Приложение к письму

от «Л » 2022 *о2>'Ш'/&*

Замечания и предложения по результатам рассмотрения проектов сводов правил «Градостроительство. Комплексное развитие территорий. Общие положения построения моделей городской среды», «Градостроительство. Комплексное развитие территорий. Центральная модель городской среды», «Градостроительство. Комплексное развитие территорий. Среднеэтажная модель городской среды», «Градостроительство. Комплексное развитие территорий. Малоэтажная модель городской среды»

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **я** | | **Структурный элемент свода правил** | | **Замечания/ предложения** |  | |
| **1** | | **Свод правил «Градостроительство. Комплексное развитие территорий.** | | **Общие положения построения моделей городской среды»** | **Ответ разработчика** | |
| 1.1 | | 3.5. зона пешеходной доступности (здесь): Территория, с радиусом, измеряемым по фактическим путям движения пешеходов равным 210 - 420 м и площадью, описываемой этим радиусом, от 14 га до 55 га, в границах которой расположены жилые кварталы и применяются требования и параметры построения моделей городской среды. | | Сохранить терминологию, аналогичную той, что представлена в Главе 15 Книги 1 Стандарта комплексного развития территорий. | **Принято частично**  Термин отредактирован:  3.5 **зона пешеходной доступности *(здесь)****:* Территория, с радиусом пешеходной доступности, равным 210-420 м, измеряемым по фактическим путям движения спокойным шагом пешеходов, площадью от 14 до 55 га, описываемой этим радиусом, в границах которой расположена жилая и многофункциональная застройка и применяются требования и параметры построения моделей городской среды. | |
| 1.2 | | 3.10 многофункциональная застройка: Территория, застроенная или подлежащая застройке жилыми зданиями различной этажности и объектами социальной и общественно-деловой инфраструктуры, составляющей от 20 % до 70 % от общей площади жилых и общественных зданий, имеющая установленные градостроительной документацией границы земельных участков и режим целевого функционального назначения. | | Малоэтажной, среднеэтажной и центральной моделями не достигается показатель 20% -70 % отношения площади объектами социальной и общественно-деловой инфраструктуры от общей площади жилых и общественных зданий. Предлагается заменить диапазон значений «от 20 % до 70 %» на «свыше 30%» с корректировкой показателей в моделях в целях их гармонизации. | В процессе обсуждения  **Отклонено**.  Параметры приняты по Стандарту.  20% - минимальный процент многофункциональной застройки для малоэтажной модели  70% - максимальный процент многофункциональной застройки для центральной модели. | |
| 1.3 | | 3.13 плотность застройки территории (здесь): Отношение суммарной поэтажной площади наземной части зданий жилой и многофункциональной застройки в габаритах наружных стен с учетом необходимых по расчету объектов социальной и общественно-деловой инфраструктуры, гаражей, стоянок автомобилей, инженерно- технических объектов к площади зоны пешеходной доступности (тыс.м2/га). | | Сохранить терминологию, аналогичную той, что представлена в Главе 15 Книги 1 Стандарта комплексного развития территорий.  Не раскрыт вопрос оценки площади зоны пешеходной доступности, относительно какого объекта ее считать и как ее оценивать при наличии множества объектов, пешеходные зоны доступности которых будут пересекаться. | **Отклонено**  Термин принят по аналогии с СП 42.13330, Таблица Б для исключения противоречий между сводами правил.  Площадь зоны пешеходной доступности приводится в термине «зона пешеходной доступности» и фиксирует зону в границах которой применены показатели моделей. | |
| 1.4 | | 3.15 плотность населения (здесь): Численность постоянного проживающего населения жилого квартала, а также работающего населения, не проживающего на данной территории, обеспеченных социальной и общественно-деловой инфраструктурой, размещенной в зоне пешеходной доступности, отнесенная к площади территории квартала, (челЛга). | | СП не предлагает методики оценки численности работающего населения.  Нет разъяснений о том, как устанавливать зону пешеходной доступности на квартал застройки.  Предлагается включить в СП методические рекомендации по расчету численности работающего населения в зависимости от параметров застройки или соответствующие нормативные значения.  Кроме показателя «плотность проживающего и работающего населения (челЛга)», предлагается дополнительно включить ещё два показателя «плотность проживающего населения» и «плотность рабочих мест (челЛга)» (или «плотность работающего населения (челЛга)»). | **Отклонено**  Разработка свода правил не предполагает дополнительные исследования, в части разделения проживающего и работающего населения.  Может быть выполнено при актуализации свода правил после разработки рекомендаций | |
| 1.5 | | 3.16 помещения общественного назначения: Сеть помещений общественно-деловой инфраструктуры (торговля, общественное питание, и пр.), расположенных во встроенных и пристроенных помещениях нижних этажей жилых зданий с собственными входами с улиц, дорог и др. общественных пространств | | Согласно п. 4.1.7 при комплексном развитии территории жилой и многофункциональной застройки следует обеспечивать возможность многофункционального использования территории, формирование жилой застройки с включением многофункциональных зданий. В связи с этим, предлагается изложить п. 3.16 в следующей редакции: 3.16 помещения общественного назначения: Сеть помещений общественно-деловой инфраструктуры(торговля,  общественное питание, бытовое обслуживание и пр.), **расположенных в отдельно стоящих зданиях,** встроенных и пристроенных помещениях нижних этажей жилых зданий с собственными входами с улиц, дорог и др. общественных пространств. | В процессе обсуждения  **Принято**  Добавлено « в отдельно стоящих общественных зданиях» | |
