция: <.> - преобладанием многоэтажной и среднеэтажной многоквартирной жилой и многофункциональной застройки с закрытым периметром кварталов; <.></p> <p>Примечание: СП регулирует жилую и многофункциональную застройку. Пунктом 6.21 установлена рекомендуемая этажность 7-9 этажей, что в соответствии с классификатором ВРИ относится как к многоэтажной (9 и более этажей), так и к среднеэтажной (5-8 этажей) застройке.</p>	
31.	4.3	Департамент строительства и архитектуры г. Новосибирск №30\07\00485 от 16.01.2023	<p>Действующая редакция: 4.3 Площадь территории для применения центральной модели городской среды <...> составляет 14 га.</p> <p>Предлагаемая редакция: Площадь территории для применения центральной модели городской среды <...> составляет от [...] до [...] га.</p> <p>Примечание: Установитьвилку (минимальные и максимальные значения) для модели. В СП «Общие положения» принята формулировка «до 14 га» (табл. А.1).</p>	<p>Отклонено. Свод правил разработан на основании стандарта комплексного развития территории, гдевилка указанного параметра не установлена. Документом устанавливаются оптимальные параметры территории. При отклонениях от заданного значения требования приведен в тексте документа (п.4.5)</p>
32.	4.4	Департамент строительства и архитектуры г. Новосибирск №30\07\00485 от 16.01.2023	<p>Действующая редакция: < . > жилой застройки <...></p> <p>Предлагаемая редакция: <.> жилой и многофункциональной застройки <...></p> <p>Примечание: В соответствии с предметом регулирования СП.</p>	<p>Принято.</p>
33.	4.5	Департамент строительства и архитектуры г. Новосибирск №30\07\00485 от 16.01.2023	<p>Действующая редакция: 4.5 Если площадь территории проектирования меньше установленной для центральной модели городской среды, параметры существующей</p>	<p>Принято. Пункт изложен в предложенной редакции</p>

			<p>застройки следует привести к параметрам, указанным в приложении А.</p> <p>Предлагаемая редакция: 4.5 Если площадь территории проектирования меньше установленной для центральной модели городской среды, проектирование следует осуществлять с учетом застройки, расположенной за границами территории проектирования с приведением общих параметров территории к параметрам, указанным в приложении А.</p> <p>Примечание: Осуществление проектирования за границами территории проектирования невозможно.</p>	
34.	4.7	Департамент строительства и архитектуры г. Новосибирск №30\07\00485 от 16.01.2023	<p>Действующая редакция: При наличии зон (территорий) исторической застройки следует предусматривать: <...></p> <p>Предлагаемая редакция: При наличии на территории проектирования объектов культурного наследия, исторической застройки следует предусматривать: - установление требований к объемно-пространственным, архитектурно - стилистическим и иным характеристикам объектов капитального строительства, обеспечивающих гармоничное соседство новой и исторической застройки и основывающихся на характеристиках объектов культурного наследия и иных объектов исторической застройки; <далее по тексту></p> <p>Примечание: С учетом изменений в ГрК РФ, внесенных 612-ФЗ от 29.12.2022. Норму предлагается распространить на территории, имеющие ОКН и объекты исторической застройки, не имеющие статуса ОКН.</p>	Принято. Пункт дополнен предложенными положениями.
35.	4.8	Департамент строительства и архитектуры г. Новосибирск №30\07\00485 от 16.01.2023	<p>Действующая редакция: При наличии в застройке объектов культурного</p>	Принято. Пункт дополнен

			<p>наследия <...></p> <p>Предлагаемая редакция: <i>При наличии на территории проектирования объектов культурного наследия <...></i></p> <p>Примечание: Уточнение</p>	предложенными положениями.
36.	5.1	Департамент строительства и архитектуры г. Новосибирск №30\07\00485 от 16.01.2023	<p>Действующая редакция: <i>«На территории центральной модели рекомендуется размещать следующие функциональные элементы и территории:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - зданий жилых многоквартирных, жилых групп; - общественно-деловых объектов, офисов и малых производств; - дошкольных образовательных и общеобразовательных организаций, - учреждений, организаций и предприятий повседневного, периодического и эпизодического обслуживания, коммунальных объектов, гаражей, встроено- пристроенных общественно деловых объектов, включая объекты социальной инфраструктуры квартала; административно-деловые объекты; - территории общего пользования: территории, занятые зелеными насаждениями, УДС, открытые плоскостные стоянки автомобилей, детские игровые площадки, площадки для занятий физкультурой взрослого населения, площадки отдыха взрослого населения. <.>». <p>Предлагаемая редакция: <i>На территории центральной модели рекомендуется размещать следующие виды объектов капитального строительства:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - здания жилые многоквартирные, в т. ч. объединенные в жилые группы; - общественные здания и сооружения, в т. ч. предназначенные для торговли, общественного питания, сервисного обслуживания населения, культурно-досуговой деятельности, физкультурно- 	<p>Принято. Пункт изложен в предложенной редакции.</p>

		<p><i>спортивного назначения, религиозных обрядов, административного назначения, кредитно-финансовых организаций, правоохранительных органов, научно-исследовательских и проектно-конструкторских организаций;</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>многофункциональные здания;</i> - <i>общежития;</i> - <i>здания дошкольных образовательных и общеобразовательных организаций;</i> <i>здания организаций высшего и среднего профессионального образования, дополнительного образования;</i> - <i>здания амбулаторно-поликлинических учреждений;</i> - <i>стоянки автомобилей (многоуровневые и подземные);</i> - <i>здания производств, не оказывающих негативного влияния на окружающую среду и не требующих установления санитарно - защитных зон;</i> - <i>защитные сооружения гражданской обороны;</i> - <i>инженерно-технические сооружения, обеспечивающие предоставление коммунальных и транспортных услуг, защиту территорий, зданий, сооружений от опасных геологических, экологических и др. процессов.</i> - <i>На территории центральной модели рекомендуется размещать территории общего пользования: территории, занятые зелеными насаждениями, улично-дорожной сетью, открытые плоскостные стоянки автомобилей, детские игровые площадки, площадки для занятий физкультурой взрослого населения, площадки отдыха взрослого населения.</i> <p><i><...></i></p> <p>Примечание: Введен (без объяснения) новый термин «функциональный элемент». Наименования объектов необходимо привести в соответствие либо с классификатором ВРИ, либо с наименованиями, применяемыми в соответствующих СП.</p>	
--	--	---	--

37.	5.4	Департамент строительства и архитектуры г. Новосибирск №30\07\00485 от 16.01.2023	<p>Действующая редакция: <i>Кварталы размещают в границах красных линий улично - дорожной сети, а также в утвержденных границах иных элементов планировочной структуры, границ природных объектов в случае примыкания к ним.</i></p> <p>Предлагаемая редакция: <i>Исключить.</i></p> <p>Примечание: В соответствии с п. 11 ст. 1 ГрК красные линии - линии, которые обозначают границы территорий общего пользования. Соответственно, кварталы <i>не могут</i> размещаться в границах красных линий, а могут размещаться только вне территорий, ограниченных красными линиями. Границы всех видов элементов планировочной структуры (ЭПС) устанавливаются проектом планировки (ч.1 ст. 42 ГрК) одновременно, соответственно, невозможно размещать ЭПС одного вида в границах ЭПС другого вида.</p>	<p>Принято частично. Новая редакция пункта 5.4: 5.4 «Границы кварталов формируются красными линиями УДС, а также утвержденными границами иных элементов планировочной структуры, границами природных объектов в случае примыкания к ним.».</p>
38.	5.11	Департамент строительства и архитектуры г. Новосибирск №30\07\00485 от 16.01.2023	<p>Действующая редакция: <...> <i>жилой застройки</i> <...></p> <p>Предлагаемая редакция: <.> <i>жилой и многофункциональной застройки</i> <...></p> <p>Примечание: В соответствии с предметом регулирования СП.</p>	<p>Принято.</p>
39.	6.6	Департамент строительства и архитектуры г. Новосибирск №30\07\00485 от 16.01.2023	<p>Действующая редакция: <.> <i>жилой застройки</i> <.></p> <p>Предлагаемая редакция: <.> <i>жилой и многофункциональной застройки</i> <...></p> <p>Примечание: В соответствии с предметом регулирования СП.</p>	<p>Принято.</p>
40.	6.7	Департамент строительства и архитектуры г. Новосибирск №30\07\00485 от 16.01.2023	<p>Действующая редакция: <i>На территории центральной модели городской среды при новом строительстве и (или) реконструкции планировки рекомендуемая площадь квартала в красных линиях составляет от 1,4 до 3,4 га для</i></p>	<p>Отклонено. Параметр откорректирован по заданию заказчика.</p>

			<p>кварталов жилой и многофункциональной застройки.</p> <p>Предлагаемая редакция: <i>На территории центральной модели городской среды при новом строительстве и (или) реконструкции планировки рекомендуемая площадь квартала в красных линиях составляет от 0,4 до 0,9 га для кварталов жилой и многофункциональной застройки.</i></p> <p><...></p> <p>Примечание: Предлагаемые в проекте СП параметры квартала не соответствуют параметрам Стандарта КРТ (Книга 1, с. 116).</p>	
41.	6.8	Департамент строительства и архитектуры г. Новосибирск №30\07\00485 от 16.01.2023	<p>Действующая редакция: <.> <i>При реконструкции - в зависимости от требований сохранения (возрождения) присущего городским населенным пунктам своеобразия расселения и застройки, преобладающей в городском населенном пункте морфологии застройки, рельефа местности, структуры землевладений, допускается один из параметров размера квартала принимать более чем 120 метров, но не более 200 метров в красных линиях.</i></p> <p>Предлагаемая редакция: <i>Устройство кварталов с длиной стороны более 150 м на территории центральной модели городской среды не рекомендуется. При реконструкции территорий сложившейся застройки допускается организация кварталов со стороной более 150 м при условии организации сквозных велосипедных и пешеходных путей, предусмотренных пунктом 6.11.</i></p> <p>Примечание: Организация кварталов со стороной менее 200 м в условиях реконструкции существующих центральных частей города может быть невозможно.</p>	<p>Отклонено. В тексте СП есть требования для случаев, когда нет возможности соблюдать заданные параметры.</p>
42.	6.13	Департамент строительства и архитектуры г. Новосибирск №30\07\00485 от 16.01.2023	<p>Действующая редакция: <...> <i>или РНГП.</i></p> <p>Предлагаемая редакция: <...>, <i>РНГП или МНГП.</i></p>	<p>Принято.</p>

			Примечание: В соответствии со ст. 29.1. ГрК.	
43.	6.14	Департамент строительства и архитектуры г. Новосибирск №30\07\00485 от 16.01.2023	<p>Действующая редакция: <i>При размещении жилой застройки в зонах формирования общегородских центров и локальных центров городских районов с высокой плотностью населения жилой квартал может состоять из жилой группы, при этом: <.></i></p> <p>Предложение: <i>Исключить.</i></p> <p><i>Параметр «доля объектов общественно-делового назначения» перенести в приложение А.</i></p> <p>Примечание: В проектах СП отсутствует термин «жилая группа», термин более нигде по тексту СП не применяется. Текст пункта по смыслу дублирует нормы пунктов 6.7, 6.8, в части плотности застройки противоречит приложению А (табл. А1). Нормирование примыкания квартала к улицам местного, районного или городского значения не имеет смысла в силу определения жилого квартала в проекте СП «Общие положения».</p>	Отклонено. Термин введен в СП «Общие положения»
44.	Заголовок	Департамент строительства и архитектуры г. Новосибирск №30\07\00485 от 16.01.2023	<p>Действующая редакция: <i>Параметры жилой застройки</i></p> <p>Предложение: <i>Параметры жилой и многофункциональной застройки</i></p> <p>Примечание: В соответствии с предметом регулирования СП.</p>	Принято.
45.	6.27	Департамент строительства и архитектуры г. Новосибирск №30\07\00485 от 16.01.2023	<p>Действующая редакция: <i>Шаг несущих конструкций помещений общественного назначения рекомендуется назначать таким образом, чтобы <...></i></p> <p>Предложение: <i>Исключить.</i></p> <p>Примечание: Шаг несущих конструкций не может являться предметом нормирования данного СП.</p>	Отклонено. СП изначально охватывает более широкую область, чем градостроительство. Для формирования внешнего облика городской среды в том числе следует сразу оговаривать требования к конструкциям

46.	7.6.4	Департамент строительства и архитектуры г. Новосибирск №30\07\00485 от 16.01.2023	<p>Действующая редакция: <. > улицы на территории жилой застройки <. ></p> <p>Предлагаемая редакция: <. > улицы на территории жилой и многофункциональной застройки <... ></p> <p>Примечание: В соответствии с предметом регулирования СП.</p>	<p>Отклонено. Предлагаемые формулировки противоречат названиям категорий дорог и улиц согласно таблице 11.2 СП 42.13330, где предусмотрены «улицы в зонах жилой застройки». Противоречие недопустимо согласно замечанию ООО НИИ ПГ и ГлавАПУ.</p>
47.	7.6.4	Департамент строительства и архитектуры г. Новосибирск №30\07\00485 от 16.01.2023	<p>Действующая редакция: Ширину тротуара с каждой из сторон улицы принимают согласно СП 42.13330, но не менее рассчитываемой по СП 396.1325800: <... > - 2,1 м – для улиц на территории жилой застройки с расчетной скоростью движения до 50 км/ч; - 1,8 м – для улиц на территории жилой застройки с расчетной скоростью движения до 30 км/ч.</p> <p>Предлагаемая редакция: Ширину тротуара с каждой из сторон улицы принимают согласно СП 42.13330, но не менее рассчитываемой по СП 396.1325800: <... > - 2,25 м – для улиц местного значения.</p> <p>Примечание: Предлагается классификацию привести в соответствие с п. 11.4 СП 42. СП 42 (табл. 11.2) предусмотрена ширина тротуара не менее 2 м. Рекомендуется принять ширину тротуаров не менее 2,25 с учетом возможности механизированной уборки с использованием многофункциональных комбинированных машин типа МКМ-1904 («Чистик»), имеющих ширину 2170 мм.</p>	<p>Принято.</p>
48.	7.6.6	Департамент строительства и архитектуры г. Новосибирск №30\07\00485 от 16.01.2023	<p>Действующая редакция: 7.6.6 Пешеходные переходы следует располагать с интервалом 150 м.</p> <p>Предлагаемая редакция: 7.6.6 Пешеходные переходы следует располагать с</p>	<p>Принято. Откорректировано Дана вилка «100-150 м, и чаще».</p>

			интервалом 100-200 м. Примечание: Установить вилку (минимальные и максимальные значения).	
49.	8.5	Департамент строительства и архитектуры г. Новосибирск №30\07\00485 от 16.01.2023	Действующая редакция: 8.5 Места для паркования <...> следует размещать вдоль улиц, с выделением мест посадки/высадки пассажиров такси. Предлагаемая редакция: 8.5 Места для паркования <...> следует размещать вдоль улиц (кроме магистральных улиц общегородского значения 1-го и 2-го классов) с устройством карманов для стоянки транспортных средств и выделением мест посадки/высадки пассажиров такси. Примечание: СП 396.1325800.2018, таблица 5.1	Принято. Пункт изложен в предложенной редакции.
50.	10.1.3	Департамент строительства и архитектуры г. Новосибирск №30\07\00485 от 16.01.2023	Действующая редакция: 10.1.3 Вместимость организации принимают из расчета площади земельного участка на одного обучающегося по таблице Д.1 СП 42.13330 или РНГП/МНГП при наличии. Если расчётная площадь территории ОО превышает нормируемую площадь земельного участка для центральной модели городской среды, то допускается уменьшить вместимость общеобразовательной организации путем разделения полнокомплектной организации по ступеням образования или размещать территорию ОО на нескольких земельных участках. Предлагаемая редакция: 10.1.3 Вместимость организации принимают из расчета площади земельного участка на одного обучающегося по таблице Д.1 СП 42.13330 или РНГП/МНГП. Площадь земельных участков для ОО допускается уменьшать на 40% в условиях реконструкции объектов ОО при отсутствии на территории свободных земельных участков, пригодных для	Принято частично. Устройство центральной модели предполагает развитие территории с единовременным выделением участков для требуемых объектов, в рамках которых рассчитать и выделить требуемые участки возможно. Возможности уменьшения площади участка на 20% при реконструкции предусмотрены в СП 2.4.3648-20, СП 42.13330.2016. При этом площадь участка является рекомендательной и может быть дополнительно снижена при соответствующем обосновании. Пункт будет частично откорректирован для условий реконструкции без противоречия с СП42.13330

			<p>размещения ОО. Допускается размещать территорию ОО на нескольких земельных участках.</p> <p>Примечание: Необходимо уменьшить для центральной модели норматив по размерам земельных участков для ОО, поскольку в условиях реконструкции центральных частей городов невозможно выделить дополнительные земельные участки для размещения ОО. Единственным способом обеспечения нормативного числа мест на таких территориях является реконструкция существующих ОО с увеличением мест в них, что оказывается невозможным в связи с недостаточностью площади земельных участков ОО.</p>	
51.	10.2.4	Департамент строительства и архитектуры г. Новосибирск №30\07\00485 от 16.01.2023	<p>Действующая редакция: <i>ДОО следует располагать в кварталах жилой застройки и общественно деловой застройки.</i></p> <p>Предлагаемая редакция: <i>ДОО следует располагать в кварталах жилой и многофункциональной застройки.</i></p> <p>Примечание: В соответствии с предметом регулирования СП.</p>	Принято.
52.	Приложение А, табл. А 1	Департамент строительства и архитектуры г. Новосибирск №30\07\00485 от 16.01.2023	<p>Действующая редакция: <i>Площадь территории центральной модели городской среды 14 га</i></p> <p>Предлагаемая редакция: <i>Площадь территории центральной модели городской среды от [.]до [■■■] га.</i></p> <p>Примечание: См. прим. к п. 1.3.</p>	<p>Отклонено. Свод правил разработан на основании стандарта комплексного развития территории, где вилка указанного параметра не установлена. Документом устанавливаются оптимальные параметры территории. При отклонениях от заданного значения требования приведены в тексте документа (п.4.5)</p>
53.	Приложение А, табл. А 1	Департамент строительства и архитектуры г. Новосибирск №30\07\00485 от 16.01.2023	<p>Действующая редакция: <i>Площадь квартала жилой и многофункциональной застройки (мин./макс.) 1,4- 3,4 га</i></p> <p>Предлагаемая редакция:</p>	<p>Отклонено. Параметр изменен в процессе работы с экспертами</p>

			<p><i>Площадь квартала жилой и многофункциональной застройки (мин./макс.) 0,4-0,9 га</i></p> <p>Примечание: Предлагаемый в проекте СП параметр не соответствует параметру Стандарта КРТ (Книга 1, с. 116).</p>	
54.	Приложение А, табл. А 1	Департамент строительства и архитектуры г. Новосибирск №30\07\00485 от 16.01.2023	<p>Действующая редакция: <i>Длина стороны квартала (макс.) 200 м</i></p> <p>Предлагаемая редакция: <i>Длина стороны квартала (макс.) 150 м</i></p> <p>Примечание: Предлагаемый в проекте СП параметр не соответствует параметру Стандарта КРТ (Книга 1, с. 116).</p>	Принято.
55.	Приложение А, табл. А 1	Департамент строительства и архитектуры г. Новосибирск №30\07\00485 от 16.01.2023	<p>Действующая редакция: <i>Ширина тротуара с каждой из сторон улицы (мин.)</i> <i>Улицы на территории жилой застройки с расчетной скоростью движения до 50 км/ч 2,1 м</i> <i>Улицы на территории жилой застройки с расчетной скоростью движения до 30 км/ч 1,8 м</i></p> <p>Предлагаемая редакция: <i>Ширина тротуара с каждой из сторон улицы (мин.)</i> <i>Улицы местного значения 2,25 м</i></p> <p>Примечание: См. прим. к п. 7.6.4.</p>	Принято.
56.	Приложение А, табл. А 1	Департамент строительства и архитектуры г. Новосибирск №30\07\00485 от 16.01.2023	<p>Действующая редакция: <i>Площадь земельного участка (макс.) 1,4 га</i></p> <p>Предлагаемая редакция: <i>Площадь земельного участка многоквартирных жилых домов (макс.) 0,4 га</i></p> <p>Примечание: Предлагаемый параметр не соответствует параметру Стандарта КРТ (Книга 1, с. 118) и п. 6.13 проекта СП.</p>	Отклонено. Максимальная площадь земельного участка может быть равна площади квартала, поэтому дана цифра минимальной площади квартала. 0,4 га – максимальная площадь участка для жилых домов, есть также соц. объекты и многофункциональная застройка.
57.	Приложение А	Департамент строительства и	Действующая редакция:	Принято.

		архитектуры г. Новосибирск №30\07\00485 от 16.01.2023	<p><i>Основные технико – экономические показатели комплексного территориального развития жилой и многофункциональной застройки центральной модели городской среды</i></p> <p>Предлагаемая редакция: <i>Основные параметры комплексного территориального развития жилой и многофункциональной застройки центральной модели городской среды</i></p> <p>Примечание: В приложении отсутствуют показатели экономического характера. В пункте 4.5 при отсылке к приложению А используется термин «параметры».</p>	Слова «технико - экономические» исключены из названия приложения. Новое название: «Основные параметры Центральной модели городской среды»
САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ КАЗЕННОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ «НАУЧНО-ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКИЙ И ПРОЕКТ-НЫЙ ЦЕНТР ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА САНКТ-ПЕТЕРБУРГА»				
58.	10.1.2 10.2.3	ГКУ «Научно-исследовательский и проектный центр генерального плана Санкт-Петербурга» №01-11\91 от 18.01.2023	В пунктах 10.1.3 и 10.2.3 Проекта Центральной модели установлено, что вместимость общеобразовательной организации «принимают из расчета площади земельного участка на одного обучающегося по таблице Д.1 СП 42.13330 или РНГП/МНГП при наличии». Однако таблица Д.1 СП 42.13330 устанавливает размеры земельного участка в зависимости от мощности учреждения, а не наоборот.	Отклонено. Точно таким же образом можно разместить общеобразовательную организацию, рассчитав ее вместимость исходя из максимального размера участка
59.	Приложение Б	ГКУ «Научно-исследовательский и проектный центр генерального плана Санкт-Петербурга» №01-11\91 от 18.01.2023	В соответствии с пунктом 4.1 Проекта Центральной модели «долю площади застройки квартала для размещения зданий композиционных доминант рекомендуется принимать не более 25% процентов». Приложение Б устанавливает допустимые пределы отклонения от параметров Центральной модели. В частности, в соответствии с таблицей Б.1 «доля площади застройки для размещения зданий-акцентов», составляет 80%. Представляется, что при такой площади застройки территории квартала зданиями-акцентами данные здания перестают быть «акцентами», становясь фактически рядовой застройкой.	Отклонено. Параметр принят по Стандарту.

			<p>Предложение: откорректировать значение допустимых пределов отклонения от параметров, предусмотренных в Проекте Центральной модели.</p>	
60.	Приложение Е	ГКУ «Научно-исследовательский и проектный центр генерального плана Санкт-Петербурга» №01-11\91 от 18.01.2023	<p>Таблица Е.2, Е3, Е 4 Проекта Центральной модели устанавливает значения минимальной и максимальной этажности. В частности, в соответствии с примечаниями к таблице Е4 <i>«Минимальное расчетное среднее количество надземных этажей с учетом 25% зданий — композиционных доминант для малых, средних и больших групп населенных пунктов принято - 10. Максимальное расчетное среднее количество надземных этажей с учетом 25% зданий-композиционных доминант для малых, средних, больших, крупных и крупнейших больших групп населенных пунктов принято — 11».</i></p> <p>При этом в соответствии с пунктом 4.1 Проекта Центральной модели <i>«центральная модель характеризуется ...преобладанием многоэтажной многоквартирной жилой застройки...».</i></p> <p>Отметим, что в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Росреестра от 10.11.2020 № П/0412, вид разрешенного использования «многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» предполагает размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше.</p> <p>Предложение: откорректировать применяемую в Проекте этажность в соответствии с требованиями классификатора видов разрешенного использования земельных участков, утвержденных приказом Росреестра от 10.11.2020 № П/0412.</p>	<p>Отклонено. Принято расчетное «среднее» значение с учетом возможности размещения зданий-акцентов именно для случаев применения указанных моделей.</p> <p>СП касается только тех моделей, которые рассмотрены в стандарте. Следует подчеркнуть, что при разработке градостроительной документации, нормативов градостроительного проектирования требуется заимствовать из предлагаемых моделей не отдельные характеристики и параметры городской среды с ссылкой на разработанные своды правил на основе Стандарта КРТ, а применять их комплексно в соответствии с выбранной моделью, как системой наиболее существенных взаимосвязанных параметров и характеристик городской среды. Например, нельзя применять характеристики и параметры для отдельных кварталов в зоне пешеходной доступности без приведения в соответствие параметров УДС согласно принятой Модели, т.к. такие</p>

				действия снижают качество принимаемых градостроительных решений и нарушают принцип устойчивого развития территорий.
Научно-Исследовательского Института Перспективного Градостроительства				
61.	6.9	ООО «НИИ ПГ» Генеральный директор С.Д. Митягин Письмо № 66 от 17.01.23	Указывается, что для уменьшения длины стороны квартала допускается размещение площадок для игр и отдыха за пределами внутриквартальных территорий с соблюдением требуемых радиусов доступности по настоящему своду правил и таблице 10.1 СП 42.13330.2016. В данном своде правил и в таблице 10.1 СП 42.13330.2016 радиус доступности площадок для игр и отдыха не указан.	Принято. Заменена ссылка на п.9.7 СП 42.13330
62.	6.13	ООО «НИИ ПГ» Генеральный директор С.Д. Митягин Письмо № 66 от 17.01.23	Указывается, что размер земельного участка в пределах квартала Центральной модели рекомендуется принимать не более 0,4 га для многоквартирных жилых домов. При этом, в документах, которые уже прошли апробацию на практике, установлены большие размеры земельных участков для многоэтажной жилой застройки. В Правилах землепользования и застройки муниципального образования город Краснодар, утвержденных решением городской Думы Краснодара от 30 января 2007 г. № 19 п. 6., предельные размеры земельных участков многоэтажной жилой застройки (высотная застройка) (код 2.6): - минимальная площадь земельных участков - 7000 кв. м; - максимальная площадь земельных участков - 25000 кв. м. Практика показывает, что установление таких малых размеров земельных участков приводит к точечной застройке, не обеспеченной необходимыми видами	Отклонено. Параметр принят по Стандарту.

			инфраструктур.	
63.	Приложение А, П. 5.1.2, Приложение А	ООО «НИИ ПГ» Генеральный директор С.Д. Митягин Письмо № 66 от 17.01.23	<p>Действующая редакция: П. 5.1.2 Доля помещений, приспособленных для размещения предприятий торговли и общественного питания, учреждения управления, бизнеса, науки, культуры и других объектов городского и районного значения, от общей площади зданий, принимается в пределах 20 % – 30 %.</p> <p>Предложение: В таблице А.1 установлена доля помещений, приспособленных для размещения объектов общественно-деловой инфраструктуры, от общей площади зданий - 20-30 %.</p> <p>При этом, в соответствии с приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 г. № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»: ВРИ Среднеэтажная жилая застройка (2.5) предполагает размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20 % общей площади помещений дома. - ВРИ Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6) предполагает размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15 % от общей площади дома;</p>	<p>Отклонено. В СП доля указанных помещений применяется не к земельному участку, а к зоне пешеходной доступности, включающему совокупность земельных участков, в т. ч. для объектов обслуживания. При этом, в учет доли ОДИ включается не только встроенные помещения МКД, но и отдельно стоящие здания общественно-делового и социального назначения См. приложение А - Количество основных видов разрешенного использования земельного участка (мин.).</p>
64.	Приложение Е	ООО «НИИ ПГ» Генеральный директор С.Д. Митягин Письмо № 66 от 17.01.23	Таблица Е.1 устанавливает процент застройки земельного участка в жилом квартале, занимаемым жилыми и многофункциональными зданиями в зависимости от группы городских населенных пунктов, при этом:	<p>Отклонено. Положениями свода правил установлено, что на территории модели только жилая и многофункциональная</p>

			1.Целесообразнее устанавливать процент застройки в зависимости от вида разрешенного использования земельного участка. Для жилых домов процент застройки 35-55 % представляется завышенным, так как, не позволяет разместить все нормируемые объекты на земельном участке	застройка. Установление процента застройки в зависимости от ВРИ не позволяет формировать сбалансированную объемно-пространственную среду
Частное учреждение Госкорпорации «Росатом» «ОЦКС»				
65.	По тексту	«Росатом» «ОЦСК» Степаев П.А б\№	общественно – деловой, встроено – пристроенных и т.д. использовать дефис без пробелов	Принято.
66.	1.1 сноска *	«Росатом» «ОЦСК» Степаев П.А б\№	«Здесь и далее по тексту термин «центральная модель городской среды» принимается по СП Градостроительство. Комплексное территориальное развитие. Общие положения построения моделей городской среды» Уже указано в 3.1, нет обозначения СП, находится в разработке? Необходимо обеспечить одновременность введения в действие	Принято к сведению. Одновременность введения в действие обеспечивает ФАУ «ФЦС».
67.	2 Нормативные ссылки	«Росатом» «ОЦСК» Степаев П.А б\№	СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89*, СНиП 30-02-97* для чего *? Не является частью обозначения	Отклонено. СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (с изменениями № 1, № 2, № 3, № 4). Обозначение принято согласно требований к оформлению.
68.	2 Нормативные ссылки	«Росатом» «ОЦСК» Степаев П.А б\№	СП 473.1325800.2019 «Здания, сооружения и комплексы подземные. Правила градостроительного проектирования». – ссылка не использована в тексте	Принято. Ссылка добавлена в текст
69.	Раздел 3	«Росатом» «ОЦСК» Степаев П.А б\№	Если есть необходимость установить сокращения, то раздел следует назвать Термины, определения и сокращения, но включать подраздел с сокращениями не имеет смысла – по ГОСТ Р 1.5 , п. 3.8 - если в проекте более 5 сокращений (сейчас их 5) (ОО неудачный пример сокращения)	Принято. В перечень сокращений добавлено МКД. Сокращения по тексту оставлены
70.	4.2	«Росатом» «ОЦСК» Степаев П.А б\№	Опечатка «при использования»	Принято.

71.	4.2, 5.4	«Росатом» «ОЦСК» Степаев П.А б\№	улично – дорожной сети – использовать дефис, если принято сокращение УДС, то после первого пояснения, надо использовать далее по тексту	Принято. По тексту везде дано сокращение
72.	5.10	«Росатом» «ОЦСК» Степаев П.А б\№	МКД – не расшифровано сокращение	Принято. Введено в раздел 2
73.	5.15	«Росатом» «ОЦСК» Степаев П.А б\№	6 кв.м/чел.. надо - 6 м ² /чел.	Принято.
74.	5.16	«Росатом» «ОЦСК» Степаев П.А б\№	Оформить перечисление дефисами, знаки препинания .., точки вместо запятой	Принято.
75.	Раздел 6	«Росатом» «ОЦСК» Степаев П.А б\№	Подзаголовки без нумерации, напр. «Параметры кварталов», «Параметры жилой застройки» и др. возможно есть смысл переструктурировать раздел с присвоением соответствующей нумерации этим подзаголовкам 6.1, 6.2 и т.д. и входящим пунктам – 6.1.1, 6.1.2 ... 6.2.1, 6.2.2 .. и т.д.	Отклонено. В ГОСТ по разработке и оформлению сводов правил нет обязательного требования к нумерации заголовков.
76.	6.29	«Росатом» «ОЦСК» Степаев П.А б\№	; после первого перечисления	Принято.
77.	10.1.5	«Росатом» «ОЦСК» Степаев П.А б\№	п. 9.3.19 СП 476.1325800. при указании конкретного пункта следует приводить датированную ссылку	Принято.
78.	Приложения	«Росатом» «ОЦСК» Степаев П.А б\№	Не определены виды приложения – обязательное, рекомендуемое, справочное. Оформляется шрифтом уменьшенного размера	Отклонено. В сводах правил виды приложений не указывают.
79.	Приложения	«Росатом» «ОЦСК» Степаев П.А б\№	Таблицы – повторять головки таблиц на каждой странице и текст «Продолжение/окончание таблицы ...»	Отклонено. Таблицы и их заголовки оформляются при наборе в печать. Если такое оформление применить к рукописи, дальнейшая обработка будет затруднена. Это требование редакции
80.	Библиография	«Росатом» «ОЦСК» Степаев П.А б\№	Поз. [7] - [16] не использованы по тексту, порядок привести в соответствии с упоминанием в тексте (после 7 поз)	Принято. Библиография и ссылки по тексту приведены в соответствие
ФГБУ «ЦНИИП Минстроя России»				
81.	4.2	ФГБУ «ЦНИИП Минстроя России», Заместитель генерального	Пункт 4.2. Уточнить редакцию: - восьмое перечисление («нетипичной формы»); - предпоследнее перечисление («выноса	Принято. Восьмое перечисление. Слово «нетипичной» заменено на

		директора В.А. Гутников	спортивных зон») с учетом требований, определенных далее в тексте и федерального законодательства;	«непрямоугольной». Предпоследнее перечисление дополнено словами: «...выносом спортивных зон в местные парки».
82.	4.5	ФГБУ «ЦНИИП Минстроя России», Заместитель генерального директора В.А. Гутников	Пункт 4.5. Уточнить редакцию: «для каждой части», возможно речь идет о других частях, кроме той, где размещена центральная модель.	Принято. Пункт изложен в редакции, предложенной Департаментом строительства г. Новосибирска. (п.33 сводки)
83.	5.12	ФГБУ «ЦНИИП Минстроя России», Заместитель генерального директора В.А. Гутников	Пункт 5.12. Исключить слова: «природными парками и».	Принято.
84.	5.25	ФГБУ «ЦНИИП Минстроя России», Заместитель генерального директора В.А. Гутников	Пункт 5.25. Рассмотреть возможность уточнение текста: «при помощи аркад, козырьков, навесов, маркиз и т.п. решений».	Принято. Последнее перечисление изложено в новой редакции: «- обеспечение защиты пешеходов от ветра, осадков и прямых солнечных лучей при помощи архитектурных решений (аркад, козырьков) а также навесов, маркиз, кустарникового озеленения и пр.».
85.	6.1	ФГБУ «ЦНИИП Минстроя России», Заместитель генерального директора В.А. Гутников	Пункт 6.1. Уточнить (или исключить) слова «социальных нормативов». Положения профильных Министерств (образования, культуры, здравоохранения, спорта) учитываются при разработке РНПП/МНПП на основании соответствующей методики Минэкономики РФ. Целесообразно заменить слово «следует» на «определяется».	Принято. Слова «Социальных нормативов» исключены.
86.	6.25	ФГБУ «ЦНИИП Минстроя России», Заместитель генерального директора В.А. Гутников	Пункт 6.25. Уточнить текст: «средних» (ориентировочно с какого этажа).	Принято. Новая редакция второго предложения: « На нижних этажах следует предусматривать объекты

				общественного назначения, выше – жилые и общедомовые помещения для жильцов.»
87.	6.32	ФГБУ «ЦНИИП Минстроя России», Заместитель генерального директора В.А. Гутников	Пункт 6.32. Определение уровня входа в жилые здания с уровня земли относится к положениям другого свода правил и связано с достаточно сильными ограничениями при проектировании.	Принято. Новая редакция последнего предложения: «Вход в жилые здания рекомендуется организовывать с уровня земли.».
88.	6.36	ФГБУ «ЦНИИП Минстроя России», Заместитель генерального директора В.А. Гутников	Пункт 6.36. Уточнить (или исключить) редакцию текста: «без использования повторяющихся проектов и проектов повторного применения на смежных территориях». Неясно применение сочетаний «повторяющихся проектов», введение ограничений на применение проектов повторного применения, а также к их размещение именно на смежных территориях (то есть вне центральной модели).	Принято. Слова повторяющихся проектов» заменены на «визуально похожих».
89.	10.1.6	ФГБУ «ЦНИИП Минстроя России», Заместитель генерального директора В.А. Гутников	Исключить слова: «проезжей части улицы или», уточнить «высокий процент» (возможна ли ссылка).	Принято. Новая редакция пункта: «10.1.6 Для обеспечения требуемой доли сплошного уличного фронта в соответствии с 5.20 и/или при дефиците площади земельного участка, здание ОО рекомендуется размещать с примыканием к краю участка. При этом должен быть обеспечен проезд пожарных автомобилей вокруг здания в соответствии с требованиями СП 4.13.130 и организована безопасная площадка для проведения торжественных церемоний и эвакуации из здания с учетом пункта 6.4.7 СП 251.1325800.2016.».
90.	10.1.4 и 10.1.5	ФГБУ «ЦНИИП Минстроя	Пункты 10.1.4, 10.1.5 - уточнить редакцию,	Принято.

		России», Заместитель генерального директора В.А. Гутников	ссылку на санитарно- эпидемиологические требования и соответствие законодательству дать при первом упоминании, исключить повторы.	Новая редакция пунктов: «10.1.4 При размещении территории ОО на нескольких земельных участках здание ОО размещают на основном земельном участке. На дополнительные земельные участки в соответствии с СП 2.4.3648 допускается выносить учебно- опытную зону, физкультурно-спортивную зону для обучающихся основной общей и старшей общей ступеней образования или использовать для проведения занятий по физической культуре и спортивных соревнований спортивных сооружений и площадок, расположенных за пределами собственной территории; мусоросборные площадки допускается размещать на смежных территориях. 10.1.5 10.1.5 Требования к размещению земельного участка ОО приведены в [12]. Размещать территорию ОО (основной и дополнительный земельные участки) следует внутри и жилого района, с примыканием к улицам и проездам в зонах жилой застройки. Доступ на земельные участки должен осуществляться с территории общего пользования в соответствии с 7.11, 7.12, СП 476.1325800.2020
--	--	---	---	---

				(пункт 9.3.19). Дополнительные земельные участки ОО должны быть расположены в пешеходной доступности, на расстоянии не более 300 м от здания ОО. При пересечении внутриквартальных проездов, наземные пешеходные переходы рекомендуется оборудовать устройствами, успокаивающими движение, светофорами с ручной регулировкой. Тротуар вдоль территории ОО должен иметь ограждение для исключения выхода детей на проезжую часть.».
Департамент комплексного развития территории Минстроя России,				
91.	Пункт 4.2	Департамент комплексного развития территории Минстроя России, директор Синичич М.В., письмо № 3722-МС/12 от 26.01.2023	<ul style="list-style-type: none"> - в пункте 4.2 целесообразно исключить из характеристик центральной модели следующее: - исключить слова: «расположением основной доли автостоянок (до 70%) вдоль улиц» - данный параметр требует доработки; - исключить абзац: «- разукрупнением земельных участков образовательных организаций, размещением дошкольных образовательных организаций преимущественно во встроенных и встроенно-пристроенных в жилые и многофункциональные здания помещениях» <p>исключить слова: «разукрупнением земельных участков образовательных организаций»;</p> <ul style="list-style-type: none"> - исключить слова: «размещением спортивных и детских игровых площадок на крышах зданий и сооружений»; 	<p>Отклонено.</p> <p>1. Показатель принят на основании Стандарта, расчет подтверждён выполненными НИР при разработке стандарта. Для центральной модели характерно снижение уровня автомобилизации населения в связи с планируемой высокой концентрацией объектов обслуживания на территории модели и снижении высотности застройки до 9 этажей (макс.)</p> <p>2. Для формирования пространственной среды, одной их характеристик которой является высокая плотность УДС, требуется разукрупнение участков образовательных организаций, которые в</p>

				соответствии с СП 2.4.3648-20 являются непроходными (запрещен доступ посторонних лиц). 3. размещение спортивных и игровых площадок на кровлях зданий: 1. Не противоречит действующей нормативной документации. 2 – способствует увеличению интенсивности охвата населения инфраструктурными объектами.
92.	Пункт 4.5	Департамент комплексного развития территории Минстроя России, директор Синичич М.В., письмо № 3722-МС/12 от 26.01.2023	- пункт 4.5 требует пояснения в части приведения в соответствие параметров существующей застройки с предложенными параметрами;	Отклонено. Параметры территории развития (существующей застройки) приняты таким образом, чтобы обеспечить максимально возможное доведение общих параметров зоны пешеходной доступности до установленных Стандартом параметров
93.	Пункт 5.24 Пункт 6.1	Департамент комплексного развития территории Минстроя России, директор Синичич М.В., письмо № 3722-МС/12 от 26.01.2023	- уточнить формулировку п. 5.24, исключив указание уровня размещения стоянок автомобилей, так как это определяется проектной документацией; - пункт 6.1 дополнить необходимостью проведения анализа потребности в таких объектах, в том числе социальной инфраструктуры, прилегающей территории, оказывающей влияние на проектируемую территорию;	Принято. Новая редакция указанных пунктов: -размещать полуподземные стоянки или встроенно-пристроенные стоянки автомобилей в стилобате и цокольных этажах зданий; «6.1 При расчете емкости учреждений, организаций и предприятий обслуживания следует использовать РНГП/МНГП (в случае отнесения их объектов к объектам регионального или

				местного значения). При отсутствии РНГП/МНГП для ориентировочных расчетов число учреждений, организаций и предприятий обслуживания и размеры их земельных участков определяют в соответствии с приложением Д СП 42.13330.2016. В расчете потребности нормируемых объектов учитываются только жители территории центральной модели городской среды, при расчете также следует учитывать доступные учреждения, организаций и предприятия обслуживания на территории, прилегающей к территории проектирования.».
94.	Пункт 6.6.	Департамент комплексного развития территории Минстроя России, директор Синичич М.В., письмо № 3722-МС/12 от 26.01.2023	- в пункте 6.6 исключить слова: «- способы межевания территорий»;	Принято. Слова «-способы межевания территорий» исключены.
95.	Пункт 6.7	Департамент комплексного развития территории Минстроя России, директор Синичич М.В., письмо № 3722-МС/12 от 26.01.2023	в пункте 6.7 предусмотреть допустимость размера квартала площадью, более указанной в данном пункте	Отклонено. Показатель принят на основании Стандарта, где предусмотрен с целью формирования пространственной среды с определёнными характеристиками. Определение максимального размера квартала является ключевым по требованиям Стандарта.
96.	Пункт 6.13	Департамент комплексного развития территории Минстроя	- в пункте 6.13 указание ограничения размера земельного участка в пределах квартала не более 0,4 га	Отклонено. Положения свода правил

		России, директор Синичич М.В., письмо № 3722-МС/12 от 26.01.2023	для многоквартирных домов нецелесообразно, так как ограничивает разнообразие объемно-планировочных и архитектурных решений; Не учтено:	направлены на формирование планировочных решений, обеспечивающих комфортность городской среды на основе заданных комплексных параметров, частью которых является определенный размер земельного участка. Показатель принят на основании Стандарта.
97.	Пункт 6.14	Департамент комплексного развития территории Минстроя России, директор Синичич М.В., письмо № 3722-МС/12 от 26.01.2023	- в пункте 6.14 исключить описание размеров и сторон квартала; Не учтено:	Отклонено. Положения свода правил направлены на формирование планировочных решений, обеспечивающих комфортность городской среды на основе заданных комплексных параметров, частью которых являются требования к определенным параметрам сторон квартала Показатель принят на основании Стандарта
98.	Пункт 6.16	Департамент комплексного развития территории Минстроя России, директор Синичич М.В., письмо № 3722-МС/12 от 26.01.2023	-исключить п. 6.16, так как ограничение размеров земельных участков до 0,4га для жилых домов и многофункциональной застройки, ограничивает разнообразие объемно-планировочных и архитектурных решений;	Отклонено. Свод правил направлен на формирование пространственной среды с заданными характеристиками, одной из характеристик которой являются земельные участки принятого размера Показатель принят на основании Стандарта.
99.	Пункт 6.23	Департамент комплексного развития территории Минстроя России, директор Синичич М.В., письмо № 3722-МС/12 от 26.01.2023	- в пункте 6.23 исключить перечисление типов многоквартирных домов;	Отклонено. Приведенные типы многоквартирных жилых зданий обеспечивают применение любых объемно-планировочных решений.

