

РАССМОТРЕНИЕ ВТОРЫХ РЕДАКЦИЙ 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»

ОСНОВАНИЕ РАЗРАБОТКИ СЕРИИ СП «ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВО. КОМПЛЕКСНОЕ РАЗВИТИЕ ТЕРРИТОРИЙ»

- 1** «Стандарт комплексного развития территорий» разработан на основании поручения Правительства РФ от 19.09.2016 № ДМ-П16-5574, одобрен протоколом заседания проектного комитета по нацпроекту «Жилье и городская среда» (от 04.04.2019 №2)
- 2** Перечень поручений Президента РФ от 30.04.2019 № Пр-754: обеспечить подготовку и утверждение Стандарта, а также учет при актуализации НПА и при разработке градостроительных документов (подпункт «з» пункта 2)
- 3** Протокол заседания РГ Правительственной комиссии по региональному развитию по вопросам тех. регулирования в строительстве под председательством **И.Э. Файзуллина**: Минстрою России, ФАУ «ФЦС» и ДОМ.РФ проработать совместно приказ о вводе Стандарта (п. 4.2. протокола № 103-ПРМ-ИФ от 28.01.2021)
- 4** Протокол совещания **02.03.2021 ТК 465 «Строительство»** о внедрении Стандарта с участием представителей ФАУ «ФЦС», Фонда ДОМ.РФ и Подкомитета 9 «Градостроительство»: одобрено предложение разработать серию СП в развитие СП 42 «Градостроительство» на основе моделей городской среды Стандарта
- 5** Протокол заседания РГ Правительственной комиссии по региональному развитию по вопросам тех. регулирования в строительстве под председательством **И.Э. Файзуллина**: одобрено внесение изменений в План разработки и утверждения СП (п. 1 протокола № 318-ПРМ-ИФ от 18.03.2021), подписан приказ Минстрою России о внесении изменений в План для разработки серии новых СП на основе Стандарта (№ 236/пр от 19.04.2021)
- 6** Заключено 14.09.2021 допсоглашение к договору №Ф-02/38-18 от 10.04.2018 с ФАУ «ФЦС» на разработку СП на основе Стандарта

2016

2019

2021

2022

АКТУАЛЬНОСТЬ РАЗРАБОТКИ СЕРИИ СП «ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВО. КОМПЛЕКСНОЕ РАЗВИТИЕ ТЕРРИТОРИЙ»

Серия СП регламентирует требования к формированию комфортной, безопасной и визуально привлекательной жилой и многофункциональной застройки через принципы построения моделей городской среды Стандарта комплексного развития территории ДОМ.РФ

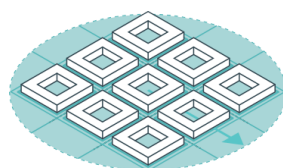
- **Недостаточность регламентирующих критерии качества городской среды требований** в нормативно-технических документах, в т. ч. жилой и многофункциональной застройки, при комплексном развитии территорий
- **Вариативность развития территорий** при сохранении качества среды через **использование моделей городской среды** (малоэтажная, среднеэтажная и центральная)
- **Необходимость усовершенствования и развития регулирования** через **установление основополагающих параметров, обеспечивающих качество городской среды**, включая:



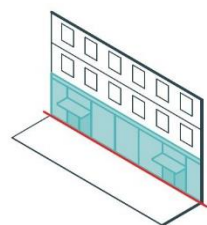
Площадь и плотность застройки квартала жилой и многофункциональной застройки (мин./макс.)



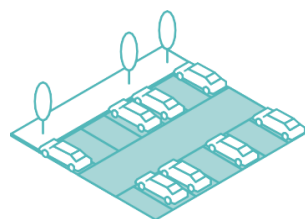
Плотность улично-дорожной сети (мин./макс)



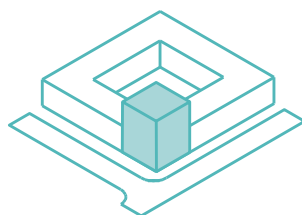
Доля помещений, приспособленных для размещения объектов общественно-деловой инфраструктуры



Отступ застройки от красных линий (макс.)



Доля внутриквартальных территорий для размещения наземных автостоянок (макс.)



