**СВОДКА замечаний и предложений МОСКОМАРХИТЕКТУРЫ**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| №№  п\п | Структурный элемент свода правил | Наименование организации или иного лица | Замечание, предложение | | Заключение разработчика |
|  | 1 | 2 | 3 | | 4 |
| **Содержание проектов СП не относится к теме КРТ** | | | | | |
| 1 |  | Комитет по архитектуре и градострои-тельству города Москвы  №5Л.53УАх-1 от 16.09.2022 | Проекты СП по комплексному развитию территорий (далее - КРТ) с использованием моделей городской среды разработаны на основе материалов 2016 г. «Стандарт комплексного развития территорий», преимущественно книги 1 «Свод принципов комплексного развития городских территорий» (далее - «Стандарты»). В разработанных «Стандартах» и проектах СП «комплексность» понимается в широком смысле, как учет всех факторов городской среды. Но с введением с 2017 г. в законодательство понятия «КРТ» комплексность приобрела узкое значение - развитие на реорганизуемых застроенных территориях. Нормативные параметры застройки на территориях КРТ, с одной стороны, подчиняются общим требованиям градостроительного проектирования, с другой - зависят от степени экономической эффективности реорганизации и застройки таких территорий. | | **Принято к сведению**  Согласно п.34 ст. 1 ГрК РФ *«комплексное развитие территорий - совокупность мероприятий, выполняемых в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории и направленных на создание благоприятных условий проживания граждан, обновление среды жизнедеятельности и территорий общего пользования поселений, городских округов».*  Из данного определения не следует, что реорганизуемые территории являются единственной целью мероприятий комплексного развития. Кроме того, подпункт 3 п.1 ст. 65 не оговаривает наличие существующей застройки на элементах планировочной структуры в отношении которых осуществляется комплексное развитие территорий.  Проекты сводов правил выполнены согласно технического задания на основе «Стандарта комплексного развития территории». Вопросы экономической эффективности реорганизации территории КРТ могут быть учтены при актуализации разрабатываемых документов на основе проведения соответствующих НИР |
| 2 | По всему тексту  Содержание проектов СП не относится к теме КРТ | Комитет по архитектуре и градострои-тельству города Москвы  №5Л.53УАх-1 от 16.09.2022 | В Руководстве по менеджменту реорганизуемых территорий (World Bank, 2010 г.) говорится о трех вариантах экономических условий: 1 - коммерчески эффективные, 2 - безубыточные, 3 - убыточные. Эффективность может повышаться за счет государственно-частного партнерства, установления особых параметров и структуры застройки в зависимости от стратегической значимости конкретного КРТ. В предложенных проектах СП параметры и тип застройки не связаны с экономическими условиями реализации КРТ (подготовка территории, снос, переселение, экологическая реабилитация и т.д.), хотя предельные значения плотности застройки выше, чем в действующих СП. Таким образом, в действующем правовом поле Российской Федерации название проектов СП по комплексному развитию территорий не соответствует их содержанию. | | **Принято к сведению**  См. ответ пункт 1 |
| 3 | По всему тексту  Содержание проектов СП не относится к теме КРТ | Комитет по архитектуре и градострои-тельству города Москвы  №5Л.53УАх-1 от 16.09.2022 | В проектах СП частично не учитывается установленный Градостроительным кодексом РФ подход, согласно которому при осуществлении деятельности по КРТ на основании решения уполномоченных органов власти первичным (основным) градостроительным документом, определяющим функционально-планировочные решения развития такой территории, является подготовленная в соответствии с условиями такого решения документация по планировке территории, утверждение которой допустимо без учета положений генерального плана муниципального образования и правил землепользования и застройки (часть 3.4 статьи 33, часть 10.2 статьи 45, подпункт 5 части 1 статьи 66, подпункты 7 части 6 и 7 статьи 66 Градостроительного кодекса РФ). | | **Принято к сведению**  Расширение нормативных требований согласно установленному Градостроительным кодексом РФ подходу, по которому при осуществлении деятельности по КРТ на основании решения уполномоченных органов власти первичным (основным) градостроительным документом, может быть учтено при актуализации разрабатываемых документов на основе проведения соответствующих НИР |
| **Увеличение количества СП вместо совершенствования содержания действующих СП** | | | | | |