				<p>Какие-либо ограничения отсутствуют.</p> <p>Приведенное в пункте перечисление типов многоквартирных жилых зданий не может ограничивать разнообразие объемно-планировочных и архитектурных решений, т.к. учтены все существующие типы МКД.</p>
100.	Пункт 6.24	<p>Департамент комплексного развития территории Минстроя России, директор Синичич М.В., письмо № 3722-МС/12 от 26.01.2023</p>	<p>- пункт 6.24 требует пояснения в части необходимости объединения всех отдельно стоящих односекционных зданий и исключения перечисление типов домов;</p>	<p>Отклонено.</p> <p>Свод правил направлен на формирование пространственной среды с заданными характеристиками, одной из которых является устройство кварталов с закрытым периметром. Для достижения указанной цели отдельно стоящие дома, с помощью которых закрытый фронт сформировать невозможно, объединяют стилобатом.</p> <p>Перечисленные типы многоквартирных жилых зданий обеспечивают применение любых объемно-планировочных решений. Какие-либо ограничения отсутствуют.</p> <p>Приведенное в пункте перечисление типов многоквартирных жилых зданий не может ограничивать разнообразие объемно-</p>

				планировочных и архитектурных решений, т.к. учтены все существующие типы МКД.
101.	Пункт 6.33	Департамент комплексного развития территории Минстроя России, директор Синичич М.В., письмо № 3722-МС/12 от 26.01.2023	- пункт 6.33 нецелесообразно принимать для центральной модели городской среды;	Отклонено. Требование направлено на формирование пространственной среды, характерной для центральной модели.
102.	Пункт 6.35	Департамент комплексного развития территории Минстроя России, директор Синичич М.В., письмо № 3722-МС/12 от 26.01.2023	- в пункте 6.35 в 3-м предложении слово: «следует» заменить на слово: «допускается»;	Принято. Директивный характер требований заменен на рекомендуемый.
103.	Пункт 8.5	Департамент комплексного развития территории Минстроя России, директор Синичич М.В., письмо № 3722-МС/12 от 26.01.2023	- пункт 8.5 о размещении вдоль улиц до 70% всех мест хранения автомобилей жителей требует доработки, в том числе с учетом возможного увеличении рекомендуемой плотности застройки.	Отклонено. Стандарт не предусматривает увеличение плотности застройки относительно рекомендуемой и направлен на ограничение подобных проявлений. Для определения возможного увеличения плотности застройки добавлено, что требуется расчетное обоснование.
104.	Приложение А	Департамент комплексного развития территории Минстроя России, директор Синичич М.В., письмо № 3722-МС/12 от 26.01.2023	- откорректировать Приложение А, устранив разночтения.	Принято. Разночтения с текстом свода правил откорректированы.
105.	По тексту	ООО «Лентранспроект»	Отсутствие замечаний и предложений.	Принято. Согласование без замечаний учтено.
106.	По тексту	ГБУ Мосгоргеотрест	Отсутствие замечаний и предложений.	Принято. Согласование без замечаний учтено.
107.	По тексту	Фонд «Центр стратегических разработок»	Отсутствие замечаний и предложений.	Принято. Согласование без замечаний

				учтено.
108.	По тексту	ФГАОУ ВО «Национальный исследовательский университет «Высшая школа экономики»	Отсутствие замечаний и предложений.	Принято. Согласование без замечаний учтено.
109.	По тексту	Институт реформирования общественных финансов	Отсутствие замечаний и предложений.	Принято. Согласование без замечаний учтено.
110.	По тексту	ООО «Ленгипрогор»	Отсутствие замечаний и предложений.	Принято. Согласование без замечаний учтено.
111.	По тексту	АО «Мосинжпроект»	Отсутствие замечаний и предложений.	Принято. Согласование без замечаний учтено.
112.	По тексту	НИЦ Строительство	Отсутствие замечаний и предложений.	Принято. Согласование без замечаний учтено.
113.	По тексту	Отделение международной академии архитектуры в Москве/МААМ	Отсутствие замечаний и предложений.	Принято. Согласование без замечаний учтено.
114.	По тексту	Институт «Стройпроект»	Отсутствие замечаний и предложений.	Принято. Согласование без замечаний учтено.
115.	По тексту	АО «Чувашгражданпроект»	Отсутствие замечаний и предложений.	Принято. Согласование без замечаний учтено.

**Сводка замечаний и предложений
по замечаниям экспертов ТК 507 к проекту окончательной редакции свода правил
СП Градостроительство. Малоэтажная модель городской среды. Правила проектирования**

Всего замечаний - 93

Принято – 48

Принято частично – 7

Принято к сведению – 4

Отклонено – 23

Согласовано без замечаний – 11

№	Структурный элемент свода правил	Эксперт	Замечание, предложение	Заключение разработчика
1	2	3	4	5
НОСТРОЙ				
1	В целом по документу	НОСТРОЙ Руководитель аппарата С.А. Кононыхин Письмо (19.01.23)	В ответ на обращение от ТК 507 (письмо от 20.10.2022 № ТК 507-020/22) по вопросу проведения заочного голосования Ассоциацией был заполнен бюллетень голосования по принятию решения о рекомендации второй редакции проекта свода правил к утверждению. Ассоциация проголосовала против принятия документа, на основании наличия проекта отрицательного Экспертного заключения ТК 507 «Градостроительство» в отношении данного проекта свода правил. На основании изложенного считаем, что без положи-	Принято к сведению. НОСТРОЙ, как независимая экспертная организация, привлекается к рассмотрению документа, чтобы получить независимую оценку, а не отражение чьей либо позиции.

			тельного Экспертного заключения ТК 507 «Градостроительство», документ не может быть принят.	
2	Область применения	НОСТРОЙ Руководитель аппарата С.А. Кононыхин Письмо (19.01.23)	Формулировки данного раздела требуют корректировки, т.к. не выполнено требование основополагающего документа в соответствии с которым должна осуществляться разработка, а именно требование ГОСТ 1.5-2001 (пункты 3.7.1 и 3.7.2), не указано на что распространяется свод правил и какие требования он устанавливает.	Принято. В окончательной редакции откорректировано: 1.1 Настоящий свод правил распространяется на градостроительную деятельность по развитию новых и сложившихся территорий жилой и многофункциональной застройки муниципальных образований в случае, если такая деятельность по развитию территорий осуществляется на основе параметров и характеристик малоэтажной модели городской среды при условии их включения в региональные и местные нормативы градостроительного проектирования, правила землепользования и застройки по решению уполномоченных органов государственной власти или местного самоуправления. 1.2 В региональных и местных нормативах градостроительного проектирования могут быть установлены дополнительные характеристики и параметры малоэтажной модели городской среды с учетом региональных и местных особенностей. 1.3 Требования свода правил учитываются при разработке документов территориального планирования, документов градостроительного зонирования, документации по планировке территории, правил благоустройства территории, в соответ-

				<p>ствии с которыми осуществляется деятельность по развитию территорий на основе параметров и характеристик малоэтажной модели городской среды.</p> <p>1.4 Настоящий свод правил определяет общие положения и требования к малоэтажной модели городской среды, включая типологические характеристики и параметры объектов жилой, социальной, общественно-деловой застройки, инженерной, транспортной и пешеходной инфраструктуры, элементов благоустройства для территории, на которой обеспечивается взаимная пешеходная доступность в жилых и общественно-деловых зонах.</p> <p>Применение малоэтажной модели городской среды осуществляется с учетом всего комплекса взаимосвязанных характеристик и параметров, в рамках предельных значений, установленных сводами правил, а также расчетных показателей, установленных нормативами градостроительного проектирования, правилами землепользования и застройки</p> <p>1.5 Требования настоящего свода правил не распространяются на градостроительную деятельность по развитию новых и сложившихся территорий жилой и многофункциональной застройки, осуществляемую на территории субъектов Российской Федерации – городов федерального значения Москвы, Санкт-Петербурга и Севастополя</p>
--	--	--	--	---

3	Нормативные ссылки	НОСТРОЙ Руководитель аппарата С.А. Кононыхин Письмо (19.01.23)	СанПиН 1.2.3685-21 Раздел содержит документы (СанПиН), которые могут быть приведены только в элементе «Библиография».	Принято СанПиН 1.2.3685-21 перенесен в библиографию
4	Приложение А	НОСТРОЙ Руководитель аппарата С.А. Кононыхин Письмо (19.01.23)	Оформление не соответствует требованиям ГОСТ 1.5 (подраздел 3.12).	Принято частично. Шрифт приложения уменьшен. Статус приложений для сводов правил не указывается, согласно требований ФАУ «ФЦС» к их оформлению.
Комитет по архитектуре и градостроительству Московской области (Мособлархитектура)				
5	По тексту	Комитет по архитектуре и градостроительству Московской области (Мособлархитектура) Первый заместитель руководителя Комитета - главный архитектор Московской области А.А. Кузьмина, письмо (19.01.23)	В соответствии с письмом технического комитета по стандартизации «Градостроительство» (ТК 507) от 29.12.2022 № ТК-507-048/22 Комитет по архитектуре и градостроительству Московской области (далее - Мособлархитектура) рассмотрел вторые редакции проектов сводов правил: - СП «Градостроительство. Комплексное развитие территорий. Общие положения построения моделей городской среды»; - СП «Градостроительство. Комплексное развитие территорий. Центральная модель городской среды»; - СП «Градостроительство. Комплексное развитие территорий. Среднеэтажная модель городской среды»; - СП «Градостроительство. Комплексное развитие территорий. Малоэтажная модель городской среды» и сообщает.	Принято к сведению Окончательная редакция СП «Градостроительство. Малоэтажная модель городской среды. Правила проектирования» подготовлена с учетом замечаний Комитета по архитектуре и градостроительству Московской области комментариев и замечаний Мособлархитектуры от 02.09.2022 № 27Исх-14021/10-02, от 07.10.2022 № 27Исх-16247/10, от 21.10.2022 № 27Исх-17033/10. Разрабатываемые своды правил выполнены в развитие СП 42.13330.2016 и не противоречат действующим сводам правил. Окончательная редакция сдана заказчику 28.04.2023.

			<p>Вторые редакции проектов сводов правил подготовлены без учета ранее направленных комментариев и замечаний Мособлархитектуры от 02.09.2022 № 27Исх-14021/10-02, от 07.10.2022 № 27Исх-16247/10, от 21.10.2022 № 27Исх-17033/10. Нормы сводов правил не могут быть реализованы на практике в полном объеме, принятие сводов правил создаст дополнительные административные барьеры при развитии территории. При наличии действующего СП 42.13330.2016 принятие серии сводов правил, имеющих сходный предмет правового регулирования и связанных между собой, неправомерно.</p>	
Научно-Исследовательского Института Перспективного Градостроительства				
6	Все проекты	<p>ООО «НИИ ПГ» Генеральный директор С.Д. Митягин Письмо № 66 от 17.01.23</p>	<p>В материалах проектов Сводов правил необходимо определить правовой механизм и принцип отнесения территорий к комплексному территориальному развитию кварталов жилой и многофункциональной застройки на основе построения моделей городской среды в градостроительной документации</p>	<p>Принято 1. Выбор территории для проектирования моделей городской среды в градостроительной документации основан на результатах анализа уровня развития инфраструктуры и возможностей ее модернизации с учетом соответствующих мероприятий на этапе территориального планирования, с оценкой экономической целесообразности в целях сбалансированного комплексного территориального развития кварталов жилой и многофункциональной застройки и обслуживающей инфраструктуры. 2. Выбор типа применяемой модели городской среды осуществляется на этапе территориального планирования и градострои-</p>

				<p>тельного зонирования с учетом возможностей обеспечения параметров и характеристик построения такой модели на основе оптимального соотношения объема застройки и возможностей развития инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, экономической целесообразности (см. п.4.1.2 «Общих положений»).</p>
7	Все проекты	<p>ООО «НИИ ПГ» Генеральный директор С.Д. Митягин Письмо № 66 от 17.01.23</p>	<p>В материалах проектов Сводов правил параметры установлены к 3-м моделям: Центральная (многоэтажные (включая высотные), среднеэтажные многоквартирные дома, общественно-деловые объекты, офисы, малые производства), Среднеэтажная (среднеэтажные, малоэтажные, блокированные дома, индивидуальное жилищное строительство (далее - ИЖС)) и Малоэтажная (малоэтажные многоквартирные, блокированные, индивидуальные).</p> <p>При этом:</p> <p>1. Отсутствует многоэтажная модель (сложившийся тип застройки большинства районов), а также модель смешанной по этажности застройки. Центральная модель предусматривает наличие крупных общественно-деловых объектов и производств, что на практике не может быть выделено объективно.</p> <p>2. Техническая неточность: в среднеэтажной модели (по проекту СП Градостроительство. Центральная модель. Приложение А) не представлен тип малоэтажных многоквартирных домов (до 4 этажей), но</p>	<p>Отклонено. СП касается только тех моделей, которые даны в сводах правил. Для остальных возможна разработка собственных сводов правил. Следует подчеркнуть, что при разработке градостроительной документации, нормативов градостроительного проектирования следует заимствовать из предлагаемых моделей не отдельные характеристики и параметры городской среды, а применять их комплексно в соответствии с выбранной моделью, как системой наиболее существенных взаимосвязанных параметров и характеристик городской среды. Например, нельзя применять характеристики и параметры для отдельных кварталов в зоне пешеходной доступности без приведения в соответствие параметров УДС согласно принятой Модели, т.к такие действия снижают качество принимаемых градостроительных решений и нарушают принцип устойчивого развития территорий.</p>

			они есть в проекте СП Градостроительство. Среднеэтажная модель. 3. Представляется целесообразным не включать блокированную застройку и ИЖС в модель среднеэтажной застройки, как совершенно иной тип городской среды. 4. Дать предложения по методике назначения Центральной модели в генеральном плане.	
8	Все проекты	ООО «НИИ ПГ» Генеральный директор С.Д. Митягин Письмо № 66 от 17.01.23	В проектах СП используется термин «многофункциональное здание», понятие отсутствует в законодательстве, необходимо привести основание и определение.	Принято частично. Для всех сводов правил приведен термин «многофункциональная застройка», т.к. в основном в сводах правил идет речь не о конкретном многофункциональном здании, а о застройке квартала. В СП 160.1325800 приведены определение и требования к проектированию многофункциональных зданий. По тексту свода правил дана ссылка на СП 160.1325800
9	Все проекты	ООО «НИИ ПГ» Генеральный директор С.Д. Митягин Письмо № 66 от 17.01.23	В виду отсутствия в проектах СП перечня размещаемых объектов в границах земельного участка жилого дома, представляется целесообразным определить рекомендуемый имущественный комплекс на земельном участке.	Отклонено. Определение имущественного комплекса на земельном участке не является предметом свода правил. В приложении А по основным видам разрешенного использования земельного участка приведены коды 2, 3, 4 и дана ссылка на приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 г. № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

10	Пункт 4.2.2 проект СП Градостроительство. Малоэтажная модель	ООО «НИИ ПГ» Генеральный директор С.Д. Митягин Письмо № 66 от 17.01.23	<p>Указывается, что максимальная площадь земельных участков индивидуальных жилых домов должна составлять 0,1 га.</p> <p>Учитывая, что данный проект СП, в случае его принятия, будет действовать на всей территории Российской Федерации, включая сельскую местность, установление данного показателя представляется заниженным. Согласно ст. 38 Градостроительного кодекса РФ предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, устанавливаются в документах градостроительного зонирования.</p>	<p>Отклонено</p> <p>Показатель принят на основании проектной практики ДОМ РФ, показатель носит рекомендательный характер.</p> <p>Примеры проектов ДОМ РФ показывают возможность применения нормативов разрабатываемых сводов правил, например:</p> <p>1. Зиларт (Москва) Площадь квартала – 0,9-1,5 га; Плотность УДС – 20км\км2; Плотность застройки квартала – 40тыс.м2\га, которые не противоречат параметрам центральной модели.</p> <p>2. ligovsky city-второй квартал (Санкт-Петербург) Площадь квартала – 3,8 га; Плотность застройки квартала – 30тыс.м2\га, которые не противоречат параметрам среднеэтажной модели.</p> <p>3. Ожогино (Тюмень) Площадь квартала – 1 га; Плотность застройки квартала – 12-15тыс.м2\га, которые не противоречат параметрам малоэтажной застройки</p>
11	Пункт 10.7 проект СП Градостроительство. Малоэтажная модель	ООО «НИИ ПГ» Генеральный директор С.Д. Митягин Письмо № 66 от 17.01.23	<p>Указано, что максимальная рекомендуемая вместимость ДОО - до 150 детей. Однако исходя из практики и опыта проектирования, повсеместно размещать детские сады столь малой вместимости нецелесообразно, в связи с соотношением рациональности стоимости строительства и эксплуатации. Оптимальная вместимость детского сада 220-280-320 мест.</p>	<p>Отклонено.</p> <p>Рациональную вместимость определяет проектировщик на основании адресных условий.</p> <p>СП направлен на обеспечение оптимальных параметров среды, в данном случае экономическая эффективность обуславливается комфортом пребывания.</p>

12	<p>Пункт 5.1.9 проект СП Градо- строительство. Малоэтажная модель</p>	<p>ООО «НИИ ПГ» Генеральный директор С.Д. Митягин Письмо № 66 от 17.01.23</p>	<p>Пунктом 9.8. СП 42.13330.2016 установлена норма площади озелененных территорий общего пользования жилого района для крупнейших, крупных, больших и средних населенных пунктов - 6 кв. м. При формировании моделей городской среды в проектах СП рекомендуется обеспеченность озелененными территориями принимать не менее: для малоэтажной - 30 кв. м/чел.; для среднеэтажной - 10 кв. м/чел.; для центральной - 6 кв. м/чел.</p> <p>В проекте СП «Градостроительство. Малоэтажная модель» указывается, что при расчете обеспеченности озелененными территориями учитывается все озеленение на территории малоэтажной модели городской среды: на территориях общего пользования, в т. ч. на участках образовательных организаций, на внутриквартальных территориях и придомовых участках. В отношении Центральной и Среднеэтажной модели отсутствуют рекомендации по подсчету озелененных территорий.</p> <p>Таким образом:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Непонятно, какие озелененные территории подразумевается авторами в отношении Среднеэтажной и Центральной модели. Если та же, что и в отношении Малоэтажной, то, показатель озеленения значительно занижен и не соответствует другим нормативным требованиям. 2. Территории участков образовательных организаций - не являются территориями об- 	<p>Отклонено.</p> <p>Пункт 5.1.9 основывается на том, что под озелененными территориями понимаются территории общего пользования, расположенные в зоне пешеходной доступности, занятые зелеными насаждениями, в т. ч. озелененные полосы УДС, разделяющие территории кварталов, находящихся в зоне пешеходной доступности, а также озеленение, на внутриквартальных территориях и придомовых участках, озелененные территории общеобразовательных организаций, доступные для повседневного использования жителями и работающими (см. п.3.13 «Общих положений»)..</p>
----	---	---	---	---

			<p>щего пользования</p> <p>Необходимо уточнить норматив площади озелененных территорий общего пользования и их долю по отношению к общей площади озелененных территорий, в противном случае отсутствие нормы может привести к отсутствию в пределах проектирования парков, скверов (озелененных территорий общего пользования) и подмену понятия путем сложения озеленения всех земельных участков рассматриваемой территории.</p>	
13	Все проекты	<p>ООО «НИИ ПГ» Генеральный директор С.Д. Митягин Письмо № 66 от 17.01.23</p>	<p>Общее рассмотрение вопросов в части транспортной инфраструктуры выявило противоречия принятых норм и параметров по УДС (классификация улиц, классы) относительно СП 42.13330.</p> <p>Расчетные потребности в парковочных местах для дошкольных образовательных и общеобразовательных организаций, предложенные в Таблице Г.1. необходимо пересмотреть в сторону увеличения, основываясь на практиках и исследованиях.</p> <p>Отсутствует обоснований (расчетов) по принятым показателям в части автостоянок, минимальной плотности УДС, принятых параметров по количеству полос, ширине улиц и тротуаров (Приложение А. Основные технико-экономические показатели комплексного территориального развития жилой и многофункциональной застройки на основе построения малоэтажной модели городской среды).</p> <p>Выявлены противоречия с действующими</p>	<p>Отклонено. Классификация улиц принята согласно СП 42.13330, таблица 11.2.</p> <p>Таблица Г.1 выполнена на основе практики проектирования (см.п.10 ответов на замечания)</p> <p>СП не должен включать обоснование требований. Необходимые расчеты представлены в пояснительной записке. Параметры улиц приняты в рамках СП 42.13330.</p>

			положениями СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».	Замечание необходимо конкретизировать. Противоречия в процессе доработки сводов правил исключены.
ГАУ МО НИиПИ градостроительства				
№	Структурный элемент свода правил	Эксперт	Замечание, предложение	Заключение разработчика
14	1.3 Настоящий свод правил определяет типологические характеристики и параметры объектов социальной, общественно-деловой, транспортной и пешеходной инфраструктуры, требования к элементам благоустройства, сетям инженерно-технического обеспечения , необходимые для создания безопасной, комфортной и устойчивой среды жизнедеятельности населения, с учетом размещения в составе жилой и общественно-деловой зон по СП 42.13330	ГАУ МО НИиПИ градостроительства, Врио директора А.Н. Чуньков, письмо (19.01.23)	В п.1.3 описано, что проект рассматриваемого СП определяет требования к сетям инженерно-технического обеспечения, в то время как в рассматриваемом СП отсутствуют требования к сетям инженерно-технического обеспечения и объектам инженерной инфраструктуры.	Принято частично В своде правил имеются ссылки и конкретные требования к инженерной, транспортной и пешеходной инфраструктурам.
15	4.1.4 Для малоэтаж-	ГАУ МО НИиПИ	В п. 4.1.4 пропущено слово после «город-	Принято

	ной модели городской рекомендуется низкая плотность УДС с минимальным показателем - 8 км/км ² .	градостроительства, Врио директора А.Н. Чуньков, письмо (19.01.23)	ской».	Откорректировано
16	4.2.2 Максимальную площадь земельных участков для различных типов домов квартала рекомендуется предусматривать: - индивидуальные жилые дома: 0,1 га; - дома блокированной застройки: 0,04 га - для рядовых участков; 0,05 га - для угловых участков; - многоквартирная застройка: 0,45 га.	ГАУ МО НИиПИ градостроительства, Врио директора А.Н. Чуньков, письмо (19.01.23)	Требуется уточнить формулировку пункта 4.2.2 в части площади земельных участков для различных типов домов квартала.	Принято Редакционное откорректировано «4.2.2 Максимальную площадь земельных участков для различных типов домов квартала рекомендуется предусматривать: - индивидуальные жилые дома: 0,1 га; - дома блокированной застройки: 0,04 га – для рядовых участков; 0,05 га – для угловых участков; - многоквартирные жилые дома: 0,45 га»
17	4.2.5 В жилую застройку рекомендуется включать территории общего пользования (площади, озелененные территории).	ГАУ МО НИиПИ градостроительства, Врио директора А.Н. Чуньков, письмо (19.01.23)	Исключить пункт.	Принято Пункт с такой формулировкой исключен
18	5.1.2 Рекомендуемая плотность застройки земельного участка в жилом квартале составляет от 2 до 20 тыс. м ² /га.	ГАУ МО НИиПИ градостроительства, Врио директора А.Н. Чуньков, письмо (19.01.23)	Исключить пункт.	Отклонено. Функционально-планировочные и объемно-пространственные решения малоэтажной застройки формируются за счет оптимизацией количественных показателей, таких как плотность населения, плотность застройки, процент застройки и др., оценка

				которых непосредственно влияет на повышение качества и комфортности жилой и многофункциональной застройки
19	6.3 В малоэтажной застройке не менее половины жилых единиц в рамках модели (квартир, индивидуальных жилых домов и домов блокированной застройки) рекомендуется максимально	ГАУ МО НИиПИ градостроительства, Врио директора А.Н. Чуньков, письмо (19.01.23)	В п. 6.3 используется термин «отопление», необходимо изменить на «теплоснабжение» (т.к. теплоснабжение включает расход тепла на отопление, вентиляцию и горячее водоснабжение). В п. 6.3 используется термин «автономные источники энергии», «локальные инженерные системы», необходимо уточнение, что подразумевается под данными терминами. В п.6.3 отсутствуют требования к размещению локальных очистных сооружений поверхностного стока.	Принято Текст отредактирован «6.3 В малоэтажной застройке не менее половины жилых единиц в рамках модели (квартир, индивидуальных жилых домов и домов блокированной застройки) рекомендуется максимально использовать локальные инженерные системы водоснабжения, водоотведения (локальные водисточники, локальная канализация) теплоснабжения, преимущественно с использованием индивидуальных теплогенераторов, устанавливаемых в каждом доме или в квартире, работающими на природном газе, и автономных источников теплоснабжения, а также автономные источники энергии.»
20	9.5 К основным экологическим параметрам малоэтажной модели городской среды относятся:	ГАУ МО НИиПИ градостроительства, Врио директора А.Н. Чуньков, письмо (19.01.23)	В пункте 9.5 описаны требования к отведению поверхностных стоков с пешеходный и велосипедных путей, но отсутствуют рекомендации по отводу поверхностных стоков с автомобильных дорог, улиц	Принято Пункт отредактирован «...-водоотвод и очистку поверхностных стоков с автомобильных дорог и мостов выполняют с целью защиты водных объектов от загрязнений в соответствии ГОСТ Р 59205–2021»
21	10.3 Для малоэтажной модели городской среды рекомендуется размещение земельного участка ОО на территории отдельного квартала. Максималь-	ГАУ МО НИиПИ градостроительства, Врио директора А.Н. Чуньков, письмо (19.01.23)	Исключить слова «Максимальный размер земельного участка ОО не должен превышать 1,8 га».	Отклонено. Пункт откорректирован с разъяснением по максимальному размеру земельного участка

	ный размер земельного участка ОО не должен превышать 1,8 га. Требования к размещению земельного участка ОО приведены в СП 2.4.3648.			
22	10.5 Для малоэтажной модели городской среды рекомендуется размещение зданий ДОО на выделенных земельных участках. При низкой плотности земельного участка рекомендуется принимать равным размеру земельного участка жилого дома (до 0,1 га). Максимальный размер земельного участка ДОО - до 0,45 га.	ГАУ МО НИиПИ градостроительства, Врио директора А.Н. Чуньков, письмо (19.01.23)	Исключить слова «При низкой плотности застройки размер земельного участка рекомендуется принимать равным размеру земельного участка жилого дома (до 0,1 га). Максимальный размер земельного участка ДОО - до 0,45 га».	Отклонено Показатель принят на основании проектной практики ДОМ РФ, показатель носит рекомендательный характер. (см. п . 10) Третье предложение пункта откорректировано: «Размер земельного участка ДОО рекомендуется принимать не более 0,45 га, обеспечивая требования СП 42.13330.2016 (Приложение Д, таблица Д.1) расчетом»
23	Приложение А. Количество основных видов разрешенного использования земельного участка (мин.)	ГАУ МО НИиПИ градостроительства, Врио директора А.Н. Чуньков, письмо (19.01.23)	Параметр уличного фронта (Количество основных видов разрешенного использования земельного участка (мин.)) исключить	Отклонено Предложение об исключении параметров не обосновано.

24	По тексту	ГАУ МО НИиПИ градостроительства, Врио директора А.Н. Чуньков, письмо (19.01.23)	Рекомендуем дополнить СП требованиями по газоснабжению при построении малоэтажной модели городской среды, в целях теплоснабжения жилых зданий, так как в малоэтажной жилой застройке теплоснабжение зданий обеспечивается преимущественно индивидуальными теплогенераторами, устанавливаемыми в каждом доме или в квартире, работающими на природном газе, и автономными источниками теплоснабжения (АИТ).	Принято П. 6.3 дополнен «6.3 В малоэтажной застройке не менее половины жилых единиц в рамках модели (квартир, индивидуальных жилых домов и домов блокированной застройки) рекомендуется максимально использовать локальные инженерные системы водоснабжения, водоотведения (локальные водоисточники, локальная канализация) теплоснабжения, преимущественно с использованием индивидуальных теплогенераторов, устанавливаемых в каждом доме или в квартире, работающими на природном газе, и автономных источников теплоснабжения, а также автономные источники энергии.»
Департамент строительства и архитектуры г. Новосибирска				
25	4.1.4 Для малоэтажной модели городской рекомендуется низкая плотность УДС с минимальным показателем - 8 км/км ² .	Департамент строительства и архитектуры г. Новосибирск №30\07\00485 от 16.01.2023 Зам. Начальника департамента, главный архитектор города А.Ю.Ложкин	Для малоэтажной модели городской рекомендуется низкая плотность УДС с показателем 10-15 км/км ² . Предлагаемый в проекте СП параметр не соответствует параметру Стандарта КРТ (Книга 1, с. 58).	Отклонено Параметр откорректирован по СП 396.1325800
26	4.1.4<.> улицы в зонах жилой застройки <.>	Зам. Начальника департамента, главный архитектор города А.Ю.Ложкин	<.> улицы на территориях жилой и многофункциональной застройки <...> В соответствии с предметом регулирования СП.	Принято В соответствии с предметом регулирования во всех пунктах откорректировано «на территориях жилой и многофункциональной». Пункт 4.1.4 изменен.

				«4.1.4 Для малоэтажной модели городской среды рекомендуется низкая плотность УДС с минимальным показателем - 8 км/км ² . УДС территории малоэтажной модели городской среды формируется на основе системы улиц районного значения/магистральных улиц районного значения, улиц местного значения и проездов согласно требованиям СП 42.13330.»
27	4.1.6 Планировочное решение малоэтажной модели городской среды должно обеспечивать проезд транспорта ко всем зданиям и сооружениям, в том числе к домам, расположенным на приквартирных участках внутри квартала.	Зам. Начальника департамента, главный архитектор города А.Ю.Ложкин	Дать определение, либо переформулировать, либо исключить. Раздел 3 не содержит термина «приквартирный участок», есть определение только придомового участка.	Принято Откорректировано на «придомовых»
28	4.2.2 - индивидуальные жилые дома: 0,1 га; - дома блокированной застройки: 0,04 га – для рядовых участков; 0,05 га – для угловых участков; - многоквартирная застройка: 0,45 га.	Зам. Начальника департамента, главный архитектор города А.Ю.Ложкин	индивидуальные жилые дома: 0,1 га; - дома блокированной застройки: 0,04 га – для рядовых участков; 0,05 га – для угловых участков; - многоквартирные жилые дома: 0,45 га. Унифицировать применяемую терминологию: использовать либо термин «застройка», либо «жилые дома».	Принято Применен термин «жилые дома». «4.2.2 Максимальную площадь земельных участков для различных типов домов квартала рекомендуется предусматривать: - индивидуальные жилые дома: 0,1 га; - дома блокированной застройки: 0,04 га – для рядовых участков; 0,05 га – для угловых участков; - многоквартирные жилые дома: 0,45 га.»
29	4.2.3 <...> которые предна-	Зам. Начальника департамента,	<...> которые предназначены для размещения малоэтажных многоквартирных жилых домов	Принято Откорректировано

	значены для размещения малоэтажных многоквартирных домов (секционных, индивидуальных и пр.), <...>	главный архитектор города А.Ю.Ложкин	<...> Многоквартирный дом не может быть индивидуальным. Исключить расшифровку, поскольку она уже приведена в п. 4.2.1.	
30	4.2.5 В жилую застройку рекомендуется включать территории общего пользования (площади, озелененные территории).	Зам. Начальника департамента, главный архитектор города А.Ю.Ложкин	5.Х.Х. При проектировании территорий малоэтажной модели рекомендуется предусматривать организацию озелененных территорий общего пользования (малых парков, скверов, бульваров) ТОП не являются частью жилой застройки. Норма в отношении площадей изложена в п. 4.2.6. Перенести в раздел 5 по аналогии с проектами СП «Центральная модель» и «Среднеэтажная модель» с учетом предлагаемых поправок.	Принято Откорректировано
31	5.1.1 Для построения малоэтажной модели городской среды рекомендуется выделять площадь территории до 55 га.	Зам. Начальника департамента, главный архитектор города А.Ю.Ложкин	4.Х.Х Малоэтажную модель городской среды формируют на территории от [...]до [...] га. Перенести в раздел 4 и сформулировать по аналогии с проектами СП «Центральная модель» и «Среднеэтажная модель».	Принято частично Перенесено в п.4.1.2 Документом устанавливаются оптимальные параметры территории.
32	Новый пункт	Зам. Начальника департамента, главный архитектор города А.Ю.Ложкин	4.Х.Х Если площадь территории проектирования меньше установленной для малоэтажной модели городской среды, проектирование следует осуществлять с учетом застройки, расположенной за границами территории проектирования с приведением общих параметров территории к параметрам, указанным в приложении А. По аналогии с проектами СП «Центральная модель» и «Среднеэтажная модель».	Принято Добавлено в п.4.1.3
33	5.1.3 В малоэтажной застройке рекомендуется	Зам. Начальника департамента,	Исключить. Не относится к предмету СП (градостроительство), не может быть учтено при разработке ДТП,	Принято Исключен пункт

	предусматривать помещения для отдыха и досуга жильцов, кладовые и места хранения вне жилых помещений.	главный архитектор города А.Ю.Ложкин	ДПТ, ПЗЗ.	
34	5.1.7 < . > жилой застройки < . >	Зам. Начальника департамента, главный архитектор города А.Ю.Ложкин	<...> жилой и многофункциональной застройки <...> В соответствии с предметом регулирования СП.	Принято Откорректировано «5.1.7 По уличному фронту жилой и многофункциональной застройки малоэтажной модели городской среды рекомендуется располагать места для предприятий питания, предприятий торговли и пр. На этих участках также рекомендуется располагать элементы рекреационной инфраструктуры.»
35	5.1.9 <...> приквартирных участках.	Зам. Начальника департамента, главный архитектор города А.Ю.Ложкин	Дать определение, либо переформулировать, либо исключить. См. прим. к п. 4.1.6.	Принято Откорректировано
36	5.1.10 <...> местных парков	Зам. Начальника департамента, главный архитектор города А.Ю.Ложкин	<...> малых парков СП «Общие положения» оперирует термином «малый парк» (п. 3.10)	Принято Откорректировано
37	6.5 < . > жилой застройки < . >	Зам. Начальника департамента, главный архитектор города А.Ю.Ложкин	<. > жилой и многофункциональной застройки <...> В соответствии с предметом регулирования СП.	Принято Откорректировано
38	7.1 Дополнить	Зам. Начальника департамента, главный архитектор города А.Ю.Ложкин	Ширину тротуара принимают согласно СП 42.13330, но не менее рассчитываемой по СП 396.1325800 и не менее 2,25 м. С целью обеспечения комфортного и безопасного перемещения пешеходов.	Принято Дополнено ссылкой на СП

			Рекомендуется принять ширину тротуаров не менее 2,25 с учетом возможности механизированной уборки с использованием многофункциональных комбинированных машин типа МКМ-1904 («Чистик»), имеющих ширину 2170 мм.	
39	<p>7.1 Параметры улиц в малоэтажной модели городской среды составляют:</p> <ul style="list-style-type: none"> - проезды: одна полоса движения при общей ширине профиля не более 8 м и ширине тротуара - не менее 3.1 м, а при отсутствии полосы озеленения и парковочных карманов - 0.6 м <p>улицы городского, районного и местного значения: две полосы движения при общей ширине профиля не менее 30м, ширина тротуара - не менее 6.5 м.</p>	Зам. Начальника департамента, главный архитектор города А.Ю.Ложкин	<p><i>Параметры улиц в малоэтажной модели городской среды составляют, не менее:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>магистральные улицы районного значения с расчетной скоростью движения до 70 км/ч, 4 полосы движения (суммарно в двух направлениях), шириной в красных линиях - 44 м;</i> - <i>улицы на территории жилой и многофункциональной застройки с расчетной скоростью движения до 50 км/ч, 2 полосы движения (суммарно в двух направлениях), шириной в красных линиях - 23 м;</i> - <i>улицы на территории жилой и многофункциональной застройки с расчетной скоростью движения до 30 км/ч, 2 полосы движения, шириной в красных линиях - 15 м;</i> - <i>проезды, 2 полосы движения, шириной в красных линиях - 10м;</i> - <i>проезды, 1 полоса движения, шириной в красных линиях - 8 м. Ширину тротуара с каждой из сторон улицы принимают согласно СП 42.13330, но не менее рассчитываемой по СП 396.1325800:</i> - <i>4,6м - Для магистральной улицы районного значения;</i> - <i>2,25 м - для улиц и проездов местного значения;</i> - <i>0,75 - для проездов при пешеходном движении менее [...] чел/час.</i> 	<p>Принято частично</p> <p>Откорректировано.</p> <p>7.1 В малоэтажной модели городской среды рекомендуется отдавать приоритет автомобильным перемещениям.</p> <p>Параметры улиц в малоэтажной модели городской среды откорректированы согласно СП 42.13330</p>

			<p>Непонятен термин «Общая ширина профиля». Проекты СП по другим моделям оперируют термином «ширина в красных линиях». Ширина проезда 8 м с учетом двухполосного проезда и тротуара 2,25 недостаточна. Предлагается сформулировать аналогично с проектами СП «Центральная модель» и «Среднеэтажная модель» с учетом предлагаемых поправок.</p> <p>С целью обеспечения комфортного и безопасного перемещения пешеходов. Рекомендуется принять ширину тротуаров не менее 2,25 с учетом возможности механизированной уборки тротуаров с использованием многофункциональных комбинированных машин типа МКМ-1904 («Чистик»), имеющих ширину 2170 мм (кроме проездов, где фактически отсутствует пешеходное движение)..</p>	
40	8.2 <...> с приквартирными участками	Зам. Начальника департамента, главный архитектор города А.Ю.Ложкин	<p>Дать определение, либо переформулировать, либо исключить.</p> <p>См. прим. к п. 4.1.6.</p>	Принято Откорректировано
41	8.3-8.4	Зам. Начальника департамента, главный архитектор города А.Ю.Ложкин	Привести в порядок нумерацию. Пункт 8.4 повторяется дважды.	Принято Откорректировано
42	8.4 В кварталах, сформированных многоквартирными домами, часть автостоянок следует рас-	Зам. Начальника департамента, главный архитектор города А.Ю.Ложкин	<p>8.3 Парковки в среднеэтажной модели городской среды должны располагаться:</p> <ul style="list-style-type: none"> - для жителей жилого квартала и посетителей - вдоль проезжей части улиц (кроме магистральных улиц общегородского значения 1- 	Принято Откорректировано 8.4 Гаражи-стоянки, обслуживающие многоквартирные дома различной планировочной структуры, размещаемые на террито-