Доля площади застройки для размещения зданий-акцентов (макс.)

КАЧЕСТВО ГОРОДСКОЙ СРЕДЫ ЖИЛЫХ КВАРТАЛОВ (В ЗОНЕ ПЕШЕХОДНОЙ ДОСТУПНОСТИ)



Функциональное использование территории



Типология застройки



Пешеходная инфраструктура, СИМ



Транспортное обслуживание



Фронт застройки



Организация гаражей и стоянок



Открытые пространства (площади и озелененные территории)



Объекты социальной и общественно-деловой инфраструктуры

ПРИМЕНЕНИЕ СВОДОВ ПРАВИЛ В ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ

ТЕРРИТОРИАЛЬНОЕ ПЛАНИРОВАНИЕ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ

(развитие территорий путем функционального, территориального зонирования, размещения объектов федерального, регионального и местного значения и градрегламентов)



ПЛАНИРОВКА ТЕРРИТОРИИ

Выделение функционально-планировочных жилых образований (кварталов, микрорайонов, районов), нормирование в области градостроительного проектирования с учетом региональных и местных особенностей, дифференциация жилых зон по типам застройки, этажности, плотности, местоположению



МЕЖЕВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ

жилой застройки для выделения земельных участков отдельных жилых многоквартирных зданий, многоквартирных домов или их групп, а также иных объектов капитального строительства, строений, сооружений на этой территории



АРХИТЕКТУРНО-СТРОИТЕЛЬНОЕ ПРОЕКТИРОВАНИЕ ЗДАНИЙ И КОМПЛЕКСОВ

в т. ч. жилых многоквартирных зданий, многоквартирных домов или их групп



**Область применения
разрабатываемых
сводов правил с учетом
СП42.13330.2016, РНГП/МНГП**

Область применения СП53.13330.2022,
СП54.13330.2022, СП118.13330.2022 и
др.

ОПЫТ ДОМ.РФ В РАЗРАБОТКЕ ППТ НА ОСНОВЕ СТАНДАРТА КОМПЛЕКСНОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИЙ

ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ППТ МИКРОРАЙОНА «МЕЙ» В Г.О. НАЛЬЧИК В СООТВЕТСТВИИ С ТРЕБОВАНИЯМИ СТАНДАРТА (утв. 27.07.2021)



ДПТ В РАЙОНЕ ПОЛУОСТРОВА САПЕРНЫЙ ОСТРОВА РУССКИЙ ВЛАДИВОСТОКСКОГО Г.О. ПРИМОРСКОГО КРАЯ (утв. 25.08.2021)