| 4 | По всему тексту  Увеличение количества СП вместо совершенствования содержания действующих СП | Комитет по архитектуре и градострои-тельству города Москвы  №5Л.53УАх-1 от 16.09.2022 | Согласно концепции проектов нормативное регулирование жилой застройки (малоэтажной, среднеэтажной, многоэтажной) вынесено в отдельные СП, а не интегрировано в действующие СП 42.13330.2016, СП 476.1325800.2020, СП 30-102-99, где комплексность рассматривается в широком смысле, как и в «Стандартах» 2016 г.  В связи с этим проекты СП носят частично взаимодублирующий характер, а также содержат значительное количество отсылочных норм к СП 42.13330.2016, СП 396.1325800.2018 и других сводов правил, что позволяет заключить о недостаточности самостоятельного предмета регулирования. Разработка четырех СП представляется нецелесообразной, предлагается рассмотреть вопрос о дополнении существующих СП вопросами, посвященными деятельности по КРТ. | | **Отклонено**  1.Для исключения дублирования в проектах сводов правил имеются ссылки на действующие СП 42.13330.2016, СП 476.1325800.2020.  **2.** Проекты СП не распространяются на всю застройку всех населенных пунктов (СП 42.13330), или на планировку и застройку микрорайонов (СП 476.1325800) а применяются только при формировании планировки и застройки указанных моделей. |
| 5 | По всему тексту  Увеличение количества СП вместо совершенствования содержания действующих СП | Комитет по архитектуре и градострои-тельству города Москвы  №5Л.53УАх-1 от 16.09.2022 | При этом «Центральный» тип застройки является новацией «Стандартов» и проекта СП, который может рассматриваться как жилье в многофункциональных зонах и также регулироваться в СП 476.1325800.2020, а может лечь в основу самостоятельного раздела СП по регулированию и развитию многофункциональных территорий городских центров (единственная структурная территория города, не урегулированная нормами СП) | **Принято частично**  1.. Отклонено включение центральной модели в СП 476.1325800, как самостоятельного раздела.  2. Новацией разрабатываемых сводов правил является их комплексный подход к принципам построения моделей городской среды: центральной, среднеэтажной и малоэтажной в пределах зоны пешеходной доступности, включая градостроительные, архитектурно-планировочные, объемно-пространственные и композиционные требования. | |
| **Создание конфликтной ситуации между предлагаемым и действующим нормированием** | | | | | |
| 6 | По всему тексту  Создание конфликтной ситуации между предлагаемым и действующим нормированием | Комитет по архитектуре и градострои-тельству города Москвы  №5Л.53УАх-1 от 16.09.2022 | Действующее законодательство трактует город в категориях планировочной и функциональной организации. «Стандарты» и проекты СП описывают городскую среду в категориях трех моделей - малоэтажной, среднеэтажной, центральной, что, представляется серьезным упрощением и не увязано с необходимостью территориального планирования города, где определяются границы планировочных элементов - районов, микрорайонов, кварталов и большое разнообразие функциональных зон с определенными параметрами. | **Отклонено**  Планировочная организация жилых территорий городских и сельских населенных пунктов состоит из районов, микрорайонов и кварталов.  Требования к построению моделей городской среды в разрабатываемых проектах сводов правил даны с учетом развития планировочной и функциональной организации городской среды в целом и определяют особенности планировочной и функциональной организации каждого типа моделей в границах кварталов, основываясь на комплексных требованиях, изложенных в «стандарте комплексного развития территории» | |
| 7 | По всему тексту  Создание конфликтной ситуации между предлагаемым и действующим нормированием | Комитет по архитектуре и градострои-тельству города Москвы  №5Л.53УАх-1 от 16.09.2022 | Комплексность территорий жилой застройки зависит не от типа жилья или «модели», но от относительно универсального набора свойств и функций. Все три модели - малоэтажная, среднеэтажная, центральная описываются по одной общей структуре параметров застройки и инфраструктурной обеспеченности. В реальной жизни в разных городах три типа моделей смешиваются и создают большое многообразие типов и моделей застройки, где «комплексность» и качество среды должны нормироваться удельной обеспеченностью жителя элементами среды, как в действующих СП. | **Принято к сведению**  Проекты сводов правил, согласно технического задания, устанавливают порядок определения принадлежности территории к целевой модели городской среды и набор параметров для каждой из моделей городской среды такие как: функциональное разнообразие; плотность и человеческий масштаб; связанность и комфорт перемещений; безопасность и здоровье; соответствие жилья потребностям горожан; гибкость и адаптивность.  При конкретном проектировании у проектировщиков есть возможность для разных градостроительных ситуаций использовать те требования моделей, которые наиболее подходят для создания комплексной застройки, используя требования как проектов сводов правил так и действующих СП | |