<p>полагать вдоль улиц, часть – на внутриквартальных территориях. При этом доля территорий для размещения автостоянок в квартале составляет не более 30 % от его площади, незанятой зданиями и сооружениями.</p> <p>8.3 Гаражи-стоянки, обслуживающие многоквартирные дома различной планировочной структуры, размещаемые на территориях общего пользования, следует принимать в соответствии СП 42.13330</p> <p>8.4 Гаражи и стоянки в малоэтажной модели городской среды должны располагаться:</p> <ul style="list-style-type: none"> - для гостей и для жителей жилого района – вдоль проезжей части улиц и проездов в соответствии с СП 396.1325800; - для посетителей 		<p>го и 2-го классов) с устройством карманов для стоянки транспортных средств;</p> <ul style="list-style-type: none"> - в границах кварталов сформированных многоквартирными домами – не более 30 % от площади внутриквартальных территорий - рядом с остановками общественного транспорта и транспортно-пересадочными узлами на отдельных земельных участках; - для посетителей объектов коммерческой инфраструктуры – с ограничением по времени вдоль проезжей части улиц (кроме магистральных улиц общегородского значения 1-го и 2-го классов) в соответствии с СП 396.1325800. <p>по аналогии с проектами СП «Центральная модель» и «Среднеэтажная модель» с учетом СП 396.1325800.2018, таблица 5.1</p>	<p>риях общего пользования, следует принимать в соответствии СП 42.13330</p> <p>Гаражи и стоянки в малоэтажной модели городской среды должны располагаться:</p> <ul style="list-style-type: none"> - для жителей и гостей жилого района – вдоль проезжей части улиц и проездов в соответствии с СП 396.1325800; - для посетителей объектов коммерческой инфраструктуры – с ограничением по времени вдоль проезжей части улиц в соответствии с СП 396.1325800; - рядом с остановками общественного транспорта и пересадочными узлами на отдельных земельных участках.
--	--	--	---

	объектов коммерческой инфраструктуры – с ограничением по времени вдоль проезжей части улиц в соответствии с СП 396.1325800; - рядом с остановками			
43	9.4 <...> городского населенного пункта (округа).	Зам. Начальника департамента, главный архитектор города А.Ю.Ложкин	<...> населенного пункта. Путаница с понятиями. Городской или муниципальный округ может включать в себя несколько населенных пунктов. При этом понятие «городской населенный пункт» законодательством не предусмотрено.	Принято Откорректировано
44	5.Х.Х. Отсутствует	Зам. Начальника департамента, главный архитектор города А.Ю.Ложкин	<i>5.Х.Х. На территории малоэтажной модели рекомендуется размещать следующие виды объектов капитального строительства:</i> - здания жилые малоэтажные многоквартирные, в т. ч. объединенные в жилые группы; - индивидуальные жилые дома; - жилые дома блокированной застройки; здания дошкольных образовательных и общеобразовательных организаций; По аналогии с проектами СП «Центральная модель» и «Среднеэтажная модель» с учетом предлагаемых поправок.	Принято Дополнено п.5.1.1.
45	Приложение А Основные технико-экономические показатели комплексного	Зам. Начальника департамента, главный архитектор города	Основные параметры комплексного территориального развития жилой и многофункциональной застройки среднеэтажной модели городской среды	Принято Откорректировано

	территориального развития жилой и многофункциональной застройки на основе построения малоэтажной модели городской среды	А.Ю.Ложкин	В приложении отсутствуют показатели экономического характера.	
46	Приложение А, таблица А1 Площадь территории для применения малоэтажной модели городской среды 55 га	Зам. Начальника департамента, главный архитектор города А.Ю.Ложкин	Площадь территории для применения малоэтажной модели городской среды от [...] до [...] га. Установить вилку (минимальные и максимальные значения) для модели.	Отклонено. Документом устанавливаются оптимальные параметры территории.
47	Приложение А, таблица А1 Размеры местных парков и скверов (мин./макс.)	Зам. Начальника департамента, главный архитектор города А.Ю.Ложкин	Размеры малых парков и скверов п. 3.10 СП «Общие положения» предусмотрен термин «малый парк»	Принято Откорректировано
48	Приложение А, таблица А1 Плотность улично-дорожной сети (мин) 8 км/км ²	Зам. Начальника департамента, главный архитектор города А.Ю.Ложкин	Плотность улично-дорожной сети 10-15 км/км ² Предлагаемый в проекте СП параметр не соответствует параметру Стандарта КРТ (Книга 1, с. 58).	Отклонено Параметр корректировался в соответствии с СП 396.1325800
49	Приложение А, таблица А1 Плотность застройки земельного участка в жилом квартале (мин./макс.) 2-20 тыс. м ² /га	Зам. Начальника департамента, главный архитектор города А.Ю.Ложкин	Плотность застройки земельного участка в жилом квартале (мин./макс.) 1,5-16 тыс. м ² /га Предлагаемый в проекте СП параметр не соответствует параметру Стандарта КРТ (Книга 1, с. 58).	Отклонено. Плотность застройки земельного участка в жилом квартале обоснована расчетом, выполненным также для всех моделей застройки, при разработке СП «Градостроительство. Модели городской среды».
50	Приложение А, таб-	Зам. Начальника	Параметры жилой и многофункциональной	Принято

	лица А1 Параметры жилой застройки	департамента, главный архитектор города А.Ю.Ложкин	застройки В соответствии с предметом регулирования СП.	Откорректировано
Санкт-Петербургское Государственное казенное учреждение «Научно-исследовательский и проектный центр генерального плана Санкт-Петербурга»				
51	3.3 индивидуальный жилой дом (здесь): Отдельно стоящее здание с количеством надземных этажей не более трех, высотой не более двадцати метров, которое состоит из одной квартиры с жилыми комнатами и помещениями вспомогательного использования, имеющее вход непосредственно с придомового участка.	ГКУ «Научно-исследовательский и проектный центр генерального плана Санкт-Петербурга» №01-11\91 от 18.01.2023	В соответствии с пунктом 3.3. Проекта Малоэтажной модели «индивидуальный жилой дом (здесь): Отдельно стоящее здание с количеством надземных этажей не более трех, высотой не более двадцати метров, которое состоит из одной квартиры с жилыми комнатами и помещениями вспомогательного использования, имеющее вход непосредственно с придомового участка». Введение указанного определения понятия «индивидуальный жилой дом», не соответствующего ГрК РФ и ЖК РФ, представляется ничем не обоснованным и, соответственно, избыточным. Кроме того, в соответствии с частью 3 статьи 16 ЖК РФ квартирой признается структурно обособленное помещение в многоквартирном доме, таким образом, такой вид жилого помещения как квартира не может располагаться в индивидуальном жилом доме.	Принято частично П.3.3 откорректирован в соответствии с ГрК РФ «3.3 индивидуальный жилой дом (здесь): Отдельно стоящее здание с количеством надземных этажей не более трех, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, имеющее вход непосредственно с придомового участка»
52	4.1.2	ГКУ «Научно-исследовательский и проектный центр генерального плана Санкт-Петербурга» №01-11\91 от	В соответствии с пунктом 4.1.2 Проекта Малоэтажной модели «Малоэтажная модель городской среды определяет планировочную организацию территории, где сформирована планировочная структура из индивидуаль-	Принято Откорректировано 4.1.2 «...малоэтажных многоквартирных жилых и многофункциональных домов до четырех этажей»

		18.01.2023	<p>ных жилых домов, домов блокированной застройки многоэтажных жилых и многофункциональных домов до 4-х этажей, улиц и территорий общего пользования, территорий для отдыха и досуга жителей...»</p> <p>В соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденных приказом Росреестра от 10.11.2020 № П/0412 термин «многоэтажный» применим к многоквартирным домам этажностью девять этажей и выше, поэтому использовать понятие «многоэтажные жилые дома до 4-х этажей» некорректно.</p>	
53	4.2.2	<p>ГКУ «Научно-исследовательский и проектный центр генерального плана Санкт-Петербурга» №01-11\91 от 18.01.2023</p>	<p>В соответствии с пунктом 4.2.2 Проекта Малоэтажной застройки <i>«Максимальную площадь земельных участков для различных типов домов квартала рекомендуется предусматривать:</i></p> <p><i>- индивидуальные жилые дома: 0,1 га».</i></p> <p>Как уже указано выше, предельные (минимальные и/или максимальные) размеры земельных участков устанавливаются в градостроительном регламенте в составе правил землепользования и застройки, то есть их установление отнесено к предмету ведения органов власти, уполномоченных на разработку и утверждение правил землепользования и застройки. Кроме того, в соответствии с приказом Минстроя России от 29.04.2020 № 237/пр «Об утверждении условий отнесения жилых помещений к стандартному жилью», к стандартному жилью относится объект индивидуального жилищного строительства пло-</p>	<p>Отклонено</p> <p>СП касается только тех моделей, которые рассмотрены в сводах правил. Следует подчеркнуть, что при разработке градостроительной документации, нормативов градостроительного проектирования следует заимствовать из предлагаемых моделей не отдельные характеристики и параметры городской среды, а применять их комплексно в соответствии с выбранной моделью, как системой наиболее существенных взаимосвязанных параметров и характеристик городской среды. Например, нельзя применять характеристики и параметры для отдельных кварталов в зоне пешеходной доступности без приведения в соответствие параметров УДС согласно принятой Модели, т.к такие действия снижают качество принимаемых градостроительных решений</p>

			<p>щадью не более 150 кв. м, расположенный на земельном участке площадью не более 1500 кв.м. Таким образом, Проектом малоэтажной модели предлагается необоснованное снижение критерия отнесения жилья к стандартному, что не может быть поддержано.</p> <p>Предложение экспертов: исключить из Проектов все требования и нормы, которые относятся к сфере регулирования иных нормативных правовых, нормативно-технических документов в соответствии с требованиями законодательства, в том числе правилах землепользования и застройки.</p>	<p>и нарушают принцип устойчивого развития территорий.</p> <p>Совокупность параметров моделей сформирована с точки зрения необходимости поддержания качественной и комфортной городской среды. Значительная часть параметров в град регламентах оказывает непосредственное влияние на формируемые объемно-пространственные параметры застройки, и их нерегулирование может привести к деградации городской среды и снижению ее комфортности. Установленные в проектах СП значения могут быть транслированы муниципалитетами в их ПЗЗ.</p>
54	Раздел 9	ГКУ «Научно-исследовательский и проектный центр генерального плана Санкт-Петербурга» №01-11\91 от 18.01.2023	<p>В разделе Проектов «Экологические требования» содержатся «основные экологические параметры» соответствующей модели городской среды. Вместе с тем, не все, перечисленное в указанном пункте, может быть отнесено к «экологическим параметрам». Например, представляется сомнительным возможность отнесения к экологическим параметрам территории «учет природного ландшафта».</p> <p>Предложение экспертов: откорректировать наименование пункта Проектов «основные экологические параметры» либо откорректировать содержание указанных пунктов с целью исключения того, что не может быть отнесено к экологическим параметрам.</p>	<p>Отклонено</p> <p>Учет природного ландшафта – одно из основных направлений устойчивого развития.</p>
ФГБУ «ЦНИИП Минстроя России»				
55	По тексту	ФГБУ «ЦНИИП	По тексту ссылку «СП Градостроительство.	Принято.

		Минстроя России», Заместитель генерального директора В.А. Гутников	Комплексное территориальное развитие. Общие положения построения моделей городской среды» заменить на: «по своду правил по общим положениям проектирования моделей городской среды».	Ссылка заменена: «по общим положениям проектирования моделей городской среды».
56	Предисловие 2 ВНЕСЕН Техническим комитетом по стандартизации ТК 465 «Строительство»	ФГБУ «ЦНИИП Минстроя России», Заместитель генерального директора В.А. Гутников	Уточнить номер: «ТК 507 «Градостроительство».	Отклонено. СП внесен Техническим комитетом по стандартизации ТК 465 «Строительство».
57	2 Нормативные ссылки	ФГБУ «ЦНИИП Минстроя России», Заместитель генерального директора В.А. Гутников	Проверить шифры документов и количество изменений к сводам правил.	Принято. Ссылочные документы проверены.
58	Раздел 3 «Термины, определения и сокращения»	ФГБУ «ЦНИИП Минстроя России», Заместитель генерального директора В.А. Гутников	Для термина 3.2 «придомовый участок» указать слово «(здесь)» с учетом наличия аналогичного термина в СП 55.13330.2020.	Принято. Откорректировано.
59	Раздел 4 «Общие положения» Пункт 4.2.3.	ФГБУ «ЦНИИП Минстроя России», Заместитель генерального директора В.А. Гутников	Пункт 4.2.3. Уточнить редакцию с учетом того, что речь идет именно о многоквартирных домах, а индивидуальные - многоквартирные по СП 55.13330.2016.	Принято. Откорректировано. «4.2.3 Крупные кварталы (3–5 га) рекомендуется формировать с пропорциями, приближающимися к квадрату со стороной 150–250 м, которые предназначаются для размещения малоэтажных многоквартирных жилых домов, расположенных в квартале или формирующие его периметр. Каждый квартал может включать несколько земельных участков размером до 0,45 га.

				<p>Кварталы меньшего размера (1,8–3 га) в малоэтажной модели городской среды имеют вытянутые пропорции: 250–510 × 60–90 м, что позволяет разместить небольшие участки домов блокированной застройки (до 0,04 га) и индивидуальных жилых домов (0,04–0,1 га), обеспечив к каждому из них доступ с улицы.</p> <p>Выезды из квартала рекомендуется устраивать на улицы местного значения.</p> <p>Примечание – Устройство внутриквартальных проездов, обслуживающих последовательно два и более многоквартирных жилых домов не рекомендуется.</p> <p>Выезды на улицы от отдельных многоквартирных домов рекомендуется объединять.»</p>
60	Раздел 9 «Экологические требования»	Минстроя России», Заместитель генерального директора В.А. Гутников	Пункт 9.5. Предпоследнее перечисление. Рассмотреть возможность дополнения текста ссылкой на СП 82.13330.2016.	<p>Принято. Откорректировано. «- устройство биодренажных канав, дождевых садов и биофльтрационных склонов для отведения поверхностных стоков с пешеходных и велосипедных путей в соответствии с СП 82.13330.2016»</p>
61	10.8 На территории организаций дошкольного, начального, основного и среднего (полного) общего образования не допускается размещения объектов бизнеса и производственной инфраструктуры.	ФГБУ «ЦНИИП Минстроя России», Заместитель генерального директора В.А. Гутников	Уточнить редакцию термина «объектов бизнеса».	<p>Принято. Пункт изменен и изложен в новой редакции: «10.10 На территории организаций дошкольного, начального, основного и среднего (полного) общего образования не допускается размещения объектов иного функционального назначения (общественного, жилого, производственного)»</p>

62	Приложение А Размер участка школы, Размер участка детского сада	ФГБУ «ЦНИИП Минстроя России», Заместитель генерального директора В.А. Гутников	Указать определения «Размер участка общеобразовательной организации», «Размер участка дошкольной образовательной организации»	Принято. Откорректировано.
63	Приложение А	ФГБУ «ЦНИИП Минстроя России», Заместитель генерального директора В.А. Гутников	Для кодов - 2 («Жилая застройка»), 3 («Общественное использование объектов капитального строительства») и 4 («Предпринимательство») - дать ссылку на приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 г. № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» и включить его в библиографию.	Принято. Ссылка включена. «Не менее двух, относящихся к различным категориям с кодами 2 («Жилая застройка»), 3 («Общественное использование объектов капитального строительства») и 4 («Предпринимательство») [10]»
64	Библиография	ФГБУ «ЦНИИП Минстроя России», Заместитель генерального директора В.А. Гутников	Включить в библиографию приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 г. № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».	Принято. Документ включен в библиографию.
Частное учреждение Государственной корпорации по атомной энергии «Росатом» «Отраслевой центр капитального строительства» (частное учреждение Госкорпорации «Росатом» «ОЦКС»)				
65	1.1 сноска *	Директор П.А. Степаев	«Здесь и далее по тексту термин «центральная модель городской среды» принимается по СП Градостроительство. Комплексное территориальное развитие. Общие положения построения моделей городской среды» Уже указано в 3.1, нет обозначения СП, находится в разработке? Необходимо обеспечить одно-	Принято к сведению. Одновременность введения в действие обеспечивает ФАУ «ФЦС».

			временность введения в действие	
66	2 Нормативные ссылки	Директор П.А. Степаев	СНиП 2.07.01-89* для чего *? Не является частью обозначения	Отклонено. СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (с изменениями № 1, № 2, № 3, № 4). Обозначение принято согласно требований к оформлению.
67	2 Нормативные ссылки	Директор П.А. Степаев	Ссылки на ГОСТ Р 59205–2021, СП 17.13330.2017, СП 82.13330.2016 СП 113.13330.2016 отсутствуют в тексте	Принято частично. Откорректировано Ссылки на документы ГОСТ Р 59205–2021, СП, СП 82.13330.2016 добавлены в текст, и ссылки на СП 17.13330.2017, СП 113.13330.2016 -удалены
68	Раздел 3	Директор П.А. Степаев	по ГОСТ Р 1.5 , п. 3.8 - если в проекте более 5 сокращений (сейчас их 4) (ОО неудачный пример сокращения)	Отклонено. Сокращение ОО формализовано, его литературная обработка невозможна. Аналогичное сокращение используется в других документах.
69	4.1.2	Директор П.А. Степаев	до 4-х этажей	Принято Откорректировано
70	4.1.4	Директор П.А. Степаев	плотность УДС с минимальным показателем - 8 км/км ² . Улично-дорожная сеть..	Принято По тексту везде дано сокращение
71	4.1.8 (и далее)	Директор П.А. Степаев	– не менее 2 полос для проездов – 1 полоса	Принято Откорректировано
72	4.2.3	Директор П.А. Степаев	(3–5га)	Принято Откорректировано
73	5.3.1	Директор П.А.	Пропущена запятая между СП	Принято

		Степаев		Откорректировано
74	7.1	Директор П.А. Степаев	не менее 3.1 м, а при отсутствии полосы озеленения и парковочных карманов – 0.6 м 30м	Принято Откорректировано См ответ на замечание 39
75	7.3	Директор П.А. Степаев	согласно приложения Д к своду правил по общим положениям проектирования моделей городской среды	Принято к сведению Обеспечить одновременность введения и дать обозначение, присвоенное при регистрации
76	Приложения	Директор П.А. Степаев	Начало каждого приложения с новой страницы	Отклонено. Таблицы и их заголовки оформляются при наборе в печать. Если такое оформление применить к рукописи, дальнейшая обработка будет затруднена. Это требование редакции.
77	Приложения	Директор П.А. Степаев	Не определены виды приложения – обязательное, рекомендуемое, справочное. Оформляется шрифтом уменьшенного размера	Отклонено. В сводах правил виды приложений не указывают.
78	Приложения	Директор П.А. Степаев	Таблицы – повторять головки таблиц на каждой странице и текст «Продолжение/окончание таблицы ...»	Отклонено. Таблицы и их заголовки оформляются при наборе в печать. Если такое оформление применить к рукописи, дальнейшая обработка будет затруднена. Это требование редакции.
ГАУ «Институт Генплана Москвы»				
79	Ко всем сводам правил	ГАУ «Институт Генплана Москвы №ГП-02-4585\22-1 от 18.01.2023	Как следует из содержания проектов, их задачей является обеспечение формирования жилой и многофункциональной застройки с использованием при разработке градостроительной документации принципов и приемов построения моделей городской среды. При этом в проектах отсутствует механизм по вы-	Принято Механизм по выбору модели с позиции размещения территории в планировочной структуре города (поселения) с учетом его транспортного, урбанизированного и природного каркасов, условий транспортного обслуживания, требований к пространственной организации территории, имеет

			<p>бору модели с позиции размещения территории в планировочной структуре города (поселения) с учетом его транспортного, урбанизированного и природного каркасов, условий транспортного обслуживания, требований к пространственной организации территории, в том числе установленных в зонах с ограничением использования территории и застройки, отсутствует определение пространственных границ моделей, в т.ч. не ясны критерии выбора объектов их применения - квартала или «зоны пешеходной доступности» (пункты 3.7 и 3.12 СП Общие положения).</p>	<p>комплексный характер. Так, при разработке градостроительной документации, нормативов градостроительного проектирования следует заимствовать из предлагаемых моделей не отдельные характеристики и параметры городской среды, а применять их комплексно в соответствии с выбранной моделью, как системой наиболее существенных взаимосвязанных параметров и характеристик городской среды (включено в п.4.1.2 «Общих положений»).</p>
80		<p>ГАУ «Институт Генплана Москвы №ГП-02-4585\22-1 от 18.01.2023</p>	<p>В то же время положения и требования к планировочной организации территории и застройки, установленные проектами, не согласованы с действующими сводами правил как в части применяемой терминологии (например, пункты 3.4, 3.5, 3.7, 3.11, 3.13 СП Общие положения), так и в части объектов нормирования, их характеристик и параметров (например, таблица 5.1, приложение А к СП Общие положения). Одновременно проекты содержат значительное количество отсылочных норм к иным действующим сводам правил. Например, в части требований к инженерно-техническому обеспечению застройки проекты не устанавливают какого-либо дополнительного регулирования, несмотря на заявленную область нормирования таких объектов (пункт 1.3 СП Общие положения). Подобная организация нормативно-</p>	<p>Отклонено Текст разрабатываемых сводов правил проверен на соответствие с действующими сводами правил</p>

			<p>технической базы позволяет заключить как о недостаточности самостоятельного предмета регулирования проектов, так и о создании условий неоднозначности и противоречивости требований различных нормативно-технических актов. Более того, поскольку применение действующих в настоящее время сводов правил не ограничивается при выполнении проектных работ по предписаниям проектов, подобная разноречивость предоставит возможность выбора требований нормативно-технической базы «по усмотрению», что ставит под сомнение результативность поставленных проектами целей и в целом качество градостроительного проектирования.</p>	
81		<p>ГАУ «Институт Генплана Москвы №ГП-02-4585\22-1 от 18.01.2023</p>	<p>Исходя из содержания проектов, они направлены на конкретизацию и дифференциацию параметров организации планировки и застройки городских территорий, основная часть которых уже содержится в СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», СП 476.1325800.2020 «Территории городских и сельских поселений. Правила планировки, застройки и благоустройства жилых микрорайонов», СП 396.1325800.2018 «Улицы и дороги населенных пунктов. Правила градостроительного проектирования» и иных сводах правил.</p>	<p>Отклонено Своды правил развивают положения указанных СП при применении в градостроительной документации моделей городской среды</p>
82	По всему тексту	ГАУ «Институт Ген-	Следует также обратить внимание	Принято

	плана Москвы №ГП-02-4585\22-1 от 18.01.2023	на внутреннее противоречие проектов и неопределенность их требований, не позволяющих проследить характер таких предписаний (обязательный или рекомендательный) в отношении одного и того же предмета нормирования. Так, к примеру, в проекте СП Общие положения (пункт 4.6.7) установлен подход без детального нормирования параметров фронта застройки, в том числе в части отступов от красных линий, который предусматривает, что такие параметры рекомендуется определять в правилах землепользования и застройки и уточнять в документации по планировке территории. В то же время, в проекте СП Малоэтажная модель (пункт 4.2.4) сохранены конкретные параметры к уличному фронту как рекомендации, а в СП Среднеэтажная модель (пункт 4.2.3) и СП Центральная модель (пункт 5.21) такие параметры приведены уже как обязательные нормы.	В СП «Общие положения» даны общие рекомендации ко всем трем моделям. В СП Малоэтажная модель городской среды даны параметры, характерные для малоэтажной модели, носят рекомендательный характер.
ГБУ Мосгоргеотрест			
83	Мосгоргеотрест Заместитель управляющего А.А.Бочаров	По представленным документам в зоне ответственности и компетенции ГБУ «Мосгоргеотрест» замечания и предложения отсутствуют	
Фонд «Центр стратегических разработок»			
84	ЦСР № 41\23 от 18.01.2023	Представляется возможным утверждение представленных сводов правил.	
Высшая школа экономики			
85	ЖКХ ГАСИС НИУ ВШЭ Директор О.И.Рубцов	Считаем возможным рекомендовать своды правил к утверждению	
Институт Реформирования Общественных Финансов			
86	ИРОФ Директор В.В.Климанов	Все своды правил грамотно составлены, необходимы и актуальны	
ООО «Ленгипрогор»			

87	ООО «Ленгипрогор», генеральный директор А.А.Васильев, 02\01-10 от 16.01.2023	ООО «Ленгипрогор» считает возможным утвердить представленные своды правил для использования в градостроительной деятельности
ООО «Лентранспроект»		
88	ООО «Лентранспроект», главный инженер А.В.Британ №1601-4 от 16.01.2023	Все вопросы во второй редакции СП рассмотрены достаточно подробно и на современном уровне. В целом, по нашему мнению, представленный проект второй редакции СП следует рекомендовать к утверждению
АО «Мосинжпроект»		
89	АО «Мосинжпроект», рук отдела научно-технического сопровождения строительства Д.С.Конюхов. №1-1513-039\2023 от 09.01.2023	Замечания и предложения отсутствуют
НИЦ «Строительства»		
90	НИЦ Строительства, Зам генерального директора по научной работе А.И.Звездов №А3-24\91 от 18.01.2023	Доработанные окончательные редакции сводов правил считаем возможным согласовать и рекомендовать к утверждению
АО «Чувашгражданпроект»		
91	АО Чувашгражданпроект», И.О. генерального директора Ильин. №19 от 18.01.2023	Замечания и предложения отсутствуют
Институт АО «Стройпроект»		
92	АО «Институт «Стройпроект», Санкт-Петербург Главный менеджер проектов В.И. Попов	Получен положительный отзыв. Замечания и предложения отсутствуют
АО «ПНИИИС»		
93	Эл. Почта ТК 507 Жучкова Елена Валерьевна 8(926)381-19-29	По данным СП замечаний нет

Ответственный исполнитель

Ю.В. Моторина

**МИНИСТЕРСТВО СТРОИТЕЛЬСТВА
И ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

СВОД ПРАВИЛ

СП XXX.1325800.20XX

**ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВО. МОДЕЛИ ГОРОДСКОЙ
СРЕДЫ. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

Окончательная редакция

Издание официальное

Москва 2023

Предисловие

Сведения о своде правил

1 ИСПОЛНИТЕЛЬ — Акционерное Общество «Центральный научно-исследовательский и проектно-экспериментальный институт промышленных зданий и сооружений» (АО «ЦНИИПромзданий»)

2 ВНЕСЕН Техническим комитетом по стандартизации ТК 465 «Строительство»

3 ПОДГОТОВЛЕН к утверждению Департаментом градостроительной деятельности и архитектуры Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации (Минстрой России)

4 УТВЕРЖДЕН приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации (Минстрой России) от № и введен в действие

5 ЗАРЕГИСТРИРОВАН Федеральным агентством по техническому регулированию и метрологии (Росстандарт).

В случае пересмотра (замены) или отмены настоящего свода правил соответствующее уведомление будет опубликовано в установленном порядке. Соответствующая информация, уведомление и тексты размещаются также в информационной системе общего пользования – на официальном сайте разработчика (Минстрой России) в сети Интернет

© Минстрой России, 20XX

Настоящий нормативный документ не может быть полностью или частично воспроизведен, тиражирован и распространен в качестве официального издания на территории Российской Федерации без разрешения Минстроя России

Введение

Настоящий свод правил разработан на основе методического документа «Стандарт комплексного развития территорий», подготовленного по заказу Фонда ДОМ.РФ на основании поручения Правительства Российской Федерации от 19.09.2016 № ДМ-П16-5574, а также в целях обеспечения требований Федерального закона от 30 декабря 2009 г. № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» по обеспечению защиты жизни и здоровья граждан, имущества физических или юридических лиц, государственного или муниципального имущества, обеспечению требований пожарной безопасности, безопасных для здоровья человека условий проживания и пребывания в зданиях и сооружениях, безопасности для пользователей зданиями и сооружениями, доступности зданий и сооружений для инвалидов и других групп населения с ограниченными возможностями передвижения, энергетической эффективности зданий и сооружений, безопасного уровня воздействия зданий и сооружений на окружающую среду; выполнения требований Федерального закона от 23 ноября 2009 года № 261-ФЗ «Об энергосбережении и повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», повышение уровня гармонизации нормативных требований с европейскими и международными нормативными документами, приведение к единообразию методов определения эксплуатационных характеристик и методов оценки, обеспечение взаимной согласованности действующих нормативных технических документов в сфере строительства.

Настоящий свод правил регламентирует общие положения по формированию комфортной, безопасной и визуально привлекательной жилой и многофункциональной застройки, используя при градостроительном проектировании параметры и характеристики моделей городской среды.

Настоящий свод правил выполнен в развитие положений СП42.13330.2016, СП 476.1325800, СП396.1325800.2018 и др. сводов правил в области градостроительного проектирования

Свод правил выполнен авторским коллективом: «Фонд ДОМ.РФ» (*А.В. Финогенов, В.А.Загвозкина*), ФАУ «ФЦС» (канд. техн. наук *О.Ю.Лептюхова*), АО «ЦНИИПромзданий» (канд. архитектуры *Д.К. Лейкина*, канд. техн. наук *Д.М. Немчинов, А.Ю. Солодова*), ФГБУ «ЦНИИП Минстроя России» (канд. техн. наук *В.А. Гутников, А.С. Кривов*, канд. архитектуры *С.И. Яхкинд*), Московское отделение Международной академии Архитектуры - МААМ (*Д.М. Наринский*), «НОЦ «Зелёные стандарты» НИУ МГСУ (канд. техн. наук *А.А. Бенуж*)».

Содержание

- 1 Область применения
 - 2 Нормативные ссылки
 - 3 Термины, определения и сокращения
 4. Общие положения
 - 4.1 Градостроительные требования
 - 4.2 Функционально-планировочные и объемно-пространственные требования
 - 4.3 Размещение и состав объектов социальной и общественно-деловой застройки
 - 4.4 Требования к пешеходной и транспортной инфраструктуре
 - 4.5 Требования к территориям общего пользования
 - 4.6 Формирование фронта застройки
 - 5 Типологические параметры и характеристики моделей городской среды
 - 5.1 Параметры и характеристики земельных участков в жилых кварталах
 - 5.2 Параметры и характеристики УДС
 - 5.3 Параметры и характеристики территорий общего пользования
 - 5.4 Обеспеченность населения услугами образования и амбулаторно-поликлинических организаций
- Приложения
- Приложение А Классификация моделей городской среды
- Приложение Б Основные параметры моделей городской среды
- Приложение В Показатели площади жилищного фонда и плотности населения моделей городской среды
- Приложение Г Потребность в парковочных местах для дошкольных образовательных и общеобразовательных организаций
- Приложение Д Методика расчета уровня обслуживания населения общественным транспортом
- Приложение Е. Методика расчета плотности застройки земельного участка в жилом квартале

XXX.1325800.20XX
(окончательная редакция)

Приложение Ж. Методика расчета плотности улично-дорожной сети

Библиография

СВОД ПРАВИЛ

ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВО. МОДЕЛИ ГОРОДСКОЙ СРЕДЫ. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Urban development. Models of urban environment. General provisions

Дата введения – 20XX–XX–XX

1 Область применения

1.1 Настоящий свод правил распространяется на градостроительную деятельность по развитию новых и сложившихся территорий жилой и многофункциональной застройки муниципальных образований в случае, если такая деятельность по развитию территорий осуществляется на основе параметров и характеристик моделей городской среды (центральной, среднеэтажной и малоэтажной), при условии их включения в региональные и местные нормативы градостроительного проектирования, правила землепользования и застройки по решению уполномоченных органов государственной власти или местного самоуправления.

1.2.В региональных и местных нормативах градостроительного проектирования могут быть установлены дополнительные характеристики и параметры моделей городской среды с учетом региональных и местных особенностей.

1.3 Требования свода правил учитываются при разработке документов территориального планирования, документов градостроительного зонирования, документации по планировке территории, правил благоустройства территории, в соответствии с которыми осуществляется деятельность по развитию территорий на основе параметров и характеристик моделей городской среды.

1.4 Настоящий свод правил определяет общие положения и требования к моделям городской среды, включая типологические

характеристики и параметры объектов жилой, социальной, общественно-деловой застройки, инженерной, транспортной и пешеходной инфраструктуры, элементов благоустройства для территории, на которой обеспечивается взаимная пешеходная доступность в жилых и общественно-деловых зонах.

Применение моделей осуществляется с учетом всего комплекса взаимосвязанных характеристик и параметров, в рамках предельных значений, установленных сводами правил, расчетных показателей, установленных нормативами градостроительного проектирования, правилами землепользования и застройки.

1.5 Требования настоящего свода правил не распространяются на градостроительную деятельность по развитию новых и сложившихся территорий жилой и многофункциональной застройки, осуществляемую на территории субъектов Российской Федерации – городов федерального значения Москвы, Санкт-Петербурга и Севастополя

2 Нормативные ссылки

В настоящем своде правил использованы нормативные ссылки на следующие документы:

ГОСТ Р 55935–2013 Состав и порядок разработки научно-проектной документации на выполнение работ по сохранению объектов культурного наследия – произведений ландшафтной архитектуры и садово-паркового искусства

ГОСТ Р 56162–2019 Выбросы загрязняющих веществ в атмосферу. Метод расчета количества выбросов загрязняющих веществ в атмосферу потоками автотранспортных средств на автомобильных дорогах разной категории

ГОСТ Р 58875-2020 «Зеленые» стандарты. Озеленяемые и эксплуатируемые крыши зданий и сооружений. Технические и экологические требования

ГОСТ Р 59205–2021 Дороги автомобильные общего пользования. Охрана окружающей среды. Технические требования

ГОСТ 59370-2021 «Зеленые» стандарты. Посадочный материал декоративных растений

ГОСТ Р 70319-2022 «Зеленые» стандарты. Система сбора дождевой воды: очистка, хранение, использование

ГОСТ Р 70339-2022 «Зеленые» стандарты. Финансирование строительной деятельности в целях устойчивого развития. Рамочные основы и принципы

ГОСТ Р 70346-2022 «Зеленые» стандарты. Здания многоквартирные жилые «зеленые»

СП 4.13130.2013 Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям (с изменением № 1, № 2, № 3)

СП 10.13130.2020 Системы противопожарной защиты. Внутренний противопожарный водопровод. Нормы и правила проектирования

СП 14.13330.2018 «СНиП II-7-81* Строительство в сейсмических районах» (с изменениями №1, №2, №3)

СП 17.13330.2017 СНиП II-26-76 «Кровли» (с изменениями №1, №2, №3)

СП 31.13330.2012 Водоснабжение. Наружные сети и сооружения (с изменениями № 1, № 2, №3, №4, №5)

СП 32.13330.2018 Канализация. Наружные сети и сооружения.

СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (с изменениями № 1, № 2, №3, №4)

XXX.1325800.20XX
(окончательная редакция)

СП 47.13330.2016 Инженерные изыскания для строительства. Основные положения(с изменением № 1)

СП 52.13330.2016 «СНиП 23-05-95* Естественное и искусственное освещение» (с изменениями № 1, №2)

СП 53.13330.2019 Планировка и застройка территории ведения гражданами садоводства. Здания и сооружения (СНиП 30-02-97* Планировка и застройка территорий садоводческих (дачных) объединений граждан, здания и сооружения)

СП 54.13330.2022 «СНиП 31-01-2003 Здания жилые многоквартирные» \

СП 59.13330.2020 2016 «СНиП 35-01-2001Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения» (с изменением № 1)

СП 82.13330.2016 «СНиП III-10-75 Благоустройство территорий» (с изменениями № 1, № 2)

СП 113.13330.2016 «Стоянки автомобилей. Актуализированная редакция СНиП 21-02-99*» (с изменением №1)

СП 118.13330.2022 «СНиП 31-06-2009 Общественные здания и сооружения»

СП 124.13330.2012 Тепловые сети. Актуализированная редакция СНиП 41-02-2003. (с изменениями № 1, № 2, №3)

СП 132.13330.2011 Обеспечение антитеррористической защищенности зданий и сооружений. Общие требования проектирования

СП 158.13330.2020 Здания медицинских организаций. Правила проектирования

СП 160.1325800.1325800.2014 Здания и комплексы многофункциональные. Правила проектирования

СП 251.1325800.2016 Здания общеобразовательных организаций. Правила проектирования (с изменениями № 1, № 2, № 3)

СП 252.1325800.2016 Здания дошкольных образовательных организаций. Правила проектирования (с изменением № 1)

СП 325.1325800.2017 Здания и сооружения. Правила производства работ при демонтаже и утилизации

СП 333.1325800.2020 Информационное моделирование в строительстве. Правила формирования информационной модели объектов на различных стадиях жизненного цикла

СП 396.1325800.2018 Улицы и дороги населенных пунктов. Правила градостроительного проектирования (с изменениями № 1, № 2)

СП 404.1325800.2018 Информационное моделирование в строительстве. Правила разработки планов проектов, реализуемых с применением технологии информационного моделирования

СП 438.1325800.2019 Инженерные изыскания при планировке территории. Общие требования

СП 456.1311500.2020 Многофункциональные здания. Требования пожарной безопасности

СП 473.1325800.2019 Здания, сооружения и комплексы подземные. Правила градостроительного проектирования

СП 475.1325800.2020 Парки. Правила градостроительного проектирования и благоустройства

СП 476.1325800.2020 Территории городских и сельских поселений. Правила планировки, застройки и благоустройства жилых микрорайонов

СП 493.1325800.2020 Инженерные изыскания для строительства в районах распространения многолетнемерзлых грунтов. Общие требования

СП 506.1311500.2021 Стоянки автомобилей. Требования пожарной безопасности

3 Термины, определения и сокращения

3.1 В настоящем своде правил применены термины по СП 17.13330, СП 53.13330, СП 54.13330, СП118.13330, СП 476.1325800, 396.1325800, а также следующие термины с соответствующими определениями:

3.1

бульвар: Озелененная территория общего пользования вдоль магистралей, набережных в виде полосы различной ширины, предназначенная для пешеходного транзитного движения и кратковременного отдыха
[ГОСТ 28329-89, пункт 20]

3.2. городская среда: Совокупность природно-климатических, экологических, социально-экономических, инженерно-технических, градостроительных, архитектурно-планировочных и объемно-пространственных условий и факторов, обеспечивающих безопасные, устойчивые и комфортные условия среды жизнедеятельности населения.

3.3 жилая застройка (здесь): Совокупность жилых зданий различной этажности, определенная документацией по планировке территории и/или схемой расположения земельного участка/земельных участков на кадастровом плане территории квартала/кварталов в зоне пешеходной доступности.

3.4 жилой квартал (здесь): Элемент планировочной структуры территории жилой или общественно-деловой зоны, сформированный земельными участками параметрами и характеристиками моделей городской среды, ограниченный красными линиями территорий общего пользования, предназначенный для размещения жилой и многофункциональной застройки, гаражей, стоянок автомобилей, зеленых насаждений, в которой обеспечивается взаимная пешеходная доступность.

3.5 зона пешеходной доступности (здесь): Территория моделей городской среды, измеряемая по фактическим путям движения пешеходов со средней скоростью (5км\час), описываемая радиусом пешеходной доступности, равным 210-420 м

3.6 малоэтажная модель: Функционально-пространственная организация жилой и многофункциональной застройки квартала/кварталов в которых обеспечивается взаимная пешеходная доступность, для которой характерна застройка преимущественно из жилых зданий малой

этажности, в т. ч. блокированная застройка с земельными участками при домах (квартирах), многоквартирные малоэтажные жилые дома, индивидуальные жилые дома.

3.7 малый парк: Озелененная территория общего пользования в границах зоны пешеходной доступности, используемая для отдыха, прогулок и (или) иной разрешенной рекреационной деятельности, являющаяся неотъемлемым элементом природного каркаса населенного пункта, общегородской системы озеленения и рекреации.

3.8 модель городской среды: Комплекс типологических характеристик и параметров объектов жилой, социальной, общественно-деловой застройки, инженерной, транспортной и пешеходной инфраструктуры, элементов благоустройства территории жилых и общественно-деловых зон, в которой обеспечивается взаимная пешеходная доступность

3.9 многофункциональная застройка: Совокупность жилых зданий различной этажности (не менее 40%) и объектов социальной и общественно-деловой застройки, составляющая от 20 % до 60 % от общей площади жилых и общественных зданий, определенная документацией по планировке территории и/или схемой расположения земельного участка\земельных участков на кадастровом плане территории квартала/кварталов, в которых обеспечивается взаимная пешеходная доступность

3.10 объекты общественно-деловой застройки: Совокупность нежилых зданий, помещений (за исключением гаражей и стоянок автомобилей, инженерно-технических объектов), размещаемых на территории жилой и многофункциональной застройки квартала/кварталов, в которых обеспечивается взаимная пешеходная доступность.

3.11 озеленённые территории (здесь): Территории общего пользования, расположенные на территории жилого квартала/кварталов, в которых обеспечивается взаимная пешеходная доступность, занятые зелеными насаждениями (участки линейного озеленения (бульвары, УДС), малые

парки, скверы), озелененные территории на внутриквартальных территориях и придомовых участках, эксплуатируемые кровли, а также озелененные территории ДОО и ОО, доступные для повседневного использования жителями и работающими.