| 1.6 | | 4.1.7. При комплексном развитии территории жилой и многофункциональной застройки следует обеспечивать:  - высокую транспортную доступность и доступность общественного транспорта, приоритет пешеходной доступности при пользовании объектами социальной и общественно-деловой инфраструктуры; | | Предлагается исключить слово «высокую транспортную доступность» оставив «транспортную доступность» по причине отсутствия критериев определения высокой или низкой доступности. | **Принято**  Слово «высокая» исключено | |
| 1.7 | | 4.2.3 Функционально-планировочные и объемно-пространственные решения, при построении моделей городской среды направлены на повышение качества и комфортности жилой и многофункциональной застройки в совокупности с оптимизацией количественных показателей, соответствующих их определенному функциональному балансу, таких как:  - плотность проживающего и работающего населения (чел\га); | | В состав количественных показателей включена «плотность проживающего и работающего населения (чел\га)», что представляется очень важной особенностью данного проекта СП.  Однако в таблице Б.1 «Перечень показателей, определяющих технико-экономическую эффективность жилой и  многофункциональной застройки на основе построения моделей городской среды» такой термин не используется, в ней содержится показатель «Плотность населения...». Представляется целесообразным унифицировать используемые наименования показателей в различных частях документа, сохранив при этом определение показателя, которое бы указывало на то, что он отражает плотность и постоянного населения, и работающего.  Кроме показателя «плотность проживающего и работающего населения (чел.\га)», предлагается дополнительно включить ещё два показателя «плотность проживающего населения» и «плотность рабочих мест (челАга)» (или «плотность работающего населения (челАга)»). | **Принято частично**  1. Пункт 4.2.3 откорректирован:  «- плотность населения (чел\га);» в соответствии с имеющимся термином в разделе 3.  2.Разработка свода правил не предполагает дополнительные исследования, в части разделения проживающего и работающего населения.  Может быть выполнено при актуализации свода правил после разработки рекомендаций | |
| 1.8 | | 4.3.1. Требования по составу и емкости учреждений, организаций и предприятий обслуживания населения установлены в приложении Д к СП42.13330.2016 (или РНГП\МНГП). | | Предлагается ввести показатель «количество рабочих мест на единицу измерения (например на 1 кв. м суммарной поэтажной площади объектов капитального строительства в габаритах наружных стен)» в разрезе объектов капитального строительства различного функционального назначения. | **Отклонено**  Пункт определяет необходимость обеспечения жилых кварталов системой социальной и общественно-деловой инфраструктуры и дает ссылку на нормативные документы по которым можно считать состав и емкость этих учреждений | |
| 1.9 | | 4.3.3 Параметры и доля объектов социальной и общественно-деловой инфраструктуры дифференцируются в зависимости от выбора типа построения модели городской среды, специфики территории с учетом  концентрации работающего («дневного») населения, местоположения в структуре жилого квартала, сложившейся системы обслуживания населенного пункта в целом. | | Не указано, какие именно виды объектов инфраструктуры (и какие показатели удельной мощности таких объектов) должны быть предусмотрены для работающего и для  постоянного населения. С учетом этого предлагается ввести числовые параметры дифференциации мощности разных объектов для постоянного населения и для работающего населения.  Также, данный пункт входит в противоречие с пунктом 5.4.1 проекта СП, в котором указано, что обеспеченность населения объектами образования (относящихся к социальной инфраструктуре) устанавливается исходя из норм СП 42.13330.2016 или РНГП/МНГП при их наличии. В связи с этим, зафиксировать какую-либо пропорцию соотношения застройки на территории не представляется возможным. | **Отклонено**  Свод правил не устанавливает требования к обеспеченности объектами социальной и общественно-деловой инфраструктуры.  Какие именно объекты образования и их покзатели представлены в СП 42.13330, таблица Д. | |
|  | |
| 1.10 | | 4.4.1 Транспортная и пешеходная инфраструктуры на территории жилого квартала должны обеспечивать:  - размещение выездов из подземных гаражей в направлении внешних транспортных коммуникаций; | | Предлагается отобразить информацию не только выездов, но и въездов в подземный паркинг и добавить следующую формулировку:  - размещение въездов в подземные гаражи организовать с внешних транспортных коммуникаций; | **Принято**  Дополнено «- размещение въездов в подземные гаражи с внешних транспортных коммуникаций;» | |
| 1.11 | | 4.4.1 Транспортная и пешеходная инфраструктуры на территории жилого квартала должны обеспечивать:  - организацию выездов с территории жилого квартала преимущественно на улицы местного значения. | | Предложенная формулировка не закрепляет обязательное исполнение пункта и будет применяться на усмотрение проектировщика. При этом не везде будет возможным организовать выезд на улицы местного значения. Предлагается исключить либо применить следующую формулировку «организацию выездов с территории жилого квартала только на улицы местного значения» | **Отклонено**  Свод правил не носит обязательный характер, нет смысла устанавливать однозначное требование | |
| 1.12 | | 4.4.1 Транспортная и пешеходная инфраструктуры на территории жилого квартала должны обеспечивать:  - организацию выездов с территории жилого квартала преимущественно на улицы местного значения | | Предлагается отобразить информацию не только для выездов, но и для въездов. Предлагаемая формулировка:  «организацию въездов/выездов с территории жилого квартала с/на улицы местного значения» | **Принято**  См. п.1.10 | |
