

Пояснительная записка
к проекту второй редакции СП «Градостроительство. Комплексное развитие территорий. Среднеэтажная модель городской среды»

1 Обоснование целесообразности разработки свода правил

Разработка СП «Градостроительство. Комплексное развитие территорий. Среднеэтажная модель городской среды» выполняется в соответствии с договором от 10.04.2018г. № 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 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. Среднеэтажная 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:

- учет положений законодательства Российской Федерации;
- учет требований, прошедших валидацию и апробацию при проектировании и строительстве;
- внедрение новых технологий, разработанных на основе Стандарта;
- снижение стоимости и сроков строительства;
- определение общих положений построения среднеэтажной модели городской среды, в т. ч.:
 - разработка требований к функциональному использованию территории среднеэтажной модели городской среды;
 - разработка типологии застройки среднеэтажной модели городской среды;
 - разработка требований к транспортному и пешеходному обслуживанию территории среднеэтажной модели городской среды;
 - разработка требований к организации стоянок автомобилей для среднеэтажной модели городской среды;
 - разработка требований к организации открытых общественных пространств (площадей и озелененных территорий);
 - разработка требований к формированию фронта застройки;

- учет нормируемых территориальных параметров для среднеэтажной модели городской среды;
- учет экологических требований при разработке среднеэтажной модели городской среды.

4 Область применения свода правил. Данные об объекте нормирования

Свод правил определяет требования к проектированию среднеэтажной 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 планировку и застройку на основе формирования (построения) среднеэтажной 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 среднеэтажной модели, необходимые для создания безопасной, комфортной и устойчивой среды обитания.

5 Структура и содержание свода правил

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

- 1 Область применения
- 2 Нормативные ссылки
- 3 Термины, определения и сокращения
- 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 размещению зданий организаций профессионального образования
 - 5.4 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 планировочной организации земельного участка для зданий организаций дошкольного, начального, основного и среднего (полного) общего образования

Приложение

Библиография.

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

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

- плотность застройки, проектная обеспеченность объектами социальной и коммерческой инфраструктуры, открытыми и озелененными пространствами, объектами транспортной инфраструктуры: количество стоянок автомобилей, парковок, машиномест; вместимость и размеры участков объектов образования, размещаемых в пределах пешеходной доступности;

- архитектурно-художественные и объемно-пространственные параметры жилой застройки: этажность и фронт застройки, размещение визуальных доминант вдоль объектов УДС и пр.

Внедрение в практику проектирования СП «Градостроительство. Комплексное развитие территорий. Среднеэтажная модель городской среды» обеспечит увязку требований действующих нормативно-технических документов с рекомендациями Стандарта по построению среднеэтажной модели городской среды, а именно:

1) Конкретизации следующих параметров в развитие СП 42.13330.2016 и СП 476.1325800 для среднеэтажной модели городской среды:

- плотность застройки территории – 8-15 тыс. кв.м/га (СП 42.13330.2016, изм. № 3, приложение Б);

- обеспеченность озелененными территориями – не менее 10 кв.м/чел. (СП 42.13330.2016, изм. № 3, п.9.8);

- доля озелененных территорий в территориях общего пользования – не менее 40 % (СП 42.13330.2016, изм. № 3 не регламентирует);

- ширина бульваров – 50 м (СП 42.13330.2016, изм. № 3, п.9.5);

- уточнение расстояний до красных линий от зданий – 2-3,8 м (СП 476.1325800.2020, п.7.32);

- обеспеченность стоянками автомобилей – по расчету (СП 42.13330.2016, изм. № 3, п.11.33);

- плотность жилой и многофункциональной застройки жилого квартала – 10-44 тыс.кв.м/га (СП 42.13330.2016, изм. № 3, приложение Б);
- ширина улиц /количество полос движения в обоих направлениях:
- 43 м/4 полосы движения для магистральных улиц районного значения с расчетной скоростью движения до 70 км/ч,
- 23 м/ 2 полосы движения для улиц в зонах жилой застройки с расчетной скоростью движения до 50 км/ч,
- 10 м/ 1 полосы движения для улиц в зонах жилой застройки с расчетной скоростью движения до 30 км/ч, (СП 42.13330.2016, изм. № 3, пп.11.4, 11.7);
- ширина тротуара с каждой из сторон улицы:
 - 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 (СП 42.13330.2016, изм. № 3, пп.11.5, 11.7);
- интервал размещения пешеходных переходов – не более 250 м (СП 42.13330.2016, изм. № 3, п.11.29);
- этажность рядовой застройки – 5-8 этажей (СП 42.13330.2016, изм. № 3, пп.5.3, 5.5);
- размер участка школы – 1,4 га (СП 42.13330.2016, изм. № 3, приложение Д).