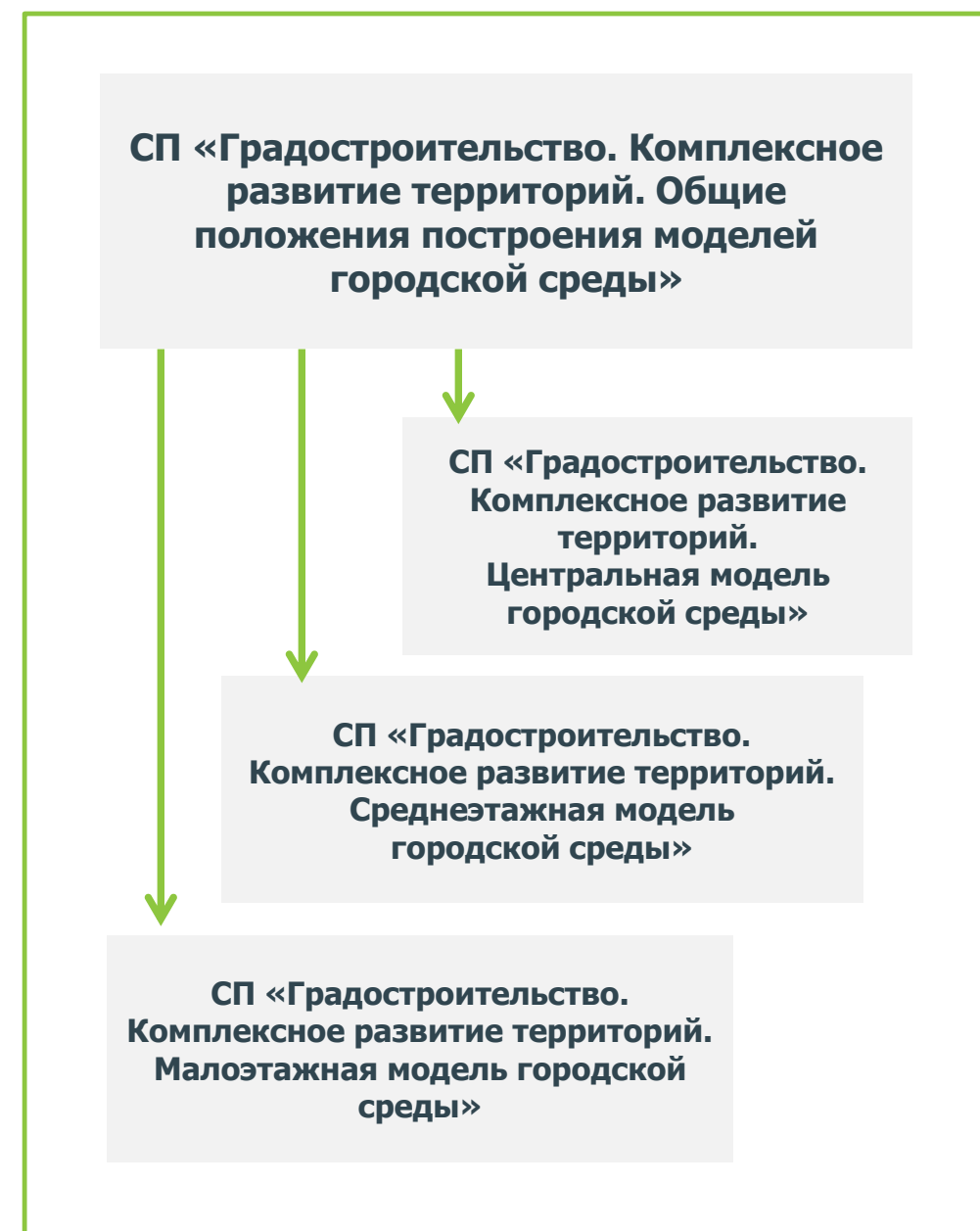
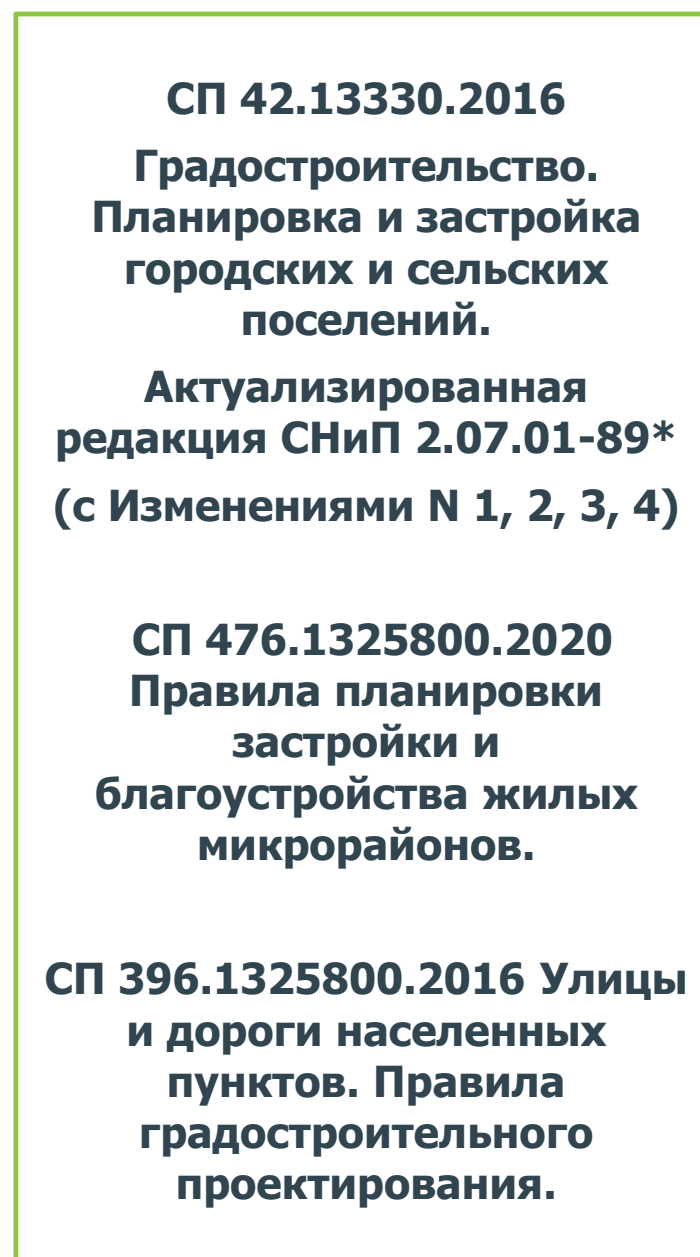