| 1.13 | | 5.4.1 ...  Расчет сети образовательных организаций следует выполнять с учётом параметров транспортной и пешеходной доступности объекта для применяемой модели городской среды, в том числе требований к размещению территории образовательных организаций в границах жилого квартала, размеров земельного участка. | | Из этого следует, что территориальная доступность (радиус) в сводах правил «Градостроительство. Комплексное развитие  территорий...» в ряде случаев может отличаться от соответствующих показателей в СП 42.13330.2016 (в том числе, в таблице 10.1). То есть, может возникнуть противоречие с действующим СП 42.13330.2016, а также РНГП/МНГП при их наличии. | **Отклонено**  Противоречий нет. Таблица 10.1 СП 42.13330 рекомендует радиус обслуживания не более… Рекомендации сводов правил находятся в границах радиуса обслуживания, рекомендуемого СП 42.13330. | |
|  | |
| 1.14 | | 5.2.3 Максимальную долю внутриквартальных территорий для размещения наземных стоянок автомобилей при построении моделей городской среды рекомендуется принимать: для центральной модели - 5%, среднеэтажной модели - 15%, малоэтажной модели - 30%. | | Следует уточнить от какой площади должна быть установлена доля, отводимая под наземные стоянки автомобилей. Внутриквартальные территории, наряду с парковочным пространством, будут заняты объектами капитального строительства различного назначения, благоустроенными и озелененными территориями, улично-дорожной сетью. С учетом этого, возможность выделения 30 % территории всего квартала под парковочное пространство представляется сомнительной. Следует обосновать возможную долю площади квартала под организацию наземного проковочного пространства расчетными методами, которые учтут застроенность территории, исполнение норм по озеленению и плотности улично-дорожной сети, предложенной в проекте СП, а также площадь земельных участков, отводимую под размещение разных типов зданий, указанную в проекте СП Малоэтажная модель. | **Принято частично**   1. В п5.2.3 Добавлено: «территории УДС» 2. Следует читать «возможность размещения ДО 30%»   «В кварталах, сформированных малоэтажными многоквартирными домами, возможно обеспечение 100 % домохозяйств наземными автостоянками, часть из которых располагается вдоль улиц, часть — на внутриквартальных территориях. При этом доля территорий для размещения автостоянок в квартале составляет не более 30 % от его площади, не занятой зданиями и сооружениями. …»  Все параметры приведены в приложении А СП Молоэжтажная модель   1. Указанные цифры приведены на странице 217 книги1 стандарта. | |
| 1.15 | | 5.3.3 При формировании моделей городской среды рекомендуется обеспеченность озелененными территориями принимать не менее: для малоэтажной модели - 30 м2/чел; для среднеэтажной модели - 10 м2/чел; для центральной модели - 6 м2/чел. | | Следует вынести в раздел терминов и определений понятие «озелененные территории». Учитывая то, что в пункте 5.3.2. обозначено, что крупные озелененные территории, такие как городские леса и лесопарки площадью 20 га и более, в своде правил не рассматриваются, закрепление рекомендуемых норм по озеленению территорий для малоэтажной модели в размере 30 м2/ чел. выглядит крайне завышенным. Следует дать обоснование такой величины нормы озеленения. Также необходимо уточнить, где должно быть обеспечено такое озеленение: внутри квартала? Или же внутри квартала с учетом озеленения частных земельных участков? | В стадии обсуждения  **Принято**  Введен новый термин:  «**озеленённые территории** - Система  пространственных элементов, занятых зелеными насаждениями (участки линейного озеленения (бульвары), местные парки, скверы, эксплуатируемые кровли, озелененные территории организаций с доступом населения) доступных для повседневного использования жителями и работающими, размещенных в зоне пешеходной доступности.». | |
|  | |  | |
| 1.16 | | Таблица А.1. Основные типологические характеристики моделей городской среды  Доступность объектов социальной и общественно-деловой инфраструктуры для центральной и среднеэтажной моделей городской среды описана как «пешеходная доступность», а для малоэтажной модели городской среды - «пешеходная доступность до остановок общественного транспорта (10 мин.)». | Это указывает на неравные условия территориальной доступности объектов на территориях различной застройки.  Такая характеристика формирует представление о том, что в квартале в непосредственной близости к малоэтажным жилым домам объекты социальной и общественно-деловой инфраструктуры не предусматриваются.  10 минут при средней скорости движения пешехода эквивалентны приблизительно 650 м (до остановки общественного транспорта). При этом предполагается некоторое дополнительное расстояние от остановки общественного транспорта до объекта инфраструктуры. Это может противоречить положениям СП 42.13330.2016 (Таблица 10.1) для некоторых видов объектов.  Предлагается уставить дифференцированную пешеходную доступность применительно к разных объектам обслуживания для малоэтажной застройки. | | **Отклонено.**  Разная доступность (расстояние от жилища) объектов обслуживания обусловлено разной плотностью застройки и населения.  Это не противоречит СП 42.13330 | |
| 1.17 | | Таблица А.1. Доля озелененных территорий в территориях общего пользования. Центральная модель не менее 45 %, Среднеэтажная модель не менее 40 %, Малоэтажная модель не менее 15 %  Таблица В.1 Рекомендуемые показатели площади жилищного фонда моделей городской среды | Данный показатель вступает в конфликт с пунктом 5.3.3., в которому приводятся нормативы обеспеченности населения на 1 человека. Стоит отметить, что норматив озеленения в малоэтажной модели установлен в размере 30 м2/чел. Учитывая то, что значительную долю в площади квартала займут частные домовладения с земельными участками, улично-дорожная сеть, объекты социального назначения, парковочное пространство (которое может занимать до 30% площади квартала, согласно пункту 5.2.3), степень сбалансированности использования территорий общественных пространств вызывает вопросы.  Указано, что минимальная плотность жилищного фонда м2 общей площади на 1 человека в малоэтажной модели городской среды должна составлять 50 м2. Вместе с тем, согласно пункту 4.2.1 проекта СП «Малоэтажная модель городской среды» предусматривает строительство ИЖС, блокированных жилых домов и многоквартирных домов. Учитывая то, что согласно данным Росстата средний размер 1 домохозяйства составляет 2,6 человека, можно прийти к выводу, что на 1 семью должна приходиться общая площадь жилищного фонда в размере 130 м2. Данный показатель выглядит приемлемым для ИЖС, но завышенным для многоквартирной малоэтажной застройки. | | **Отклонено**  1.Процентная доля приведена относительно площади территорий общего пользования, а не всей территории квартала.  Территория общего пользования не подразумевает площадь частных участков, тогда как озелененные территории включают общую площадь всей зелени в застройке и в том числе частную  2. Таблица В.1 рекомендует диапазон от минимальных до максимальных параметров для каждой модели | |