| 8 | Создание конфликтной ситуации между предлагаемым и действующим нормированием | Комитет по архитектуре и градострои-тельству города Москвы  №5Л.53УАх-1 от 16.09.2022 | Главная новация проектов СП в ведении ограничения на этажность многоквартирных домов среднеэтажным типом и обязательная группировка застройки в компактные блоки-кварталы условного европейского города. При прогрессивности этих предложений они являются частным случаем, который может быть рекомендован для проектирования жилых территорий, но вряд ли станет обязательным для всех городов РФ. Однако к этим новациям привязаны все показатели инфраструктуры, которые тогда также становятся необязательными. | **Отклонено.**  Проекты сводов правил согласно технического задания определяют типы моделей городской среды (малоэтажная; среднеэтажная; центральная) в зависимости от преобладающей этажности застройки, и требования к их построению в соответствии с принадлежностью территории к определенной модели городской среды, порядок применения их параметров и характеристик для существующей и вновь проектируемой жилой и многофункциональной застройки.  Ограничение этажности даны для установления типов моделей, требование группировки застройки в компактные блоки-кварталы отсутствует, имеется требование по установлению плотности застройки для каждого типа моделей | |
| 9 | По всему тексту  Создание конфликтной ситуации между предлагаемым и действующим нормированием | Комитет по архитектуре и градострои-тельству города Москвы  №5Л.53УАх-1 от 16.09.2022 | Формируя жилую среду с помощью кварталов, проекты СП уходят от категории микрорайона, фактически заменяя ее «зоной пешеходной доступности» и дистанцированной по СП 476.1325800.2020, хотя известно, что микрорайон и является зоной пешеходной доступности базовых социальных объектов жилой среды. При этом в проектах СП не показывается различие кварталов, находящихся в середине или на границе микрорайонов или микрорайона, где должен быть разный подход к «зоне пешеходной доступности». СП 476.1325800.2020 дает широкую шкалу размеров микрорайона: 10-60 га. Проекты СП требуют однозначные размеры (55, 26,14 га) для трех типов моделей и для всех городов РФ. | **Отклонено**  Своды правил добровольного применения направлены на формирование конкретных типов городской среды – кварталов с заданными параметрами, к которым в том числе относятсяпредельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь и другие градостроительные параметры согласно раздела 7 Технического задания.  По техническому заданию не предусматривалась разработка требований, характеризующих параметры кварталов в зависимости от их размещения внутри микрорайона.  Данные требования могут быть внесены при актуализации настоящих сводов правил. | |
| 10 | По всему тексту  Создание конфликтной ситуации между предлагаемым и действующим нормированием | Комитет по архитектуре и градострои-тельству города Москвы  №5Л.53УАх-1 от 16.09.2022 | Разный подход в проектах СП к понятию квартала, где он трактуется в европейском понимании как «блок» застройки и как жилая группа по СП 476.1325800.2020. В результате квартал получает разную максимальную плотность: по СП 476.1325800.2020 плотность до 25 тыс.кв.м/га; по проектам СП - до 44 тыс.кв.м/га (среднеэтажная модель) и до 60,5 тыс.кв.м/га (центральная модель). Вместе с тем для жилой группы 476.1325800.2020 устанавливает максимальную плотность 40 тыс.кв.м./га. Как представляется, очевиден конфликт нормирования и проблема применения СП, особенно при установлении широкой шкалы разрешенной плотности 10-44 (среднеэтажная модель), 20 - 60,5 (центральная): такая шкала дискредитирует применение нормативов. | **Отклонено.**  В сводах правил даны параметры квартала в зоне пешеходной доступности. Параметры микрорайона во многих случаях могут быть ниже, т.к. в пределах их территорий могут размещаться объекты районного значения | |
| 11 | По всему тексту  Создание конфликтной ситуации между предлагаемым и действующим нормированием | Комитет по архитектуре и градострои-тельству города Москвы  №5Л.53УАх-1 от 16.09.2022 | В проектах СП квартал трактуется в двух вариантах - с наличием и отсутствием территорий общего пользования во внутриквартальном пространстве, однако такой подход должен учитываться в нормировании всех параметров застройки и инфраструктуры. Необходимо обоснование завышенных значений плотностей застройки, а также подтверждение, что расчет придомовой территории по СП 476.1325800.2020 соответствует показателям плотности и застроенности по проектам СП. | **Отклонено.**  См. предыдущий ответ | |