3.12 плотность застройки в зоне пешеходной доступности (здесь): Отношение суммарной поэтажной площади наземной части зданий жилой и многофункциональной застройки в габаритах наружных стен с учетом необходимых по расчету объектов социальной и общественно-деловой застройки, гаражей, стоянок автомобилей, инженерно-технических объектов к площади зоны пешеходной доступности (тыс. м²/га).

3.13 плотность застройки земельного участка в жилом квартале: Отношение суммарной поэтажной площади наземной части зданий и сооружений к площади земельного участка в жилом квартале (тыс. м²/га).

3.14 плотность населения (здесь): Численность постоянного проживающего населения жилого квартала/кварталов, обеспеченная объектами социальной и общественно-деловой застройки, размещенной в зоне пешеходной доступности, отнесенная к площади территории квартала/кварталов, (чел.\га).

3.15 помещения общественного назначения (здесь): Сеть помещений, предназначенная для обеспечения общественных функций за счет размещения в них учреждений, предприятий, организаций и т. д., предоставляющих услуги (обслуживание) населению (торговля, общественное питание, бытовое обслуживание и пр.), расположенная в отдельно стоящих общественных зданиях, во встроенных и пристроенных помещениях нижних этажей жилых зданий с собственными входами с улиц, дорог и др. территорий общего пользования

3.16

процент застройки земельного участка: Отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка

[1, статья 38, часть 1, пункт 4]

3.17

сквер: Озелененная территория общего пользования небольшого размера, являющаяся элементом оформления площади, общественного центра, магистрали, используемая для кратковременного отдыха и пешеходного транзитного движения

[ГОСТ 28329-89, пункт 19]

3.18 среднеэтажная модель: Функционально-пространственная организация жилой и многофункциональной застройки квартала/кварталов, в которых обеспечивается взаимная пешеходная доступность, для которой характерна преимущественно застройка из отдельно стоящих многоквартирных зданий средней этажности различных типов (секционные, коридорные, галерейные, точечные), а также сблокированных многоквартирных зданий средней этажности, состоящих из различных типов зданий.

3.19

социальная инфраструктура: Комплекс объектов, включающий в себя объекты местного значения поселения, городского округа в областях образования, здравоохранения, физической культуры, массового спорта и культуры

[8, пункт 1]

3.20

территории общего пользования: Территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе

площади, улицы, проезды, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары)

[1, статья 1, п. 12]

3.21 уличный фронт: Фронтальная граница жилой и многофункциональной застройки на уровне нижних этажей зданий или ограждений, обращенная к территориям общего пользования (улицы и дороги, площади и пр.), сформированная вертикальными элементами застройки, расположенными на границе красных линий или в отступе от красных линий.

3.22 фронт застройки: Визуально воспринимаемое пространство на уровне нижних этажей зданий вдоль красных линии улиц и дорог, сформированное фасадами зданий и сооружений

3.23 центральная модель: Функционально-пространственная организация жилой и многофункциональной застройки квартала/кварталов, в которых обеспечивается взаимная пешеходная доступность, для которой характерна повышенная относительной остальной застройки плотность населения и плотность застройки, интенсивность и многофункциональность процессов социальной активности населения, пространственная концентрация и взаимоувязанное размещение жилых зданий и объектов социальной и общественно-деловой застройки; может характеризоваться наличием многоэтажной застройки.

3.24 В своде правил применены следующие сокращения:

ДОО – дошкольная образовательная организация;

ДПТ – документация по планировке территории;

КПЭ – ключевые показатели эффективности принимаемых решений;

МГН – маломобильные группы населения;

НППТ – наземный городской пассажирский транспорт (автобус, трамвай, троллейбус);

ОО – общеобразовательная организация;

- ПЗЗ – правила землепользования и застройки;
- ППТ – проект планировки территории;
- РНГП/МНГП–региональные (местные) нормативы градостроительного проектирования;
- УДС – улично-дорожная сеть.

4. Общие положения

4.1 Градостроительные требования

4.1.1 Развитие новых и сложившихся территорий жилой и многофункциональной застройки моделей городской среды выполняется на всех этапах градостроительного проектирования: на стадиях территориального планирования, градостроительного зонирования, правил землепользования и застройки, проекта планировки территории, проекта межевания территории с дальнейшим развитием на стадиях архитектурно-строительного проектирования, обеспечивая безопасную эксплуатацию объекта нормирования в соответствии с [2], [3], [4], [5], [6], [7], в исторических поселениях – с учетом ГОСТ Р 55935, а также с учетом требований настоящего свода правил и других действующих нормативных технических документов в сфере строительства.

При развитии территории жилой и многофункциональной застройки моделей городской среды следует обеспечивать сбалансированное сочетание социальной, инженерной и транспортной инфраструктуры, в соответствии с социально-демографическими, санитарно-гигиеническими, противопожарными и другими требованиями, предъявляемыми к формированию жилой среды, обеспечивая выполнение [2] [8], [9] и СП 42.13330.

При развитии территории жилой и многофункциональной застройки моделей городской среды рекомендуется применять положения «базовых и дополнительных требований к умным городам (стандарт «Умный город»), как единой системы, контролирующей экономические, социальные, экологические условия жилых кварталов, придомовых территорий, формирования УДС, функционально-планировочных связей различных пространств кварталов в зоне пешеходной доступности.

4.1.2 Выбор типа применяемой модели городской среды осуществляется на этапе территориального планирования и градостроительного зонирования с учетом возможностей обеспечения параметров и характеристик такой модели на основе оптимального соотношения объема застройки и возможностей развития инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, экономической целесообразности.

Инфраструктуру жилой и многофункциональной застройки моделей городской среды в зоне пешеходной доступности, выделяемую в документации по планировке территории, рекомендуется интегрировать и увязывать в инфраструктуру населенного пункта в целом.

Размещение, основные параметры моделей городской среды в структуре городских и сельских населенных пунктов, определенные в генеральных планах поселений и городских округов конкретизируются на стадии подготовки ДПТ в отношении выделяемых проектом планировки территории одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры – жилых кварталов [1, статья 41.1, часть 1] и ПЗЗ [1, статья 30, часть 6].

4.1.3 В состав характеристик и параметров моделей городской среды в зависимости от уровня градостроительного проектирования, входят:

- этап территориального планирования:

- оценка возможного влияния планируемых для размещения объектов федерального, регионального и местного значения на развитие территории жилой и многофункциональной застройки [1, статья 10];
- планируемые технико-экономические показатели территорий для развития жилищного строительства (параметры моделей);
- категории УДС;
- оценка возможного влияния моделей городской среды на развитие поселения и городского округа в целом;
 - этап градостроительного зонирования (ПЗЗ):
 - виды разрешенного использования земельных участков объектов капитального строительства;
 - предельные (минимальные и (или) максимальные) параметры земельных участков, а также характеристики зон с особыми условиями использования на данной территории с соответствующим обоснованием;
 - расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур с учетом РНГП\МНГП;
 - этап документации по планировке территории (ДПТ):
 - вид, назначение, наименование и размещение застройки в кварталах;
 - параметры застройки;
 - параметры УДС;
 - параметры размещения стоянок автомобилей;
 - параметры размещения зданий образовательных организаций (ДОО и ОО);
 - этап разработки правил благоустройства территории:
 - параметры уличного фронта;
 - интервал размещения сквозных велосипедных и пешеходных путей;
 - размеры площадей;
 - процент остекления фасада первого этажа;

и другие параметры по приложению А.

4.1.4 При разработке ДПТ кварталов с жилой и многофункциональной застройкой на основе моделей городской среды следует обеспечивать интеграцию и взаимную увязку УДС, системы инженерного обеспечения, объектов социальной и общественно-деловой застройки проектируемой территории с территорией населенного пункта в целом.

4.1.5 При разработке ДПТ кварталов с жилой и многофункциональной застройкой на основе моделей городской среды рекомендуется учитывать решения документов территориального планирования, правил землепользования и застройки [1, статья 45]:

- функциональное зонирование территории, исходя из совокупности социальных, экологических, экономических и иных факторов;
- размещение объектов капитального строительства федерального, регионального, местного значения;
- развитие инженерной, транспортной инфраструктур, объектов социальной и общественно-деловой застройки, а также учитывать положения [1, статья 41.1, часть 1].

4.1.6 Проектирование моделей городской среды рекомендуется выполнять с учетом размещения кварталов с жилой и многофункциональной застройкой в различных градостроительных условиях, используя методы цифрового моделирования и информационных технологий, положения стратегий демографического, социального и экономического развития городских и сельских населенных пунктов с учетом требований СП 333.1325800 и СП 404.1325800.

В целях формирования устойчивой и безопасной городской среды при проектировании систем инженерно-технического обеспечения моделей городской среды рекомендуется предусматривать их интеграцию с информационными технологиями «Умного города», применяя их в

архитектурно-планировочных решениях, информационных системах, адаптированной под различные группы населения среде.

4.1.7 При проектировании моделей городской среды рекомендуется обеспечивать:

- интенсивное использование территории при освоении незастроенных и развитии застроенных городских территорий;
- возможность многофункционального использования территории, формирование жилой застройки с включением многофункциональных зданий;
- транспортную доступность и доступность общественного транспорта, приоритет пешеходной доступности при пользовании объектами социальной и общественно-деловой застройки;
- доступность и разнообразие объектов торговли и услуг, отдыха, досуга, образования, здравоохранения, и других объектов регионального и местного значения;
- максимальное планировочное и визуальное объединение территорий общего пользования, в т. ч. озелененных территорий с жилой и многофункциональной застройкой, их гибкость и адаптивность;
- экологичность, комфортность проживания населения на основе увеличения озелененных территорий, создания приватности дворовых территорий (на основе индивидуальных интеллектуальных услуг «Умного города»), изолированности мест проживания с одновременной пешеходной доступностью территорий общего пользования;
- применение «Зеленых» стандартов при проектировании застройки в соответствии с ГОСТ Р 58875-2020, ГОСТ Р 59370-2021, ГОСТ Р 70319-2022, ГОСТ Р 70339-2022, ГОСТ Р 70346-2022.

4.1.8 Применение моделей городской среды рекомендуется определять на основе учета особенностей развития жилой и многофункциональной застройки, характеризующихся КПЭ, которые

отражают функциональные и объемно-пространственные характеристики застройки, в том числе гибкость и адаптивность планировочных решений, масштабность зрительного восприятия и пр. (приложение Б), с учетом требований п.4.7 СП 42.13330.2016, или РНГП\МНГП.

При разработке градостроительной документации, в соответствии с выбранной моделью городской среды, нормативы градостроительного проектирования следует применять комплексно, как систему наиболее существенных взаимоувязанных параметров и характеристик.

4.1.9 Для компенсации недостаточных площадей на поверхности земли в моделях городской среды рекомендуется использовать подземное пространство с размещением в нем линейных объектов инженерной и объектов транспортной инфраструктуры с учетом требований СП 473.1325800, СП 42.13330, СП 113.13330.

4.1.10 Пожарная безопасность, в т. ч. минимальные пожарные расстояния от производственных объектов и между зданиями и сооружениями, при проектировании моделей городской среды должна быть обеспечена в соответствии с [13], СП 42.13330, СП 4.13130, СП 456.1311500 и иными документами, содержащими требования пожарной безопасности, применение которых на добровольной основе обеспечивает соблюдение требований [3].

Взрывоопасные производственные объекты не следует размещать в пределах жилой и многофункциональной застройки моделей городской среды.

В случае размещения жилой застройки на территории, в пределах которой имеются взрывопожароопасные производственные объекты, и невозможности устранения воздействия на людей и здания опасных факторов пожара и взрыва, следует перепрофилировать или перебазировать такие производства за пределы жилой застройки на расстояния согласно [14].

4.1.11 В целях обеспечения устойчивого и безопасного развития [1] при выборе территории для применения моделей городской среды необходимо выполнять мероприятия по инженерной подготовке территории для установления проектных значений параметров и других проектных характеристик территории с учетом прогноза изменения инженерно-геологических условий от характера застройки с учетом требований [2], СП 47.13330 и СП 438.1325800, СП 493.1325800.

4.1.12 При проектировании моделей городской среды следует предусматривать тепло, энергообеспечение от централизованных источников. В случае невозможности подключения к централизованным источникам, а также при технико-экономическом обосновании допускается применение автономных источников тепло, электроснабжения, а также применение возобновляемых источников энергии, новых энерготехнологий.

4.2 Функционально-планировочные и объемно-пространственные требования

4.2.1 Функциональный состав, тип и особенности застройки моделей городской среды определяются на основе требований настоящего свода правил, сводов правил по проектированию моделей городской среды (центральной, среднеэтажной, малоэтажной), с учетом требований раздела 5 СП 42.13330.2016, СП 59.13330, ограничений, установленных [12], [13], а также требований [1], [5], [6], [7], [8].

4.2.2 Функционально-планировочные и объемно-пространственные решения жилой и многофункциональной застройки моделей городской среды формируются при разработке ППТ с учетом установленных регламентов, которые устанавливаются на основе настоящего свода правил, сводов правил по проектированию моделей городской среды (центральной, среднеэтажной, малоэтажной) с учетом требований

РНГП/МНГП, и должны обеспечивать параметры пешеходной доступности объектов повседневного обслуживания населения жилого квартала, увеличение интенсивности пешеходных потоков на УДС и пр.

4.2.3 Функционально-планировочные и объемно-пространственные решения моделей городской среды направлены на повышение качества и комфортности жилой и многофункциональной застройки в совокупности с оптимизацией количественных показателей, соответствующих их определенному функциональному балансу, таких как:

- плотность населения (чел\га);
- плотность застройки земельного участка в жилом квартале (тыс. м. / га);
- процент застройки земельного участка (%);
- доля жилой застройки, (%);
- доля озелененных территорий в территориях общего пользования (%);
- доля объектов социальной и общественно-деловой застройки, в том числе зданий ДОО и ОО (%); и других показателей, согласно Приложения Б.

4.2.4 Функционально-планировочные и объемно-пространственные решения моделей городской среды должны обеспечивать параметры размещения жилых кварталов, расстояния между жилыми зданиями и зданиями другого функционального назначения, размеры земельных участков с учетом [13], СП 4.13130 и других сводов правил по пожарной безопасности и документов санитарно-эпидемиологического нормирования с учетом требований РНГП/МНГП.

Этажность зданий, характерную для моделей городской среды (центральной, среднеэтажной, малоэтажной), рекомендуется определять с учетом обеспечения требуемых параметров застройки, в т. ч.

коммунальных, транспортных, социальных объектов, необходимых для развития территории в границах жилого квартала [1].

При определении этажности и протяженности жилых зданий в сейсмических районах строительства следует выполнять требования СП 42.13330, СП 14.13330.

Основной нормируемой единицей территории жилого квартала является отдельный земельный участок с жилой и многофункциональной застройкой.

На основании документации по планировке территории и данных государственного кадастрового учета и [6] жилого и многофункционального земельного участка может иметь общие элементы благоустройства (включая озеленение) с жилой и многофункциональной застройкой смежных земельных участков квартала.

Межевание кварталов жилой и многофункциональной застройки осуществляется в соответствии с [1].

4.2.5 Функционально-планировочные и объемно-пространственные решения моделей городской среды должны предусматривать инженерно-техническое обеспечение жилой и многофункциональной застройки теплоснабжением, водоснабжением и водоотведением, электроснабжением, слаботочными системами в соответствии с требованиями СП 31.13330, 32.13330, СП 124.13330, [11] и других нормативных документов по инженерно-техническому обеспечению территории, а также другими системами, предусмотренными заданием на проектирование.

Размещение магистральных сетей инженерно-технического обеспечения при новом строительстве и реконструкции следует предусматривать в границах красных линий УДС на этапе ДПТ.

4.2.6 Выполнение требований пожарной безопасности на территории квартала при разработке ДПТ предусматривает мероприятия по

ограничению распространения пожара и возможности тушения пожара в кратчайшие сроки на основе проектирования системы наружного противопожарного водоснабжения с пожарными гидрантами, использования для целей пожаротушения противопожарные резервуары или водные объекты и другие мероприятия, согласно СП 42.13330, СП10.13130.

4.2.7 Функционально-планировочные и объемно-пространственные решения моделей городской среды должны обеспечивать условия для жизнедеятельности МГН, включая доступность территории, зданий и сооружений с учетом СП 59.13330.

4.2.8 Функционально-планировочные и объемно-пространственные решения моделей городской должны разрабатываться с учетом мероприятий, по антитеррористической защищенности, способствующих защите проживающих людей и минимизации возможного ущерба при возникновении противоправных действий в соответствии с СП 132.13330.

Примечание - Мероприятия по антитеррористической защищенности рекомендуется дополнять на стадии эксплуатации объектов.

4.2.9 При разработке функционально-планировочных и объемно-пространственных решений моделей городской среды должны выполняться мероприятия, обеспечивающие выполнение санитарно-эпидемиологических и экологических требований по охране здоровья людей и окружающей природной среды в соответствии [7], [9], СП42.13330, ГОСТ Р70346-2022, ГОСТ 59370-2021, ГОСТ Р 70319-2022 и др. нормативными документами в области экологии.

4.2.10 Территории для проектирования моделей городской среды должны соответствовать гигиеническим нормативам, установленным для атмосферного воздуха, почвы, водных объектов, уровням ионизирующих и неионизирующих излучений территорий и прочих физических факторов; нормам по обустройству местами или подземными системами для

накопления твердых коммунальных отходов, санитарно-эпидемиологическим требованиям к качеству воды питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения.

Санитарно-эпидемиологические и гигиенические нормативы к условиям проживания следует обеспечивать согласно [12] и [13].

4.2.11. При подготовке территории для проектирования и строительства жилой и многофункциональной застройки моделей городской среды рекомендуется планировать мероприятия по организации и производству работ по сносу имеющихся на участке зданий и сооружений, линейных объектов в соответствии с требованиями СП 325.1325800.

4.3 Размещение и состав объектов социальной и общественно-деловой застройки

4.3.1 В составе жилых кварталов следует предусматривать объекты социального и общественно-делового обслуживания населения на основе СП42.13330 и РНГП\МНГП.

В зависимости от профильной функции объекты социальной и общественно-деловой инфраструктуры разделяются на категории: образование, здравоохранение, культура, физическая культура и спорт, торговля, коммунально-бытовые, офисы и малые производства.

Требования по составу и емкости учреждений, организаций и предприятий обслуживания населения установлены в приложении Д к СП 42.13330.2016, (или РНГП\МНГП).

4.3.2 Объекты социальной и общественно-деловой застройки размещаются в жилом квартале как отдельно стоящие, так и встроенные или встроенно-пристроенные в жилые здания.

4.3.3 Параметры и доля объектов социальной и общественно-деловой инфраструктуры дифференцируются в зависимости от выбора модели

городской среды, специфики территории с учетом концентрации работающего («дневного») населения, местоположения в структуре жилого квартала, сложившейся системы обслуживания населенного пункта в целом.

4.3.4 При размещении объектов социальной и общественно-деловой застройки должна быть обеспечена их пешеходная и транспортная доступность согласно СП 42.13330, или РНГП/МНГП.

4.3.5 Соотношение объектов социальной и общественно-деловой застройки, расположенных во встроенно-пристроенных помещениях и в отдельно-стоящих зданиях, виды и использование земельных участков определяются на стадии разработки ДПТ и в ПЗЗ, а также при подготовке проектной документации в зависимости от специфики территории и общей архитектурно-планировочной концепции, определенных на основании параметров моделей городской среды.

4.4 Требования к пешеходной и транспортной инфраструктуры

4.4.1 Транспортная и пешеходная инфраструктуры моделей городской среды должны обеспечивать:

- безопасность пешеходного движения и движения транспорта на УДС;
- безопасность пешеходов в местах пересечений путей движения пешеходов и транспорта ;
- проектирование тротуаров вдоль проездов (не менее чем с одной стороны) согласно СП 42.13330, СП 396.1325800 и обеспечение (по возможности) кратчайших путей пешеходного движения;
- организация въездов\выездов гаражей на улицы или дороги местного значения, проезды;
- организация въездов\выездов с территории жилого квартала преимущественно на улицы местного значения.

При формировании пешеходной и транспортной инфраструктуры моделей городской среды рекомендуется обеспечивать приоритет

использования общественного транспорта, велосипедов, самокатов и иных средств индивидуальной мобильности».

4.4.2 Основные объекты тяготения, расположенные как внутри, так и вне жилого квартала (включая объекты транспортной инфраструктуры, объекты массового посещения) рекомендуется размещать с учетом обеспечения кратчайших направлений пешеходных связей для:

- экономия затрат времени населения на передвижения;
- разнообразия приемов и композиции застройки, архитектурных решений;
- возможности формирования сетей пешеходных коммуникаций, объединяющих территории жилых кварталов.

4.4.3 Транспортное обслуживание населения в моделях городской среды формируется системой улиц, обеспечивающих эффективное движение общественного и личного транспорта, транспорта малой мобильности, на основе основных параметров УДС, приведенных в приложении А настоящего свода правил, сводов правил по разработке моделей городской среды (центральной, среднеэтажной, малоэтажной), таких как:

- плотность УДС;
- плотность сети линий общественного транспорта;
- ширина улиц, в том числе количество полос движения в обоих направлениях, дифференцированно по типам улиц и дорог);
- ширина тротуара с каждой из сторон улицы,
- интервал размещения сквозных велосипедных и пешеходных путей, соединяющих улицы и другие территории общего пользования;
- расстояние между пешеходными переходами;
- расчетная и разрешенная скорости движения автомобилей, наличие на улицах и проездах мероприятий по снижению скорости движения автомобилей,

с учетом требований к характеристикам УДС, приведенных в СП42.13330, СП 396.1325800, СП 476.1325800.

Транспортное обслуживание населения и пешеходное движение моделей городской среды должно обеспечивать возможность передвижения МГН в соответствии с требованиями СП 59.13330.

Интенсивность движения транспорта и пешеходов, возникающих вследствие реализации ДПТ, следует прогнозировать с применением транспортного моделирования с учетом ГОСТ Р 56162, ГОСТ Р 59205.

Соотношение интенсивности движения транспорта и пешеходов и пропускной/провозной способности транспортной инфраструктуры должно обеспечивать устойчивое функционирование транспортной системы поселения.

4.4.4 Планировка и застройка жилых кварталов моделей городской среды должна обеспечивать дифференцированные решения для пешеходного движения в зависимости от интенсивности использования пешеходных путей.

В местах размещения объектов общественного и производственного функционального назначения (предприятий питания, розничной торговли и пр.) рекомендуется использовать приемы, облегчающие доступ пешеходов: формировать непрерывную сеть пешеходных маршрутов, организовывать переходы на основных пешеходных маршрутах с оптимальной видимостью и по кратчайшему пути между объектами притяжения, размещать наибольшее количество навигационных и информационных элементов, предусматривать освещение тротуаров и прилегающих к ним пространств согласно СП 52.13330, обеспечивать микроклиматический комфорт, устанавливая навесы от дождя и солнца, ветрозащитные элементы на участках с сильными ветрами, согласно СП 82.13330.

В составе пешеходных путей рекомендуется предусматривать пути движения детей в ОО, исключая пересечения путей движения детей в школу

с магистральными улицами и дорогам, улицами и дорогами общегородского значения, а также отклонения от кратчайшего пути в ОО для перехода улиц и дорог в одном уровне.

4.4.5 Для увеличения пешеходной активности в моделях городской среды с приоритетом автомобильного транспорта, в т. ч. электромобилей и газобалонных автомобилей, жилые кварталы большой площади рекомендуется проектировать проницаемыми за счет частичного разделения сети автомобильных и пешеходных коммуникаций и формирования системы пешеходных аллей и бульваров, разбивающих жилой квартал на земельные участки.

При небольших размерах жилого квартала пешеходные коммуникации рекомендуется совмещать с транспортными коммуникациями, формируя периметральную застройку.

4.4.6 При проектировании моделей городской среды рекомендуется исключать транзитное движение автомобильного транспорта.

4.4.7 При проектировании моделей городской среды рекомендуется создавать упорядоченную сеть сквозных велосипедных и пешеходных путей, соединяющих основные места назначения на территории (объекты торговли и услуг, остановки общественного транспорта и пр.).

Для формирования пешеходных и велосипедных путей в моделях городской среды жилые и многофункциональный квартал рекомендуется разбивать по длинной стороне сквозными велосипедными и пешеходными путями — поперечными связями между улицами и другими территориями общего пользования с минимальным интервалом их размещения -120 м.

Примечание. Интервал размещения сквозных велосипедных и пешеходных путей, соединяющих улицы и другие территории общего пользования по внутриквартальным территориям определяется как расстояние от края перекрестка (начальной точки скругления проезжей части) до оси ближайшего сквозного вело и пешеходного пути.

4.4.8 Размещение гаражей (гаражей-стоянок) для хранения и паркования

легковых автомобилей следует выполнять исходя из обеспеченности машино-местами в соответствии с требованиями СП 42.13330, СП 506.13330, или РНГП/МНГП с учетом положений настоящего свода правил.

4.4.9 При проектировании УДС и пешеходных коммуникаций рекомендуется обеспечивать удобные и безопасные пути движения транспорта и пешеходов, подходы к остановкам общественного пассажирского транспорта, к объектам жилого и социального и общественно-делового назначения, площадкам различного функционального назначения (детские игровые, для отдыха взрослого населения, для занятий физкультурой взрослого населения, хозяйственные, спортивные).

4.4.10 Проектирование велодорожек и велостоянок следует выполнять в соответствии с требованиями СП 42.13330, СП 82.13330, СП 396.1325800 и СП 476.1325800.

4.4.11 Места хранения и паркования автомобилей следует размещать в надземных, подземных, полуподземных гаражах (гаражах-стоянках), в т. ч. встроенных, пристроенных, встроенно-пристроенных, и на открытых стоянках автомобилей с учетом требований СП 42.13330, СП113.13330 и СП 473.1325800.

Отдельно стоящие наземные и подземные гаражи, открытые стоянки автомобилей рекомендуется равномерно распределять по периметру жилого квартала с учетом возможности такого размещения при различной конфигурация земельного участка и характеристик прилегающих территорий.

Требуемое число машино-мест для хранения и паркования автомобилей принимается в соответствии с СП 42.13330, или РНГП/МНГП.

Места для хранения и паркования автомобилей, принадлежащих МГН, следует предусматривать в соответствии с требованиями СП 59.13330.

При размещении парковочных мест вдоль проезжей части проездов и улиц следует руководствоваться СП 396.1325800.

4.4.12 Машино-места для электромобилей и подзаряжаемых гибридных автомобилей, оснащенные оборудованием для зарядки, допускается размещать на открытых площадках, а также в открытых и закрытых автостоянках согласно требований СП 42.13330 и СП 113.13330. В закрытых автостоянках указанные машино-места допускается размещать согласно требованиям СП 506.1325800.

4.5 Требования к территориям общего пользования

4.5.1 Типология, конфигурация и другие показатели территорий общего пользования формируются в составе документации по планировке территории в зависимости от природно-климатических особенностей территории (инсоляционный и ветровой режимы местности, естественный рельеф и т.д.) и иных факторов, определенных на основании параметров моделей городской среды.

4.5.2 Территории общего пользования моделей городской среды рекомендуется проектировать в виде единой непрерывной системы: озелененных территорий (малые парки, скверы, площади, набережные, бульвары, аллеи), общественных площадей и входных групп общественных зданий и помещений (по СП 118.13330), объединенных улицами и дорогами, пешеходными и велосипедными коммуникациями, и пр.

4.5.3 Система территорий общего пользования должна создавать возможность непрерывного, беспрепятственного пешеходного и велосипедного движения, быть насыщенной развитой сетью участков для тихого и активного отдыха, занятий спортом, детскими игровыми площадками, помещениями общественного назначения, и учитывать требования СП 42.13330, СП 475.1325800, СП 396.1325800, СП 118.13330,

или РНГП\МНГП.

4.6 Формирование фронта застройки

4.6.1 Фронт застройки моделей городской среды рекомендуется формировать вдоль основных улиц и дорог и территорий общего пользования жилого квартала. Рекомендуется фронт застройки выполнять сплошным или разреженным. Доля сплошного фронта застройки вдоль красных линий (мин., %) определяется как сумма всех показателей (процентов) застройки территории, выходящей на красные линии относительно общей протяженности таких красных линий. Границей фронта застройки рекомендуется считать территорию, сформированную фасадами зданий и сооружений, выходящими на красные линии улиц и территорий общего пользования, визуальную воспринимаемую на уровне нижних этажей зданий.

4.6.2 Характер фронта застройки моделей городской среды следует определять исходя из природно-климатических характеристик района строительства с учетом требований СП 131.13330: создавать препятствия для прохождения холодных зимних ветров, способствовать проникновению сквозных летних ветров, обеспечивать естественное проветривание квартала (в том числе для удаления выбросов автомобильного транспорта внутри квартала), обеспечивать выполнение требований СП 4.13130, процент остекления фасада первых этажей выполнять для каждого климатического района, обеспечивающего показатель энергоэффективности, отметку входов над уровнем тротуара определять с учетом климатических особенностей районов, в том числе высоты снежного покрова, а также учитывать типы поселений с дифференциацией по их специализации (промышленные моногорода, туристические поселения, исторические поселения и пр.), типы

населенных пунктов по численности в соответствии с пунктом 4.1 СП 42.13330.2016.

4.6.3 Для повышения объемно-планировочных и архитектурно-художественных качеств застройки уличного фронта моделей городской среды рекомендуется применять приемы, акцентирующие основные функциональные и видовые точки уличного фронта за счет: вертикальных доминант, цветового и декоративного оформления элементов фасадов, использования светопрозрачных конструкций первых этажей, насыщения выделяемых земельных участков малыми архитектурными формами и пр.

4.6.4 На нижних этажах жилых и многофункциональных зданий рекомендуется размещать встроенные и пристроенные помещения объектов бытового обслуживания, общественного питания, торговли, культуры, социального обслуживания населения, объектов предпринимательства, формируя вдоль них пространство для пешеходного движения.

Размещение встроенных и пристроенных помещений различного функционального назначения в жилых зданиях следует осуществлять с учетом требований [12], [13].

4.6.5 Параметры территории для пешеходного движения (площадей, путей движения пешеходов и велосипедистов, мест для кратковременного отдыха жителей и сотрудников помещений общественного назначения, озеленения и др.) вдоль фронта застройки рекомендуется определять при разработке ДПТ.

Площадки для разгрузки товаров для помещений общественного назначения рекомендуется предусматривать таким образом, чтобы автомобили при разгрузке не ограничивали движение пешеходов и велосипедистов.

4.6.6 Формирование фронта застройки жилых кварталов в историческом поселении рекомендуется дифференцировать на:

- сплошной фронт застройки;
- сочетание сплошного фронта застройки с композиционно значимыми разомкнутыми участками;
- сочетание сплошного фронта застройки с композиционно организованными или неорганизованными разрывами.

4.6.7 Величину отступа фронта застройки от красной линии рекомендуется определять в составе градостроительных регламентов и уточнять при разработке документации по планировке территории, где параметры устанавливаются с учетом особенностей конкретной территории [1, статья 38, часть 1].

При разработке документации по планировке территории устанавливаются ограничения, связанные с назначением категорий улиц и дорог, характеристик непосредственно застройки, с наличием зон размещения магистральных инженерных коммуникаций по земельному участку, визуальным восприятием соотношения поперечного профиля улицы и высотой застройки, в том числе фасадов и входных групп зданий, определенных на основании параметров моделей городской среды.

5. Типологические параметры и характеристики моделей городской среды

5.1 Параметры и характеристики земельных участков в жилых кварталах

5.1.1 Расчетную численность населения жилого квартала рекомендуется определять при разработке ДПТ в зависимости от типов жилых зданий, дифференцированных по уровню комфорта, планируемых к размещению на застраиваемой территории, конкретизировать в задании на проектирование с учетом принятой нормативной плотности населения и с учетом требований СП 42.13330, СП 476.1325800 и РГНП/МНГП.

5.1.2. Градостроительный потенциал территории жилой и многофункциональной застройки в пределах зоны пешеходной доступности моделей городской среды принимается на основании документов территориального планирования и градостроительного зонирования в зависимости от типологии жилой застройки и площади земельного участка в соответствии с [10].

Для районов северной строительно-климатической зоны строительства и Арктической зоны по СП 131.13330 параметры зоны пешеходной доступности возможно уменьшать не более чем на 30 %.

5.1.3 Типология застройки земельных участков квартала определяется в зависимости от количества фронтальных границ (границ, выходящих на красные линии улиц), а также способа их примыкания друг к другу или же отсутствия такого примыкания, и разделяется на следующие типы:

- рядовой участок — с одной фронтальной границей;
- угловой участок — с двумя примыкающими друг к другу фронтальными границами;
- торцевой участок — с тремя последовательно примыкающими одна к другой фронтальными границами;
- сквозной участок — с двумя не примыкающими друг к другу фронтальными границами;
- островной участок — участок, где все границы фронтальные, в этом случае он занимает квартал целиком.

Земельные участки могут иметь как правильную, так и неправильную форму.

5.1.4 При определении процента застройки земельного участка в жилом квартале, занимаемого жилыми и многофункциональными зданиями, рекомендуется учитывать:

- численность населения в соответствии с группами городских населенных пунктов;

- плотность застройки земельного участка жилого квартала, согласно приложению Е.

5.1.5 Плотность застройки земельного участка в квартале и плотность УДС моделей городской среды зависит от численности населения в соответствии с группами городских населенных пунктов и средней этажности застройки, размера и конфигурации квартала, сетки УДС, возможности размещения требуемой инфраструктуры обслуживания проживающего в нем населения (объекты социальной и общественно-деловой застройки, инженерной инфраструктуры, места паркования и хранения автотранспорта, придомовая территория и пр.) приведена в таблице 5.1 и принимается согласно методикам, приведенным в приложении Е таблица Е.1 и приложении Ж, таблица Ж.1.

Таблица 5.1. Параметры плотности застройки земельного участка в жилом квартале и УДС

Наименование модели	Плотность УДС км/кв.км (минимальная)	Плотность застройки земельного участка в жилом квартале тыс.кв.м/га		Площадь квартала га
		минимальная	максимальная	
Малоэтажная	8	2	22	2 – 7,6
Среднеэтажная	10	9	40	1,7 – 5,0
Центральная	12	20	60,5	1,4 – 3,4

5.1.6 Процент застройки земельного участка в жилом квартале (макс., %) определяется как доля от площади территории в границах квартала, занятая зданиями сооружениями различного функционального назначения.

5.1.7 Соотношение протяженности фасадов зданий и незастроенных промежутков вдоль стороны земельного участка, примыкающей к красной линии квартала (мин.), % определяется как доля периметра земельного участка, совпадающего с красными линиями, вдоль которого на расстоянии установленного отступа расположены фасады зданий и

надземных сооружений, с учетом типа улицы или иной территории общего пользования, к которой обращена застройка.

Примечание.

1. Доля периметра земельного участка, совпадающая с красными линиями (мин.), % определяется как отношение протяженности границ участка, совпадающих с красными линиями, к периметру участка.

2. Регулирование параметра в увязке со значением отступа застройки от красных линий определяет характер уличного фронта. Чем выше процент застройки, тем активнее используется пространство нижних этажей зданий для размещения помещений общественного назначения.

5.2 Параметры и характеристики УДС

5.2.1 Рекомендуемые минимальные показатели плотности УДС моделей городской среды составляют для центральной – 12 км/кв.км, среднеэтажной – 10 км/кв. км, малоэтажной – 8 км/кв. км. Плотность УДС рекомендуется уточнять расчётами с учётом пешеходной доступности остановок наземного пассажирского транспорта общего пользования согласно требованиям СП 42.13330 или РНПП/МНПП, а также соотношения перспективной интенсивности движения и пропускной способности УДС, определяемой расчётом с учётом СП396.1325800.

5.2.2 Определение уровня транспортного обслуживания жилых кварталов моделей городской среды осуществляется по интервалу движения и приоритетности проезда (таблица Д.1 приложения Д). Результат расчёта уровня транспортного обслуживания по каждой модели определяется как зависимость между плотностью застройки квартала и пропускной способностью транспортных коммуникаций, между плотностью улично-дорожной сети и доступностью остановок пассажирского транспорта и т.д.

5.2.3 Максимальную долю внутриквартальных территорий УДС для

размещения наземных стоянок автомобилей моделей городской среды рекомендуется принимать: для центральной – 5%, среднеэтажной – 15%, малоэтажной – 30%.

Примечание – Для центральной модели доля внутриквартальных территорий для размещения стоянок автомобилей может быть уменьшена на основании экономического анализа со сравнением стоимости земли под одноуровневую стоянку и многоэтажный паркинг/гараж.

5.2.4 Интервал размещения пешеходных переходов (в одном и в разных уровнях) в зависимости от применяемой модели городской среды рекомендуется принимать не менее: для центральной – 100 м, среднеэтажной – 250 м, малоэтажной – 300 м. На незастроенных территориях расстояние между пешеходными переходами могут быть увеличены в соответствии с СП 42.13330, или РНГПМНГП.

5.3. Параметры и характеристики территорий общего пользования

5.3.1 Формирование площадей в жилой и многофункциональной застройке моделей городской среды предназначаются для:

- транзитных перемещений;
- территории общего пользования для отдыха жителей и работающих на территориях жилой и многофункциональной застройки,
- проведения общественных мероприятий (праздников, ярмарок);
- возможности для массового скопления людей возле общественных зданий и сооружений.

5.3.2 Размеры малых парков и скверов на территории жилой и многофункциональной застройки в пределах территории пешеходной доступности рекомендуется определять: парков - от 1,0 до 10 га, скверов - от 0,15 до 1,0 га

Примечание - Крупные озелененные территории, такие как парки общегородского значения, городские леса и лесопарки (по СП 475.1325800), в своде правил не рассматриваются.

5.3.3 При проектировании моделей городской среды рекомендуется обеспеченность озелененными территориями принимать не менее: для малоэтажной - 30 м²/чел; для среднеэтажной - 10 м²/чел; для центральной - 6 м²/чел.

5.3.4 Для улучшения микроклиматических параметров следует руководствоваться требованиями СП82.13330 (высаживать кустарники и высокие деревья со стороны преобладающего направления зимних ветров, для затенения в летнее время - на солнечной стороне улиц, скверов и площадей и пр.).

5.3.5 Повышение интенсивности озеленения рекомендуется предусматривать путем плотной посадки деревьев (свыше 100 шт./га) и кустарников (свыше 1000 шт./га), использования пород деревьев с большим объемом и плотностью кроны (дуб, клен остролистный, ясень), а также применением проницаемых покрытий (газонные решетки, бетонные решетки и пр.), площадок отдыха, пешеходных путей и др.

5.3.6 Для обеспечения акустического и микроклиматического комфорта, регулирования дождевых стоков следует предусматривать мероприятия согласно СП 82.13330.

Для снижения нагрузки на ливневую канализацию на озелененных территориях в понижениях рельефа следует предусматривать зоны с открытым грунтом (газоном) для хранения и естественного таяния снега согласно [13].

5.3.7 Фронт застройки жилых кварталов в моделях городской среды формируется с учетом создания:

- сплошного фронта застройки, при котором 3/4 периметра жилого квартала сформировано застройкой, расположенной вдоль красной линии;

- частично открытого фронта застройки (не больше 1/2 периметра квартала сформировано застройкой вдоль красных линий);
- разреженного фронта (менее 1/2 периметра застройки выходит на красные линии).

5.3.8 Для обеспечения проницаемости кварталов и визуального комфорта

длину сплошного фронта застройки с общественными помещениями на первых этажах рекомендуется принимать не более 150 м

5.3.9 Визуальное разнообразие жилой и многофункциональной застройки моделей городской среды рекомендуется обеспечивать:

- размещением визуальных акцентов – зданий-композиционных доминант повышенной этажности, отличающихся от рядовой застройки
- контрастной формой,
- контрастным цветом или контрастной поверхностью;
- нестандартным расположением зданий в застройке относительно аналогичных элементов;
- размещением уникальных архитектурных элементов (символов, эмблем и пр.).

5.4 Обеспеченность населения услугами образования и амбулаторно-поликлинических организаций

5.4.1 Нормы обеспеченности населения объектами образования и амбулаторно-поликлиническими организациями в моделях городской застройки следует принимать по РНГП\МНГП (при наличии) и таблице Д.1 СП 42.13330.2016.

Расчет сети образовательных организаций рекомендуется выполнять с учётом параметров транспортной и пешеходной доступности объекта для применяемой модели городской среды, в том числе требований к размещению территории образовательных организаций в границах жилого квартала, размеров земельного участка.

5.4.2 Вместимость образовательной организации принимают по расчету на 1 обучающегося по таблице Д СП 42.13330.2016 (или РНГП/МНГП – при наличии) в зависимости от размеров земельного участка (участков) объекта образования, выделяемого в соответствии с параметрами модели городской среды.

5.4.3 Объемно-планировочное решение здания образовательной организации, размещение на территории, организацию доступа обучающихся и населения на территорию рекомендуется принимать с учётом требований выбранной модели городской среды с учетом требований СП 251.1325800 и СП 252.1325800.