2) Введения дополнительных параметров на основании Стандарта, дополняя и расширяя положения СП 42.13330.2016, в части следующих положений:

- доля помещений, приспособленных для размещения объектов общественно-деловой инфраструктуры, от общей площади зданий – 20 % - 30% (Стандарт, книга 1, часть 3, стр. 86);
- площадь территории для применения среднеэтажной модели – до 26 га;
- не более 0,9 га для одного многоквартирного жилого здания;
- 0,04 га – блокированная застройка (для рядовых участков);
- 0,05 га – блокированная застройка (для угловых участков) (Стандарт, книга 1, часть 3, стр. 76);
- длина стороны и площадь квартала – 250 м и 1,7-5,5 га соответственно (Стандарт, книга 1, часть 3, стр. 86);
- соотношение машиномест на улицах и дворовых территориях – доля внутриквартальных территорий для размещения автостоянок (макс., 15 %) (Стандарт, книга 1, часть 3, стр. 89);
- доля площади застройки для размещения зданий-акцентов – не более 20 % (Стандарт, книга 1, часть 3, стр. 89);
- шаг высадки деревьев вдоль элементов УДС – 20 м (Стандарт, книга 1, часть 3, стр. 87);

- размер участка детского сада – не более 0,57 га (Стандарт, книга 1, часть 3, стр. 89).

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

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

7 Ожидаемая технико-экономическая и социальная эффективность внедрения проекта свода правил «Градостроительство. Комплексное развитие территорий. Среднеэтажная 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 положений построения 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. Комплексное развитие территорий. Среднеэтажная модель городской среды» обеспечит, в том числе:

- установление требований к параметрам функционально-планировочного и объемно-пространственного построения среднеэтажной модели: плотности застройки, размерам кварталов, земельных участков; обеспеченности объектами транспортной инфраструктуры, озелененными территориями, вместимости и размерам участков объектов образования на

территории, что позволит обеспечить жителям максимальное количество услуг в пешеходной доступности и, как следствие, - высокое качество жизни;

- установление требований к параметрам транспортной и пешеходной доступности объектов при среднеэтажной модели городской среды, в части плотности сети, параметрам объектов улично-дорожной сети, мест хранения автомобилей населения, взаимосвязи с окружающими объектами различного назначения, благоустройства территории позволит обеспечить эффективность городского управления, снижение затрат и времени, расходуемых на перемещение по территории;

- установление требований к организации архитектурно-градостроительной среды в части параметров этажности и фронта застройки, размещению визуальных доминант, общественных объектов вдоль объектов УДС, параметрам озеленения, что позволит обеспечить экономию средств на обслуживание территории, устойчивый спрос на недвижимость и ее высокую стоимость.

Внедрение в практику проектирования свода правил СП «Градостроительство. Комплексное развитие территорий. Среднеэтажная модель городской среды» обеспечит увязку требований действующих нормативно-технических документов с рекомендациями Стандарта по построению среднеэтажной модели городской среды.

Экономический эффект – 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 1,5 %, что фактически означает прирост используемой площади зданий и сооружений на 25 %.

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

В проекте СП «Градостроительство. Комплексное развитие территорий. Среднеэтажная модель 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 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».

9 Взаимосвязь проекта свода правил с другими нормативными документами

Проект свода правил «Градостроительство. Комплексное развитие территорий. Среднеэтажная модель городской среды» 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 Название работы и результаты публичного обсуждения

Проект СП «Градостроительство. Комплексное развитие территорий. Среднеэтажная модель городской среды».

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.

Начальник Управления нормирования
и стандартизации в строительстве
ФАУ ФЦС



Т.А. Петрова