| 12 | По всему тексту  Создание конфликтной ситуации между предлагаемым и действующим нормированием | Комитет по архитектуре и градострои-тельству города Москвы  №5Л.53УАх-1 от 16.09.2022 | В проектах СП создан конфликт действующих и предлагаемых нормативных показателей по многим параметрам застройки и улично-дорожной сети, что не будет способствовать комплексному развитию территории и связи проектируемой территории с другими территориями населенного пункта. Более того, рекомендуемые параметры транспортных коммуникаций, не соответствующие действующим нормативам, нарушают условия безопасности движения, и предопределяют возникновение дорожно-транспортных происшествий. Представленные в проектах СП параметры требуют обоснования, особенно в части применения их для всех типов городов и поселений без дифференциации. | **Принято частично**  1.Некоторые параметры улично-дорожной сети откорректированы с учетом требований СП 42.13330.  2.Своды правил разрабатывались на основании «Стандарта комплексного развития территорий», который в свою очередь был разработан на основании проведенных научных исследований и не противоречат действующим нормам.  В части отклонений приведены расчеты в приложении | |
| 13 | По всему тексту  Создание конфликтной ситуации между предлагаемым и действующим нормированием | Комитет по архитектуре и градострои-тельству города Москвы  №5Л.53УАх-1 от 16.09.2022 | Отдельные положения проектов СП не в полной мере корреспондируют положениям Градостроительного кодекса РФ, определяющим общие правила разработки документации по планировке территории (например, в части определения линий отступа от красных линий в градостроительных регламентах, а не в проекте межевания территории). В большей степени необходимо устранить имеющееся ограничения, допускающие разработку документации по планировке исключительно в отношении отдельных видов элементов планировочной структуры, в то время как часть 1 статьи 41.1 Градостроительного кодекса РФ устанавливает иной состав территорий, в отношении которых может быть определена необходимость разработки такой документации. Использование квартала как базовой единицы разработки документации по планировки территории не позволит реализовать заявленные проектами СП цели интеграции и взаимосвязи инфраструктуры различного вида проектируемой территории с территорией населенного пункта в целом. | **Отклонено**  Согласно СП 476.1325800.2020 планировочной единицей при формировании застройки городской среды является микрорайон и квартал.  Требования проектов сводов правил относятся к архитектурно-планировочным решениям квартала (также как СП 476.1325800 – к микрорайонам) и не противоречат положениям ГрК РФ, а базируются на них при формировании моделей городской среды | |
| 14 | По всему тексту  Создание конфликтной ситуации между предлагаемым и действующим нормированием | Комитет по архитектуре и градострои-тельству города Москвы  №5Л.53УАх-1 от 16.09.2022 | Предлагаемые проектами СП требования к организации городской застройки не корреспондируют утвержденным нормативам градостроительного проектирования г. Москвы в различных областях жизнедеятельности и не учитывают особенности градостроительного развития города федерального значения Москвы, в том числе в связи с осуществлением функций столицы РФ. | **Отклонено**  Свод правил направлен на формирование конкретного типа городской среды с заданными параметрами. Указанные в СП параметры применяются при отсутствии требования в РНГП/МНГП. | |
| **Смешение нормативного-обязательного и методического- рекомендательного** | | | | | |
| 15 | По всему тексту  Смешение нормативно-обязательного и методически-рекомендательного | Комитет по архитектуре и градострои-тельству города Москвы  №5Л.53УАх-1 от 16.09.2022 | Проекты четырех СП являются адаптацией материалов «Стандартов», преимущественно книги 1 «Свод принципов комплексного развития городских территорий», которая фактически является методическим пособием по проектированию определенных типов среды с элементами градостроительной политики. Книга 1 говорит о возможности и методологии применения показателей, а СП должны говорить об обязательности применения показателей. | **Отклонено**  Разрабатываемые своды правил носят рекомендательный характер, что не противоречит действующим правилам стандартизации. | |