Количество мест временного хранения автомобилей для сотрудников ДОО и ОО, мест краткосрочной остановки для посадки/высадки детей определяется в зависимости от принимаемой модели с учетом требований СП 251.1325800 и СП 252.1325800 и приложения Г. Организацию мест временного хранения автомобилей, в т. ч. электромобилей и газобалонных автомобилей, предусматривают с учётом СП 42.13330, СП 113.13330 и СП 396.1325800.

5.4.4 Расстояния от территории/здания ОО до объектов УДС принимают по требованиям СП 42.13330, СП 4.13130, с учетом санитарно-эпидемиологических норм и правил.

5.4.5 Размеры земельных участков и вместимость амбулаторно-поликлинических организаций (кроме встроенных в здания другого назначения) следует определять по СП 158.13330, и могут уточняться РНГП\МНГП.

Приложения

Приложение А Классификация моделей городской среды

Таблица А.1. Основные типологические характеристики моделей городской среды

Наименование типологических характеристик	Виды моделей городской среды		
	Центральная	Среднеэтажная	Малоэтажная
Площадь моделей городской среды (зона пешеходной доступности)	до 14 га	до 26 га	до 55 га
Параметры кварталов (площадь, протяженность)	протяженность до 200 м площадь до 3,4 га.	протяженность до 250 м, площадь до 5,0 га.	Протяженность до 320 м, площадь до 5,0 га
Этажность и типы жилых зданий	9 этажей - (этажность рядовой застройки); 18 этажей – композиционные доминанты (двойная высота по сравнению с рядовой застройкой);	8 надземных этажей: -секционные (односекционные и много-секционные): коридорные, галерейные, блокированные; -смешанные	от 1 до 3-4 этажа: До 3 этажей: - индивидуальные жилые дома; - блокированные жилые дома; До 4 этажей: - многоквартирные (секционные, коридорные,

	35 этажей – высотная мегагородская застройка	планировочные структуры Блокированная застройка – 3 надземных этажа, застройка многоквартирными жилыми зданиями – 8 надземных этажей	галерейные); - смешанных планировочных структур).
Доступность объектов социальной и общественно-деловой застройки	Пешеходная доступность	Пешеходная доступности	Пешеходная доступность до остановок общественного транспорта (10 мин.)
Наличие дошкольных образовательных и общеобразовательных организаций	Согласно СП 251.1325800, СП 252.1325800		
Транспортное обслуживание. Уровень обслуживания общественным транспортом (по Приложению Д)	<p>Определяется расчётом транспортного спроса от комплекса кварталов, параметрами движения пассажирского транспорта общего пользования, формирующего возможность приоритетного пользования этим транспортом, также капиталоемкостью мероприятий на 1 пассажира</p> <p>-рельсовый транспорт (метро, трамвай) и/или организацию выделенной полосы для автобусов. *Уровень обслуживания</p>	<p>Определяется расчётом транспортного спроса от комплекса кварталов, параметрами движения пассажирского транспорта общего пользования, формирующего возможность приоритетного пользования этим транспортом, также капиталоемкостью мероприятий на 1 пассажира</p> <p>- легкорельсовый транспорт для связи кварталов с другими территориями поселения; -скоростной автобус для связи</p>	<p>Определяется расчётом транспортного спроса от комплекса кварталов, параметрами движения пассажирского транспорта общего пользования, формирующего возможность приоритетного пользования этим транспортом, также капиталоемкостью мероприятий на 1 пассажира</p> <p>Предпочтение автомобильного перемещения (общественный и личный транспорт), велосипедные маршруты</p>

	общественным транспортом – 6 баллов	кварталов с другими территориями поселения; -автобусные маршруты для связи кварталов с соседними кварталами и остановками общегородских маршрутов общественного транспорта; -личный автомобильный транспорт для перемещений за пределы кварталов; -велосипедные маршруты *Уровень обслуживания общественным транспортом – 4 балла	*Уровень обслуживания общественным транспортом – 1 балл
Стоянки и хранение автомобилей	Стоянки легковых автомобилей для постоянного и дневного (работающего) населения на территории центральной и среднеэтажной моделях при поездках с различными целями. Расчет м-мест/1 тыс. жителей соответствии с СП 42.13330 или по РНГП/МНГП		100% обеспеченность машино-местами. В соответствии с СП 42.13330
Доля озелененных территорий в территориях общего пользования	не менее 45%	не менее 40 %	Не менее 15%
Доля площади застройки для размещения зданий-композиционных доминант (макс)	До 25% от надземной площади жилых зданий, размещенных на площади застройки. Размещение в радиусе до 100 м в местах пересечений основных пешеходных и транспортных коммуникаций, для	До 20% от надземной площади жилых зданий, размещенных на площади застройки. Размещение в радиусе до 100 м в местах пересечений основных пешеходных и транспортных	До 15% от надземной площади жилых домов размещенных на площади застройки. Используются жилые дома с контрастными архитектурному окружению

	акцентирования площадей, входов в малые парки и скверы и пр.	коммуникаций, для акцентирования площадей, входов в малые парки и скверы и пр.	силуэтом, материалами или пластикой фасада.
Параметры обеспечения инженерной инфраструктурой	-от централизованных источников инженерной инфраструктуры	- от централизованных источников инженерной инфраструктуры	-от централизованных источников инженерной инфраструктуры, автономных источников инженерной инфраструктуры, применение возобновляемых источников энергии, новых энерготехнологий.
Примечание - *Уровень обслуживания общественным транспортом в баллах в соответствии с Приложением Д			

Приложение Б Основные параметры моделей городской среды

Таблица Б.1. Перечень показателей, определяющих основные параметры моделей городской среды

Наименование показателя	Единица измерения	Примечание
Параметры зоны пешеходной доступности		
Площадь территории модели городской среды	га	
Доля помещений, приспособленных для размещения объектов общественно-деловой инфраструктуры, (предприятий торговли и общественного питания, учреждений управления, бизнеса, науки, культуры и других объектов городского и районного значения), от общей площади зданий (мин./макс.)	%	
Плотность застройки территории зоны пешеходной доступности (мин./макс.)	тыс. м ² /га	
Плотность населения (мин./макс.)	чел./га	По Приложению В, таблица В.2.
Плотность улично-дорожной сети (мин./макс.)	км/км ²	
Обеспеченность озелененными территориями (мин.)	м ² /чел.	

Доля озелененных территорий в территориях общего пользования(на территории малого парка, сада, сквера, бульвара) (мин.)	%	
Обеспеченность автостоянками (макс.)	м\место тыс.жит.	Расчет в соответствии с РНГП/МНГП (или по СП 42.13330 при отсутствии указанного показателя в РНГП/МНГП)
Уровень обслуживания общественным транспортом (мин.)	баллы	
Параметры кварталов		
Площадь квартала жилой и многофункциональной застройки (мин./макс.)	га	В зависимости от вида застройки (индивидуальная, блокированная, многоквартирная), а также от типов кварталов
Длина стороны квартала (макс.)	м	
Плотность застройки земельного участка в жилом квартале (мин./макс.)	тыс. м ² /га	
Площадь жилищного фонда	м ² общей площади/га	По Приложению В, таблица В.1.
Параметры УДС		
Ширина улиц (макс.) / количество полос движения в обоих направлениях (макс.)	полоса	
Ширина тротуара с каждой из сторон улицы (мин.)	м	
Интервал размещения сквозных велосипедных и пешеходных путей (макс)	м	
Интервал размещения пешеходных переходов (макс.)	м	
Шаг высадки деревьев вдоль улиц (макс.)	м	
Размеры площадей (макс.)	га	
Параметры уличного фронта застройки		
Отступ застройки от красных линий (макс.)	м	
Высота первого этажа застройки, выходящей на красные линии (мин.)	м	
Процент остекления фасадов первого этажа застройки (мин.)	%	
Отметка входов над уровнем тротуара (макс.)	М	

Параметры земельных участков		
Площадь земельного участка (макс)	га	
Доля периметра земельного участка, совпадающая с красными линиями (мин.)	%	
Процент застройки земельного участка (макс.)	%	В зависимости от типа застройки
Соотношение протяженности фасадов зданий и незастроенных промежутков вдоль стороны земельного участка, примыкающей к красной линии квартала (мин.)	%	В зависимости от типа застройки
Количество основных видов разрешенного использования земельного участка (мин.)	количество единиц	
*Количество размещаемых в квартале объектов федерального, регионального, местного значения, за исключением линейных объектов	количество единиц	
Параметры жилой и многофункциональной застройки		
Доля сплошного фронта застройки вдоль красных линий (мин.)	%	
Этажность рядовой застройки (макс.)	этажи	
Доля жилых ячеек с отдельным входом (мин.)	%	
Размеры малых парков и скверов (мин./макс.)	га	
Ширина бульваров (макс.)	м	
Размещение автостоянок		Преимущественное размещение по периметру квартала
Количество наземных автостоянок вдоль улиц (макс.)	машино-мест\га	
Доля внутриквартальных территорий для размещения наземных автостоянок (макс.)	%	
Количество машино-мест в паркингах (макс.)	машино-мест	Расчет в соответствии с РНГП/МНГП (или по СП 42.13330 при отсутствии указанного показателя в РНГП/МНГП)
Параметры размещения образовательных организаций		
Размер участка ОО (макс.)	га	
Размер участка ДОО (макс.)	га	
Параметры размещения высотных доминант		
Доля площади застройки для размещения зданий-композиционных доминант (макс.)	%	

Примечание. * Согласно [1, статья 23]

Приложение В Показатели площади жилищного фонда и плотности населения моделей городской среды

Таблица В.1. Рекомендуемые показатели площади жилищного фонда моделей городской среды

Модель городской среды	Площадь жилищного фонда м ² общей площади/чел	
	Минимальная	максимальная
Малоэтажная	50	90
Среднеэтажная	40	70
Центральная	35	50

Таблица В.2 Показатели плотности населения моделей городской среды

Расчетная плотность населения* чел/га
--

Модель городской среды	Минимальная	максимальная
Малоэтажная	50	80
Среднеэтажная	300	350
Центральная	350	450

*Расчетная плотность населения на га территории зоны пешеходной доступности принята в зависимости от расчетного показателя жилищной обеспеченности** - 25-35, кв. м/чел.

** Показатель жилищной обеспеченности рассчитывается в отношении к постоянно проживающему населению

Приложение Г Потребность в парковочных местах для дошкольных образовательных и общеобразовательных организаций

Таблица Г.1. Расчет потребности в парковочных местах для дошкольных образовательных и общеобразовательных организаций

Тип объекта	Вместимость (кол-во учащихся)	Количество парковочных мест для автомобилей
Общеобразовательные организации	до 1100	1 машино-место на 100 учащихся и 7 машино-мест на 100 работающих
	1100 и более	1 машино-место на 100 учащихся и 5 машино-мест на 100 работающих
Дошкольные образовательные организации	до 330 мест	5 м/м
	330 мест и более	1 машино-место на 100 мест и 10 машино-мест на 100 сотрудников

Приложение Д. Методика расчета уровня обслуживания населения общественным транспортом

Методика расчета уровня обслуживания населения общественным транспортном относится к правилам пользования населения наземным пассажирским транспортом (автобус, трамвай, троллейбус). При этом, категории улиц и дорог в прямом виде не учитываются. Категории учитываются при планировании маршрутной сети исходя из возможности организации движения НГПТ и возможной частоты движения. И наоборот, исходя из требуемой частоты движения НГПТ и доступности остановок от мест проживания и работы формируется структура улично-дорожной сети и назначение категорий улиц и дорог.

Требуемый уровень обслуживания общественным транспортом задается исходя из градостроительной политики – ориентации на общественный или личный транспорт в баллах (таблица Д.1.).

Уровень обслуживания общественным транспортом определяется по двум основным признакам:

- интервалу движения (времени ожидания транспорта пассажиром);
- приоритетности проезда.

Интервал движения определяется в минутах и устанавливается по количеству единиц общественного транспорта, проходящих через одну остановку в течение часа в среднем по всем маршрутам в одну сторону.

Приоритетность проезда определяется по степени автономности движения общественного транспорта от других видов транспорта и делится на три категории (таблица Д.1.):

- категория А — полная автономность от движения другого транспорта;
- категория В — частичная автономность движения;
- категория С — движение в общем потоке транспорта.

По сочетанию интервала движения и приоритетности проезда принимается 8-балльная шкала (от 1 до 8). Сначала определяют интервал движения общественного транспорта по маршрутам с приоритетностью проезда категории А, затем — интервал движения по маршрутам категорий В и А, далее — интервал определяют для всех видов маршрутов. Территории присваивается наивысший балл из всех полученных при оценке.

Например, на территории с баллом «5» общественный транспорт обеспечен с частичной автономностью движения и интервалом обслуживания в 5-10 мин. Территории с баллом «2», где спрос на общественный транспорт ввиду ряда причин (размеров территории, плотности жителей и пр.) низок, обеспечена либо частичная автономность движения / движение в общем потоке, либо полная автономность движения и интервал движения от 10 до более 30 мин.

Таблица Д.1. Оценка уровня обслуживания общественным транспортом (в баллах)

		Категория приоритетности проезда		
		А	В	С
Интервал	2 мин. и менее	8	6	4
	2-5 мин.	7	6	4
	5-15 мин.	6	5	3
	10-30 мин.	4	2	2
	более 30 мин.	2	1	1

Приложение Е. Методика расчета плотности застройки земельных участков в жилом квартале

1. Для определения укрупненных показателей моделей городской среды в рамках проработки проекта генерального плана рекомендуется использовать параметры плотности и процента застройки земельных участков в жилом квартале, занимаемого жилыми и многофункциональными зданиями, расчетное среднее количество надземных этажей.

На этапе выполнения ППТ необходимо выполнять более точный расчёт, учитывающий объемно-пространственные решения конкретного проекта. Полученные в результате такого расчета предельные параметры плотности и процента застройки земельных участков в жилом квартале рекомендуется принимать не выше значений, приведенных в таблицах Е.1, Е.2, Е.3, Е.4.

2. Расчетное среднее количество надземных этажей назначается для каждой модели городской среды в пределах минимальных и максимальных значений.

3. Рекомендуемый процент застройки земельных участков в границах жилого квартала, занимаемой жилыми и многофункциональными зданиями, приведен в Таблице Е.1.

Таблица Е.1.

Группы городских населенных пунктов*	Процент застройки земельного участка в границах жилого квартала, занимаемого жилыми и многофункциональными зданиями	
	Минимальный (%)	Максимальный (%)
Крупнейшие**	35	55
Крупные	30	50
Большие	30	45
Средние	25	40
Малые***	20	40

*Классификация населенных пунктов приводится в соответствии с таблицей 4.1 СП42.13330.2016.
 **Градостроительная деятельность в субъектах Российской Федерации – городах федерального значения Москве, Санкт-Петербурге и Севастополе регулируется [1, глава 9, статья 63].
 *** В малые города включаются поселки городского типа.

4. Рекомендуется применять следующие показатели плотности застройки земельного участка в жилом квартале:

4.1 Для малоэтажной модели (таблица Е.2).

Таблица Е.2.

Группы населенных пунктов, тыс. чел.	Плотность застройки земельного участка в жилом квартале	
	Минимальная, тыс. кв. м/га	Максимальная, тыс. кв. м/га
Крупнейшие более 1000	5	20
Крупные от более 250 до 1000 включительно	4	18
Большие от более 100 до 250 включительно	2,5	16
Средние от более 50 до 100 включительно	2	14
Малые до 50 включительно	2	14

Примечание:

1. Минимальное расчетное среднее количество надземных этажей для малых, средних и больших населенных пунктов принято – 1.
2. Минимальное расчетное среднее количество надземных этажей для крупных и крупнейших населенных пунктов принято – 1,5.
3. Максимальное расчетное среднее количество надземных этажей для малых, средних, больших, крупных и крупнейших больших групп населенных пунктов принято – 4.

4.2 Для среднеэтажной модели (таблица Е.3).

Таблица Е. 3.

Группы населенных пунктов, тыс. чел.	Плотность застройки земельного участка в жилом квартале	
	Минимальная,	Максимальная,

	тыс. кв. м/га	тыс. кв. м/га
Крупнейшие более 1000	16	40
Крупные от более 250 до 1000 включительно	13,5	36
Большие от более 100 до 250 включительно	13,5	32
Средние от более 50 до 100 включительно	11	29
Малые до 50 включительно	9	22
Примечание: 1. Минимальное расчетное среднее количество надземных этажей для малых, средних, больших, крупных и крупнейших населенных пунктов принято – 5. 2. Максимальное расчетное среднее количество надземных этажей для малых, средних, больших, крупных и крупнейших больших населенных пунктов принято – 8.		

4.3 Для центральной модели (таблица Е.4).

Таблица Е. 4.

Группы населенных пунктов, тыс. чел.	Плотность застройки земельного участка в жилом квартале	
	Минимальная, тыс. кв. м/га	Максимальная, тыс. кв. м/га
Крупнейшие более 1000	32	55
Крупные от более 250 до 1000 включительно	27,5	50
Большие от более 100 до 250 включительно	27,5	46
Средние от более 50 до 100 включительно	23	40
Малые до 50 включительно	18	40
Примечание: 1. Минимальное расчетное среднее количество надземных этажей с учетом 25% зданий - композиционных доминант для малых, средних и больших групп населенных пунктов принято – 10. 2. Максимальное расчетное среднее количество надземных этажей с учетом 25% зданий-композиционных доминант для малых, средних, больших, крупных и крупнейших больших групп населенных пунктов принято – 11.		

Приложение Ж. Методика расчета параметра плотности улично-дорожной сети

1. Настоящую методику расчета плотности УДС жилой и многофункциональной застройки рекомендуется применять для выполнения расчетных укрупненных показателей в рамках проработки проекта генерального плана моделей городской среды. В методике учитываются магистральные улицы- общегородские, районные, местного значения. Проезды не учитываются.

На этапе выполнения ППТ необходимо выполнять более точный расчёт, учитывающий характеристики УДС конкретного проекта.

2. Плотность УДС измеряется отношением протяженности УДС к площади территории и выражается в км/кв. км. Протяженность УДС считается по оси УДС, ширина, количество полос движения и направления движения при этом не учитываются.

3. Для расчетов плотности УДС принимается усредненное значение ширины сетки УДС - 30 метров, которое обеспечивает организацию движения в двух направлениях, парковочное пространство, нормативные зеленые насаждение и пешеходное движение.

4. Для примера рекомендуется применять следующую последовательность определения плотности УДС:

4.1 Для малоэтажной модели при плотности УДС 8 км/кв. км принимается сетка УДС в осях 333х333 м, что при расчетной ширине улиц 25 м позволяет формировать квартал в максимальных габаритах 320х320 м в красных линиях.

С учетом того, что на габариты квартала влияет не только сетка УДС, но и иные территории общего пользования, рекомендуемые максимальные габариты квартала для малоэтажной модели составят 275х275 м, а минимальные 140х140 м, что в свою очередь позволяет определить минимальную и максимальную площадь квартала малоэтажной модели: 2 – 7,6 га.

4.2. Для среднеэтажной модели при плотности УДС 10 км /кв. км сетка УДС в осях 250х250 м, что при расчетной ширине улиц 30 метров позволяет формировать квартал в максимальных габаритах 235х235 м в красных линиях.

С учетом того, что на габариты квартала влияет не только УДС, но и иные территории общего пользования, рекомендуемые максимальные габариты квартала для среднеэтажной модели составят 235х235 м, а минимальные 130х130 м, что в свою очередь позволяет определить минимальную и максимальную площадь квартала среднеэтажной модели 1,7 – 5,0 га.

4.3 Для центральной модели при минимальной плотности УДС 12 км/кв.км сетка УДС в осях 200x200 м, что при расчетной ширине улиц 30 метров позволяет формировать квартал в максимальных габаритах 170x170 м в красных линиях.

С учетом того, что на габариты квартала влияет не только УДС, но и иные территории общего пользования, рекомендуемые максимальные габариты квартала для центральной модели 170 x170 м, а минимальные 120 x120 м, что в свою очередь позволяет определить минимальную и максимальную площадь квартала 1,4 – 3,4 га.

Примечание - Для центральной модели в крупных и крупнейших городах показатели плотности УДС допускается принимать выше, а именно 14 и 16 км/кв. км соответственно. Эти значения будут определять максимальные и минимальные габариты кварталов 155 x 155 м и 130 x 130 м в красных линиях, соответственно.

Библиография

- [1] Федеральный закон от 29 декабря 2004 г. № 190-ФЗ «Градостроительный кодекс Российской Федерации»
- [2] Федеральный закон от 30 декабря 2009 г. № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»
- [3] Федеральный закон от 22 июля 2008 г. № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»
- [4] Федеральный закон от 23 ноября 2009 г. № 261-ФЗ «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»
- [5] Федеральный закон от 29 декабря 2004 г. № 188-ФЗ «Жилищный кодекс Российской Федерации»
- [6] Федеральный закон от 25 октября 2001 года № 136-ФЗ «Земельный кодекс Российской Федерации»
- [7] Федеральный закон от 10 января 2002 г. № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»
- [8] Федеральный закон от 03 июня 2006 г. 74-ФЗ «Водный кодекс Российской Федерации»
- [9] Федеральный закон от 19 марта 1997 г. №60-ФЗ «Воздушный кодекс Российской Федерации»
- [8] Федеральный закон от 06.10.2003 N 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»
- [9] Федеральный закон от 02.07.2021 № 296-ФЗ «Об ограничении выбросов парниковых газов»
- [10] Приказ Минстроя России от 19 февраля 2021 года N 76/пр «О внесении изменений в приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 18 апреля 2019 г. N 228/пр.»

[11] ПУЭ. Правила устройства электроустановок. Издание 7

[12] СанПиН 1.2.3685–21 Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания

[13] СанПиН 2.1.3684–21 Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению населения, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий

[14] СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200–03 Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов

УДК 69+728.1.011(083.74)

ОКС 91.040.30

Ключевые слова: модель городской среды, зона пешеходной доступности, улично-дорожная сеть, территории общего пользования, жилой квартал, жилая и многофункциональная застройка, объекты социальной и общественно-деловой застройки

ИСПОЛНИТЕЛЬ

АО «ЦНИИПромзданий»

Генеральный директор _____

Н.Г. Келасьев

Заместитель генерального
директора, главный архитектор _____

Д.К. Лейкина

**МИНИСТЕРСТВО СТРОИТЕЛЬСТВА И ЖИЛИЩНО-
КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

СВОД ПРАВИЛ

СП XXX. 1325800.20XX

**ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВО.
ЦЕНТРАЛЬНАЯ МОДЕЛЬ ГОРОДСКОЙ СРЕДЫ.
ПРАВИЛА ПРОЕКТИРОВАНИЯ**

Окончательная редакция

Издание официальное

Москва 2023

Предисловие

Сведения о своде правил

1 ИСПОЛНИТЕЛЬ — Центральный научно-исследовательский и проектно-экспериментальный институт промышленных зданий и сооружений (АО «ЦНИИПромзданий»)

2 ВНЕСЕН Техническим комитетом по стандартизации ТК 465 «Строительство»

3 ПОДГОТОВЛЕН к утверждению Департаментом градостроительной деятельности и архитектуры Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации (Минстрой России)

4 УТВЕРЖДЕН приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации (Минстрой России) от № и введен в действие

5 ЗАРЕГИСТРИРОВАН Федеральным агентством по техническому регулированию и метрологии (Росстандарт).

В случае пересмотра (замены) или отмены настоящего свода правил соответствующее уведомление будет опубликовано в установленном порядке. Соответствующая информация, уведомление и тексты размещаются также в информационной системе общего пользования – на официальном сайте разработчика (Минстрой России) в сети Интернет

© Минстрой России, 20ХХ

Настоящий нормативный документ не может быть полностью или частично воспроизведен, тиражирован и распространен в качестве официального издания на территории Российской Федерации без разрешения Минстроя России

Введение

Настоящий свод правил разработан на основе методического документа «Стандарт комплексного развития территорий», подготовленного по заказу Фонда ДОМ.РФ на основании поручения Правительства Российской Федерации от 19.09.2016 № ДМ-П16-5574, а также в целях обеспечения требований Федерального закона от 30 декабря 2009 г. № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» по обеспечению защиты жизни и здоровья граждан, имущества физических или юридических лиц, государственного или муниципального имущества, обеспечению требований пожарной безопасности, безопасных для здоровья человека условий проживания и пребывания в зданиях и сооружениях, безопасности для пользователей зданиями и сооружениями, доступности зданий и сооружений для инвалидов и других групп населения с ограниченными возможностями передвижения, энергетической эффективности зданий и сооружений, безопасного уровня воздействия зданий и сооружений на окружающую среду; выполнения требований Федерального закона от 23 ноября 2009 года № 261-ФЗ «Об энергосбережении и повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», повышение уровня гармонизации нормативных требований с европейскими и международными нормативными документами, приведение к единообразию методов определения эксплуатационных характеристик и методов оценки, обеспечение взаимной согласованности действующих нормативных технических документов в сфере строительства.

Настоящий свод правил регламентирует положения по формированию комфортной, безопасной и визуально привлекательной жилой и многофункциональной застройки, используя при градостроительном проектировании параметры и характеристики Центральной модели городской среды.

Настоящий свод правил выполнен в развитие положений СП42.13330.2016, СП 476.1325800, СП396.1325800.2018 и др. сводов правил в области градостроительного проектирования

Свод правил выполнен авторским коллективом: «Фонд ДОМ.РФ» (А.В. Финогенов, В.А.Загвозкина), ФАУ «ФЦС» (канд. техн. наук О.Ю.Лептюхова), АО «ЦНИИПромзданий» (канд. архитектуры Д.К. Лейкина, канд. техн. наук Д.М. Немчинов, А.Ю. Солодова), ФГБУ «ЦНИИП Минстроя России» (канд. техн. наук В.А. Гутников, А.С. Кривов, канд. архитектуры С.И. Яркинд), Московское отделение Международной академии Архитектуры - МААМ (Д.М. Наринский), «НОЦ «Зелёные стандарты» НИУ МГСУ (канд. техн. наук А.А. Бенуж)».

Содержание

- 1 Область применения
 - 2 Нормативные ссылки
 - 3 Термины, определения и сокращения
 - 4 Общие положения
 - 5 Функциональное использование территории
 - 6 Типологические параметры и характеристики застройки центральной модели
 - 7 Транспортное обслуживание территории
 - 7.6 Транспортная инфраструктура
 - 7.7 Пешеходная инфраструктура
 - 7.8 Велокоммуникации и велостоянки
 - 8 Организация стоянок автомобилей и парковок
 - 9 Экологические требования
 - 10 Требования к размещению и организации земельных участков для зданий организаций дошкольного, начального, основного и среднего (полного) общего образования
 - 10.1 Общеобразовательные организации
 - 10.2 Дошкольные образовательные организации
- Приложение А
- Приложение Б
- Библиография

СВОД ПРАВИЛ

ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВО. ЦЕНТРАЛЬНАЯ МОДЕЛЬ ГОРОДСКОЙ СРЕДЫ. ПРАВИЛА ПРОЕКТИРОВАНИЯ

Urban development. Central urban environment model. Code of design

Дата введения – 20XX–XX–XX

1 Область применения

1.1 Настоящий свод правил распространяется на градостроительную деятельность по развитию новых и сложившихся территорий жилой и многофункциональной застройки муниципальных образований в случае, если такая деятельность по развитию территорий осуществляется на основе параметров и характеристик центральной модели городской среды*, при условии их включения в региональные и местные нормативы градостроительного проектирования, правила землепользования и застройки по решению уполномоченных органов государственной власти или местного самоуправления.

1.2. В региональных и местных нормативах градостроительного проектирования могут быть установлены дополнительные характеристики и параметры центральной модели городской среды с учетом региональных и местных особенностей.

1.3 Требования свода правил учитываются при разработке документов территориального планирования, документов градостроительного зонирования, документации по планировке территории, правил благоустройства территории, в соответствии с которыми осуществляется деятельность по развитию территорий на основе параметров и характеристик центральной модели городской среды.

1.4 Настоящий свод правил определяет положения и требования к центральной модели городской среды, включая типологические характеристики и параметры объектов жилой, социальной, общественно-деловой застройки, инженерной, транспортной и пешеходной инфраструктуры, элементов

благоустройства для территории, на которой обеспечивается взаимная пешеходная доступность в жилых и общественно-деловых зонах.

Применение центральной модели осуществляется с учетом всего комплекса взаимосвязанных характеристик и параметров, в рамках предельных значений, установленных сводами правил, а также расчетных показателей, установленных нормативами градостроительного проектирования, правилами землепользования и застройки.

1.5 Требования настоящего свода правил не распространяются на градостроительную деятельность по развитию новых и сложившихся территорий жилой и многофункциональной застройки, осуществляемую на территории субъектов Российской Федерации – городов федерального значения Москвы, Санкт-Петербурга и Севастополя.

* Здесь и далее по тексту термин «центральная модель городской среды» принимается по своду правил по общим положениям проектирования моделей городской среды.

2 Нормативные ссылки

В настоящем своде правил использованы нормативные ссылки на следующие документы:

ГОСТ Р 58875 «Зеленые» стандарты. Озеленяемые и эксплуатируемые крыши зданий и сооружений. Технические и экологические требования

ГОСТ Р 59370 «Зеленые» стандарты. Посадочный материал декоративных растений

ГОСТ Р 70319 «Зеленые» стандарты. Система сбора дождевой воды: очистка, хранение, использование

ГОСТ Р 70346 «Зеленые» стандарты. Здания многоквартирные жилые "зеленые". Методика оценки и критерии проектирования, строительства и эксплуатации

СП 1.13130.2020 Системы противопожарной защиты. Эвакуационные пути и выходы

СП 2.13130.2020 Системы противопожарной защиты. Обеспечение огнестойкости объектов защиты

СП 4.13130.2013 Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям (с изменениями № 1, № 2, № 3)

СП 17.13330.2017 СНиП II-26-76 «Кровли» (с изменением №1, № 2, № 3)

СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (с изменениями № 1, № 2, № 3, № 4)

СП 53.13330.2019 Планировка и застройка территории ведения гражданами садоводства. Здания и сооружения (СНиП 30-02-97* Планировка и застройка территорий садоводческих (дачных) объединений граждан, здания и сооружения)

СП 54.13330.2022 «СНиП 31-01-2003 Здания жилые многоквартирные»

СП 59.13330.2020 «СНиП 35-01-2001 Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения» (с изменением № 1)

СП 82.13330.2016 «СНиП III-10-75 Благоустройство территорий» (с изменениями № 1, № 2)

СП 113.13330.2016 «Стоянки автомобилей. Актуализированная редакция СНиП 21-02-99*» (с изменением №1)

СП 118.13330.2022 «СНиП 31-06-2009 Общественные здания и сооружения»

СП 137.13330.2012 Жилая среда с планировочными элементами, доступными инвалидам. Правила проектирования (с изменением № 1)

СП 140.13330.2012 Городская среда. Правила проектирования для маломобильных групп населения (с изменением № 1)

СП 160.1325800.2014 Здания и комплексы многофункциональные. Правила проектирования (с изменениями № 1, № 2)

СП 251.1325800.2016 Здания общеобразовательных организаций. Правила проектирования (с изменениями № 1, № 2, № 3)

СП 252.1325800.2016 Здания дошкольных образовательных организаций. Правила проектирования (с изменением № 1)

СП 267.1325800.2016 Здания и комплексы высотные. Правила проектирования (с изменением № 1)

СП 396.1325800.2018. Улицы и дороги населенных пунктов. Правила градостроительного проектирования (с изменениями № 1, № 2).

СП 473.1325800.2019 «Здания, сооружения и комплексы подземные. Правила градостроительного проектирования».

СП 476.1325800.2020 Территории городских и сельских поселений. Правила планировки, застройки и благоустройства жилых микрорайонов

П р и м е ч а н и е – При пользовании настоящим сводом правил целесообразно проверить действие ссылочных документов в информационной системе общего пользования – на официальном сайте федерального органа исполнительной власти в сфере стандартизации в сети Интернет или по ежегодному информационному указателю «Национальные стандарты», который опубликован по состоянию на 1 января текущего года, и по выпускам ежемесячного информационного указателя «Национальные стандарты» за текущий год. Если заменен ссылочный документ, на который дана недатированная ссылка, то рекомендуется использовать действующую версию этого документа с учетом всех внесенных в данную версию изменений. Если заменен ссылочный документ, на который дана датированная ссылка,

то рекомендуется использовать версию этого документа с указанным выше годом утверждения (принятия). Если после утверждения настоящего свода правил в ссылочный документ, на который дана датированная ссылка, внесено изменение, затрагивающее положение, на которое дана ссылка, то это положение рекомендуется применять без учета данного изменения. Если ссылочный документ отменен без замены, то положение, в котором дана ссылка на него, рекомендуется применять в части, не затрагивающей эту ссылку. Сведения о действии сводов правил целесообразно проверить в Федеральном информационном фонде стандартов.

3 Термины, определения и сокращения

3.1 В настоящем своде правил применены термины по СП 42.13330, СП 53.13330, СП 54.13330, СП 118.13330, СП 476.1325800, по своду правил по общим положениям моделей городской среды.

3.2 В своде правил приняты следующие сокращения:

ДОО – дошкольная образовательная организация;

МГН – маломобильные группы населения;

МКД – многоквартирный дом;

ОО – общеобразовательная организация;

РНГП/МНГП – региональные или местные нормативы градостроительного проектирования;

СИМ – средства индивидуальной мобильности, включая электросамокаты, электроскейтборды, гироскутеры, сигвеи, моноколеса и иные аналогичные средства с двигателем;

УДС – улично-дорожная сеть.

4 Общие положения

4.1 Принадлежности территории к центральной модели городской среды определяют в соответствии с требованиями свода правил по общим положениям моделей городской среды.

4.2 Центральная модель характеризуется:

- наиболее высокими показателями уровня функционального разнообразия и плотности застройки земельного участка в жилом квартале по сравнению с малоэтажной и среднеэтажной моделями городской среды;

- преобладанием многоэтажной и среднеэтажной многоквартирной жилой застройки, многофункциональной застройки с закрытым периметром кварталов;

- высокой плотностью застройки земельных участков вдоль красных линий в кварталах (уличным фронтом);

- высокой плотностью объектов УДС;

- приоритетным использованием общественного транспорта с выделенными от общего потока полосами движения, комфортом при использовании СИМ, сниженным относительно общепринятого уровнем использования индивидуального автотранспорта.

- расположением автостоянок (до 70%) вдоль улиц, организацией отдельных мест для стоянок для такси и мест посадки/высадки пассажиров по СП 396.1325800;

- размещением пешеходных зон и территорий общего пользования с объектами повседневного, периодического и эпизодического спроса по границам кварталов вдоль объектов УДС, размещением пешеходных переходов и перекрестков с интервалом 100–150 м, созданием условий снижения скорости движения транспортного потока;

- обеспечением визуального разнообразия за счет введения в застройку композиционных доминант – зданий повышенной высоты и этажности, непрямоугольной формы, цвета и отделки относительно рядовой застройки; при движении по территории – за счет входных групп жилых и общественных зданий, витрин предприятий торговли, навесов от осадков и солнца вдоль улиц и по периметру площадей, уличных террас предприятий общественного питания, нестационарных объектов розничной торговли, деталей фасадов и других элементов городской среды;

- устройством эксплуатируемых и озелененных кровель, увеличенным относительно среднеэтажной и малоэтажной моделей городской среды, процентом озеленения общественных территорий;

- включением зданий общеобразовательных организаций начальной ступени образования в кварталы жилой и многофункциональной застройки;

- разукрупнением земельных участков образовательных организаций, размещением дошкольных образовательных организаций преимущественно во встроенных и встроенно-пристроенных в жилые и многофункциональные здания помещениях;

- размещением спортивных и детских игровых площадок на крышах зданий и сооружений, выносом спортивных зон в малые парки;

- использованием подземного пространства с размещением в нем объектов инженерной и транспортной инфраструктуры жизнеобеспечения по СП 473.1325800.

4.3 Площадь территории для применения центральной модели городской среды определяется с учетом пешеходных перемещений длительностью 5 мин с радиусом 210 м и составляет 14 га.

4.4 Основным расчетным элементом центральной модели городской среды является зона пешеходной доступности, при проектировании которой принимают основные технико – экономические показатели параметров центральной модели городской среды для территории жилой и многофункциональной застройки, приведенные в приложении А.

4.5 Если площадь территории проектирования меньше установленной для центральной модели городской среды, проектирование рекомендуется осуществлять с учетом застройки, расположенной за границами территории проектирования с приведением общих параметров территории к параметрам, указанным в приложении А.

Если площадь территории проектирования больше установленной для центральной модели городской среды, указанную территорию разделяют на части, соответствующие по размеру зоне пешеходной доступности. При этом следует предусматривать взаимосвязь территорий городского населенного пункта (округа), обустроенных с учетом разных целевых моделей.

4.6 При планировочной организации территории жилого микрорайона должны соблюдаться требования по охране окружающей среды в соответствии с СП 42.13330.2016 (раздел 14).

4.7 При наличии на территории проектирования объектов культурного наследия, зон (территорий) исторической застройки следует предусматривать:

- установление требований к объемно-пространственным, архитектурно-стилистическим и иным характеристикам объектов капитального строительства, обеспечивающих гармоничное соседство новой и исторической застройки и основывающихся на характеристиках объектов культурного наследия и иных объектов исторической застройки;

- сохранение сложившихся пространственно-планировочных характеристик застройки [этажность, плотность и процент застройки земельного участка в квартале, длина фасада по уличному фронту (доля сплошного фронта застройки), расстояния между домами, линии застройки, форма и размеры придомовой территории];

- сохранение исторической планировочной структуры, размеров кварталов, трассировки улиц, принципов формирования земельных участков;

- формирование территорий общего пользования на земельных участках, непосредственно примыкающих к объектам культурного наследия.

4.8 При наличии на территории проектирования объектов культурного наследия при планировании и проектировании застройки жилых кварталов следует учитывать режим использования земель и земельных участков, ограничивающий строительство и хозяйственную деятельность, установленные в границах зон охраны объекта культурного наследия.

4.9 Допустимые отклонения ключевых параметров центральной модели городской среды приведены в приложении Б.

5 Функциональное использование территории

Состав территории

5.1 На территории центральной модели рекомендуется размещать следующие функциональные элементы и территории:

- здания жилые многоквартирные, в т. ч. объединенные в жилые группы;
- общественные здания и сооружения, в т. ч. предназначенные для торговли,

общественного питания, сервисного обслуживания населения, культурно-досуговой деятельности, физкультурно-спортивного назначения, религиозных обрядов, административного назначения, кредитно-финансовых организаций, правоохранительных органов, научно-исследовательских и проектно-конструкторских организаций;

- многофункциональные здания;
- общежития;
- здания дошкольных образовательных и общеобразовательных организаций;
- здания организаций высшего и среднего профессионального образования, дополнительного образования;
- здания амбулаторно-поликлинических учреждений;
- стоянки автомобилей (многоуровневые и подземные);
- здания производств, не оказывающих негативного влияния на окружающую среду и не требующих установления санитарно-защитных зон;
- защитные сооружения гражданской обороны;
- инженерно-технические сооружения, обеспечивающие предоставление коммунальных и транспортных услуг, защиту территорий, зданий, сооружений от опасных геологических, экологических и др. процессов.

5.2 На территории центральной модели рекомендуется размещать территории общего пользования: территории, занятые зелеными насаждениями, улично-дорожной сетью, открытые плоскостные стоянки автомобилей, детские игровые площадки, площадки для занятий физкультурой взрослого населения, площадки отдыха взрослого населения. Территория центральной модели городской среды формируется группой кварталов с жилой и многофункциональной застройкой, разделенных УДС.

5.3 При планировке и застройке жилых кварталов следует обеспечивать условия для жизнедеятельности МГН в соответствии с требованиями СП 59.13330, СП 137.13330, СП 140.13330, [4].

5.4 Границы кварталов формируются красными линиями УДС, а также

утвержденными границами иных элементов планировочной структуры, границами природных объектов в случае примыкания к ним.

5.5 Долю помещений, приспособленных для размещения объектов общественно-деловой инфраструктуры (предприятий торговли и общественного питания, учреждений управления, бизнеса, науки, культуры и других объектов городского и районного значения), рекомендуется принимать не менее 30% от общей площади зданий

5.6 Для размещения объектов общественной инфраструктуры в встроенных и встроенно-пристроенных помещениях в жилые и общественные здания рекомендуется преимущественно предусматривать помещения с гибким функциональным назначением в соответствии с СП 118.13330.

5.7 В составе жилой и многофункциональной застройки центральной модели рекомендуется включать объекты социальной и общественно-деловой инфраструктур, обеспечивать преимущественное размещение предприятий торговли и услуг повседневного спроса (продовольственные магазины, парикмахерские, кафе и пр.).

5.8 Общественные объекты на пешеходных зонах вдоль уличного фронта рекомендуется предусматривать с учетом дневной миграции населения.

5.9 Нормы расчета функционально-типологических групп зданий, сооружений и помещений общественного назначения следует принимать в соответствии с приложением Д СП 42.13330.2016 или по РНГП/МНГП. Нормы расчета стоянок автомобилей общественных зданий принимаются по приложению Ж СП 42.13330.2016 или по РНГП/МНГП с учетом требований настоящего свода правил.