|  | |
| 1.18 | | Таблица В.2 Показатели плотности населения моделей городской среды «\* Расчетная плотность населения на га территории зоны пешеходной доступности принята в зависимости от расчетного показателя жилищной обеспеченности - 25-50, кв.м/чел.» | В этом пояснении говорится о показателе жилищной обеспеченности, которая имеет отношение к постоянному населению, но не к работающему населению. При этом ранее было указано, что плотность населения предполагает отношение численности постоянного и работающего населения к площади территории. Таким образом, не ясно, учитывались ли при определении значений расчетной плотности населения в таблице В.2 показатели численности работающего населения, и, если учитывались, то как предлагается рассчитывать численность работающего населения. | | **Принято**  Показатель жилищной обеспеченности относится к постоянно проживающему населению.  Плотность работающего населения, не проживающего на данной территории должна учитываться при формировании объектов социальной и общественно-деловой застройки, размещенной в зоне пешеходной доступности | |
| 1.19 | | По тексту Сводов правил понятия «комплексное развитие территории жилой и многофункциональной застройки» и «застроенная территория, подлежащая развитию». | В законодательстве такие термины отсутствуют.  Согласно статье 65 Градостроительного кодекса Российской Федерации видами комплексного развития территории являются:   * комплексное развитие территории жилой застройки; * комплексное развитие территории нежилой застройки; * комплексное развитие незастроенной территории;   комплексное развитие территории по инициативе правообладателей.  На основании изложенного представляется, что используемое в СП понятие подменяет собой два законодательно установленных вида КРТ. | | В процессе обсуждения  **Принято**  Своды правил гораздо шире и должны учитываться при разработке генеральных планов поселений и округов, правил землепользования и застройки, документации по планировке территорий жилого и многофункционального назначения [1, статья 41], в т. ч. в границах которых предусматривается комплексное развитие территории [1, статьи 65, 66], при построении моделей городской среды: центральной, среднеэтажной, малоэтажной моделей в различных градостроительных, архитектурно-планировочных и объемно-пространственных условиях их размещения. (см. п.1.2) | |
| 1.20 | | Раздел «Термины, определения и сокращения» *по тексту* | Применяемые в данном разделе определения необходимо соотнести с нормами действующего законодательства и сводов правил, в частности СП 42.13330.2016. (в том числе: «объекты общественно-деловой застройки», «открытые общественные пространства», «помещения общественного назначения» и Т.Д.). | | **Принято частично**  Часть терминов откорректирована.  Отдельные термины остались без изменения, т.к. они отражают именно предмет нормирования данных СП. | |
| 1.21 | | По тексту Сводов правил понятие «комплексное и устойчивое развитие территории». | Данное понятие ранее применялось в законодательстве, но с введением КРТ было исключено, при этом по тексту СП в ряде случаев «КРТ» подменяется понятием «КУРТ». | | **Принято**  Откорректировано. Исключено «устойчивое» | |
| 1.22 | | По тексту Сводов правил применяется разделение моделей на «малоэтажную», «среднеэтажную» и «центральную». | Вместе с тем применяемого деления при построении параметров жилой застройки в законодательстве не применяется.  Также необходимо соотнести предлагаемые параметры плотности застройки с параметрами, установленными СП 42.13330.2016. | | **Отклонено**  Деление принято на основании Стандарта.  Законодательство представляет собой параметрические нормы, которые не должны описывать конкретные характеристики застройки. | |
| **2.** | | **Свод правил «Градостроительство. Комплексное развитие территорий. Центральная модель городской среды»** | | | | |
| 2.1 | | Раздел 1 «Область применения».  Пункт 1.2. настоящий свод правил распространяется на разработку документации по планировке территорий жилого и многофункционального назначения... *далее по тексту* | В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации документация по планировке территории разрабатывается в отношении элементов планировочной структуры, виды которых установлены приказом Минстроя России от 25.04.2017 № 738/пр «Об утверждении видов элементов планировочной структуры». | | **Принято**.  Новая редакция пункта 1.2:  «1.2 Настоящий свод правил распространяется на разработку документации по планировке элементов планировочной структуры, размещаемых на территориях жилого и многофункционального назначения [1, статья 41], в т. ч. в границах которых предусматривается комплексное развитие территории [1, статьи 65, 66], на основе построения центральной модели городской среды  . Дано общее понятие применения свода правил. В состав территории жилых и многофункциональных зон входят элементы планировочной структуры в соответствии с приказом Минстроя России от 25.04.2017 № 738/пр.: **квартал, территории общего пользования, УДС** | |
