Краткая корректирующая записка

к проекту окончательной редакции свода правил

**СП ХХХ.1325800.20ХХ «Градостроительство. Комплексное территориальное развитие. Центральная модель городской среды».**

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

1. **По тексту СП «Центральная модель городской среды».**

В результате рассмотрения экспертами ТК 507 СП «Градостроительство. Комплексное развитие территорий. **Центральная** модель городской среды» получены замечания, по которым были внесены следующие изменения.

1. Изменено название СП на «Градостроительство. Комплексное территориальное развитие. Центральная модель 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 модели городской среды.

3. В раздел «2 Нормативные ссылки» внесен СП 473.1325800.2019 Здания, сооружения и комплексы подземные. Правила градостроительного проектирования.

4. По всему тексту показатели плотности застройки уточнены в части их применения относительно плотности земельного участка в жилом квартале значение «20 - 60,5 тыс. м2/га» в соответствии с методикой расчета (Приложение Е СП «Градостроительство. Комплексное территориальное развитие. Общие положения построения моделей городской среды) откорректировано на «18-55 тыс. м2/га» (в зависимости от группы населенных пунктов).

5.Изменены термины, используемые в документе:

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

- территория общего пользования (ранее - открытое общественное пространство), откорректировано в соответствие с СП 42.13330;

- малые парки (ранее – местные парки) в соответствии с ГОСТ 28329-89 и классификацией СП 475.1325800.;

- доля сплошного фронта застройки (ранее – процент).

6. Термины в п.5.16 (бульвар, сквер, местный парк) приведены в соответствие с ГОСТ 28329-89 и классификацией СП 475.1325800.

7. Исключены требования к способам межевания (п.6.16 - 6.18).

8. Пункт 7.6.3 Введен параметр для расчёта пятиминутной пешеходной доступности (скорость 5 км/час).

9.Пункт 7.6.6. Интервал размещения пешеходных переходов приведен в соответствие с СП 476.1325800 (150м).

10. Пункты 4.2, 2.9.3. Дополнены требованиями к размещению объектов в подземном пространстве.

1. **Пояснительная записка.**

В разделе 7 пояснительной записки учтено влияние 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.

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.

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