5.10 Рекомендуется предусматривать возможность изменения размеров кварталов, развития УДС, параметров застройки; создавать условия для преобразования кварталов за счет реконструкции многоквартирных домов и объектов инфраструктуры, сноса аварийных, ветхих, морально устаревших зданий, не отвечающих современным требованиям зданий, а также строительства на незастроенных территориях новых объектов, в том числе МКД,

объектов коммунальной, социальной, транспортной инфраструктуры, и благоустройства по единому проекту

Организация квартала

5.11 Организация квартала должна отвечать следующим условиям:

- обеспечение выполнения экологических и санитарно-эпидемиологических требований к размещению жилой и многофункциональной застройки;

- обеспечение доступности объектов транспортной инфраструктуры в соответствии с требованиями разделов 7 и 8;

- обеспечение пешеходной доступности озелененных территорий общего пользования (скверов, садов, бульваров), мест общего пользования (детских игровых площадок, площадок для занятий физкультурой взрослого населения);

- размещение в жилой застройке общественно-деловых объектов и организаций обслуживания для обеспечения населения местами приложения труда.

Пешеходная доступность

5.12 . Функциональный состав и параметры застройки должны обеспечивать доступность, емкость и состав объектов повседневного и периодического обслуживания населения на территории зоны пешеходной доступности (или территории применения модели) принятой по 4.3

5.13 Допускается формировать в составе кварталов центральной модели городской среды отдельные общественно-деловые кварталы, состоящие из объектов образования и объектов повседневного обслуживания. Размещение объектов и планировочная организация квартала должны обеспечивать возможность сквозных проходов (прохода) через территорию квартала, а земельные участки размещаемых объектов - доступ с территорий общего пользования.

Озелененные территории

5.14 На территории центральной модели рекомендуется предусматривать непрерывную систему пространственных элементов, занятых зелеными насаждениями [участки линейного озеленения (бульвары) малые парки, скверы,

эксплуатируемые кровли], доступных для повседневного использования жителями и работниками местных предприятий, размещенных в зоне пешеходной доступности. Увязку указанных озелененных территорий с озелененными территориями других типов следует предусматривать с учетом СП 42.13330.2016 (пункт 9.3).

5.15 Озелененные территории общего пользования территории центральной модели (скверы, сады, бульвары), предназначенные для повседневного и периодического отдыха жителей, рекомендуется рассчитывать из показателя минимальной обеспеченности - 6 кв. м/чел. Либо по РНПП, МНПП (при наличии).

5.16 Для озеленения территории центральной модели рекомендуется предусматривать следующие структурные элементы:

малый парк, предназначенный для различных видов отдыха и досуга на открытом воздухе жителями окружающей застройки и работниками расположенных рядом предприятий и организаций, площадью от 1,0 до 5 га;

сквер, являющийся элементом оформления площади, общественного центра, магистрали, используемая для кратковременного отдыха и пешеходного транзитного движения, площадью от 0,15 до 1 га;

бульвар, предназначенный для пешеходного транзитного движения и кратковременного отдыха, в виде полосы шириной от 10 до 50 м и с отношением ширины к длине не менее 1:4 (при ограничении пешеходными переходами), шириной от 10 до 50 м и с отношением ширины к длине не менее 1:4 (при ограничении пешеходными переходами).

Допускается размещение озеленения на внутриквартальных территориях центральной модели за счет минимизации в них площади плоскостных парковок.

Для отдыха жителей следует предусматривать эксплуатируемые кровли с озеленением по СП 118.13330, СП 17.13330, СП 82.13330.

5.17 Долю территорий, занятых зелеными насаждениями в территориях общего пользования центральной модели городской среды, рекомендуется принимать не менее 45%.

5.18 Бульвары рекомендуется предусматривать в направлении массовых потоков пешеходного и велосипедного движения. При организации бульвара, пешеходные и велосипедные пути следует отделять со сторон проезжей части бортовым камнем и полосой озеленения. Допускается размещение бульваров, выполняющих также рекреационную функцию, с пересечением внутриквартальной территории по кратчайшим пешеходным расстояниям. На бульварах рекомендуется размещать детские игровые площадки и площадки для отдыха, площадки для кратковременного отдыха пешеходов в соответствии с СП 42.13330.2016 (пункт 9.5).

5.19 Шаг высадки деревьев на улицах и дорогах городского и районного значения составляет 20 м между осевыми линиями стволов. Допускается сокращение шага высадки деревьев в зависимости от породы с учетом ширины кроны до:

- 6-8 м - для деревьев с широкой кроной;
- 4 м - для деревьев с узкой кроной.

Расстояния от стен домов до деревьев следует принимать по СП 42.13330.2016 (пункт 9.30).

Уличный фронт, первые этажи

5.20 При проектировании жилой и многофункциональной застройки центральной модели городской среды, соотношение протяженности фасадов зданий и незастроенных промежутков вдоль стороны земельного участка, примыкающей к красной линии квартала рекомендуется принимать не менее 70 %.

На улицах городского значения соотношение протяженности фасадов зданий и незастроенных промежутков вдоль стороны земельного участка, примыкающей к красной линии квартала, может достигать 100 %.

5.21 Отступ фасадов жилых и многофункциональных зданий от красных линий всех типов улиц и площадей рекомендуется принимать не более 1,5 м.

5.22 Допускается размещение помещений общественного назначения без отступов вдоль красных линий при устройстве зоны общественного

обслуживания вдоль фасадов зданий (предприятий питания и террас).

5.23 Устройство ограждений земельных участков вдоль красных линий на территории центральной модели следует предусматривать только для зданий и сооружений, для которых установка ограждения регламентирована требованиями нормативно - технических документов.

5.24 Для формирования границы пешеходной зоны вдоль кварталов центральной модели городской среды рекомендуется:

- высаживать плотное кустарниковое озеленение;
- размещать полуподземные стоянки или встроенно-пристроенные стоянки автомобилей в стилобате и цокольных этажах зданий;
- устанавливать ограждения в застройке многоквартирными и блокированными жилыми домами.

5.25 Решения по благоустройству прифасадной зоны уличного фронта включают:

- выделение места на фасаде для размещения наружной рекламы и вывесок;
- размещение нестационарных объектов торговли и террас предприятий общественного питания;
- организацию общественно-деловой инфраструктуры рядом со входами в общественные здания;
- обеспечение защиты пешеходов от ветра, осадков и прямых солнечных лучей при помощи архитектурных решений (аркад, козырьков), а также навесов, маркиз, кустарникового озеленения и пр.

6 Типологические параметры и характеристики застройки центральной модели

6.1 При расчете емкости учреждений, организаций и предприятий обслуживания следует использовать РНГП/МНГП (в случае отнесения их объектов к объектам регионального или местного значения). При отсутствии РНГП/МНГП для ориентировочных расчетов число учреждений, организаций и предприятий обслуживания и размеры их земельных участков определяют в

соответствии с приложением Д СП 42.13330.2016. В расчете потребности нормируемых объектов учитываются только жители территории центральной модели городской среды, при расчете также следует учитывать доступные учреждения, организаций и предприятия обслуживания на территории, прилегающей к территории проектирования.».

6.2 При расчете обеспеченности озелененными территориями на территории центральной модели городской среды учитывают: озеленение на территориях общего пользования, образовательных организаций общего образования, внутриквартальных, придомовых.

6.3 Расчет обеспеченности озелененными территориями следует производить по РНГП/МНГП (при наличии) или СП 42.13330.

6.4 Доля озелененных территорий в составе территорий общего пользования в центральной модели городской среды составляет не менее 45%.

6.5 Типология автостоянок и уровень обслуживания общественным транспортом приведены в разделе 8.

Параметры и характеристики кварталов

6.6 При размещении кварталов на территории центральной модели городской среды рекомендуется учитывать:

- направление и интенсивность потоков пешеходов и автомобилей по территории городского населенного пункта (округа);
- дифференциацию плотностных, планировочных и функциональных показателей застройки отдельных жилых и многофункциональных кварталов с учетом размещения городских центров, улиц и других пространственных элементов;
- взаимосвязь показателей плотности застройки земельного участка и параметров застройки земельных участков в составе квартала;
- обеспечение выполнения экологических и санитарно-эпидемиологических требований к размещению жилой застройки;
- выполнение требований по размещению обязательного комплекса объектов повседневного и периодического обслуживания, обеспеченности

природными и озелененными территориями общего пользования и их доступности;

- обеспечение устойчивого функционирования и доступности объектов транспортной инфраструктуры.

6.7 На территории центральной модели городской среды при новом строительстве и (или) реконструкции планировки рекомендуемая площадь квартала в красных линиях составляет от 1,4 до 3,4 га для кварталов жилой и многофункциональной застройки. Для объектов социальной инфраструктуры размер квартала рекомендуется принимать не более установленного.

6.8 Длину стороны квартала определяют по своду правил по общим положениям проектирования моделей городской среды. Оптимальный размер стороны квартала рекомендуется принимать от 80 до 150 м при новом строительстве. При реконструкции - в зависимости от требований сохранения (возрождения) присущего городским населенным пунктам своеобразия расселения и застройки, преобладающей в городском населенном пункте морфологии застройки, рельефа местности, структуры землевладений, допускается один из параметров размера квартала принимать более чем 120 м, но не более 200 м в красных линиях.

6.9 При определении длины стороны квартала следует учитывать требований инсоляции жилых помещений и внутриквартальных территорий с нормируемой продолжительностью инсоляции по [7]. Для уменьшения длины стороны квартала допускается размещение площадок для игр и отдыха за пределами внутриквартальных территорий с соблюдением требуемых радиусов доступности по настоящему своду правил и СП 42.13330.2016 (пункт 9.7).

6.10 При соотношении сторон квартала 2:1 и более, городские центры, пешеходные зоны и территории общего пользования рекомендуется формировать с узкой стороны квартала.

6.11 Интервал размещения сквозных велосипедных (в том числе для средств индивидуальной мобильности) и пешеходных путей, соединяющих улицы и другие территории общего пользования по внутриквартальным территориям,

рекомендуется принимать не более 120 м, в том числе проходящих через внутриквартальные территории.

6.12 Ориентацию кварталов следует выбирать с учетом преобладающих направлений сезонных ветров. Длинные стороны кварталов следует ориентировать к преобладающему направлению зимних ветров под прямым углом (отклонении не более 30 °).

Параметры и характеристики земельных участков

6.13 Размер земельного участка для многоквартирных жилых домов в пределах квартала рекомендуется принимать не более 0,4 га.

6.14 При размещении жилой застройки в зонах формирования общегородских центров и локальных центров городских районов с высокой плотностью населения жилой квартал может состоять из жилой группы, при этом:

- площадь квартала не рекомендуется принимать более 3,4 га, а длинную сторону - 150 м;
- плотность застройки земельного участка в жилом квартале допускается принимать от 12 до 55 тыс. м²/га;
- примыкание квартала к улице местного, районного или городского значения обязательно;
- долю объектов общественно-делового назначения в зоне пешеходной доступности рекомендуется принимать не менее 30 % возводимой застройки в зоне пешеходной доступности.

6.15 Для земельных участков на территории центральной модели городской среды рекомендуется устанавливать не менее двух разных видов разрешенного использования с кодами 2 («Жилая застройка»), 3 («Общественное использование объектов капитального строительства») и 4 («Предпринимательство») по [8].

6.16 Выделение земельных участков размером более 0,4 га для жилой и многофункциональной застройки не рекомендуется.

6.17 Земельные участки рекомендуется размещать с примыканием к

красным линиям улиц. Минимальную долю периметра земельного участка на территории центральной модели городской среды, совпадающую с красными линиями рекомендуется принимать не менее 15 %.

6.18 Процент застройки земельного участка рекомендуется принимать с учетом достижения требуемой плотности и этажности застройки на всей проектируемой территории центральной модели городской среды в соответствии с параметрами плотности застройки земельного участка в квартале, приведенными в таблице А.1.

6.19 Процент протяженности фасадов зданий, обеспечивающих фронт застройки вдоль красной линии квартала зависит от планируемой интенсивности пешеходных и транспортных потоков на территории общего пользования, к которому эти земельные участки примыкают.

Параметры и характеристики жилой и многофункциональной застройки

6.20 Этажность зданий на территории центральной модели городской среды рекомендуется устанавливать с учетом следующих требований:

- обеспечения визуальных связей между квартирами и двором;
- соблюдения рекомендуемых параметров соотношения высоты застройки и открытых пространств;
- сохранения рекомендуемой плотности застройки земельного участка в жилом квартале.

6.21 Этажность зданий на территории центральной модели городской среды рекомендуется принимать 7 – 9 этажей. Для достижения визуального разнообразия территории отдельные здания рекомендуется устраивать по требованиям к композиционным доминантам на территории центральной модели городской среды.

6.22 Для обеспечения визуальной связи жилых помещений с озелененными территориями этажность зданий рекомендуется постепенно снижать в сторону границы с озелененной территорией.

6.23 Застройку жилых территорий центральной модели городской среды

рекомендуется осуществлять зданиями жилыми многоквартирными секционного, галерейного и коридорного типа. При этом рекомендуется формировать закрытый периметр кварталов. Доля сплошной застройки участков вдоль красных линий для формирования уличного фронта и отступы уличного фронта от красных линий следует принимать по 5.20.

6.24 Для формирования фронта застройки рекомендуется объединять отдельно стоящие односекционные дома стилобатом, предусматривать застройку блокированными, многосекционными, коридорными и галерейными домами.

6.25 Рекомендуется разграничение зонирования многофункциональных зданий по вертикали. На нижних этажах следует предусматривать объекты общественного назначения, выше – жилые и общедомовые помещения для жильцов. На эксплуатируемых кровлях рекомендуется устраивать террасы, сады, спортивные и игровые площадки, рекреационные места общего пользования для жильцов здания.

6.26 На первых этажах зданий, преимущественно вдоль пешеходных зон и красных линий, рекомендуется размещать объекты бытового обслуживания, общественного питания, торговли, здравоохранения, культуры, физической культуры и спорта, социального обслуживания населения, бизнес-школ и бизнес-инкубаторов, центров дистанционного обучения, инновационных исследовательских и проектных учреждений и организаций, объектов предпринимательства при условии соблюдения требований [7] для жилых зданий и территорий, а также с учетом необходимости проведения погрузочно-разгрузочных работ.

6.27 Шаг несущих конструкций помещений общественного назначения рекомендуется назначать таким образом, чтобы он обеспечивал возможность устройства помещений с гибким функциональным назначением по СП 118.13330 с устройством дополнительных отдельных входов с улицы по эксплуатационной необходимости.

6.28 В центральной модели городской среды высота общественных

помещений на первых этажах жилой и многофункциональной застройки принимается не менее 3,5 м для зданий, размещаемых вдоль красных линий улиц городского и районного значения, а также площадей, для улиц местного значения - не менее 100 м от их пересечения с улицами городского и районного значения и в радиусе не менее 50 м — от пересечения с другими улицами местного значения.

6.29 Процент остекления фасада первого этажа многоквартирных жилых зданий на территории центральной модели городской среды принимают, не менее:

- вдоль улиц городского и районного значения, площадей — 80 %;
- вдоль улиц в зонах жилой застройки с расчетной скоростью до 50 км\час – от 40 % до 60 %;
- вдоль улиц в зонах жилой застройки с расчетной скоростью до 30 км\час и площадей - 20 %.

Устройство фасадов без оконных проемов вдоль указанных улиц не допускается. Нежилые помещения нижних этажей зданий следует визуально отделять от жилой части здания применением иной конфигурации и габаритных размеров оконных проемов.

6.30 Размещение жилых помещений на первых этажах вдоль пешеходных зон не рекомендуется.

6.31 Процент жилых помещений в жилых многоквартирных домах и многофункциональных зданий, имеющих отдельный вход с улицы, рекомендуется принимать быть не менее 3%. При этом допускается устройство изолированных входных групп на несколько квартир, расположенных первом и втором этажах; устройство отдельного входа с улицы в каждую из квартир первого этажа.

6.32 Высоту входа в здания относительно уровня тротуара вдоль улиц городского и районного значения, а также вдоль площадей в центральной модели городской среды рекомендуется принимать не более 0,15 м, улиц в зонах жилой застройки от 0,15 м до 0,45 м. Вход в жилые здания рекомендуется

организовывать с уровня земли.

6.33 Для жителей первых этажей на придомовой территории допускается выделение террас и палисадников, примыкающих к индивидуальным входам в жилые помещения. Для жителей верхних этажей рекомендуется устройство террас с индивидуальным входом из жилого помещения на кровле здания, размещение общих для всех жильцов здания рекреационных площадок.

6.34 В жилых и многофункциональных зданиях следует предусматривать помещения для отдыха и досуга жильцов, кладовые и места хранения вне жилых помещений в соответствии с СП 54.13330 и СП 160.13330.

6.35 На придомовой территории многоквартирных домов рекомендуется размещать площадки (в том числе детские игровые и для занятий физкультурой), элементы озеленения. Дополнительные объекты на придомовой территории предусматривают заданием на проектирование с учетом требований СП 42.13330. На эксплуатируемой кровле жилых многоквартирных домов рекомендуется размещать площадки для отдыха жителей с учетом требований СП 1.13130, СП 2.13130, [7].

Параметры и характеристики размещения композиционных доминант

6.36 Застройку центральной модели городской среды рекомендуется предусматривать с максимальным разнообразием объемно-планировочных и архитектурных решений, преимущественно без использования визуально похожих проектов на смежных территориях.

6.37 Этажность зданий – композиционных доминант рекомендуется увеличивать относительно средней этажности застройки не более чем в 2 раза. Максимальную этажность зданий – высотных акцентов для центральной модели не рекомендуется принимать более 18 этажей.

6.38 Долю площади застройки квартала для размещения зданий композиционных доминант рекомендуется принимать не более 25 % процентов.

6.39 Допускается размещение кварталов с отдельными зданиями-композиционными доминантами в составе, формирование смежных кварталов, целиком сформированных высотными зданиями.

6.40 Не менее 20 % от общей площади зданий – композиционных доминант многофункционального назначения рекомендуется отводить под жилые помещения.

6.41 Визуальное разнообразие пешеходной зоны рекомендуется обеспечивать устройством входных групп жилых и общественных зданий, витрин магазинов, навесов от осадков и солнца вдоль улиц и по периметру площадей, уличных террас кафе и ресторанов, нестационарных объектов.

7 Транспортное обслуживание территории

7.1 Центральная модель включает систему улиц (общегородского, районного и местного значения) и площадей, где размещается основная доля объектов общественно-деловой инфраструктуры и проходят маршруты пассажирского транспорта общего пользования, связывающие территорию с другими частями городского населенного пункта (округа).

7.2 При организации транспортного обслуживания на территории центральной модели городской среды рекомендуется обеспечивать преобладание пассажирского транспорта общего пользования и предусматривать мероприятия для его приоритетного движения при необходимости.

7.3 Рекомендуется предусматривать пешеходные и велосипедные пути (в том числе для перемещения с использованием СИМ) вдоль улиц, размещение пешеходных переходов и перекрестков (с интервалом 100–150 м и чаще), мероприятия по снижению скорости движения автомобилей, функциональное зонирование улиц.

7.4 Уровень обслуживания общественным транспортом принимают по приложению Д свода правил по общим положениям проектирования моделей городской среды.

7.5 На территории центральной модели городской среды основным видом транспорта со значением параметра в 6 баллов по приложению Д свода правил по общим положениям проектирования моделей городской среды рекомендуется предусматривать рельсовый транспорт (метро, городской пассажирский

железнодорожный транспорт, трамвай – при наличии рельсового транспорта) и/или организацию выделенной полосы/системы приоритетного проезда транспортных пересечений для маршрутных транспортных.

7.6 Транспортная инфраструктура

7.6.1 При разработке транспортной инфраструктуры, обеспечивающей транспортное обслуживание территорий центральной модели городской среды, предусматривают:

- развитие УДС до уровня нормативной потребности, включая формирование УДС местного значения, сети внутриквартальных проездов, организации въездов (выездов) с территории кварталов и земельных участков жилой и многофункциональной застройки, устройство велокоммуникаций, пешеходных коммуникаций;

- обеспечение доступности объектов транспортной инфраструктуры – станций и остановочных пунктов городского пассажирского транспорта общего пользования, плоскостных открытых стоянок автомобилей, гаражно-стояночных объектов, коммуникаций для движения транспорта и пешеходов;

- размещение гаражно-стояночных объектов для хранения и парковки легковых автомобилей, велосипедных парковок, велогаражей – с соблюдением уровня обеспеченности машино-местами в соответствии с требованиями СП 42.13330 или РНГП/МНГП и настоящего свода правил.

7.6.2 Пропускную и провозную способность сети улиц, дорог и транспортных пересечений следует определять исходя из спроса на передвижения, потребности в перевозке грузов и используемых видов транспорта. При необходимости, следует предусматривать мероприятия для приоритетного движения пассажирского транспорта общего пользования.

7.6.3 Остановки общественного транспорта в зависимости от его вида рекомендуется размещать в 5-минутной пешеходной доступности (при средней скорости движения 5 км/ч) до жилых домов, принимая расстояния согласно СП 476.1325800 по параметрам, приведенным для территорий многоэтажной застройки. Расположение остановок общественного транспорта определяют с

учетом основных направлений пешеходных маршрутов к объектам общественно-деловой и рекреационной инфраструктуры.

7.6.4 Параметры улиц в центральной модели городской среды составляют в красных линиях, не менее:

- магистральные улицы районного значения с расчетной скоростью движения до 70 км/ч, 4 полосы движения (суммарно в двух направлениях), шириной в красных линиях – 44 м;

- улицы в зонах жилой застройки с расчетной скоростью движения до 50 км/ч, 2 полосы движения (суммарно в двух направлениях), шириной в красных линиях - 23 м;

- улицы в зонах жилой застройки с расчетной скоростью движения до 30 км/ч, 1 полоса движения, шириной в красных линиях - 10 м.

Ширину тротуара с каждой из сторон улицы принимают согласно СП 42.13330, но не менее рассчитываемой по СП 396.1325800:

- 6,0 м – для магистральных улиц районного значения с расчетной скоростью движения до 70 км/ч;

- 2,25 м – для улиц в зонах жилой застройки с расчетной скоростью движения до 50 км/ч;

- 2,25 м – для улиц в зонах жилой застройки с расчетной скоростью движения до 30 км/ч.

7.6.5 В центральной модели городской среды для создания комфортных условий соотношение высоты застройки к ширине улицы и дороги в красных линиях рекомендуется принимать в пределах от 1:1 до 1:3.

7.6.6 Пешеходные переходы рекомендуется располагать с интервалом 100 - 150 м и чаще. Дополнительно рекомендуется устройство пешеходных переходов, приподнятых до уровня тротуара на ширину перехода.

7.6.7 На территории центральной модели городской среды рекомендуется формировать площади путем:

- отступа застройки от красных линий улицы / сегмента улицы;
- отступом застройки на перекрестке;

- в глубине квартала.

7.6.8 Размер площадей на территории центральной модели городской среды составляет не менее 0,45 га и не более величины площади квартала. Для тихого отдыха рекомендуется предусматривать площади размером 0,2 - 0,4 га; для размещения детских игровых и спортивных площадок, проведения общественных мероприятий – 0,8 - 3,4 га.

7.6.9 При размещении площадей, ограниченных проезжей частью УДС, следует обеспечивать меры по снижению скорости и интенсивности дорожного движения вокруг площади, связь пешеходной зоны площади с противоположной стороной улицы или проезда.

7.6.10 Площадь, размещаемую в глубине квартала, допускается ограничивать фасадами зданий (не менее одной стороны), при этом следует обеспечивать пешеходную связь с противоположными сторонами УДС. На площадях, размещаемых в глубине кварталов следует предусматривать меры по благоустройству, обеспечивающие защиту от шума, а также для удобства ориентирования жителей на территории (рядовые посадки деревьев, геопластику).

7.6.11 Площади в глубине квартала рекомендуется предусматривать для рекреационного использования жителями прилегающих кварталов.

7.6.12 Пешеходные переходы рекомендуется размещать вблизи от обращенных к площади входов в здания.

7.7 Пешеходная инфраструктура

7.7.1 Ориентировочную пешеходную доступность основных общественно деловых объектов для центральной модели городской среды рекомендуется принимать не более 210 м.

7.7.2 При проектировании пешеходных коммуникаций на территории центральной модели городской среды следует предусматривать пути движения пешеходов, обеспечивающие удобные, короткие и безопасные выходы на внешние пешеходные коммуникации, подходы к станциям и остановкам общественного пассажирского транспорта, к расположенным на территории

жилого микрорайона объектам застройки, выходы в общественно-деловые зоны вдоль красных линий, подходы к гаражно-стояночным объектам, подходы к площадкам различного функционального назначения (детские игровые, для отдыха взрослого населения, для занятий физкультурой взрослого населения, хозяйственные и др.).

7.7.3 Пути движения пешеходов следует предусматривать по СП 396.1325800.

7.7.4 При проектировании транспортных и пешеходных коммуникаций на территориях жилых микрорайонов следует обеспечивать возможность передвижения МГН в соответствии с требованиями СП 59.13330 и СП 396.1325800.

7.8 Велокоммуникации и велостоянки

7.8.1 При организации велодвижения следует обеспечивать возможность непрерывных путей для велодвижения в сторону зон отдыха и спорта, расположенных вблизи жилого микрорайона.

7.8.2 Целесообразно предусматривать связную велосипедную сеть на территории, в том числе велосипедные дорожки к станциям скоростного внеуличного транспорта и устраивать велостоянки около их входов.

7.8.3 Проектирование велодорожек и велостоянок следует осуществлять в соответствии с требованиями СП 42.13330 и СП 396.1325800. Велосипедные дорожки следует изолировать, в том числе визуально с помощью дорожной разметки и иными типами покрытий, от пешеходной зоны тротуара. На местных улицах велополосы следует организовывать в составе пешеходной зоны.

8 Организация стоянок автомобилей и парковок

8.1 Для размещения мест стоянки автомобилей на территории центральной модели городской среды рекомендуется предусматривать:

- объекты для хранения легковых автомобилей постоянного населения данной территории, расположенные вблизи от мест проживания;
- объекты для паркования легковых автомобилей постоянного и дневного

населения данной территории при поездках с различными целями.

8.2 Число машино-мест для хранения и паркования легковых автомобилей на территории центральной модели рекомендуется принимать с учетом высокой пешеходной доступности, в том числе созданием условий для снижения необходимости в личном транспорте:

- для постоянного населения: согласно таблицы 11.8 СП 42.13330.2016;
- для посетителей нежилых объектов по п.11.32 СП 42.13330.2016;
- для обслуживания населения территории центральной модели: в соответствии с РНГП/МНГП или приложением Ж СП 42.13330.

8.3 Рекомендуется совмещение использования машино-мест для хранения и паркования легковых автомобилей для зданий и сооружений различного функционального назначения, при обосновании, разделения во времени в течение суток или дней недели пикового спроса на паркование легковых автомобилей посетителями зданий и сооружений различного функционального назначения.

8.4 На территории центральной модели допускается размещать гаражно-стояночные объекты для хранения и парковки легковых автомобилей:

- открытые плоскостные стоянки автомобилей (в том числе стоянки вдоль улиц для временного хранения автомобилей);
- стоянки автомобилей закрытого типа, стоянки встроенные и встроено-пристроенные в здания иного функционального назначения;
- отдельно стоящие гаражи-стоянки.

8.5 Места для паркования (временного хранения) автомобилей населения преимущественно (до 70% всех мест хранения) рекомендуется размещать вдоль улиц (кроме магистральных улиц общегородского значения 1-го и 2-го классов) с устройством карманов для стоянки транспортных средств и выделением мест посадки/высадки пассажиров такси по СП 396.1325800.

8.6 Рекомендуется предусматривать 100% обеспечение машино-местами для хранения автомобилей жителей в пределах территории жилого квартала, в том числе с учетом мест временного хранения вдоль улиц, или на прилегающих

к жилому кварталу территориях коммунально-складских и производственных зон.

8.7 При наличии в жилой застройке объектов общественного назначения, требующей обеспечения машино-местами, допускается совмещать машино-места для хранения и для парковки в одном сооружении.

8.8 Места хранения автомобилей для МГН предусматривают по СП 59.13330.

8.9 Для кратковременной остановки автотранспорта родителей (опекунов, иных сопровождающих), привозящих детей в общеобразовательные и дошкольные образовательные организации, а также работников данных организаций предусматривают машино-места из расчета не менее 1 машино-места на 100 учащихся и 5 машино-мест на 100 сотрудников. Для дошкольных образовательных организаций - 1 машино-место на 100 мест и 5 машино-мест на 100 сотрудников.

9 Экологические требования

9.1 Экологические требования к центральной модели городской среды должны выполняться в соответствии с ГОСТ Р 70319, ГОСТ Р 58875, ГОСТ Р 70346, ГОСТ Р 59370, [9], [10], [11].

9.2 Экологические требования к центральной модели городской среды рекомендуется обеспечивать за счет параметров плотности и компактности застройки, компактности территорий, создания непрерывного природного каркаса городского поселения (округа).

9.3 К основным экологическим требованиям центральной модели городской среды относятся:

- озеленение на территории общего пользования и на внутриквартальных территориях с созданием непрерывного природного каркаса территории центральной модели городской среды;

- учет природного ландшафта при воздухообмене в пределах рассматриваемой территории;

- доступность озелененных территорий (парков, скверов, бульваров) с

разнообразием мест общего пользования, рассчитанных на широкий состав пользователей;

- строгое соблюдение нормативных требований к допустимым уровням негативного воздействия источников химического, физического, биологического воздействия на среду обитания человека (шум, вибрация, магнитные поля, радиационное воздействие, загрязнение почв, воздуха, воды и др.);

- строительство зданий высокого класса энергоэффективности;

- размещение объектов транспортной и инженерной инфраструктуры в подземном пространстве жилого квартала с учетом требований свода правил по общим положениям проектирования моделей городской среды.

10 Требования к размещению и организации земельных участков для зданий организаций дошкольного, начального, основного и среднего (полного) общего образования

10.1 Общеобразовательные организации

10.1.1 Радиус обслуживания общеобразовательных организаций в центральной модели следует принимать как для городских поселений по требованиям СП 42.13330.2016 (пункт 10.5).

10.1.2 На территории центральной модели городской среды максимальный размер земельного участка ОО рекомендуется принимать по установленному размеру квартала.

10.1.3 Вместимость организации принимают из расчета площади земельного участка на одного обучающегося по таблице Д.1 СП 42.13330 или РНГП/МНГП при наличии. Если расчётная площадь территории ОО превышает нормируемую площадь земельного участка для центральной модели городской среды, то допускается уменьшить вместимость общеобразовательной организации путем разделения полнокомплектной организации по ступеням образования или размещать территорию ОО на нескольких земельных участках.

10.1.4 При размещении территории ОО на нескольких земельных участках здание ОО размещают на основном земельном участке. На дополнительные земельные участки в соответствии с [12] допускается выносить учебно-опытную

зону, физкультурно-спортивную зону для обучающихся основной общей и старшей общей ступеней образования или использовать для проведения занятий по физической культуре и спортивных соревнований спортивных сооружений и площадок, расположенных за пределами собственной территории; мусоросборные площадки допускается размещать на смежных территориях.

10.1.5 Требования к размещению земельного участка ОО приведены в [12]. Размещать территорию ОО (основной и дополнительный земельные участки) следует внутри жилого района, с примыканием к улицам и проездам в зонах жилой застройки. Доступ на земельные участки должен осуществляться с территории общего пользования в соответствии с 7.11, 7.12, СП 476.1325800.2020 (пункт 9.3.19). Дополнительные земельные участки ОО должны быть расположены в пешеходной доступности, на расстоянии не более 300 м от здания ОО.

При пересечении внутриквартальных проездов, наземные пешеходные переходы рекомендуется оборудовать устройствами, успокаивающими движение, светофорами с ручной регулировкой. Тротуар вдоль территории ОО должен иметь ограждение для исключения выхода детей на проезжую часть.

10.1.6 Для обеспечения требуемой доли сплошного уличного фронта в соответствии с 5.20 и/или при дефиците площади земельного участка, здание ОО рекомендуется размещать с примыканием к краю земельного участка. При этом должен быть обеспечен проезд пожарных автомобилей вокруг здания в соответствии с требованиями СП 4.13130 и организована безопасная площадка для проведения торжественных церемоний и эвакуации из здания с учетом СП 251.1325800.2016 (пункт 6.4.7).

10.1.7 Использование территории и здания ОО для нужд населения осуществляют с учетом требований СП 251.1325800, [12]. Для посетителей следует предусматривать машино-места по расчету в соответствии с используемой функцией (зрительный зал, спортивные помещения и т.д.) и графиком посещения (одновременным, последовательным), контролируемый доступ на территорию и в здание.

10.1.8 ОО должны иметь отдельный въезд на свою территорию, не обслуживающий иную застройку.

10.2 Дошкольные образовательные организации

10.2.1 Для центральной модели городской среды допускается размещение ДОО во встроенных и встроенно-пристроенных помещениях на первых этажах жилых зданий и многофункциональных зданий, а также устройство дошкольных групп в жилых помещениях жилищного фонда по требованиям [12], СП 252.1325800.

10.2.2 Радиус обслуживания ДОО в центральной модели следует принимать как для городских поселений по требованиям СП 42.13330.2016 (пункт 10.5).

10.2.3 Вместимость организации принимают в зависимости от площади земельного участка с учетом таблицы Д.1 СП 42.13330 или РНГП/МНГП при наличии.

10.2.4 ДОО следует располагать в кварталах жилой и многофункциональной застройки. Максимальный размер земельного участка ДОО принимают по установленному размеру квартала. Территорию ДОО размещают внутри квартала или в отдельном квартале с примыканием к озелененным территориям.

10.2.5 Расстояния от фасадов зданий ДОО до иных объектов застройки и транспортных магистралей принимают по таблице 10.4 СП 42.13330.2016. При расположении фасада ДОО вдоль улиц и проездов в зонах жилой застройки требуется устройство дополнительных мер по шумозащите и улучшению микроклимата, а также меры по успокоению трафика, устройству ограждений вдоль проезжей части.

Приложение А

Основные параметры центральной модели городской среды

Таблица А.1

Наименование показателя	Значение параметра	
Параметры зоны пешеходной доступности		
Площадь территории центральной модели городской среды	14 га	
Доля помещений, приспособленных для размещения объектов общественно-деловой инфраструктуры (предприятий торговли и общественного питания, учреждений управления, бизнеса, науки, культуры и других объектов городского и районного значения), от общей площади зданий (мин./макс.)	$\geq 30\%$	
Плотность застройки территории зоны пешеходной доступности(мин./макс.)	15-20 тыс. м ² /га	
Плотность населения (мин./макс.)	350-450 чел./га	
Плотность УДС (мин./макс.)	≥ 12 км/км ²	
Обеспеченность озелененными территориями (мин.)	≥ 6 м ² /чел.	
Доля озелененных территорий в территориях общего пользования (на территории малого парка, сада, сквера, бульвара) (мин.)	45 %	
Обеспеченность автостоянками м-мест /1 тыс. жителей (макс.)	Расчет	
Уровень обслуживания общественным транспортом (мин.)	6 баллов	
Параметры кварталов		
Площадь квартала жилой и многофункциональной застройки (мин./макс.)	1,4-3,4 га	
Длина стороны квартала (макс.)	150 м	
Плотность застройки земельного участка в жилом квартале (мин./макс.)	12-55 тыс. м ² /га	
Параметры УДС		
Ширина улиц (макс.) / количество полос движения в обоих направлениях (макс.)	Магистральные улицы районного значения с расчетной скоростью движения до 70 км/ч	44 м/4 полосы
	Улицы в зонах жилой застройки с расчетной скоростью движения до 50 км/ч	23 м/2 полосы

	Улицы в зонах жилой застройки с расчетной скоростью движения до 30 км/ч	10 м / 1 полоса
Ширина тротуара с каждой из сторон улицы (мин.)	Магистральные улицы районного значения	6 м
	Улицы местного значения	2,25 м
Интервал размещения сквозных велосипедных и пешеходных путей (макс.)		120 м
Интервал размещения пешеходных переходов (макс.)		100–150 м
Шаг высадки деревьев вдоль улиц (макс.)		20 м
Размеры площадей (макс.)	Главные площади	По размеру квартала
	Местные площади	0,45 га
Параметры уличного фронта застройки		
Отступ застройки от красных линий (макс.)	Магистральные улицы районного значения	2 м
	Улицы в зонах жилой застройки с расчетной скоростью движения до 50 км\час	1,5 м
	Улицы в зонах жилой застройки с расчетной скоростью до 30 км\час и внутриквартальные проезды	1,5 м
Высота первого этажа застройки, выходящей на красные линии (мин.)	Магистральные улицы районного значения	3,5 м
	Улицы в зонах жилой застройки с расчетной скоростью движения до 50 км\час	3,5 м на расстоянии не менее 100 м от пересечения с магистральными улицами районного значения;

		- 3,5 м на расстоянии не менее 50 м от пересечения улицами в зонах жилой застройки с расчетной скоростью до 30км\ч.; 3 м в остальных случаях;
	Улицы в зонах жилой застройки с расчетной скоростью до 30км\час и внутриквартальные проезды	3 м
Процент остекления фасада первого этажа (мин.)	Магистральные улицы районного значения	80 %
	Улицы в зонах жилой застройки с расчетной скоростью движения до 50км\час	60 %
	Улицы в зонах жилой застройки с расчетной скоростью до 30км\час	20 %
Отметка входов над уровнем тротуара (макс.)	Магистральные улицы районного значения	0,15 м
	Улицы в зонах жилой застройки	0,15 – 0,45 м
Параметры земельных участков		
Площадь земельного участка (макс.)		1,4 га
Доля периметра земельного участка, совпадающая с красными линиями (мин.)		15 %
Процент застройки земельного участка (макс.)		80 %

Соотношение протяженности фасадов зданий и незастроенных промежутков вдоль стороны земельного участка, примыкающей к красной линии квартала (мин.)	Магистральные улицы районного значения	90 %
	Улицы в зонах жилой застройки с расчетной скоростью до 50 км\час-	90 % на расстоянии не менее 100 м от пересечения с главной районной улицей; 70 % в остальных случаях
	Улицы в зонах жилой застройки с расчетной скоростью до 30 км\час	70 %
Количество основных видов разрешенного использования земельного участка (мин.)	Не менее двух, относящихся к различным категориям с кодами [8] 2 («Жилая застройка»), 3 («Общественное использование объектов капитального строительства») и 4 («Предпринимательство»)	
Параметры жилой и многофункциональной застройки		
Доля сплошного фронта застройки вдоль красных линий (мин.)	80 %	
Этажность рядовой застройки (макс.)	9 этажей	
Композиционные доминанты(макс.)	18 этажей	
Мегагородская застройка(макс.)	35 этажей	
Доля жилых ячеек с отдельным входом (мин.)	3 %	
Озелененные территории		
Размеры малых парков и скверов (мин./макс.)	0,15-5 га	
Ширина бульваров (макс.)	50 м	
Размещение автостоянок	по СП 113.13330	
Количество наземных автостоянок вдоль улиц (макс.)	55 м-мест/га	
Доля внутриквартальных территорий для размещения наземных автостоянок (макс.)	5 %	
Количество машино-мест в паркингах (макс.)	Расчет	
Параметры размещения образовательных организаций		
Размер участка общеобразовательной организации (макс.)	При размещении всех функциональных зон	По размеру квартала
	При выносе части функциональных зон	По размеру квартала
Размер участка дошкольной образовательной организации (макс.)	По размеру квартала	
Параметры размещения композиционных доминант		
Доля площади застройки для размещения зданий-композиционных доминант(макс.)	25 %	

Приложение Б

Допустимые пределы отклонения от параметров центральной модели.

При территориальном развитии крупных и крупнейших населенных пунктов для центральной модели допускается отклонение показателей, перечисленных в таблице А.1.

Отклонение плотности и доли площади застройки для размещения высотных акцентов в большую сторону допускается с целью формирования кварталов многоэтажной застройки выше 9 этажей (высотными зданиями в соответствии с СП 267.1325800) с учетом правил землепользования и застройки, региональных нормативов градостроительного проектирования.

При размещении кварталов многоэтажной застройки с преобладанием высотных зданий выбор земельных участков осуществляют с учетом расположения территории проектирования в пределах радиуса не более 840 м от остановки общественного транспорта экспресс-сообщения с провозной способностью не менее 30 тыс. пасс. /час.

Минимальную долю объектов общественно-деловой инфраструктуры от общей площади застройки рекомендуется принимать не менее 50 %.

При размещении кварталов с параметрами застройки, превышающими рекомендованные значения, рекомендуется поддерживать комфортные для человека пропорции открытых пространств и высокую протяженность уличного фронта вдоль пешеходных путей при помощи замыкания периметра квартала стилобатами или застройкой периметра квартала объектами этажностью ниже средней, принятой для территории.