| 2.2 | | Раздел 2 «Нормативные ссылки»:  «СП 396.1325800.2018 Городская среда. Правила проектирования для маломобильных групп населения (с изменениями № 1, № 2).». | Необходимо привести в соответствие с наименованием действующего СП, изложив ссылку в редакции:  «СП 396.1325800.2018. **Улицы и дороги населенных пунктов.** Правила **градостроительного** проектирования (с изменениями № 1, № 2).». | | **Принято**.  Ссылка откорректирована | |
| 2.3 | | Раздел 5 «Функциональное использование территории. Состав территории.  Пункт 5.1 (в *отношении функциональных элементов и территории).* | Приведенный перечень не соотносится с пунктом 35 статьи 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации и приказом Минстроя России от 25.04.2017 № 738/пр «Об утверждении видов элементов планировочной структуры». | | **Принято частично**.  В пункте 5.1 речь идет об объектах и территориях, а не об элементах планировочной структуры.  Пункт откорректирован в соответствии с пунктом 35 статьи 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации и приказом Минстроя России от 25.04.2017 № 738/пр «Об утверждении видов элементов планировочной структуры» и изложением требований СП 42.13330.2016  «5.1 На территории центральной модели рекомендуется размещать: …» далее по тексту | |
| 2.4 | | Раздел 5 «Функциональное использование территории. Состав территории.  Пункт 5.2. *по тексту* | Не понятно, что подразумевается под «группой жилых и многофункциональных кварталов». | | **Принято**.  Пункт изложен в новой редакции:  «5.2 Территория центральной модели городской среды формируется группой кварталов с жилой и многофункциональной застройкой, разделенных УДС с территориями общего пользования». | |
| 2.5 | | Раздел 5 «Функциональное использование территории. Состав территории.  Пункт 5.4. *по тексту* | Фраза «границами жилых и многофункциональных кварталов являются красные линии» не соответствует законодательству. | | **Принято частично**.  В соответствии с СП 42.13330.2016, пунктом 3.16а  3.16а квартал: Элемент планировочной структуры территории застройки (жилых, общественно-деловых, производственных зон) городских и сельских поселений **в границах красных** линий улично-дорожной сети или других границ (полоса отвода линейных объектов, естественные границы природных объектов)  Новая редакция пункта 5.4:  «5.4 Кварталы размещают в границах красных линий улично – дорожной сети, а также в утвержденных границах иных элементов планировочной структуры, границ природных объектов в случае примыкания к ним.». | |
| 2.6 | | 5.5 Долю общественно - деловой инфраструктуры в объеме фонда застройки зоны пешеходной доступности рекомендуется принимать не менее 30%.  Приложение Б. Допустимые значения отклонения ключевых параметров в центральной модели городской среды приведены в таблице Б.1 СПХХХ.1325800.20ХХ (вторая редакция): Доля объектов общественно­деловой инфраструктуры от общей площади зданий - 85 %. | Отклонение доли объектов общественно-деловой инфраструктуры от общей площади зданий на 85 % в меньшую сторону существенно скажется на балансе мест приложения труда и проживания на территории, (значение показателя в таком случае составит 4,5).  Предлагается исключить показатель из Приложения Б. Допустимые значения отклонения ключевых параметров в центральной модели городской среды приведены в таблице Б.1 СПХХХ.1325800.20ХХ (вторая редакция): Доля объектов общественно-деловой инфраструктуры от общей площади зданий - 85 %. | | **Отклонено.**  В пункте 5.5. представлена доля объектов общественно – деловой инфраструктуры для общих случаев применения центральной модели.  В таблице Б1 указана Доля объектов общественно-деловой инфраструктуры  от общей площади зданий а не от общего количества объектов общественно – деловой инфраструктуры. | |
| 2.7 | | Раздел 5 «Функциональное использование территории. Состав территории.  Пункт 5.7. В жилых зонах следует преимущественно размещать предприятия торговли и услуг повседневного спроса  (продовольственные магазины, парикмахерские, кафе и пр.). | Не ясно, предлагается ли размещать только указанные объекты. Необходимо в первую очередь в жилых зонах размещать объекты инфраструктур. | | **Принято частично**  В своде правил сделан акцент на объекты, необходимые для построения центральной модели городской среды.  Пункт откорректирован:  «5.7 В составе жилой и многофункциональной застройки центральной модели рекомендуется включать объекты социальной и общественно-деловой инфраструктур, обеспечивать преимущественное размещение предприятий торговли и услуг повседневного спроса (продовольственные магазины, парикмахерские, кафе и пр.). | |
| 2.8 | | Раздел «Организация квартала» и раздел «Зеленый каркас». | Применяемые по тексту раздела понятия «квартала» и «озелененной территории» необходимо соотнести с СП 42.13330.2016. | | **Принято**.  В соответствии с Разделом 3 «Термины и определения» терминология в СП принята в том числе по СП 42.13330, где есть термин «квартал».  Подраздел «Зеленый каркас» переименован в «озелененные территории» | |
| 2.9 | | Раздел «Зеленый каркас».  Пункт 5.14. ио *тексту* | Не ясно, что имеется ввиду под понятием «система пространственных элементов». | | **Принято.**  Новая редакция первого предложения пункта 5.14:  «5.14 На территории центральной модели рекомендуется предусматривать непрерывную систему пространственных элементов, занятых зелеными насаждениями, **(**участки линейного озеленения (бульвары) местные парки, скверы, эксплуатируемые кровли), доступных для повседневного использования жителями и работниками местных предприятий, размещенных в зоне пешеходной доступности.» | |
| 2.10 | | Раздел «Зеленый каркас».  Пункт 5.16. ио *тексту* | Применяемые по тексту раздела понятия «сквер» и «бульвар» необходимо соотнести с «ГОСТ 28329-89. Государственный стандарт Союза ССР. Озеленение городов. Термины и определения». | | **Принято**.  Новая редакция указанных определений по тексту пункта 5.16:  «сквер — озелененная территория общего пользования, являющаяся элементом  оформления площади, общественного центра, магистрали, используемая для кратковременного отдыха и пешеходного транзитного движения,  площадью от 0,1 до 1 га;  бульвар — озелененная территория общего пользования вдоль магистралей, набережных, предназначенная для пешеходного транзитного движения и кратковременного отдыха, в виде полосы  шириной от 10 до 50 м и с отношением ширины к длине не менее 1:4 (при ограничении пешеходными переходами).». | |