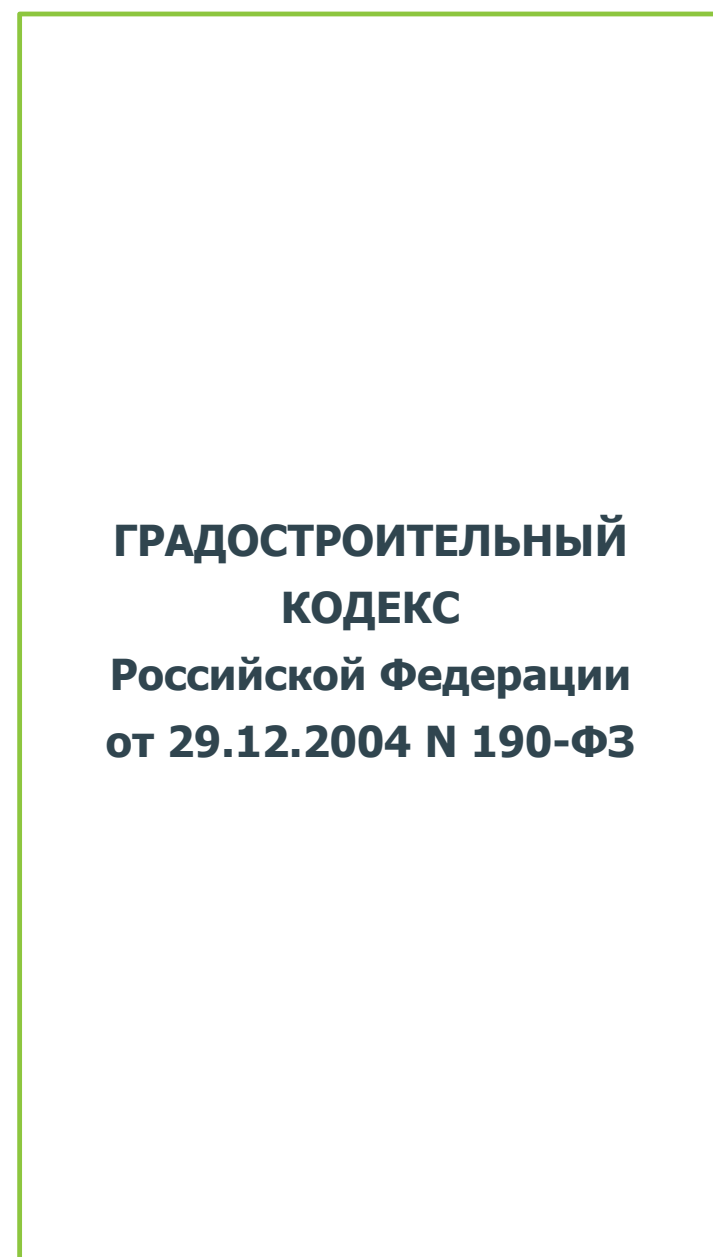