Допустимые значения отклонения ключевых параметров в центральной модели городской среды приведены в таблице Б.1

Таблица Б.1

Наименование показателя	Значение параметра
Доля объектов общественно-деловой инфраструктуры от общей площади зданий, %	85

Плотность застройки земельного участка в жилом квартале, тыс. м ² /га	>55
Площадь квартала жилой и многофункциональной застройки, га	3,4
Этажность рядовой застройки, надземных этажей, не менее	35
Доля площади застройки для размещения зданий-акцентов, %	80

Библиография

[1] Федеральный закон от 30 декабря 2009 г. № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»

[2] Федеральный закон от 22 июля 2008 г. № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»

[3] Федеральный закон от 23 ноября 2009 г. № 261-ФЗ «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»

[4] Федеральный закон от 29 декабря 2004 г. № 188-ФЗ «Жилищный кодекс Российской Федерации»

[5] Федеральный закон от 25 октября 2001 года № 136-ФЗ «Земельный кодекс Российской Федерации»

[6] Федеральный закон от 30 ноября 1994 г. № 51-ФЗ «Гражданский кодекс Российской Федерации. Часть первая»

[7] СП 2.4.3648–20 Санитарно-эпидемиологические требования к организациям воспитания и обучения, отдыха и оздоровления детей и молодежи

[8] Приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 г. № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»

[9] Федеральный закон от 29 декабря 2004 г. № 190-ФЗ «Градостроительный кодекс Российской Федерации»

[10] Федеральный закон от 10 января 2002 г. № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»

[11] Федеральный закон от 30 марта 1999 г. № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»

[12] СанПиН 1.2.3685–21 Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания

УДК 69+728.1.011(083.74)

ОКС 91.040.30

Ключевые слова: центральная модель застройки, помещения с гибким функциональным назначением, жилое многоквартирное здание, квартира, пожарная безопасность, безопасность эксплуатации, энергосбережение

ИСПОЛНИТЕЛЬ

Фонд ДОМ.РФ

Заместитель директора

А.В. Финогенов

Руководитель проектов

В.А. Загвозкина

АО «ЦНИИПромзданий»

Генеральный директор

Н.Г. Келасьев

Заместитель генерального
директора, главный архитектор

Д.К. Лейкина

Главный архитектор проекта

А.Ю. Солодова

**МИНИСТЕРСТВО СТРОИТЕЛЬСТВА
И ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

СВОД ПРАВИЛ

СП XXX.1325800.20XX

**ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВО. СРЕДНЕЭТАЖНАЯ
МОДЕЛЬ ГОРОДСКОЙ СРЕДЫ. ПРАВИЛА
ПРОЕКТИРОВАНИЯ**

Окончательная редакция

Издание официальное

Москва 2023

Предисловие

Сведения о своде правил

1 ИСПОЛНИТЕЛЬ – Акционерное общество «Центральный научно-исследовательский и проектно-экспериментальный институт промышленных зданий и сооружений» (АО «ЦНИИПромзданий»)

2 ВНЕСЕН Техническим комитетом по стандартизации ТК 465 «Строительство»

3 ПОДГОТОВЛЕН к утверждению Департаментом градостроительной деятельности и архитектуры Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации (Минстрой России)

4 УТВЕРЖДЕН приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации № и введен в действие с ...

5 ЗАРЕГИСТРИРОВАН Федеральным агентством по техническому регулированию и метрологии (Росстандарт).

6 ВВЕДЕН ВПЕРВЫЕ

В случае пересмотра (замены) или отмены настоящего свода правил соответствующее уведомление будет опубликовано в установленном порядке. Соответствующая информация, уведомление и тексты размещаются также в информационной системе общего пользования — на официальном сайте разработчика (Минстрой России) в сети Интернет

© Минстрой России 20XX

Настоящий свод правил не может быть полностью или частично воспроизведен, тиражирован и распространен в качестве официального издания на территории Российской Федерации без разрешения Минстроя России

Введение

Настоящий свод правил разработан на основе методического документа «Стандарт комплексного развития территорий», подготовленного по заказу Фонда ДОМ.РФ на основании поручения Правительства Российской Федерации от 19.09.2016 № ДМ-П16-5574, а также в целях повышения уровня безопасности людей и сохранности материальных ценностей в соответствии с Федеральным законом от 30 декабря 2009 г. № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» [1] и Федеральным законом от 22 июля 2008 г. № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» [2], выполнения требований Федерального закона от 23 ноября 2009 г. № 261-ФЗ «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» [3], Федерального закона от 29 декабря 2004 г. № 188-ФЗ «Жилищный кодекс Российской Федерации» [4], Федерального закона от 25 октября 2001 года № 136-ФЗ «Земельный кодекс Российской Федерации» [5], Федерального закона от 29 декабря 2004 г. № 190-ФЗ «Градостроительный кодекс Российской Федерации» [6], повышения уровня гармонизации с требованиями международных нормативных документов, применения единых методов определения эксплуатационных характеристик и методов оценки и учета санитарно-эпидемиологических требований к условиям проживания в жилых многоквартирных зданиях.

Настоящий свод правил выполнен в развитие положений СП 42.13330, СП 476.1325800, СП 396.1325800 и других сводов правил в области градостроительного проектирования.

Свод правил выполнен авторским коллективом Фонда ДОМ.РФ (*А.В. Финогенов, В.А. Загвозкина*), ФАУ «ФЦС» (канд. техн. наук *О.Ю. Лептюхова*), АО «ЦНИИПромзданий» (канд. архитектуры *Д.К. Лейкина*, канд. архитектуры *Н.В. Дубынин*, канд. тех. наук *М.Ю. Граник*, канд. техн. наук *Д.М. Немчинов, Ю.Л. Кашулина, З.А. Ещенко*), ФГБУ «ЦНИИП Минстроя России» (канд. техн. наук *В.А. Гутников, А.С. Кривов*, канд. архитектуры *С.И. Яркинд*), Московское отделение Международной академии Архитектуры - МААМ (*Д.М. Наринский*), «НОЦ «Зеленые стандарты» НИУ МГСУ (канд. техн.наук *А.В. Бенуж*).

Содержание

- 1 Область применения
 - 2 Нормативные ссылки
 - 3 Термины и определения
 - 4 Общие положения
 - 4.1 Общие требования к планировочной организации территории
 - 4.2 Общие требования к параметрам застройки
 - 5 Функциональное использование территории
 - 5.1 Функционально-планировочная организация территории
 - 5.2 Требования к организации системы обслуживания населения
 - 5.3 Требования к обеспечению возможности дальнейшего развития территории
 - 6 Типология застройки
 - 7 Транспортное обслуживание территории
 - 8 Организация стоянок автомобилей и парковок
 - 9 Экологические требования
 - 10 Требования к размещению и планировочной организации земельных участков для зданий организаций дошкольного, начального, основного и среднего (полного) общего образования
- Приложение А Основные параметры среднеэтажной модели городской среды
- Библиография

СВОД ПРАВИЛ

ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВО. СРЕДНЕЭТАЖНАЯ МОДЕЛЬ ГОРОДСКОЙ СРЕДЫ. ПРАВИЛА ПРОЕКТИРОВАНИЯ

Urban planning. Medium-rise model of the urban environment. Design rules

Дата введения – 20XX–XX–XX

1 Область применения

1.1 Настоящий свод правил распространяется на градостроительную деятельность по развитию новых и сложившихся территорий жилой и многофункциональной застройки муниципальных образований в случае, если такая деятельность по развитию территорий осуществляется на основе параметров и характеристик среднеэтажной модели городской среды*, при условии их включения в региональные и местные нормативы градостроительного проектирования, правила землепользования и застройки по решению уполномоченных органов государственной власти или местного самоуправления.

1.2 В региональных и местных нормативах градостроительного проектирования могут быть установлены дополнительные характеристики и параметры среднеэтажной модели городской среды с учетом региональных и местных особенностей.

1.3 Требования свода правил учитываются при разработке документов территориального планирования, документов градостроительного зонирования, документации по планировке территории, правил благоустройства территории, в соответствии с которыми осуществляется деятельность по развитию территорий на основе параметров и характеристик среднеэтажной модели городской среды.

1.4 Настоящий свод правил определяет общие положения и требования к среднеэтажной модели городской среды, включая

типологические характеристики и параметры объектов жилой, социальной, общественно-деловой застройки, инженерной, транспортной и пешеходной инфраструктуры, элементов благоустройства для территории, на которой обеспечивается взаимная пешеходная доступность в жилых и общественно-деловых зонах.

Применение среднеэтажной модели городской среды осуществляется с учетом всего комплекса взаимосвязанных характеристик и параметров, в рамках предельных значений, установленных сводом правил, а также расчетных показателей, установленных нормативами градостроительного проектирования, правилами землепользования и застройки.

1.5 Требования настоящего свода правил не распространяются на градостроительную деятельность по развитию новых и сложившихся территорий жилой и многофункциональной застройки, осуществляемую на территории субъектов Российской Федерации – городов федерального значения Москвы, Санкт-Петербурга и Севастополя.

* Здесь и далее по тексту термин «среднеэтажная модель городской среды» принимается по своду правил по общим положениям моделей городской среды.

2 Нормативные ссылки

В настоящем своде правил использованы нормативные ссылки на следующие документы:

ГОСТ 30494–2011 Здания жилые и общественные. Параметры микроклимата в помещениях

ГОСТ Р 52289–2019 Технические средства организации дорожного движения. Правила применения дорожных знаков, разметки, светофоров, дорожных ограждений и направляющих устройств

ГОСТ Р 52605–2006 Технические средства организации дорожного движения. Искусственные неровности. Общие технические требования. Правила применения

СП 4.13130.2013 Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям (с изменениями № 1, № 2, № 3)

СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (с изменениями № 1, № 2, № 3, № 4)

СП 53.13330.2019 Планировка и застройка территории ведения гражданами садоводства. Здания и сооружения (СНиП 30-02-97* Планировка и застройка территорий садоводческих (дачных) объединений граждан, здания и сооружения) (с изменением № 1)

СП 54.13330.2022 «СНиП 31-01-2003 Здания жилые многоквартирные»

СП 82.13330.2016 «СНиП III-10-75 Благоустройство территорий» (с изменениями № 1, № 2)

СП 113.13330.2016 «СНиП 21-02-99* Стоянки автомобилей» (с изменением № 1)

СП 118.13330.2022 «СНиП 31-06-2009 Общественные здания и сооружения»

СП 132.13330.2011 Обеспечение антитеррористической защищенности зданий и сооружений. Общие требования проектирования

СП 160.1325800.2014 Здания и комплексы многофункциональные. Правила проектирования (с изменениями № 1, № 2)

СП 165.1325800.2014 «СНиП 2.01.51-90 Инженерно-технические мероприятия по гражданской обороне» (с изменениями № 1, № 2)

СП 251.1325800.2016 Здания общеобразовательных организаций. Правила проектирования (с изменениями № 1, № 2, № 3)

СП 252.1325800.2016 Здания дошкольных образовательных организаций. Правила проектирования (с изменением № 1)

СП 257.1325800.2020 Здания гостиниц. Правила проектирования

СП 276.1325800.2016 Здания и территории. Правила проектирования защиты от шума транспортных потоков (с изменением № 1)

СП 279.1325800.2016 Здания профессиональных образовательных организаций. Правила проектирования

СП 379.1325800.2020 Общежития. Правила проектирования

СП 396.1325800.2018 Улицы и дороги населенных пунктов. Правила градостроительного проектирования (с изменениями № 1, № 2)

СП 464.1325800.2019 Здания торгово-развлекательных комплексов. Правила проектирования

СП 466.1325800.2019 Наемные дома. Правила проектирования

СП 473.1325800.2019 Здания, сооружения и комплексы подземные. Правила градостроительного проектирования

СП 476.1325800.2020 Территории городских и сельских поселений.

Правила планировки, застройки и благоустройства жилых микрорайонов

П р и м е ч а н и е – При пользовании настоящим сводом правил целесообразно проверить действие ссылочных документов в информационной системе общего пользования – на официальном сайте федерального органа исполнительной власти в сфере стандартизации в сети Интернет или по ежегодному информационному указателю «Национальные стандарты», который опубликован по состоянию на 1 января текущего года, и по выпускам ежемесячного информационного указателя «Национальные стандарты» за текущий год. Если заменен ссылочный документ, на который дана

недатированная ссылка, то рекомендуется использовать действующую версию этого документа с учетом всех внесенных в данную версию изменений. Если заменен ссылочный документ, на который дана датированная ссылка, то рекомендуется использовать версию этого документа с указанным выше годом утверждения (принятия). Если после утверждения настоящего свода правил в ссылочный документ, на который дана датированная ссылка, внесено изменение, затрагивающее положение, на которое дана ссылка, то это положение рекомендуется применять без учета данного изменения. Если ссылочный документ отменен без замены, то положение, в котором дана ссылка на него, рекомендуется применять в части, не затрагивающей эту ссылку. Сведения о действии сводов правил целесообразно проверить в Федеральном информационном фонде стандартов.

3 Термины и определения

В настоящем своде правил применены термины по СП 42.13330, СП 53.13330, СП 54.13330, СП 118.13330, СП 476.1325800, своду правил по общим положениям моделей городской среды.

4 Общие положения

4.1 Общие требования к планировочной организации территории

4.1.1 Среднеэтажная модель городской среды определяет планировочную организацию территории, формируемую для проживания, отдыха и досуга жителей из зданий, улиц, дорог и рекреационных зон.

Принадлежность территории к среднеэтажной модели городской среды определяют в соответствии с требованиями свода правил по общим положениям моделей городской среды.

4.1.2 Среднеэтажную модель городской среды формируют на территории до 26 га в виде кварталов протяженностью до 250 м и площадью 1,7–5 га. Площадь земельных участков, выделяемых под строительство одного многоквартирного жилого здания, принимают не более 0,9 га, блокированной застройки – 0,04 га (для рядовых участков), 0,05 га (для угловых участков).

При застройке территории обеспечивают следующие параметры:

- плотность застройки территории зоны пешеходной доступности

(мин./макс.) – 8–15 тыс.м²/га;

- плотность населения – 300–350 чел/га.

4.1.3 При планировочной организации территории предусматривают формирование индивидуального облика застройки и силуэта фасадов зданий вдоль улиц и дорог.

4.1.4 Комплексную безопасность территории жилых микрорайонов, жилых кварталов, групп жилых многоквартирных зданий и придомовых территорий (дворов) обеспечивают согласно СП 4.13130, СП 132.13330, СП 165.1325800.

4.1.5 Благоустройство озелененных территорий выполняют согласно СП 42.13330 и СП 82.13330.

Вдоль улиц высадку деревьев принимают с учетом положений СП 42.13330 и СП 82.13330, обеспечивая шаг в осях 20 м.

4.2 Общие требования к параметрам застройки

4.2.1 Среднеэтажную модель городской среды формируют с применением зданий 5-8 этажей.

В среднеэтажную модель городской среды допускается включать многоэтажные здания, выполняющие роль визуальных композиционных доминант застройки. Их размещают вдоль магистральных улиц районного значения, а также в радиусе 50–100 м от их пересечений с другими улицами, на перекрестках, площадях, у входов в парки и скверы. Доля площади их застройки составляет не более 20 %.

В среднеэтажную модель городской среды допускается включать отдельные индивидуальные жилые дома, дома блокированной застройки, малоэтажные многоквартирные жилые дома.

4.2.2 В среднеэтажной модели городской среды для создания комфортных условий соотношение высоты застройки к ширине улицы и дороги в красных линиях принимают в пределах от 1:1 до 1:3.

В застройке предусматривают территории общего пользования

(площади, озелененные территории), обеспечивая следующие параметры:

площади – 0,5–0,8 га;

малого парка, сада, сквера, бульвара – 0,15–5 га.

Долю озелененных территорий рекомендуется принимать на территории малого парка, сада, сквера, бульвара – не менее 40 % от ее площади.

При этом показатель обеспеченности озелененными территориями среднеэтажной модели застройки предусматривают не менее 10 м²/чел.

4.2.3 Отступ застройки от красных линий выполняют с учетом типа улиц, вдоль которых ее располагают (не более):

- 2 м – магистральные улицы районного значения;
- 3 м – улицы в зонах жилой застройки с расчетной скоростью движения до 50 км/ч;
- 3,8 м – улицы в зонах жилой застройки с расчетной скоростью движения до 30 км/ч.

Расстояние до красной линии магистральных улиц от зданий и границ земельных участков учреждений, организаций и предприятий обслуживания принимают по СП 42.13330.

4.2.4 Рекомендуется обеспечивать высоту первого этажа застройки вдоль красных линий улиц (не менее):

- магистральные улицы районного значения – 3,5 м;
- улицы в зонах жилой застройки с расчетной скоростью движения до 50 км/ч – 3,5 м на расстоянии менее 50 м от пересечения с магистральными улицами районного значения и менее 20 м от пересечения с улицами в зонах жилой застройки с расчетной скоростью движения до 40 км/ч; 3 м на других участках улицы;
- улицы в зонах жилой застройки с расчетной скоростью движения до 30 км/ч – 3 м.

4.2.5 Рекомендуется предусматривать минимальный процент остекления фасадов в уровне первого этажа зданий, выходящих на:

- магистральные улицы районного значения – 60 %;
- улицы в зонах жилой застройки с расчетной скоростью движения до 50 км/ч – 40 %;
- улицы в зонах жилой застройки с расчетной скоростью движения до 30 км/ч – 20 %.

4.2.6 Следует устанавливать высотную отметку входов со стороны улиц от уровня тротуара в жилые многоквартирные здания, расположенные вдоль красных линий (не более):

- магистральных улиц районного значения – 0,15 м;
- улиц в зонах жилой застройки – не более 0,45 м.

4.2.7 Соотношение протяженности фасадов зданий и незастроенных промежутков вдоль стороны земельного участка, примыкающей к красной линии, рекомендуется принимать не менее:

- вдоль магистральных улиц районного значения – 90 %;
- вдоль улиц в зонах жилой застройки с расчетной скоростью движения до 50 км/ч – 90 % на расстоянии менее 50 м от пересечения с магистральными улицами районного значения, 70 % – на других участках.

5 Функциональное использование территории

5.1 Функционально-планировочная организация территории

5.1.1 Среднеэтажную модель городской среды в границах одного квартала или микрорайона проектируют, предусматривая включение объектов различного функционального назначения. К ним помимо многоквартирных жилых зданий относят объекты транспортной, инженерной, коммерческой (офисной, торговой) инфраструктуры, социального обслуживания (в том числе образовательные организации), мини-производств (с учетом требований СП 42.13330), а также

рекреационные территории, занятые зелеными насаждениями, детскими игровыми площадками, площадками для занятий физкультурой взрослого населения, площадками отдыха взрослого населения и пр.

Кроме многоквартирных жилых зданий, проектируемых согласно СП 54.13330, в застройку допускается включать наемные дома – СП 466.1325800, торгово-развлекательные комплексы (ТРК) – СП 464.1325800, гостиницы – СП 257.1325800, общежития – СП 379.1325800, здания комплексов организаций профессионального образования – СП 279.1325800, многофункциональные здания и комплексы – СП 160.1325800, подземные сооружения общественного и транспортного назначения – СП 473.1325800, административные здания, здания научно-исследовательских организаций, спортивные или досуговые центры, а также при необходимости другие здания согласно приложению Б СП 118.13330.

5.1.2 Доля помещений, приспособленных для размещения предприятий торговли и общественного питания, учреждения управления, бизнеса, науки, культуры и других объектов городского и районного значения, от общей площади зданий, принимается в пределах 20 % – 30 %.

5.2 Требования к организации системы обслуживания населения

5.2.1 В составе среднеэтажной модели городской среды следует предусматривать объекты социального и культурно-бытового обслуживания населения по расчету согласно СП 42.13330 или по региональным (местным) нормативам градостроительного проектирования (РНГП/МНГП).

5.2.2 В среднеэтажной модели городской среды объекты социального и культурно-бытового обслуживания населения размещают во встроенных и встроенно-пристроенных помещениях первых этажей жилых многоквартирных жилых зданий или в отдельно стоящих общественных зданиях.

5.2.3 Внутри среднеэтажной модели городской среды должна быть обеспечена пешеходная и транспортная доступность учреждений, организаций и предприятий социального обслуживания согласно СП 42.13330 или по РНГП/МНГП.

5.3 Требования к обеспечению возможности дальнейшего развития территории

5.3.1 Следует обеспечивать перспективное развитие территорий среднеэтажной модели городской среды посредством реконструкции застройки, ее преобразования в центральную модель городской среды или малоэтажную модель городской среды, учитывая необходимое изменение площади и конфигурации кварталов, ширины улиц и дорог, показателей плотности застройки, озеленения территории, реконструкцию и замещение зданий и т.п., необходимость которых обусловлена изменением социальных, демографических и экономических условий, градостроительными факторами.

5.3.2 Объемно-планировочные и конструктивные решения зданий выбирают, обеспечивая возможность смены их функционального назначения. Для обеспечения данных характеристик допускается применять свободную или вариантную планировку помещений.

6 Типология застройки

6.1 Среднеэтажная модель городской среды предусматривает использование следующих типов многоквартирных жилых зданий с учетом 4.2:

- односекционных (точечных);
- многосекционных;
- коридорных;
- галерейных;
- блокированных (до 3 этажей).

С учетом 4.2.1 отдельные индивидуальные жилые дома могут быть представлены отдельно стоящими домами и домами блокированной застройки.

Фронт застройки кварталов формируют сплошной, частично открытый, разреженный.

Плотность застройки земельного участка в жилом квартале – 9–40 тыс. м²/га.

6.2 В среднеэтажной модели городской среды допускается применение различных вариантов застройки жилыми зданиями с формированием различных типов кварталов:

- квартал секционной застройки (многосекционными жилыми многоквартирными зданиями);
- квартал односекционной застройки (односекционными жилыми многоквартирными зданиями);
- квартал застройки коридорными многоквартирными жилыми зданиями;
- квартал застройки галерейными многоквартирными жилыми зданиями;
- квартал смешанной застройки (секционной, односекционной, блокированной застройки, коридорными и галерейными многоквартирными жилыми зданиями).

Выбор варианта застройки и выделение элементов планировочной структуры согласно [6, статья 41] выполняется при подготовке документации по планировке территории.

6.3 Здания, формирующие периметр кварталов, должны быть запроектированы так, чтобы обеспечивалась возможность для изменения номенклатуры расположенных в них объектов коммерческой инфраструктуры. Их следует проектировать со встроенными помещениями общественного назначения в первом, а по заданию на проектирование

цокольном и подвальном этажах.

7 Транспортное обслуживание территории

7.1 В среднеэтажной модели городской среды согласно СП 42.13330 предусматривают улицы:

- магистральные улицы районного значения с расчетной скоростью движения до 70 км/ч, 4 полосы движения (суммарно в двух направлениях), шириной в красных линиях 43 м;

- улицы в зонах жилой застройки с расчетной скоростью движения до 50 км/ч, 2 полосы движения (суммарно в двух направлениях), шириной в красных линиях 23 м;

- улицы в зонах жилой застройки с расчетной скоростью движения до 30 км/ч, 2 полосы движения, шириной в красных линиях 15 м;

- бульвары шириной в красных линиях 50 м.

Ширину тротуара с каждой из сторон улицы принимают согласно СП 42.13330, но не менее рассчитываемой по СП 396.1325800:

- 4,6 м – для магистральных улиц районного значения;

- 2,25 м – для улиц местного значения.

7.2 В случае расположения на территории квартала среднеэтажной модели городской среды зданий и комплексов организаций профессионального образования улично-дорожную сеть (УДС) проектируют, предусматривая транспортную и пешеходную доступность данных объектов для обучающихся и сотрудников из окружающих кварталов и прилегающих территорий.

Здания организаций профессионального образования и общеобразовательных организаций (ОО) должны иметь отдельный въезд на свою территорию, не обслуживающий иную застройку.

7.3 Наземные пешеходные переходы должны размещаться с интервалами в соответствии с СП 42.13330, СП 396.1325800, но не более 250 м для всех типов улиц.

7.4 В среднеэтажной модели городской среды на улицах, внутриквартальных проездах следует обеспечивать приоритет использованию общественного транспорта, велосипедов, самокатов и иных средств индивидуальной мобильности.

7.5 В границах среднеэтажной модели городской среды кварталы должны быть связаны с другими территориями городского населенного пункта (округа) при помощи общественного транспорта (за исключением малых городов и городов, использующих для внутригородских перевозок межмуниципальные маршруты). На территории среднеэтажной модели городской среды должна быть сформирована взаимосвязанная система перемещений: пешеходных, на средствах индивидуальной мобильности, общественном транспорте и автомобиле.

Выезды из квартала устраивают на улицы в зонах жилой застройки. Выезды на улицы от отдельных многоквартирных жилых зданий следует объединять согласно пункту 4.9 СП 396.1325800.2018.

7.6 Транспортная сеть в среднеэтажной модели городской среды формируется за счет следующих видов передвижений (при наличии и обоснованности использования в городе, в зависимости от размера города):

- маршруты легкорельсового транспорта для связи кварталов с другими территориями города;
- маршруты скоростного автобуса для связи кварталов с другими территориями городского населенного пункта (округа);
- автобусные маршруты для связи кварталов с соседними кварталами и остановками общегородских маршрутов общественного транспорта;
- личный автомобильный транспорт для перемещений за пределы кварталов;

- пешеходные маршруты в соответствии с СП 396.1325800, связывающие по кратчайшим расстояниям различные части квартала с объектами социальной и коммерческой инфраструктуры и остановки общественного транспорта, могут пересекать кварталы жилой и многофункциональной застройки*;

- велосипедные маршруты в соответствии с СП 396.1325800, проходящие по выделенным велодорожкам вдоль улиц, внутриквартальным проездам и по велопешеходным дорожкам, пересекая кварталы жилой и многофункциональной застройки* с интервалом 120 м.

Остановки общественного транспорта в зависимости от его вида следует размещать в 5-минутной пешеходной доступности (при средней скорости движения 5 км/ч) до жилых домов, принимая расстояния согласно СП 476.1325800 по параметрам, приведенным для территорий многоэтажной застройки. Расположение остановок общественного транспорта определяют с учетом основных направлений пешеходных маршрутов к объектам общественно-деловой и рекреационной инфраструктуры.

7.7 Следует предусматривать мероприятия по приоритетному движению пассажирского транспорта общего пользования.

При расчете количества полос, при необходимости, экономической целесообразности и эффективности организации движения наземного городского пассажирского транспорта, предусматривают выделенную полосу для общественного транспорта согласно СП 396.1325800.

7.8 На улицах в зонах жилой застройки предусматривают мероприятия по снижению скорости движения автомобилей согласно ГОСТ Р 52289 и ГОСТ Р 52605, светофорное регулирование согласно СП 276.1325800.

* - без транзита населения, проживающего в других кварталах, через территорию двора.

8 Организация стоянок автомобилей и парковок

8.1 Общее количество машино-мест в границах среднеэтажной модели городской среды должно определяться по расчету в соответствии с СП 42.13330 и/или РНГП/МНГП.

8.2 В среднеэтажной модели городской среды могут быть организованы наземные парковки (машино-места) для жителей вдоль проезжей части улиц и проездов квартала согласно СП 396.1325800 для ограничения количества наземных стоянок автомобилей во дворах по 8.5.

8.3 В случае недостаточного количества машино-мест на парковках предусматривают стоянки автомобилей, расположенные в подземных и наземных зданиях и сооружениях, проектируемых в соответствии с СП 113.13330 и СП 473.1325800.

8.4 Размещение парковок и стоянок автомобилей в жилом квартале не должно препятствовать формированию компактной среднеэтажной застройки.

8.5 Парковки в среднеэтажной модели городской среды рекомендуется располагать:

- для жителей жилого квартала и посетителей – вдоль проезжей части улиц (кроме магистральных улиц общегородского значения 1-го и 2-го классов) с устройством карманов для стоянки транспортных средств и в подземном пространстве под ними;

- в границах кварталов жилой и смешанной застройки – не более 15 % от площади внутриквартальных территорий, а также в подземном пространстве – с учетом п. 4.1.9 свода правил по общим положениям моделей городской среды;

- рядом с остановками общественного транспорта и транспортно-пересадочными узлами на отдельных земельных участках;

- для посетителей объектов коммерческой инфраструктуры – в непосредственной близости от входа в данный объект (в границах их

земельных участков или на примыкающих к ним земельных участках) и в подземном пространстве под ним с учетом п. 4.1.9 свода правил по общим положениям моделей городской среды.

8.6 Пропускную способность сети улиц, дорог и транспортных пересечений следует определять, исходя из спроса на передвижения, потребности в перевозке грузов и используемых видов транспорта в соответствии с сводом правил по общим положениям моделей городской среды.

9 Экологические требования

9.1 Экологические требования к среднеэтажной модели городской среды должны выполняться в соответствии с [5], [6], [8], [9], [10], ГОСТ 30494.

9.2 Экологические требования к среднеэтажной модели городской среды обеспечивают за счет параметров плотности и компактности застройки, компактности территорий, создания непрерывного природного каркаса городского поселения (округа).

9.3 К основным экологическим параметрам среднеэтажной модели городской среды следует относить:

- озеленение в составе территорий общего пользования и на внутриквартальных территориях с созданием непрерывного природного каркаса территории среднеэтажной модели городской среды;
- учет природного ландшафта при аэрации в пределах рассматриваемой модели;
- доступность озелененных территорий (парков, скверов, бульваров) с большим разнообразием мест общего пользования, рассчитанных на широкий состав пользователей;
- минимизация негативного воздействия хозяйственной и иной деятельности на окружающую среду, в том числе природный каркас города

(шум, вибрация, магнитные поля, радиационное воздействие, загрязнение почв, воздуха, воды и пр.);

- строительство зданий, удовлетворяющих требованиям энергоэффективности;

- использование общественного транспорта с минимальными вредными выбросами (с учетом полного жизненного цикла);

- целесообразное размещение линейных объектов инженерной и объектов транспортной инфраструктуры в подземном пространстве жилого квартала с учетом п. 4.1.9 свода правил по общим положениям моделей городской среды;

- устройство биодренажных канав, дождевых садов согласно СП 82.13330 для отведения поверхностных стоков с пешеходных и велосипедных путей;

- организация системы отвода поверхностного стока с улиц и дорог согласно СП 396.1325800.

10 Требования к планировочной организации земельного участка для зданий организаций дошкольного, начального, основного и среднего (полного) общего образования

10.1 Размеры земельного участка для здания ОО выбирают с учетом её типа и вместимости в соответствии с СП 42.13330.2016 (приложение Д, таблица Д.1) или РНГП/МНГП.

10.2 В среднеэтажной модели городской среды допускается размещать дошкольные образовательные организации (ДОО) в отдельно стоящих зданиях, встроенных и встроенно-пристроенных помещениях на первых этажах жилых зданий, а также предусматривать дошкольные группы, размещаемые в жилых помещениях жилищного фонда. Вместимость ДОО принимают по таблице Д.1 СП 42.13330.2016.

Размеры земельного участка ДОО выбирать с учетом её типа и вместимости в соответствии с СП 42.13330.2016 (приложение Д, таблица Д.1) или РНГП/МНГП.

10.3 Встроенные в жилые здания, встроенно-пристроенные к жилым зданиям и (или) к зданиям общественного и административного назначения ДОО следует проектировать по требованиям СП 252.1325800 с учетом [11].

10.4 ДОО располагают в кварталах жилой и многофункциональной застройки. Максимальный размер земельного участка ДОО принимают не более 0,57 га. Земельный участок ДОО размещают внутри квартала. Радиус обслуживания ДОО в среднеэтажной модели принимают в соответствии с требованиями пункта 10.5 СП 42.13330.2016 или по РНГП/МНГП.

10.5 Расстояния от зданий ДОО до границ земельных участков и зданий учреждений, организаций и предприятий обслуживания, жилых зданий и магистральных улиц принимают по таблице 10.4 СП 42.13330.2016.

На фасадах ДОО вдоль улиц в жилой застройке, дорог и внутриквартальных проездов требуется устройство дополнительных мер по шумозащите и улучшению микроклимата (использование вертикального озеленения), а также меры по снижению трафика, устройству ограждений вдоль проезжей части улиц и дорог.

10.6 Вместимость ОО принимают из расчета площади земельного участка на 1 обучающегося по таблице Д.1 СП 42.13330.2016 или по РНГП/МНГП. Для среднеэтажной модели рекомендуется устройство полнокомплектных образовательных организаций, реализующих программы начального общего, основного общего и среднего общего образования с возможностью разделения земельного участка по 10.7.

Радиус обслуживания ОО в среднеэтажной модели принимают в соответствии с требованиями пункту 10.5 СП 42.13330.2016 или по РНГП/МНГП.

10.7 Размер земельного участка для зданий ОО принимают не более 1,4 га.

Для среднеэтажной модели допускается вынесение с земельного участка ОО на дополнительный земельный участок физкультурно-спортивной и учебно-опытной зон для основной и старшей школы с целью снижения протяженности квартала, при этом основной участок допускается уменьшить до 0,9 га. Максимальный размер дополнительного земельного участка рекомендуется принимать не более 1,8 га. Здание ОО размещают на основном земельном участке. Мусоросборные площадки при необходимости допускается размещать на смежных территориях в соответствии с пунктом 2.2.3 [11].

Примечание – В соответствии с [11] для проведения занятий по физической культуре, спортивных соревнований допускается использование спортивных сооружений и площадок, расположенных за пределами собственной территории и оборудованных в соответствии с требованиями санитарного законодательства.

10.8 Требования к размещению земельного участка ОО приведены в [11]. Размещать земельные участки ОО (основной и дополнительный) следует внутри жилого района, с примыканием к улицам и внутриквартальным проездам. Доступ на участки должен осуществляться с территории общего пользования в соответствии с пунктами 7.11, 7.12, 9.3.19 СП 476.1325800.2020. Дополнительные участки ОО должны быть расположены в пешеходной доступности, на расстоянии не более 300 м до здания ОО. При необходимости пересечения внутриквартальных проездов наземные пешеходные переходы должны обеспечивать безопасность пешеходов и быть оборудованы согласно ГОСТ Р 52289 и ГОСТ Р 52605.

Тротуар вдоль земельного участка ОО должен иметь ограждение и/или газон, отделяющий его от проезжей части, для исключения выхода на проезжую часть улиц.

10.9 Объемно-планировочную структуру здания и зонирование земельного участка ОО предусматривают с учетом возможного разукрупнения организации и использования отдельных корпусов здания с прилегающей территорией для иных целей в случае существенных демографических колебаний.

Рекомендуется предусматривать выделенные корпуса учебных помещений для каждой ступени образования с удобным доступом (теплым переходом) в отдельный блок общешкольных помещений. Для разукрупнения организации должна быть предусмотрена возможность полного отделения корпусов от основного здания в соответствии с требованиями [11].

10.10 Использование земельного участка здания ОО для нужд населения осуществляют с учетом требований СП 251.1325800, [11].

Для кратковременной остановки автотранспорта родителей (сопровождающих), привозящих детей в ОО и ДОО, а также работников данных организаций предусматривают машино-места из расчета согласно приложению Г свода правил по общим положениям моделей городской среды.

Для посетителей предусматривают дополнительные стоянки автомобилей в соответствии с используемой функцией (зрительный зал, спортивные помещения и т.д.) и графиком посещения (одновременным, последовательным), контролируемый доступ на земельный участок и в здание.

П р и м е ч а н и е – В среднетажной модели городской среды допускается совместное использование территорий парков, а также спортивной, культурной и досуговой инфраструктуры школьниками и жителями жилого района.

10.11 На территории организаций дошкольного, начального, основного и среднего (полного) общего образования не допускается

размещения объектов иного функционального назначения (общественного, жилого, производственного).

10.12 Среднеэтажная модель городской среды помимо детских дошкольных образовательных и общеобразовательных организаций может включать организации профессионального образования, дополнительного профессионального образования, в соответствии с [7].

10.13 Для строительства зданий двух и более организаций профессионального образования по заданию на проектирование выделяют смежные земельные участки, обеспечивающие их комплексное размещение.

Приложение А

Основные параметры среднетажной модели городской среды

Таблица А.1

Наименование показателя		Значение параметра
Параметры зоны пешеходной доступности		
Площадь территории среднетажной модели городской среды		до 26 га
Доля помещений, приспособленных для размещения объектов общественно-деловой инфраструктуры (предприятий торговли и общественного питания, учреждения управления, бизнеса, науки, культуры и других объектов городского и районного значения), от общей площади зданий (мин./макс.)		20 % – 30 %
Плотность застройки территории зоны пешеходной доступности (мин./макс.)		8–15 тыс.м ² /га
Плотность населения (мин./макс.)		300–350 чел/га
Плотность УДС (мин.)		10 км/км ²
Обеспеченность озелененными территориями (мин.)		не менее 10 м ² /чел.
Доля озелененных территорий в территориях общего пользования (на территории малого парка, сада, сквера, бульвара) (мин.)		не менее 40 %
Обеспеченность автостоянками машино-мест /1 тыс. жителей (макс.)		Расчет
Уровень обслуживания общественным транспортом (мин.)		4 балла
Параметры кварталов		
Площадь квартала жилой и многофункциональной застройки (мин./макс.)		1,7– 5 га
Длина стороны квартала (макс.)		250 м
Плотность застройки земельного участка в жилом квартале (мин./макс.)		9–40 тыс. м ² /га
Параметры УДС		
Ширина улиц (макс.) / количество полос движения в обоих направлениях (макс.)	Магистральные улицы районного значения с расчетной скоростью движения до 70 км/ч	43 м/4 полосы
	Улицы в зонах жилой застройки с расчетной скоростью движения до 50 км/ч	23 м/2 полосы
	Улицы в зонах жилой застройки с расчетной скоростью движения до 30 км/ч	15 м/ 2 полосы
Ширина тротуара с каждой из сторон улицы (мин.)	Магистральные улицы районного значения	4,6 м
	Улицы местного значения	2,25 м
Интервал размещения сквозных велосипедных и пешеходных путей		120 м

(макс.)		
Интервал размещения пешеходных переходов (макс.)		250 м
Шаг высадки деревьев вдоль улиц (макс.)		20 м
Размеры площадей (макс.)	главные	0,8 га
	местные	0,5 га
Параметры уличного фронта застройки		
Отступ застройки от красных линий (макс.)	Магистральные улицы районного значения	2 м
	Улицы в зонах жилой застройки с расчетной скоростью движения до 50 км/ч	3 м
	Улицы в зонах жилой застройки с расчетной скоростью движения до 30 км/ч	3,8 м
Высота первого этажа застройки, выходящей на красные линии (мин.)	Магистральные улицы районного значения	3,5 м
	Улицы в зонах жилой застройки с расчетной скоростью движения до 50 км/ч	3,5 м на расстоянии менее 50 м от пересечения с магистральными улицами районного значения и менее 20 м от пересечения с улицами в зонах жилой застройки с расчетной скоростью движения до 40 км/ч; 3 м на других участках улицы
	Улицы в зонах жилой застройки с расчетной скоростью движения до 30 км/ч	3 м
Процент остекления фасада первого этажа (мин.)	Магистральные улицы районного значения	60 %
	Улицы в зонах жилой застройки с расчетной скоростью движения до 50 км/ч	40 %
	Улицы в зонах жилой застройки с расчетной скоростью движения до 30 км/ч	20 %
Отметка входов над уровнем тротуара	Магистральные улицы	0,15 м

(макс.)	районного значения	
	Улицы в зонах жилой застройки	0,45 м
Параметры земельных участков		
Площадь земельного участка (макс.)	Блокированная застройка	0,04 га (для рядовых участков), 0,05 га (для угловых участков)
	Застройка многоквартирными жилыми зданиями	0,9 га
Доля периметра земельного участка, совпадающая с красными линиями (мин.)		10 %
Процент застройки земельного участка (макс.)		
Блокированная застройка		60 %
Застройка многоквартирными жилыми зданиями		70 %
Соотношение протяженности фасадов зданий и незастроенных промежутков вдоль стороны земельного участка, примыкающей к красной линии	Магистральные улицы районного значения	90 %
	Улицы в зонах жилой застройки с расчетной скоростью движения до 50 км/ч	90 % на расстоянии не менее 50 м от пересечения с магистральными улицами районного значения; 70 % в остальных случаях
Количество основных видов разрешенного использования земельного участка (мин.)	Не менее двух, относящихся к различным категориям с кодами [12] 2 («Жилая застройка»), 3 («Общественное использование объектов капитального строительства») и 4 («Предпринимательство»)	
Параметры жилой и многофункциональной застройки		
Доля сплошного фронта застройки вдоль красных линий (мин.)		70 %
Этажность рядовой застройки (макс.)		
Блокированная застройка		3 надземных этажа
Застройка многоквартирными жилыми зданиями		8 надземных этажей
Доля жилых ячеек с отдельным входом (мин.)		
Блокированная застройка		50 %
Застройка многоквартирными жилыми зданиями		5 %
Озелененные территории		
Размеры малых парков и скверов (мин./макс.)		0,15–5 га
Ширина бульваров (макс.)		50 м

Размещение автостоянок		По СП 113.13330
Количество наземных автостоянок вдоль улиц (мин.)		Расчет 36 машино-мест/га
Доля внутриквартальных территорий для размещения наземных автостоянок (макс.)		15 %
Количество машино-мест в паркингах (макс.)		Расчет
Параметры размещения образовательных организаций		
Размер участка общеобразовательной организации (макс.)	При размещении всех функциональных зон	1,4 га
	При выносе части функциональных зон	0,9 га
Размер участка дошкольной образовательной организации (макс.)		0,57 га
Параметры размещения композиционных доминант		
Доля площади застройки для размещения зданий-композиционных доминант (макс.)		не более 20 %

Библиография

[1] Федеральный закон от 30 декабря 2009 г. № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»

[2] Федеральный закон от 22 июля 2008 г. № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»

[3] Федеральный закон от 23 ноября 2009 г. № 261-ФЗ «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»

[4] Федеральный закон от 29 декабря 2004 г. № 188-ФЗ «Жилищный кодекс Российской Федерации»

[5] Федеральный закон от 25 октября 2001 года № 136-ФЗ «Земельный кодекс Российской Федерации»

[6] Федеральный закон от 29 декабря 2004 г. № 190-ФЗ «Градостроительный кодекс Российской Федерации»

[7] Федеральный закон от 13 июля 2015 г. № 238-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон "Об образовании в Российской Федерации"»

[8] Федеральный закон от 10 января 2002 г. № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»

[9] Федеральный закон от 30 марта 1999 г. № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»

[10] Постановление Правительства Российской Федерации от 12 ноября 2016 года № 1156 «Об обращении с твердыми коммунальными отходами и внесении изменения в постановление Правительства Российской Федерации от 25 августа 2008 года № 641»

[11] СП 2.4.3648–20 Санитарно-эпидемиологические требования к организациям воспитания и обучения, отдыха и оздоровления детей и молодежи

[12] Приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 г. № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»

УДК 69+728.1.011(083.74)

ОКС 91.040.30

Ключевые слова: среднеэтажная модель городской среды, жилая зона, земельные участки, кварталы, многоквартирное жилое здание, транспортная доступность, пожарная безопасность, безопасность эксплуатации

ИСПОЛНИТЕЛЬ

АО «ЦНИИПромзданий»

Генеральный директор _____ Н.Г. Келасьев

Заместитель генерального директора,
главный архитектор _____ Д.К. Лейкина

Начальник отдела научных
исследований в области
градостроительства, жилых,
общественных и производственных
зданий _____ Н.В. Дубынин

**МИНИСТЕРСТВО СТРОИТЕЛЬСТВА
И ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

СВОД ПРАВИЛ

СП XXX.1325800.20XX

**ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВО. МАЛОЭТАЖНАЯ МОДЕЛЬ
ГОРОДСКОЙ СРЕДЫ. ПРАВИЛА ПРОЕКТИРОВАНИЯ**

Окончательная редакция

Издание официальное

Москва 2023

Предисловие

Сведения о своде правил

1 ИСПОЛНИТЕЛЬ — Акционерное Общество «Центральный научно-исследовательский и проектно-экспериментальный институт промышленных зданий и сооружений» (АО «ЦНИИПромзданий»)

2 ВНЕСЕН Техническим комитетом по стандартизации ТК 465 «Строительство»

3 ПОДГОТОВЛЕН к утверждению Департаментом градостроительной деятельности и архитектуры Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации (Минстрой России)

4 УТВЕРЖДЕН приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации (Минстрой России) от № и введен в действие

5 ЗАРЕГИСТРИРОВАН Федеральным агентством по техническому регулированию и метрологии (Росстандарт).