| 2.11 | | Раздел «Зеленый каркас».  Пункт 5.19. ио *тексту* | Применяемые по тексту нормативы необходимо соотнести с приказом Госстроя РФ от 15.12.1999 № 153 «Об утверждении Правил создания, охраны и содержания зеленых насаждений в городах Российской Федерации». | | **Принято частично**.  Свод правил устанавливает требования к планировочным элементам пространственной среды центральной модели.  Введена ссылка на пункт 9.30 СП 42.13330.2016.  Пункт дополнен последним предложением:  «Расстояния от стен домов до деревьев следует принимать по пункту 9.30 СП 42.13330.2016.». | |
| 2.12 | | 6.1 В расчете потребности нормируемых объектов учитываются только жители территории центральной модели городской среды. | Предлагается ввести показатель «плотность рабочих мест (челЛга)», исключив численность работающего населения, не проживающего на данной территории из показателя «плотность населения» ввиду сложности и отсутствия методики расчета (которая должна учитывать миграционные и иные факторы, специфичные для каждого отдельного города) и установление рекомендуемых предельных параметров для такого показателя. | | **Отклонено**.  Требование введено в соответствии с положениями Стандарта. | |
| 2.12а | | Раздел «Параметры кварталов».  Пункт 6.6. *по тексту* | Используемое понятие «городской населенный пункт» не соответствует законодательству. | | **Отклонено**  Понятие «городской населенный пункт» присутствует в 131-ФЗ | |
| 2.13 | | 6.16 На территории центральной модели городской среды допускаются следующие способы межевания для кварталов жилой и многофункциональной застройки:   * выделение квартала как единого земельного участка для расположенных на нем зданий и сооружений. * выделение для каждого жилого дома отдельного земельного участка. * выделение земельных участков для каждого жилого дома и отдельного земельного участка для размещения двора или внутриквартального прохода (проезда). | Рекомендация выделения единого земельного участка для расположенных на нем зданий и сооружений в случае размещения многоквартирных домов (далее - МКД), противоречит действующему законодательству.  В настоящее время Земельным кодексом Российской Федерации не запрещается осуществление строительства нескольких многоквартирных домов на одном земельном участке, за исключением случаев, если такой земельный участок предоставлен для комплексного освоения территории. Однако, как предусмотрено частью 6 статьи 16 Федерального закона от 29 декабря 2004 года № 189-ФЗ «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации», выдача разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и иных объектов недвижимого имущества, входящих в состав многоквартирного дома,построенного или  реконструированного после дня введения в действие Жилищного кодекса Российской Федерации, осуществляется только в случае, если сведения о местоположении границ земельного участка, на котором расположен этот многоквартирный дом, а также иные объекты недвижимого имущества, входящие в состав этого многоквартирного дома, внесены в Единый государственный реестр недвижимости.  В этой связи в случае, если строительство нескольких многоквартирных домов осуществлялось на одном земельном участке, ввод в эксплуатацию таких многоквартирных домов может осуществляться только после раздела данного земельного участка с образованием земельных участков, | | **Отклонено.**  Свод правил устанавливает требования к планировочным элементам пространственной среды центральной модели.  На практике на одном земельном участке может быть расположен один большой дом – кондоминиум в соответствии с СП 30-101-98 Методические указания по расчету нормативных размеров земельных участков в кондоминиумах .  В случае выделения отельного земельного участка для размещения двора указанный двор будет территорией общего пользования. | |
|  |  | | являющихся общим имуществом каждого отдельного многоквартирного дома.  Следует отметить, что в соответствии с пунктом 4 части 1 статьи 36 Жилищного кодекса Российской Федерации собственникам помещений в многоквартирном доме принадлежит на праве общей долевой собственности общее имущество в многоквартирном доме, в том числе земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома и расположенные на указанном земельном участке объекты. Границы и размер земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, определяются в соответствии с требованиями земельного законодательства и  законодательства о градостроительной деятельности.  Выделение отдельного земельного участка для размещения двора для МКД в соответствии с действующим законодательством также невозможно.  Как было указано выше, в нашем законодательстве нет множественной долевой собственности двух разных МКД на один и тот же земельный участок. По аналогичной причине не может быть сформирован один общий участок двора для нескольких МКД. В данном случае такой участок может быть только территорией общего пользования.  Таким образом, в случае, если объекты озеленения и благоустройства предназначены для обслуживания,  эксплуатации и благоустройства более чем одного многоквартирного дома, такие объекты, в том числе в результате образования земельного участка, занятого таким | |  | |
|  |  | | многоквартирным домом, не могут быть отнесены к общему имуществу данного дома.  В связи с вышеизложенным, требуется исключить положения свода правил о выделении единого земельного участка для расположенных на нем зданий и сооружений, и о выделении отдельного земельного участка для размещения двора, либо внести в свод правил необходимые пояснения и дополнения в отношении МКД. | |  | |