| 16 | По всему тексту  Смешение нормативно-обязательного и методически-рекомендательного | Комитет по архитектуре и градострои-тельству города Москвы  №5Л.53УАх-1 от 16.09.2022 | Если проекты четырех документов являются частным случаем применения показателей СП 476.1325800.2020, то они не должны противоречить показателям СП 476.1325800.2020, однако такие противоречия есть. Одновременно проекты СП вводят новые области нормирования: уровень обслуживания общественным транспортом; параметры уличного фронта; доля фронта застройки вдоль красной линии; доля площади композиционных доминант. Числовые значения этих характеристик должны быть предметом конкретных генеральных планов, градостроительных регламентов, нормативов градостроительного регулирования и проектов планировок территорий. В проектах СП их статус представляется рекомендательным. | **Принято к сведению**  1.Статус сводов правил – рекомендательный.  2.Проекты СП впервые вводят новые области нормирования: уровень обслуживания общественным транспортом; параметры уличного фронта; доля фронта застройки вдоль красной линии; доля площади композиционных доминант и основаны на исследованиях, проведенных КБ «Стрелка» и ФОНД ДОМ РФ.  При дальнейшем формировании нормативов градостроительного проектирования они могут быть расширены и уточнены.  **3.** Применения показателей проектов сводов правил касаются кварталов, показатели СП 476.1325800.2020 – относятся к микрорайонам и их планировке | |
| 17 | По всему тексту  Смешение нормативно-обязательного и методически-рекомендательного | Комитет по архитектуре и градострои-тельству города Москвы  №5Л.53УАх-1 от 16.09.2022 | Идеология рассматриваемых документов основана на градостроительном проектировании через построение «моделей» городской среды. Если в методических «Стандартах» это допустимо, то в нормативных СП создает двусмысленность по отношению к объекту проектирования. Градостроительное нормирование территорий в РФ основано на функциональной классификации. Градостроительные регламенты нормируют функциональный «тип» землепользования и застройки. Следовательно, в проектах СП, или при внесении изменений в действующие СП, должна идти речь о «типах жилой застройки», типах территорий, типах зон, а не моделях застройки или среды. Это не отменяет формирование различных морфотипов застройки, повышающих архитектурное своеобразие и многообразие городской среды. | **Принято к сведению**  1. Разрабатываемые своды правил носят рекомендательный характер, что не противоречит действующим правилам стандартизации. Требования сводов правил основаны на принципе функциональной классификации и нормируют определенный функциональный тип землепользования и застройки – жилые и многофункциональные (смешанные) элементы панировочной структуры – кварталы и применяются только при формировании указанных моделей.  2. Требования разрабатываемых сводов правил углубляют имеющие нормативные документы в части формирования жилой и многофункциональной застройки, раскрывая особенности архитектурного своеобразия в различных градостроительных условиях | |
| 18 | По всему тексту  Смешение нормативно-обязательного и методически-рекомендательного | Комитет по архитектуре и градострои-тельству города Москвы  №5Л.53УАх-1 от 16.09.2022 | В дальнейшей работе, особенно при намерениях наделения результата такой работы нормативного-обязательным характером, следует особое внимание уделить применяемому в них понятийному аппарату; терминологическое несоответствие Градостроительному кодексу РФ, а также иным федеральным законам, регулирующим смежные с областью градостроительства сферы деятельности, приводит к неоднозначности и противоречивости в восприятии требований проектов свода правил.  Требования к организации городской застройки, предлагаемые указанными проектами сводов правил, в полной мере не учитывают особенностей градостроительного развития города Москвы.  В соответствии с изложенным, нецелесообразно распространять требования представленных на рассмотрение сводов правил на города с численностью населения свыше 1 миллиона человек, в том числе города федерального значения, градостроительная деятельность в которых регулируется статьей 63 Градостроительного кодекса Российской Федерации. | **Принято частично**  **1.**Термины, приведенные в сводах правил, используются как понятийный аппарат применительно к данным 4 сводам правил. В ряде терминов, которые приводят к противоречиям терминов других сводов правил добавлено слово «здесь».  **2.** Область применения дополнена пунктом 1.4 (второй абзац)о применении сводов правил для регионов, имеющих свои региональные или местные нормы:  «1.4. Требования настоящего свода правил могут быть уточнены и (или) дополнены с учетом региональных и (или) местных нормативов градостроительного проектирования, утвержденных в установленном порядке».  3. Область применения дополнена пунктом 1.4 (второй абзац) о применении сводов правил для городов федерального значения  «Для городов федерального значения требования настоящего свода правил, в случае возникновения противоречий между требованиями настоящего свода правил и нормативами градостроительного проектирования этих городов, подлежат применению требования, установленные нормативами градостроительного проектирования федеральных городов». | |