6 ВВЕДЕН ВПЕРВЫЕ

В случае пересмотра (замены) или отмены настоящего свода правил соответствующее уведомление будет опубликовано в установленном порядке. Соответствующая информация, уведомление и тексты размещаются также в информационной системе общего пользования – на официальном сайте разработчика (Минстрой России) в сети Интернет

© Минстрой России, 20XX

Настоящий нормативный документ не может быть полностью или частично воспроизведен, тиражирован и распространен в качестве официального издания на территории Российской Федерации без разрешения Минстроя России

Введение

Настоящий свод правил разработан на основе методического документа «Стандарт комплексного развития территорий», подготовленного по заказу Фонда ДОМ.РФ на основании поручения Правительства Российской Федерации от 19.09.2016 № ДМ-П16-5574, а также в целях повышения уровня безопасности людей и сохранности материальных ценностей в соответствии с Федеральным законом от 30 декабря 2009 г. № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» [1] и Федеральным законом от 22 июля 2008 г. № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» [2], выполнения требований Федерального закона от 23 ноября 2009 г. № 261-ФЗ «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» [3], Федерального закона от 29 декабря 2004 г. № 188-ФЗ «Жилищный кодекс Российской Федерации» [4], Федерального закона от 25 октября 2001 года № 136-ФЗ «Земельный кодекс Российской Федерации» [5], повышения уровня гармонизации с требованиями международных нормативных документов, применения единых методов определения эксплуатационных характеристик и методов оценки и учета санитарно-эпидемиологических требований к условиям проживания в жилых многоквартирных зданиях.

Настоящий свод правил выполнен в развитие положений СП42.13330.2016, СП 476.1325800, СП396.1325800.2018 и др. сводов правил в области градостроительного проектирования.

Свод правил выполнен авторским коллективом: «Фонд ДОМ.РФ» (А.В. Финогенов, В.А. Загвозкина), ФАУ «ФЦС» (канд. техн. наук О.Ю. Лептюхова), АО «ЦНИИПромзданий» (канд. архитектуры Д.К. Лейкина, канд. техн. наук Д.М. Немчинов, Ю.В. Моторина), ФГБУ «ЦНИИП

СП XXX.1325800.20XX
(окончательная редакция)

Минстроя России» (канд. техн. наук *В.А. Гутников, А.С. Кривов*, канд. архитектуры *С.И. Яркинд*), Московское отделение Международной академии Архитектуры - МААМ (*Д.М. Наринский*), «НОЦ «Зелёные стандарты» НИУ МГСУ (канд. техн. наук *А.А. Бенуж*)»

Содержание

Введение

1 Область применения

2 Нормативные ссылки

3 Термины и определения

4 Общие положения

4.1 Общие требования к планировочной организации территории

4.2 Общие требования к параметрам застройки

5 Функциональное использование территории

5.1 Функционально-планировочная организация территории

5.2 Требования к организации системы обслуживания населения

5.3 Требования к обеспечению возможности дальнейшего развития

территории

6. Типология застройки

7 Транспортное обслуживание территории

8 Организация стоянок автомобилей и парковок

9. Экологические требования

10. Требования к размещению и к планировочной организации земельных участков для зданий организаций дошкольного, начального, основного и среднего (полного) общего образования

Приложение А. Основные параметры малоэтажной модели городской среды

Библиография

СВОД ПРАВИЛ

ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВО. МАЛОЭТАЖНАЯ МОДЕЛЬ ГОРОДСКОЙ СРЕДЫ. ПРАВИЛА ПРОЕКТИРОВАНИЯ

Urban development. Low-rise model of the urban environment.
Design rules

Дата введения – 20XX–XX–XX

1 Область применения

1.1 Настоящий свод правил распространяется на градостроительную деятельность по развитию новых и сложившихся территорий жилой и многофункциональной застройки муниципальных образований в случае, если такая деятельность по развитию территорий осуществляется на основе параметров и характеристик малоэтажной модели городской среды при условии их включения в региональные и местные нормативы градостроительного проектирования, правила землепользования и застройки по решению уполномоченных органов государственной власти или местного самоуправления.

1.2 В региональных и местных нормативах градостроительного проектирования могут быть установлены дополнительные характеристики и параметры малоэтажной модели городской среды с учетом региональных и местных особенностей.

1.3 Требования свода правил учитываются при разработке документов территориального планирования, документов градостроительного зонирования, документации по планировке территории, правил благоустройства территории, в соответствии с которыми осуществляется

деятельность по развитию территорий на основе параметров и характеристик малоэтажной модели городской среды.

1.4 Настоящий свод правил определяет общие положения и требования к малоэтажной модели городской среды, включая типологические характеристики и параметры объектов жилой, социальной, общественно-деловой застройки, инженерной, транспортной и пешеходной инфраструктуры, элементов благоустройства для территории, на которой обеспечивается взаимная пешеходная доступность в жилых и общественно-деловых зонах.

Применение малоэтажной модели городской среды осуществляется с учетом всего комплекса взаимосвязанных характеристик и параметров, в рамках предельных значений, установленных сводами правил, а также расчетных показателей, установленных нормативами градостроительного проектирования, правилами землепользования и застройки

1.5 Требования настоящего свода правил не распространяются на градостроительную деятельность по развитию новых и сложившихся территорий жилой и многофункциональной застройки, осуществляемую на территории субъектов Российской Федерации – городов федерального значения Москвы, Санкт-Петербурга и Севастополя

* Здесь и далее по тексту термин «малоэтажная модель городской среды» принимается по своду правил по общим положениям моделей городской среды

2 Нормативные ссылки

В настоящем своде правил использованы нормативные ссылки на следующие документы:

ГОСТ Р 59205–2021 Дороги автомобильные общего пользования. Охрана окружающей среды. Технические требования

СП 4.13130.2013 Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям (с изменениями № 1, №2, №3)

СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (с изменениями № 1, № 2, №3, №4)

СП 53.13330.2019 Планировка и застройка территории ведения гражданами садоводства. Здания и сооружения (СНиП 30-02-97* Планировка и застройка территорий садоводческих (дачных) объединений граждан, здания и сооружения) (с изменением №1)

СП 54.13330.2022 «СНиП 31-01-2003 Здания жилые многоквартирные»

СП 59.13330.2020 2016 «СНиП 35-01-2001 Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения» (с изменением № 1)

СП 82.13330.2016 «СНиП III-10-75 Благоустройство территорий» (с изменениями № 1, № 2)

СП 113.13330.2016 «Стоянки автомобилей. Актуализированная редакция СНиП 21-02-99*» (с изменением №1)

СП 118.13330.2022 «СНиП 31-06-2009 Общественные здания и сооружения»

СП 132.13330.2011 Обеспечение антитеррористической

- защищенности зданий и сооружений. Общие требования проектирования
СП 137.13330.2012 Жилая среда с планировочными элементами,
доступными инвалидам. Правила проектирования (с изменением № 1)
- СП 160.1325800.1325800.2014 Здания и комплексы
многофункциональные. Правила проектирования
- СП 165.1325800.2014 «СНиП 2.01.51-90 Инженерно-технические
мероприятия по гражданской обороне» (с изменениями № 1, № 2)
- СП 251.1325800.2016 Здания общеобразовательных организаций.
Правила проектирования (с изменениями № 1, № 2, № 3)
- СП 252.1325800.2016 Здания дошкольных образовательных
организаций. Правила проектирования (с изменением № 1)
- СП 396.1325800.2018 Улицы и дороги населенных пунктов. Правила
градостроительного проектирования (с изменениями № 1, № 2)
- СП 473.1325800.2019 Здания, сооружения и комплексы подземные.
Правила градостроительного проектирования
- СП 476.1325800.2020 Территории городских и сельских поселений.
Правила планировки, застройки и благоустройства жилых микрорайонов

П р и м е ч а н и е – При пользовании настоящим сводом правил целесообразно проверить действие ссылочных документов в информационной системе общего пользования – на официальном сайте федерального органа исполнительной власти в сфере стандартизации в сети Интернет или по ежегодному информационному указателю «Национальные стандарты», который опубликован по состоянию на 1 января текущего года, и по выпускам ежемесячного информационного указателя «Национальные стандарты» за текущий год. Если заменен ссылочный документ, на который дана недатированная ссылка, то рекомендуется использовать действующую версию этого документа с учетом всех внесенных в данную версию изменений. Если заменен ссылочный документ, на который дана датированная ссылка, то рекомендуется использовать версию этого документа с указанным выше годом утверждения (принятия). Если после утверждения настоящего свода правил в ссылочный документ,

на который дана датированная ссылка, внесено изменение, затрагивающее положение, на которое дана ссылка, то это положение рекомендуется применять без учета данного изменения. Если ссылочный документ отменен без замены, то положение, в котором дана ссылка на него, рекомендуется применять в части, не затрагивающей эту ссылку. Сведения о действии сводов правил целесообразно проверить в Федеральном информационном фонде стандартов.

3 Термины и определения

В настоящем своде правил применены термины по СП 42.13330, СП 53.13330, СП 54.13330, СП 118.13330, СП 476.1325800, своду правил по общим положениям моделей городской среды, а также следующие термины с соответствующими определениями:

3.1

дом блокированной застройки - жилой дом, блокированный с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной без проемов и имеющий отдельный выход на земельный участок

[6, статья 1, пункт 40]

3.2 придомовый участок (здесь): Земельный участок, примыкающий к индивидуальному жилому дому (или к дому блокированной жилой застройки) с непосредственным выходом на него.

3.3 индивидуальный жилой дом (здесь): Отдельно стоящее здание с количеством надземных этажей не более трех, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, имеющее вход непосредственно с придомового участка.

4 Общие положения

4.1 Общие требования к планировочной организации территории

4.1.1 Принадлежность территории к малоэтажной модели городской среды определяют в соответствии с требованиями свода правил по общим положениям моделей городской среды.

4.1.2 Малоэтажная модель городской среды определяет планировочную организацию территории, состоящую из индивидуальных жилых домов, домов блокированной застройки, малоэтажных многоквартирных жилых и многофункциональных домов (по своему составу согласно СП 160.1325800) до четырех этажей, улиц и территорий общего пользования, участков отдыха и досуга жителей.

Малоэтажная модель характеризуется:

- территорией, площадью до 55 га.
- плотной и компактной жилой застройкой малой этажности (до 4-х этажей);
- обслуживанием территории общественным транспортом (за исключением малых городов и городов, использующих для внутригородских перевозок межмуниципальные маршруты);
- просматриваемостью улиц и территорий общего пользования из окон жилых домов;
- наличием автономного или централизованного инженерного снабжения жилых зданий.

4.1.3 Планировочная структура малоэтажной модели городской среды формируется на основе жилых кварталов площадью 1,8 – 5,0 га, протяженностью стороны жилого квартала до 510 м.

Если площадь территории проектирования меньше установленной

для малоэтажной модели городской среды, проектирование следует осуществлять с учетом застройки, расположенной за границами территории проектирования с приведением общих параметров территории к параметрам, указанным в приложении А

Если площадь территории проектирования больше установленной для малоэтажной модели городской среды, указанную территорию разделяют на части, соответствующие по размеру зоне пешеходной доступности.

4.1.4 Для малоэтажной модели городской среды рекомендуется низкая плотность УДС с минимальным показателем - 8 км/км².

УДС территории малоэтажной модели городской среды формируется на основе системы улиц районного значения/магистральных улиц районного значения, улиц местного значения и проездов согласно требованиям СП 42.13330.

4.1.5 При проектировании улично-дорожной сети (УДС) малоэтажной модели городской среды необходимо учитывать:

- местоположение территорий в структуре поселения;
- тип жилых домов;
- размеры и конфигурацию территории.

4.1.6 Планировочное решение малоэтажной модели городской среды должно обеспечивать проезд транспорта ко всем зданиям и сооружениям, в том числе к домам, расположенным на придомовых участках внутри квартала.

4.1.7 Комплексную безопасность территории жилых микрорайонов, жилых кварталов, групп жилых многоквартирных домов и придомовых территорий (дворов) обеспечивают согласно СП 4.13130, СП 132.13330. СП 165.1325800.

4.1.8 На проездах следует предусматривать разъездные площадки

длиной не менее 15 м и шириной не менее 6 м, включая ширину проезжей части.

Расстояние между разъездными площадками, а также между разъездными площадками и перекрестками должно быть не более 75 м.

Максимальная протяженность тупикового проезда не должна превышать 150 м. Тупиковые проезды рекомендуется обеспечивать разворотными площадками размерами не менее 15х15 м.

4.2 Общие требования к параметрам застройки

4.2.1 В малоэтажной модели городской среды следует размещать различные типы малоэтажных зданий:

- индивидуальные жилые дома;
- дома блокированной застройки;
- многоквартирные (секционные, коридорные, галерейные, смешанных планировочных структур) дома высотой до 4 этажей (включительно).

4.2.2 Максимальную площадь земельных участков для различных типов домов в квартале рекомендуется предусматривать:

- индивидуальные жилые дома: 0,1 га;
- дома блокированной застройки: 0,04 га, (для рядовых участков; 0,05 га – для угловых участков);
- многоквартирные жилые дома: 0,45 га.

4.2.3 Крупные кварталы (3–5 га) рекомендуется формировать с пропорциями, приближающимися к квадрату со стороной 150–250 м, которые предназначены для размещения малоэтажных многоквартирных жилых домов, расположенных в квартале или формирующие его периметр. Каждый квартал может включать несколько земельных участков размером

до 0,45 га.

Кварталы меньшего размера (1,8–3 га) в малоэтажной модели городской среды имеют вытянутые пропорции: 250–510 × 60–90 м, что позволяет разместить небольшие земельные участки домов блокированной застройки (до 0,04 га) и индивидуальных жилых домов (0,04–0,1 га), обеспечив к каждому из них доступ с улицы.

Выезды из квартала рекомендуется устраивать на улицы местного значения.

Примечание – Устройство внутриквартальных проездов, обслуживающих последовательно два и более многоквартирных жилых домов не рекомендуется.

Выезды на улицы от отдельных многоквартирных домов рекомендуется объединять.

4.2.4 Застройка улиц местного значения в малоэтажной модели городской среды формируется индивидуальными жилыми домами, домами блокированной застройки, которые могут отступать на 3 м и более от красных линий. Для обеспечения визуальных связей застройки с пространством улиц при проектировании малоэтажной модели городской среды рекомендуется предусматривать ограничение высоты ограждений до 1,2 м для улиц местного значения и до 1 м – для улиц районного значения, а также максимальный отступ фасадов зданий от красных линий (до 7 м) для улиц местного значения.

Расстояние до красной линии улиц районного значения/магистральных улиц районного значения от зданий и границ земельных участков учреждений, организаций и предприятий обслуживания принимают по СП 42.13330

4.2.5 Размер площадей в малоэтажной модели городской среды рекомендуется принимать до 0,2 га. Площади в малоэтажной модели используются для создания мест отдыха, а также площадок проведения

общественных мероприятий.

5 Функциональное использование территории

5.1 Функционально-планировочная организация территории

5.1.1 Территория малоэтажной модели городской среды формируется земельными участками с группой кварталов с жилой и многофункциональной застройкой, разделенных УДС.

На территории малоэтажной модели рекомендуется размещать следующие виды объектов капитального строительства:

- здания жилые малоэтажные многоквартирные, в т. ч. объединенные в жилые группы;

- индивидуальные жилые дома;

- жилые дома блокированной застройки;

- здания дошкольных образовательных (ДОО) и общеобразовательных (ОО) организаций;

5.1.2 Рекомендуемая плотность застройки земельного участка в жилом квартале составляет от 2 до 20 тыс. м²/га.

5.1.3 При планировке и застройке жилых кварталов следует обеспечивать условия для жизнедеятельности МГН в соответствии с требованиями СП 59.13330, СП 137.13330.2012, [4].

5.1.4 При проектировании малоэтажной модели городской среды в границах одного квартала или группы кварталов рекомендуется предусматривать включение в жилую застройку объектов различного функционального назначения – объекты транспортной, инженерной, коммерческой (офисной, торговой, малых производств) инфраструктуры, социального обслуживания, образовательные организации, а также озелененные территории.

5.1.5 Доля помещений, приспособленных для размещения объектов общественно-деловой инфраструктуры, от общей площади зданий принимается в пределах 10 % – 20 %.

5.1.6 Объекты общественно-деловой инфраструктуры формируют центральную зону застройки малоэтажной модели городской среды, которая, как правило, находится вблизи остановки общественного транспорта, обеспечивающую связь с другими районами населенного пункта.

Шаг размещения объектов общественно-деловой инфраструктуры при проектировании малоэтажной модели городской среды рекомендуется принимать в пределах радиуса пешеходной доступности - до 840 м друг от друга.

5.1.7 По уличному фронту жилой и многофункциональной застройки малоэтажной модели городской среды рекомендуется располагать места для предприятий питания, предприятий торговли и пр. На этих участках также рекомендуется располагать элементы рекреационной инфраструктуры.

5.1.8 На территории общего пользования малоэтажной модели городской среды рекомендуется предусматривать систему озелененных территорий. Доля озелененных территорий в малоэтажной модели городской среды составляет не менее 15 % от территории общего пользования.

5.1.9. Обеспеченность озелененными территориями рекомендуется принимать 30 м² /чел. При расчете обеспеченности озелененными территориями учитываются все озелененные территории общего пользования бульвары, малые парки, скверы, эксплуатируемые кровли, придомовые территории, озеленение УДС, озелененные территории

общеобразовательных организаций (ОО), доступные для повседневного использования жителями и работающими.

5.1.10 При применении многоквартирных малоэтажных домов или при формировании крупных (площадью 50 га и более) массивов застройки на территории малоэтажной модели целесообразно создание малых парков и скверов площадью от 1,0 до 10 га и от 0,15 до 10,0 га соответственно

5.2 Требования к организации системы обслуживания населения

5.2.1 Для обеспечения комфортного проживания и досуга в составе малоэтажной модели городской среды следует предусматривать объекты социального и культурно-бытового обслуживания населения согласно СП 42.13330 или по региональным (местным) нормативам градостроительного проектирования (РНГП/МНГП).

5.2.2 В малоэтажной модели городской среды объекты социального и культурно-бытового обслуживания населения рекомендуется формировать во встроенных и встроенно-пристроенных помещениях первых этажей жилых многоквартирных домов или в отдельно стоящих общественных зданиях, при условии соблюдения требований [12] для жилых домов и территорий, а также с учетом необходимости проведения погрузочно-разгрузочных работ.

5.2.3 Высота первого этажа застройки, размещаемой вдоль красной линии, рекомендуется обеспечивать в зависимости от типа улиц:

- на улицах районного значения – не менее 3,5 м;
- на улицах местного значения – не менее 3 м.

5.2.4 При формировании фронта застройки минимальный процент остекления нежилых помещений нижних этажей зданий рекомендуется принимать:

- на улицах районного значения – 60%;
- на улицах местного значения – 10%.

5.2.5 При проектировании малоэтажной модели городской среды должна быть обеспечена пешеходная и транспортная доступность учреждений, организаций и предприятий обслуживания согласно СП 42.13330 или РНГП/МНГП.

5.2.6 Размещение объектов торговли и услуг повседневного спроса в 5-минутной пешеходной доступности для жителей территории.

5.3 Требования к обеспечению возможности дальнейшего развития территории

5.3.1 Рекомендуется обеспечивать перспективное развитие территорий малоэтажной модели городской среды посредством реконструкции территории, ее преобразования в среднеэтажную и центральную модели городской среды, с учетом обеспечения безопасности принятых решений в части изменения этажности застройки, площади и конфигурации кварталов, ширины улиц и дорог, показателей плотности застройки, озеленения территории и т.п., необходимость которых обусловлена изменением социальных, демографических и экономических условий, градостроительными факторами.

5.3.2 Необходимо предусматривать возможность изменения размеров кварталов, развития УДС, параметров застройки; создавать условия для преобразования кварталов за счет реконструкции и замещения зданий.

5.3.3 Объемно-планировочные и конструктивные решения зданий выбирают, обеспечивая возможность смены их функционального назначения. Для обеспечения данных характеристик допускается применять свободную или вариантную планировку помещений.

6 Типология застройки

6.1 Малоэтажная модель городской среды предусматривает использование разнообразных типов жилых домов, высотой до 4 этажей: отдельно стоящие, блокированные, секционные, многосекционные, коридорные, галерейные, смешанные.

Фронт застройки кварталов формируют сплошной, частично открытый, разреженный.

6.2 При формировании кварталов малоэтажной модели городской среды допускается применение различных вариантов застройки жилыми домами, с учетом обеспечения проживания в собственном доме на земельном участке индивидуального пользования.

6.3 В малоэтажной застройке не менее половины жилых единиц в рамках модели (квартир, индивидуальных жилых домов и домов блокированной застройки) рекомендуется максимально использовать локальные инженерные системы водоснабжения, водоотведения (локальные водоисточники, локальная канализация) теплоснабжения, преимущественно с использованием индивидуальных теплогенераторов, устанавливаемых в каждом доме или в квартире, работающими на природном газе, и автономных источников теплоснабжения, а также автономные источники энергии.

6.4 Для зданий, формирующих периметр кварталов, рекомендуется предусматривать возможность увеличения количества расположенных в них объектов коммерческой инфраструктуры.

6.5 Визуальное разнообразие территории малоэтажной модели рекомендуется обеспечивать при использовании разнообразных типов жилой и многофункциональной застройки. В сплошной линии жилой застройки домами блокированной застройки рекомендуется размещать

здания с контрастными архитектурному окружению силуэтом, материалами или пластикой фасада. В застройке индивидуальными жилыми домами, которые не формируют сплошной линии застройки, визуальное разнообразие определяют элементы, повышающие узнаваемость улиц и удобство навигации по территории: входы на земельные участки жилых домов, ограждения, мощение, озеленение деревьями и кустарниками в соответствии с требованиями СП 82.13330.

6.6 Размещение высотных акцентов – жилых и многофункциональных зданий этажностью не более 5 этажей – на территории малоэтажной застройки рекомендуется предусматривать на перекрестках улиц районного значения и на площадях с выделением земельного участка. Долю площади застройки композиционными доминантами следует принимать не более 15 % от общей площади застройки территории.

7 Транспортное обслуживание территории

7.1 В малоэтажной модели городской среды рекомендуется отдавать приоритет автомобильным перемещениям.

В малоэтажной модели городской среды согласно предусматривают улицы:

- улицы городского, районного и местного значения: две полосы движения при общей ширине профиля не более 30м, более двух полос движения – на основании расчёта транспортного спроса и пропускной способности, ширина тротуара – не менее 2 м.

- проезды: одна полоса движения (при наличии разъездов для встречных автомобилей или организации одностороннего движения) при общей ширине профиля не более 8 м и ширине тротуара – не менее 2 м, а при отсутствии полосы озеленения и парковочных карманов, наличии

уширений для разезда инвалидов – 0.6 м

7.2 Обслуживание малоэтажной модели городской среды пассажирским транспортом общего пользования осуществляется в соответствии с требованиями СП 42.13330.

Для обслуживания территории малоэтажной модели городской среды, маршрутами общественного транспорта рекомендуется размещать остановки общественного транспорта в зависимости от его вида в 10-минутной пешеходной доступности до жилых домов, принимая расстояния согласно СП 476.1325800 по параметрам, приведенным для территорий многоэтажной застройки. Расположение остановок общественного транспорта определяют с учетом основных направлений пешеходных маршрутов к объектам общественно-деловой и рекреационной инфраструктуры.

7.3 Для малоэтажной модели городской среды уровень обслуживания общественным транспортом рекомендуется принимать со значением параметра в 1 балл согласно приложения Д к своду правил по общим положениям проектирования моделей городской среды.

7.4 Для обеспечения комфортных условий перемещения в малоэтажной модели городской среды следует предусматривать удобные пешеходные и велосипедные маршруты в соответствии с СП 396.1325800. Кварталы рекомендуется разбивать по длинной стороне сквозными велопешеходными путями – поперечными связями между улицами, дорогами и другими территориями общего пользования по внутриквартальным территориям, с минимальным разрывом – 120 м.

7.5 Наземные пешеходные переходы должны размещаться с интервалами в соответствии с СП 42.13330, СП 396.1325800, но не более 300 м для всех типов улиц.

7.6 На улицах местного значения следует предусматривать мероприятия по снижению скорости движения автомобилей согласно ГОСТ Р 52289 и ГОСТ Р 52605, светофорное регулирование – согласно СП 276.1325800.

7.7 Пропускную способность сети улиц, дорог и транспортных пересечений следует определять исходя из спроса на передвижения, потребности в перевозке грузов и используемых видов транспорта.

Рекомендуется предусматривать мероприятия для приоритетного движения пассажирского транспорта общего пользования при необходимости.

При формировании пешеходной и транспортной инфраструктуры в малоэтажной модели городской среды рекомендуется учитывать требования к использованию средств индивидуальной мобильности: велосипедов, самокатов и пр. согласно СП 42.13330

7.8 При проектировании транспортных и пешеходных коммуникаций на территориях жилых кварталов следует обеспечивать возможность передвижения МГН в соответствии с требованиями СП 59.13330.

8 Организация стоянок автомобилей и парковок

8.1 На территории малоэтажной модели городской среды рекомендуется предусматривать 100% обеспеченность машино-местами для хранения и парковки легковых автомобилей и других транспортных средств.

8.2 На территории с застройкой с придомовых участками (индивидуальными жилыми домами, домами блокированной застройки) стоянки автомобилей следует размещать в пределах отведенного земельного участка.

8.3 Парковки в малоэтажной модели городской среды должны располагаться:

- для жителей жилого квартала и посетителей – вдоль проезжей части улиц (кроме магистральных улиц общегородского значения 1-го и 2-го классов) с устройством карманов для стоянки транспортных средств;

- в границах кварталов сформированных многоквартирными домами – не более

30 % от площади внутриквартальных территорий

- рядом с остановками общественного транспорта и транспортно-пересадочными узлами на отдельных земельных участках;

- для посетителей объектов коммерческой инфраструктуры – с ограничением по времени вдоль проезжей части улиц (кроме магистральных улиц общегородского значения 1-го и 2-го классов) в соответствии с СП 396.1325800.

8.4 Гаражи-стоянки, обслуживающие многоквартирные дома различной планировочной структуры, размещаемые на территориях общего пользования, следует принимать в соответствии СП 42.13330

Гаражи и стоянки в малоэтажной модели городской среды должны располагаться:

- для жителей и гостей жилого района – вдоль проезжей части улиц и проездов в соответствии с СП 396.1325800;

- для посетителей объектов коммерческой инфраструктуры – с ограничением по времени вдоль проезжей части улиц в соответствии с СП 396.1325800;

- рядом с остановками общественного транспорта и пересадочными узлами на отдельных земельных участках.

8.5 Для кратковременной остановки транспорта родителей (опекунов,

иных сопровождающих), привозящих детей в образовательные организации, а также работников данных организаций необходимо предусматривать машино-места из расчета согласно приложения к своду правил по общим положениям моделей городской среды.

Места кратковременной остановки транспорта родителей (посадки-высадки) за пределами участка организации устраивают по требованиям СП 251.1325800, место остановки специализированного автобуса для перевозки детей – по требованиям СП 42.13330.

Остановки общественного транспорта следует располагать на расстоянии не более 250 м от входа на земельный участок ОО.

9 Экологические требования

9.1 При размещении и планировочной организации малоэтажной модели городской среды должны соблюдаться требования по:

- охране окружающей среды;
- защите территории от шума и выхлопных газов транспортных магистралей, электрических и электромагнитных излучений, от выделяемого из земли радона.

9.2 Комплексные мероприятия по охране и оздоровлению окружающей среды от вредных воздействий, связанных с хозяйственной и иной деятельностью, следует предусматривать в соответствии с нормативными актами, регулирующими природоохранную деятельность.

9.3 Экологические требования к малоэтажной модели городской среды должны выполняться в соответствии [5], [7], [8], [9], ГОСТ 30494.

9.4 Экологические требования к малоэтажной модели городской среды обеспечивают за счет параметров плотности и компактности застройки, компактности территорий, создания непрерывного природного

каркаса населенного пункта (округа)

9.5 К основным экологическим параметрам малоэтажной модели городской среды следует относить:

- озеленение в территориях общего пользования и на внутриквартальных территориях с созданием непрерывного природного каркаса городского поселения (округа);

- учет природного ландшафта при аэрации в пределах рассматриваемой модели;

- доступность озелененных территорий (парков, скверов, бульваров);

- ограничение негативного воздействия на окружающую среду (шум, вибрация, магнитные поля, радиационное воздействие, загрязнение почв, воздуха, воды и пр.);

- ограничение негативного воздействия хозяйственной и иной деятельности на природный каркас города

- строительство зданий, удовлетворяющих требованиям энергоэффективности;

- использование личного автомобильного транспорта, средств малой мобильности, общественного транспорта с минимальными вредными выбросами (с учетом полного жизненного цикла);

- устройство биодренажных канав, дождевых садов и биофильтрационных склонов для отведения поверхностных стоков с пешеходных и велосипедных путей в соответствии с СП 82.13330.2016

- водоотвод и очистку поверхностных стоков с автомобильных дорог и мостов выполняют с целью защиты водных объектов от загрязнений в соответствии ГОСТ Р 59205–2021

- размещение объектов транспортной и инженерной инфраструктуры в подземном пространстве жилого квартала с учетом требований СП

473.1325800.

10 Требования к размещению и организации земельного участка для зданий организаций дошкольного, начального, основного и среднего (полного) общего образования

10.1 В малоэтажной модели городской среды следует размещать здания ОО и ДОО. Требования к размещению земельного участка ОО приведены в [11], СП 251.1325800, СП 252.1325800.

10.2 Здания ОО и ДОО должны иметь отдельный въезд на земельный участок, не обслуживающий иную застройку.

Общеобразовательные организации

10.3 Доступность зданий ОО в малоэтажной модели следует принимать по требованиям пункта 10.5 СП 42.13330.2016.

10.4 Вместимость зданий ОО принимают из расчета площади участка на 1 обучающегося по таблице Д.1 СП 42.13330.2016 или по РНГП/МНГП. Для малоэтажной модели рекомендуется размещение общеобразовательных организаций, включающих все ступени образования, без разделения земельного участка.

10.5 Для малоэтажной модели городской среды рекомендуется размещение земельного участка ОО на территории отдельного квартала. Максимальный размер земельного участка ОО не должен превышать 1,8 га. Требования к размещению земельного участка ОО приведены в [11].

10.6 Использование территории и здания ОО для нужд населения осуществляют с учетом требований СП 251.1325800.2016, [11] Для посетителей следует предусматривать дополнительные стоянки автомобилей в соответствии с используемой функцией (зрительный зал, спортивные помещения и т.д.) и графиком посещения (одновременным, последовательным), контролируемый доступ на участок и в здание.

Примечание – В малоэтажной модели городской среды допускается совместное использование территорий парков, а также спортивной, культурной и досуговой инфраструктуры школьниками и жителями жилого района.

Дошкольные образовательные организации

10.7 Для малоэтажной модели городской среды рекомендуется размещение зданий ДОО на выделенных земельных участках. При низкой плотности застройки размер земельного участка рекомендуется принимать равным размеру земельного участка жилого дома (до 0,1 га). (При низкой плотности застройки — организация детских садов вместимостью до 50 мест на участках, равных по размеру участкам индивидуальных жилых домов) Максимальный размер земельного участка ДОО – до 0,45 га.

10.8 Доступность ДОО в малоэтажной модели городской среды следует принимать по требованиям пункта 10.5 СП 42.13330.2016.

10.9 Вместимость зданий ДОО принимают из расчета площади участка на 1 воспитанника по таблице Д.1 СП 42.13330.2016 или по РНГП/МНГП. Максимальная рекомендуемая вместимость – до 150 детей.

10.10 На территории организаций дошкольного, начального, основного и среднего (полного) общего образования не допускается размещения объектов иного функционального назначения (общественного, жилого, производственного).

Приложение А

Основные параметры малоэтажной модели городской среды

Таблица А.1

Наименование показателя	Значение параметра	
Параметры зоны пешеходной доступности		
Площадь территории малоэтажной модели городской среды	до 55 га	
Доля помещений, приспособленных для размещения объектов общественно-деловой инфраструктуры (предприятий торговли и общественного питания, учреждений управления, бизнеса, науки, культуры и других объектов городского и районного значения), от общей площади зданий (мин./макс.)	10-20%	
Плотность застройки территории зоны пешеходной доступности (мин./макс.)	4-8 тыс.м ² /га	
Плотность населения (мин./макс.)	50-80 чел/га	
Плотность улично-дорожной сети (мин)	8 км/км ²	
Обеспеченность озелененными территориями (мин.)	30 м ² /чел.	
Доля озелененных территорий в территориях общего пользования (на территории малого парка, сада, сквера, бульвара) (мин.)	15%	
Обеспеченность автостоянками, машино-мест /1 тыс. жителей (макс.)	100%	
Уровень обслуживания общественным транспортом (мин.)	1 балл	
Параметры кварталов		
Площадь квартала жилой и многофункциональной застройки (мин./макс.)	1,8-5 га	
Длина стороны квартала (макс.)	510 м	
Плотность застройки земельного участка в жилом квартале (мин./макс.)	2-20 тыс. м ² /га	
Параметры улично-дорожной сети		
Ширина улиц (макс.) / количество полос движения в обоих направлениях (макс.)	Улицы районного и местного значения	30 м/2 полосы
	Проезды	8 м/1 полоса
Ширина тротуара с каждой из сторон улицы (мин.)	Улицы районного значения	4,6 м
	Улицы местного значения	2,25 м

	значения	0,6 м (при отсутствии зоны озеленения и парковочных карманов)
Интервал размещения сквозных велосипедных и пешеходных путей (макс.)		120 м
Интервал размещения пешеходных переходов (макс.)		300 м
Шаг высадки деревьев вдоль улиц (макс.)		20 м
Размеры площадей (макс.)		0,2 га
Параметры уличного фронта застройки		
Отступ застройки от красных линий (макс.)	Улицы районного значения	3 м
	Улицы местного значения	7 м
Высота первого этажа застройки, выходящей на красные линии (мин.)	Улицы районного значения	3,5 м
	Улицы местного значения	3 м
Процент остекления фасада первого этажа многоквартирных и домов блокированной застройки (мин.)	Улицы районного значения	60 %
	Улицы местного значения	10 %
Отметка входов над уровнем тротуара (макс.)	Улицы районного значения	0,45 м
	Улицы местного значения	0,45 м для многоквартирных домов (для индивидуальных и домов блокированной застройки не регулируется)
Высота ограждений земельных участков вдоль красных линий (макс.)	Улицы районного значения	1 м
	Улицы местного значения	1,2 м
Параметры земельных участков		
Площадь земельного участка (макс.)	Индивидуальная застройка	0,1 га

	Блокированная Застройка	0,04 га (для рядовых участков) 0,05 га (для угловых участков)
	Многоквартирная Застройка	0,45 га
Доля периметра земельного участка, совпадающая с красными линиями (мин.)		10 %
Процент застройки земельного участка (макс.)	Индивидуальная застройка	40 %
	Блокированная застройка	60 %
	Многоквартирная застройка	80 %
Соотношение протяженности фасадов зданий и незастроенных промежутков вдоль стороны земельного участка, примыкающей к красной линии квартала (мин.)	Улицы районного значения	70 %
	Улицы местного значения	30 %
Количество основных видов разрешенного использования земельного участка (мин.)	Не менее двух, относящихся к различным категориям с кодами 2 («Жилая застройка»), 3 («Общественное использование объектов капитального строительства») и 4 («Предпринимательство») [10]	
Параметры жилой и многофункциональной застройки		
Доля сплошного фронта застройки вдоль красных линий (мин.)		50 %
Этажность рядовой застройки (макс.)	Индивидуальная	3 надземных этажа
	Блокированная	3 надземных этажа
	Многоквартирная	4 надземных этажа
Доля жилых ячеек с отдельным входом (мин.)	Индивидуальная	100%
	Блокированная	90%
	Многоквартирная	10%
Размеры малых парков и скверов (мин./макс.)		0,15–10 га
Размещение автостоянок		по СП 113.13330
Количество наземных автостоянок вдоль улиц (мин.)		Расчет 30 машино-мест/га

Доля внутриквартальных территорий для размещения автостоянок (макс.)	30 %	
Количество машино-мест в паркингах (макс.)	Расчет по СП 42.13330 (включая количество наземных стоянок вдоль улиц)	
Параметры размещения образовательных организаций		
Размер участка общеобразовательной организации (макс.)	При размещении всех функциональных зон	1,8 га
	При выносе части функциональных зон	1,2 га
Размер участка дошкольной образовательной организации (макс.)		0,45 га
Параметры размещения композиционных доминант		
Доля площади застройки для размещения зданий - композиционных доминант (макс.)		15%

Библиография

[1] Федеральный закон от 30 декабря 2009 г. № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»

[2] Федеральный закон от 22 июля 2008 г. № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»

[3] Федеральный закон от 23 ноября 2009 г. № 261-ФЗ «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»

[4] Федеральный закон от 29 декабря 2004 г. № 188-ФЗ «Жилищный кодекс Российской Федерации»

[5] Федеральный закон от 25 октября 2001 года № 136-ФЗ «Земельный кодекс Российской Федерации»

[6] Федеральный закон от 29 декабря 2004 г. № 190-ФЗ «Градостроительный кодекс Российской Федерации»

[7] Федеральный закон от 10 января 2002 г. № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»

[8] Федеральный закон от 30 марта 1999 г. № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»

[9] Постановление Правительства Российской Федерации от 12 ноября 2016 года № 1156 «Об обращении с твердыми коммунальными отходами и внесении изменения в постановление Правительства Российской Федерации от 25 августа 2008 года № 641

[10] Приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 г. № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»

[11] СП 2.4.3648–20 Санитарно-эпидемиологические требования к организациям воспитания и обучения, отдыха и оздоровления детей и молодежи

[12] СанПиН 1.2.3685–21 Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания

УДК 69+728.1.011(083.74)

ОКС 91.040.30

Ключевые слова: малоэтажная модель, городская среда, индивидуальная жилая застройка, территории общего пользования, земельный участок, квартал, пешеходная доступность, пожарная безопасность, безопасность эксплуатации, энергосбережение

ИСПОЛНИТЕЛЬ

АО «ЦНИИПромзданий»

Генеральный директор	_____	Н.Г. Келасьев
Заместитель генерального директора, главный архитектор	_____	Д.К. Лейкина
Главный специалист	_____	Ю.В.Моторина