| 2.14 | 7.3 Следует предусматривать пешеходные и велосипедные пути вдоль улиц, размещение пешеходных переходов и перекрестков (с интервалом 100-150 м), мероприятия по снижению скорости движения автомобилей, функциональное зонирование улиц. | | Согласно СП 396.1325800 п.7.3.3 «на улицах и дорогах местного значения в зонах застройки жилого и общественного назначения — через 150—250 м, в остальных случаях— по мере потребности». Не соответствует заявленным интервалам 100-150м. | | **Отклонено**.  Свод правил на основании Стандарта детализирует требования к размещению велосипедных и пешеходных путей при устройстве центральной модели городской среды. | |
| 2.15 | 7.6.1 При разработке транспортной инфраструктуры, обеспечивающей транспортное обслуживание территорий центральной модели городской среды, необходимо предусматривать:   * развитие УДС до уровня нормативной потребности, включая формирование УДС местного значения, сети внутриквартальных проездов, организации въездов (выездов) с территории кварталов и земельных участков жилой и многофункциональной застройки, устройство велокоммуникаций, пешеходных коммуникаций; * обеспечение нормативной доступности объектов транспортной инфраструктуры - станций и остановочных пунктов городского пассажирского транспорта общего пользования, плоскостных открытых стоянок автомобилей, гаражно-стояночных объектов, коммуникаций для движения транспорта и пешеходов; * размещение гаражно-стояночных объектов для хранения и парковки легковых автомобилей — с соблюдением уровня обеспеченности | | Формулировка «...развитие УДС до уровня нормативной потребности...» требует уточнения. Плотность УДС в СП 42.13330.2016 не нормируется, что подразумевается под «уровнем нормативной потребности?»  Ширины красных линий не соответствуют СП 42.13330: магистральные улицы - 40-100м, местные улицы - 15-30 м. Красных линий шириной менее 15 м не предусмотрено. Кол-во полос на улицах в жилой застройке не соответствует СП 42.13330.2016, минимальное кол-во полос-2 шт.  Значения ширин тротуаров (6 м, 2,1м, 1,8 м) требует  обоснования. Согласно СП 396.1325800.2018 п.7.2.4 «Ширину тротуара следует определять расчетом с учетом прогнозируемой интенсивности пешеходного движения и пропускной способности одной полосы пешеходного движения в соответствии с таблицей 7.1, но принимать не менее указанной в таблицах 11.2, 11.4 и 11.6 СП 42.13330.2016.» | | **Отклонено**.  Уровень нормативной потребности указан в пункте | |
|  | машино-местами в соответствии с требованиями СП 42.13330 и настоящего свода правил. | |  | |  | |
| 2.16 | 7.6.5. Оптимальное соотношение высоты застройки и ширины прилегающей улицы следует принимать от 1:1 до 1:3. | | Пункт требует обоснований. | | **Отклонено**.  Свод правил на основании Стандарта детализирует требования к организации открытых пространств при устройстве центральной модели городской среды.  Параметр обоснован в Стандарте (книга 1, стр. 170: «Оптимальное соотношение высоты застройки и ширины прилегающей улицы составляет от 1:1 до 1:3.»). | |
| 2.17 | 7.6.6. Пешеходные переходы следует располагать с интервалом 100-150 м. Дополнительно рекомендуется устройство пешеходных переходов, приподнятых до уровня тротуара на ширину перехода. | | Согласно СП 396.1325800.2018 п.7.3.3 «на улицах и дорогах местного значения в зонах застройки жилого и общественного назначения — через 150—250 м, в остальных случаях— по мере потребности». Пункт в части «...с интервалом 100-150» требует обоснований. | | **Отклонено**.  Свод правил на основании Стандарта детализирует требования к размещению велосипедных и пешеходных путей при устройстве центральной модели городской среды. | |
| 2.18 | Пункты 7.6.7., 7.6.8, 7.6.9, 7.6.10, 7.6.11 | | Не относится к транспортному обслуживанию и транспортной инфраструктуре. Предлагается указанные пункты перенести в другие разделы. | | **Отклонено**.  Площади являются частью улично – дорожной сети. | |
| 2.19 | 8.2. Число машино-мест для хранения и паркования легковых автомобилей на территории центральной модели следует принимать:   * для постоянного населения: по требованиям РНГП/МНГП, заданию на проектирование или не более 0,3 машино-места на 1 квартиру; * предусматривать стоянки для посетителей жилой застройки (на жилой территории), из расчета 30 машино-мест на 1000 жителей. * для обслуживания населения территории центральной модели: в соответствии с региональными или местными нормативами градостроительного проектирования либо приложением Ж СП 42.13330. | | Не учтены требования СП 42.13330.2016 в части расчетов потребности для жилья.  Обосновать 0,3 м/м на 1 квартиру и 30 м/м на 1000 жителей.  Подпункт гласит «- для обслуживания **населения территории** центральной модели...», но Приложение Ж СП 42.13330.2018 - нормы расчета стоянок автомобилей для посетителей **нежилых** объектов. Необходимо уточнить. | | Принято частично.  Параметр 0,3 машино места на квартиру принят на основании положений Стандарта (Книга 1, стр. 112: «Центральная модель предполагает, что автовладельцами на ее территории могут быть не более 30 % домохозяйств.»).  Новая редакция последнего абзаца пункта 8.2:  « - для **посетителей нежилых объектов** территории центральной модели: в соответствии с региональными или местными нормативами градостроительного проектирования либо приложением Ж СП 42.13330.». | |
| 2.20 | Приложение А  Параметры жилой застройки Мегагородская застройка | | В проекте СП не представлены параметры размещения мегагородской застройки.  Согласно табл. А.1 Приложения А в центральной городской модели возможно размещение мегагородской застройки максимальной этажностью 35 этажей.  При этом параметры композиционных доминант представлены в разделе «Параметры размещения композиционных  доминант» (п.6.40-6.45), а рядовой застройки в разделе «Параметры жилой застройки» (п.6.23-6.39).  Даны 2 показателя с формулировкой «максимальная этажность рядовой застройки» - 9 и 35 этажей.  Предлагаем конкретизировать наименования этих 2 типов застройки, соответствующих Прилож. А и Прилож. Б.  Согласно табл. А.1 Прилож. А максимальная этажность рядовой застройки 9 этажей.  Согласно табл. Б.1 Прилож. Б максимальная этажность рядовой застройки 35 этажей. | | Находится в процессе обсуждения  **Принято** .  Параметры рекомендованы Стандартом.  Приложение Б посвящено мегагородской застройке, где указано, что мегагородская застройка есть отклонение параметров, приведённых в таблице А1 и с учетом РНГП/МНГП.  Для синхронизации НД термин «мегагородская» заменен на термин «высотная»  По СП 267.1325800:  «3.5 высотное здание: Здание, имеющее высоту, определяемую в соответствии с СП 1.13130.2009, более 75 м.». | |
