

Пояснительная записка
к проекту свода правил «Градостроительство. Комплексное развитие
территорий. Центральная модель городской среды»
(вторая редакция)

1. Обоснование целесообразности разработки свода правил

Разработка свода правил «Градостроительство. Комплексное развитие территорий. Центральная модель городской среды» 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 отсутствием нормативно-технического документа, регламентирующего критерии качества городской среды, соответствующего интересам национальной экономики, развитию материально-технической базы и уровню научно-технического прогресса, при комплексном развитии территорий 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 комплексному развитию территорий Российской Федерации.

2. Основание для проведения работы

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

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

– принятие 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:

- снижение стоимости и сроков строительства;
- внедрение новых материалов и технологий;
- учет положений законодательства Российской Федерации;
- учет требований, прошедших валидацию и апробацию при проектировании и строительстве;
- определение общих положений и особенностей планировочной организации территории центральной модели;
- определение требований к функциональному использованию территории центральной модели;
- определение типологии застройки центральной модели;
- определение требований к транспортному обслуживанию территории центральной модели;
- определение требований к организации автостоянок для центральной модели;
- определение экологических требований для центральной модели;
- определение требований к размещению и к организации земельного участка для зданий организаций образования в составе центральной модели.

4. Область применения свода правил. Данные об объекте нормирования

Свод правил определяет принципы формирования (построения) центральной модели городской среды в целях обеспечения безопасности и устойчивости комплексного развития территорий городских и сельских населенных пунктов, городских округов, городских и сельских муниципальных образований на территории Российской Федерации.

Свод правил распространяется на проектирование новых и развитие существующих территорий поселений, их планировки и застройки на основе формирования (построения) центральной модели городской среды в различных градостроительных, архитектурно-планировочных и объемно-пространственных условиях поселений, включает типологические характеристики и параметры объектов социальной, общественно-деловой, транспортной и пешеходной инфраструктуры, требования к элементам благоустройства и озеленения, входящих в состав центральной модели, необходимые для создания безопасной, комфортной и устойчивой среды обитания.

5. Структура и содержание свода правил

Проект свода правил «Градостроительство. Комплексное развитие территорий. Центральная модель городской среды» содержит следующие разделы:

- 1 Область применения
 - 2 Термины и определения
 - 3 Нормативные ссылки
 - 4 Общие положения; особенности планировочной организации территории центральной модели
 - 5 Функциональное использование территории
 - 6 Типология застройки
 - 7 Транспортное обслуживание территории
 - 8 Организация автостоянок
 - 9 Экологические требования
 - 10 Требования к планировочной организации земельного участка для зданий организаций дошкольного, начального, основного и среднего (полного) общего образования
- Приложения
Библиография.

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

6.1. Перечень передовых технологий, включенных в проект свода правил «Градостроительство. Комплексное развитие территорий. Центральная модель городской среды»

Проект свода правил предусматривает новые параметры, не регламентированные в действующих нормативно-технических документах в области градостроительства, в т. ч.:

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

- ограничение размеров площади территории для которой выполняется комплексное развитие до 14 га (п.7.7 СП 42.13330.2016);

- ограничение величины площади квартала до 3,4 га (п.п.5.3, 5.4 42.13330.2016 изм.№3), размеров сторон квартала до 250 м (п.7.20 СП 476.1325800) с обеспечением пешеходной доступности 5-10 мин (210м);

- определение типологии застройки (односекционные и многосекционные, коридорные, галерейные дома), высотного регламента территории (рядовая застройка 7-9 этажей, визуальные доминанты -18 этажей) в п.5.5 СП 42.13330.2016, изм.№3);

- ограничение расстояний между пешеходными переходами до 150 м (п.11.29 СП 42.13330.2016, изм.№3);

- уточнение требуемой ширины бульваров до 50 м (п.9.5 СП 42.13330.2016, изм.№3);

- уточнение расстояний до красных линий от зданий и границ участков жилых зданий в 1,5м (п.7.32 СП476.1325800.2020);

- ограничение площадей парков и скверов до 0,1 – 5,0 га соответственно (п.9.13 СП 42.13330.2016, изм.№3);

- уточнение общей площади объектов нежилого фонда на территории жилой зоны до 30% (п.7.1 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 городской среды:

- застроенность кварталов вдоль красных линий для разных типов улиц от 70 до 90% и фронту застройки (СП 42.13330);

- рекомендуемые показатели плотности улично – дорожной сети не менее 12 км/км² (СП 396.1325800);

- интенсивность транспортного обслуживания в балльной системе – 6 баллов (СП 42.13330);

- введение новых планировочных элементов (проездов к жилым зданиям) внутри кварталов (СП 42.13330);

- обеспеченности местами стоянки автомобилей в зависимости от типа стоянки (30% домохозяйств), доли мест стоянок автомобилей на площади рассматриваемой территории – 5% (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. Комплексное развитие территорий. Центральная модель городской среды»

Свод правил СП «Градостроительство. Комплексное развитие территорий. Центральная модель городской среды» разрабатывается впервые.

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

Свод правил 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.

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 расчётными показателями и нормативными требованиями по проектированию рассматриваемого типа городской среды;

- снижение 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;

- 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. Комплексное развитие территорий. Центральная модель городской среды» 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, мест хранения автомобилей населения, 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.

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

В проекте СП «Градостроительство. Комплексное развитие территорий. Основные положения построения моделей городской среды»

учитываются результаты:

-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 второй 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 второй 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».

9. Взаимосвязь проекта изменений свода правил с другими нормативными документами

Проект свода правил СП «Градостроительство. Комплексное развитие территорий. Центральная модель городской среды» разработан с учетом положений: 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. Комплексное развитие территорий. Центральная модель городской среды»

Проект документа прошел процедуру публичного обсуждения (19.04.2022 – 19.06.2022).

В ходе публичного обсуждения было получено замечаний и предложений – 17, из них принято – 9, принято частично – 2, отклонено – 6.

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: CNIIPZ@CNIIPZ.ru Официальный сайт: www.CNIIPZ.ru

Начальник Управления нормирования
и стандартизации в строительстве
ФАУ ФЦС



Т.А. Петрова