**Краткая корректирующая записка**

**к проекту окончательной редакции свода правил**

**СП ХХХ.1325800.20ХХ «Градостроительство. Комплексное территориальное развитие. Общие положения построения моделей городской среды».**

(Внесенные изменения после рассмотрения комитетом ТК 507 «Градостроительство»).

1. **По тексту СП «Общие положения построения моделей городской среды».**

В результате рассмотрения экспертами ТК507 СП «Градостроительство. Комплексное развитие территорий. **Общие положения построения** моделей городской среды» получены замечания, по которым были внесены следующие изменения.

1. Изменено название СП на «Градостроительство. Комплексное территориальное развитие. Общие положения моделей городской среды» с более широкой областью применения относительно комплексного развития территорий по ГрК РФ.

2.Откорректирована область применения в части учета требований при разработке генеральных планов городских и муниципальных округов, городских и сельских поселений, правил землепользования и застройки, документации по планировке территорий [1, статьи 31, 41], в т. ч. в границах которых предусматривается комплексное развитие территории [1, статьи 65, 66], при построении центральной, среднеэтажной и малоэтажной моделей городской среды.

 3. В раздел «Нормативные ссылки» добавлены своды правил по пожарной безопасности, СП 325.1325800.2017 Здания и сооружения. Правила производства работ при демонтаже и утилизации, СП 438.1325800.2019 Инженерные изыскания при планировке территории. Общие требования, СП 473.1325800.2019 Здания, сооружения и комплексы подземные. Правила градостроительного проектирования

4. Изменены термины, используемые в документе:

 - плотность застройки земельного участка в жилом квартале (ранее плотность застройки квартала);

- территория жилой и многофункциональной застройки (ранее - городских и сельских населенных пунктов);

- территория общего пользования (ранее - открытое общественное пространство);

- малые парки (ранее – местные парки);

- городские и муниципальные округа, сельские поселения ;

 - доля сплошного фронта застройки (ранее – процент).

 5. Термины в п.5.16 (аллея, бульвар, сквер, местный парк) приведены в соответствие с ГОСТ 28329-89.

 6. В пункте 4.1.2 частично откорректирован набор характеристик: размещение, основные параметры планировки и застройки моделей, которые определяются в генеральных планах поселений и городских округов и конкретизируются на стадии ДПТ для выделяемых проектом планировки территории одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры [1, статья 41.1, часть 1] и ПЗЗ [1, статья 43, часть 6].

 7. В п.4.1.3 откорректирован состав характеристик и параметров моделей городской среды в зависимости от уровня градостроительного проектирования.

 8. В пункте 4.1.5 откорректирован в части обеспечения комплексного территориального развития при разработке ДПТ кварталов с жилой и многофункциональной застройкой на основе решения документов территориального планирования, правил землепользования и застройки [1, статья 45].

 9. В п. п. 4.1.6, 4.1.7, 4.1.1. внесены рекомендации по использованию технологий «Умного города».

 10. В пункт 4.1.10 включены требования по обеспечению безопасности при развитии жилой застройки на территории, в пределах которой имеются взрывопожароопасные производственные объекты.

 11. Добавлен пункт 4.1.12 с рекомендациями при комплексном территориальном развитии кварталов предусматривать автономные энергетические источники, возобновляемые источники энергии и новые энергетические технологии на основе технико-экономического обоснования.

 12. В пункт 4.2.4 добавлены рекомендации по межеванию кварталов жилой и многофункциональной застройки.

 13. Добавлен новый пункт 4.2.6 по выполнению требований пожарной безопасности на территории квартала при разработке ДПТ, пункт 4.2.10 о соответствии санитарно-эпидемиологическим и гигиеническим нормативам, а также п.4.2.11 по мероприятиям по организации и производству работ по сносу зданий и сооружений.

 14. В пункт 4.4.5 добавлены требования по проектированию проницаемости жилых кварталов за счет их частичного разделения сетью автомобильных и пешеходных коммуникаций, системой озелененных территорий (пешеходные аллеи и бульвары), разбивающих жилой квартал на части. Даны рекомендации по проектированию аллей, бульваров, предназначенных для пешеходного транзитного движения и кратковременного отдыха, их параметрам.

 15. Добавлен пункт 4.4.12 с рекомендациями по машино-местам для электромобилей и подзаряжаемых гибридных автомобилей, оснащенным оборудованием для зарядки, размещаемых на открытых площадках, а также в открытых и закрытых автостоянках

 16. Откорректирована таблица 5.1 с параметрами плотности застройки земельного участка в жилом квартале и плотностью УДС.

 17. Откорректированы размеры парков и скверов на территории жилой и многофункциональной застройки в пределах территории пешеходной доступности от 0,1 до 5 га и от 0,1до 1 га соответственно

 18. Приложение Б. Откорректированы показатели, определяющие технико-экономическую эффективность жилой и многофункциональной застройки на основе построения моделей городской среды, в т. ч. плотность застройки земельного участка в квартале и другие.

 19. Откорректировано Приложение Е Методика расчета плотности жилой и многофункциональной застройки, в соответствии с которой для моделей плотность застройки земельного участка в жилом квартале принята в зависимости от группы населенных пунктов:

Малоэтажной – 2-20 тыс. м2\га

Среднеэтажной – 9-40 тыс. м2\га

 Центральной – 18-55 тыс. м2\га

1. **Пояснительная записка.**

1. В разделе 7 пояснительной записки учтено влияние СП на:

- рост индекса качества городской среды в части разнообразия услуг в жилой зоне, разнообразия жилой застройки, количества улиц с развитой сферой услуг и др;

- увеличение объема налоговых поступлений в бюджет: дополнено абзацем о сбалансированном для сохранения комфортных и безопасных условий среды повышении плотности застройки территории и жилых кварталов, 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.

2. Внесены научные исследования, выполненные в 2016-2019 гг. по заказу КБ «Стрелка», на основании которых разработан Стандарт комплексного развития территорий, положения которого нормирует рассматриваемый свод правил.

3.Дополнительно приведен перечень НИР (АО «ЦНИИПромзданий» и ГАУ «Институт Генплана Москвы»).