МЕСТО СВОДОВ ПРАВИЛ В СИСТЕМЕ НОРМИРОВАНИЯ

Законодательный акт

СП добровольного применения

СП добровольного применения в развитие
СП 42.13330.2016, СП 476.1325800,
СП 396.1325800.2016



СОДЕРЖАНИЕ СВОДОВ ПРАВИЛ

СП «Градостроительство. Комплексное развитие территорий. Общие положения построения моделей городской среды»

| |
|--|
| 1. Область применения |
| 2. Нормативные ссылки |
| 3. Термины, определения и сокращения |
| 4. Общие требования комплексного развития территории жилой и многофункциональной застройки на основе построения моделей городской среды |
| 5. Нормируемые параметры моделей городской среды |
| Приложения: Приложение А. Классификация моделей городской среды Приложение Б. Показатели, определяющие технико-экономическую эффективность жилой и многофункциональной застройки на основе построения 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 |

СП «Градостроительство. Комплексное развитие территорий. Центральная модель городской среды», Среднеэтажная модель городской среды», Малоэтажная модель городской среды»

| |
|--|
| 1. Область применения |
| 2. Нормативные ссылки |
| 3. Термины, определения и сокращения |
| 4. Общие положения |
| 5. Функциональное использование территории |
| 6. Типология застройки |
| 7. Транспортное обслуживание территории |
| 8. Организация стоянок автомобилей и парковок |
| 9. Экологические требования |
| 10. Требования к размещению и к организации земельного участка для зданий организаций дошкольного, начального, основного и среднего (полного) общего образования |
| Приложение: Приложение А. Показатели, определяющие эффективность комплексного развития территории жилой застройки |
| Библиография |

ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ КОМПЛЕКСНОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ ЖИЛОЙ И МНОГОФУНКЦИОНАЛЬНОЙ ЗАСТРОЙКИ, МОДЕЛЕЙ ГОРОДСКОЙ СРЕДЫ (1/5)

| Параметры зоны пешеходной доступности | Центральная | Среднеэтажная | Малоэтажная | Корреляция разрабатываемых СП с другими СП |
|---|-------------------------------|------------------------------|-----------------------------|--|
| Площадь территории комплексного развития для построения моделей городской среды | до 14 га | до 26 га | до 55 га | В развитие п.5.3, п.7.7. СП42.13330.2016 |
| Плотность застройки территории (мин./макс.) | 15-20 тыс. м ² /га | 8-15 тыс. м ² /га | 4-8 тыс. м ² /га | В развитие п.5.4 СП42.13330.2016 и п.7.20 СП 476.1325800 |
| Плотность населения (мин./макс.) | 350-450 чел./га | 300-350 чел./га | 50-80 чел./га | В развитие п.7.6 СП42.13330.2016 |
| Плотность улично-дорожной сети (мин.) | ≥12 км/км ² | ≥10 км/км ² | ≥8 км/км ² | В развитие СП 396.1325800.2018 |
| Обеспеченность озелененными территориями (мин.) | ≥6 м ² /чел. | ≥ 10 м ² /чел. | ≥30 м ² /чел. | В развитие табл. 9.2 СП42.13330.2016 |
| Доля озелененных территорий в территориях общего пользования (мин.) | 45% | 40% | 15% | В развитие п.7.4 СП42.13330.2016 |
| Уровень обслуживания общественным транспортом (мин.) | 6 баллов | 4 балла | 1 балл | В развитие п.11.22 СП42.13330.2016 |

ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ КОМПЛЕКСНОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ ЖИЛОЙ И МНОГОФУНКЦИОНАЛЬНОЙ ЗАСТРОЙКИ, МОДЕЛЕЙ ГОРОДСКОЙ СРЕДЫ (2/5)

| Параметры кварталов жилой и многофункциональной застройки | Центральная | Среднеэтажная | Малоэтажная | Корреляция разрабатываемых СП с другими СП |
|---|-------------------------------|-------------------------------|------------------------------|--|
| Площадь квартала жилой и многофункциональной застройки (мин./макс.) | 1,4-3,4 га | 1,7-5 га | 2-5 га | В развитие п.5.4 СП42.13330.2016 |
| Длина стороны квартала (макс.) | 200 м | 250 м | 510 м | В развитие п.5.4 СП42.13330.2016 и п.7.20 СП476.1325800.2022 для центр. модели |
| Плотность жилой и многофункциональной застройки квартала (мин./макс.) | 20-60 тыс. м ² /га | 10-44 тыс. м ² /га | 2-22 тыс. м ² /га | Уточнение параметров изложенных в приложении Б СП42.13330.2016 |

| Параметры уличного фронта застройки | Центральная | Среднеэтажная | Малоэтажная | Корреляция разрабатываемых СП с другими СП |
|---|---|---------------|-------------|--|
| Отступ застройки от красных линий (макс.) | Магистральные городские дороги, Магистральные улицы общегородского значения | 1,5 м | 2 м | - |
| | Магистральные улицы и дороги районного значения | 1,5 м | 3 м | 3 м |
| | Улицы и дороги местного значения | 1,5 м | 3,8 м | 7 м |
| | | | | В развитие СП42.13330.2016 и СП476.1325800 |

ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ КОМПЛЕКСНОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ ЖИЛОЙ И МНОГОФУНКЦИОНАЛЬНОЙ ЗАСТРОЙКИ, МОДЕЛЕЙ ГОРОДСКОЙ СРЕДЫ (3/5)

| Параметры улично-дорожной сети | | Центральная | Среднеэтажная | Малоэтажная | Корреляция разрабатываемых СП с другими СП |
|--|--|-----------------|-----------------|-----------------|---|
| 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 | 43 м / 4 полосы | 30 м / 2 полосы | В развитие СП42.13330.2016 и СП396.1325800.2018 |
| | Улицы в зонах жилой застройки с расчетной скоростью движения до 50 км/ч | 23 м / 2 полосы | 23 м / 2 полосы | - | |
| | Улицы в зонах жилой застройки с расчетной скоростью движения до 30 км/ч | 10 м / 1 полоса | 10 м / 1 полоса | 8 м / 1 полоса | |
| Параметры земельных участков | | Центральная | Среднеэтажная | Малоэтажная | Корреляция разрабатываемых СП с другими СП |
| Площадь земельного участка (макс.) | | 0,4 га | 0,9 га | 0,45 га | В развитие п.п. 5.3, 5.4 СП42.13330.2016 |
| Процент застроенности земельного участка (макс.) | | 80% | 70% | 80% | В развитие СП42.13330.2016 |

ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ КОМПЛЕКСНОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ ЖИЛОЙ И МНОГОФУНКЦИОНАЛЬНОЙ ЗАСТРОЙКИ, МОДЕЛЕЙ ГОРОДСКОЙ СРЕДЫ (4/5)

| Параметры жилой застройки | | Центральная | Среднеэтажная | Малоэтажная | |
|---|--|---------------------|---------------|-------------|--|
| Доля сплошного фронта застройки вдоль красных линий (мин.) | | 80% | 70% | 50% | |
| Параметры размещения автостоянок | | Центральная | Среднеэтажная | Малоэтажная | Корреляция разрабатываемых СП с другими СП |
| Доля внутриквартальных территорий для размещения наземных автостоянок (макс.) | | 5% | 15% | 30% | В развитие п.п.11.33-11.35 СП42.13330.2016 |
| Параметры размещения зданий образовательных организаций | | Центральная | Среднеэтажная | Малоэтажная | Корреляция разрабатываемых СП с другими СП |
| Размер участка общеобразовательной организации (макс.) | При размещении всех функциональных зон | По размеру квартала | 1,4 га | 1,8 га | В развитие СП42.13330.2016 |
| | При выносе части функциональных зон | По размеру квартала | 0,9 га | 1,2 га | |
| Размер участка дошкольной образовательной организации(макс.) | | По размеру квартала | 0,57 га | 0,45 га | |

ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ КОМПЛЕКСНОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ ЖИЛОЙ И МНОГОФУНКЦИОНАЛЬНОЙ ЗАСТРОЙКИ, МОДЕЛЕЙ ГОРОДСКОЙ СРЕДЫ (5/5)

Параметры размещения композиционных доминант

Центральная

Среднеэтажная

Малоэтажная

Корреляция разрабатываемых СП с другими СП

Доля площади фронта застройки для размещения зданий-композиционных доминант (макс.)

25%

20%

15%

В развитие СП42.13330.2016, СП118.13330 и СП54.13330

Параметры озелененных территорий

Центральная

Среднеэтажная

Малоэтажная

Корреляция разрабатываемых СП с другими СП

Размеры местных парков и скверов (мин./макс.)

0,1-5 га

0,2-5 га

0,2-5 га

В развитие СП42.13330.2016