|  |
| 2.21 | Приложение В.  Показатели площади жилищного фонда и плотности населения моделей городской среды | | В табл. В 1 для центральной модели городской среды указана максимальная плотность жилищного фонда равная 35 м2 ОП квартир на человека. Это исключает размещение в границах этой зоны жилых домов бизнес-класса.  Согласно таблице 5.1 в СП 42.13330.2016 норма площади жилья в расчете на одного человека для жилых домов бизнес- класса составляет 40 м2 | | **Отклонено.**  В документе отсутсвует приложение В.  В приложении Б указано 35 этажей как этажность рядовой застройки.  Вопрос не коррелирует с содержанием рассматриваемого документа. | |
| 2.22 | п.10.1 Общеобразовательные организации  п.10.1.5 Требования к размещению земельного участка 00 приведены в СП 2.4.3648. Размещать территорию 00 (основной и дополнительный земельные участки) следует внутри и жилого района, с примыканием к улицам и проездам местного значения.  п. 10.1.6 При необходимости устройства уличного фронта и оптимального (вторая редакция) использования земельного участка, здание 00 рекомендуется размещать с примыканием к проезжей части улицы или пешеходному тротуару. | | В соответствие с требованиями Постановления Главного государственного санитарного врача РФ от 29.12.2010 № 189 (СанПиН 2.4.2.2821-10) предлагаем уточнить.  п.2.3. СанПиН 2.4.2.2821-10: Вновь строящиеся здания общеобразовательных организаций размещают на  внутриквартальных территориях жилых микрорайонов, удаленных от городских улиц, межквартальных проездов на расстояние, обеспечивающее уровни шума и загрязнения атмосферного воздуха требованиям санитарных правил и нормативов. | | **Отклонено**.  СанПиН 2.4.2.2821-10 утратил силу в связи с введение в действие СП 2.4.2648-20 (Постановление Главного государственного санитарного врача РФ от 28.09.2020  Санитарно-эпидемиологические правила Об утверждении санитарных правил СП 2.4.3648-20 "Санитарно-эпидемиологические требования к организациям воспитания и обучения, отдыха и оздоровления детей и молодежи"  СП 2.4.3648-20 Санитарно-эпидемиологические требования к организациям воспитания и обучения, отдыха и оздоровления детей и молодежи), в котором указанное требование отсутсвтует | |
| **Свод правил «Градостроительство. Комплексное развитие территорий. Среднеэтажная модель городской среды»** | | | | | | |
| 3.1 | 5.1.1 Среднеэтажную модель городской среды в границах одного квартала или микрорайона проектируют, предусматривая включение объектов различного функционального назначения. К ним помимо многоквартирных жилых зданий относят объекты транспортной, инженерной, коммерческой (офисной, торговой) инфраструктуры, социального обслуживания, (в том числе образовательные организации), а также рекреационные территории. | | 5.1.1 Среднеэтажную модель городской среды в границах одного квартала или микрорайона проектируют, предусматривая включение объектов различного функционального назначения. К ним помимо многоквартирных жилых зданий относят объекты транспортной, инженерной, коммерческой (офисной, торговой, малых производств) инфраструктуры, социального обслуживания, (в том числе образовательные организации), а также рекреационные территории. | | **Принято частично.**  Производственная деятельность не может быть включена в состав жилой застройки, т.к. это противоречит СП 42. Допускается включение только мини-производств при соблюдении ряда условий. Кроме того, мини-производства нельзя отнести только к коммерческой инфратструктуре.  Пункт изложен в следующей редакции:  *5.1.1 Среднеэтажную модель городской среды в границах одного квартала или микрорайона проектируют, предусматривая включение объектов различного функционального назначения. К ним помимо многоквартирных жилых зданий относят объекты транспортной, инженерной, коммерческой (офисной, торговой) инфраструктуры, социального обслуживания, (в том числе образовательные организации), мини-производств (с учетом требований СП 42.13330), а также рекреационные территории.* | |
| 3.2 | 5.1.2 Доля помещений, приспособленных для размещения предприятий торговли и общественного питания, учреждения управления, бизнеса, науки, культуры и других объектов городского и районного значения, от общей площади зданий, принимается в пределах 20 % - 30 %. | | Несмотря на то, что показатель соответствует Стандарту (Книга 1 стр. 266), в целях обеспечения баланса мест приложения труда и проживания предлагается его увеличение:  Долю помещений, приспособленных для размещения предприятий торговли и общественного питания, учреждения управления, бизнеса, науки, культуры и других объектов городского и районного значения, от общей площади зданий, рекомендуется принимать не менее 30%. | | Отклонено.  Для увеличения параметра необходимо обоснование.  Существует риск не востребованности строящихся объектов, что приведет к перерасходу средств. | |
| 3.3 | 7.1 В среднеэтажной модели городской среды согласно СП 42.13330 предусматривают улицы:   * магистральные улицы районного значения с расчетной скоростью движения до 70 км/ч, 4 полосы движения (суммарно в двух направлениях), шириной в красных линиях - 43 м; * улицы в зонах жилой застройки с расчетной скоростью движения до 50 км/ч, 2 полосы движения (суммарно в двух направлениях), шириной в красных линиях - 23 м; * улицы в зонах жилой застройки с расчетной скоростью движения до 30 км/ч, 1 полоса движения, шириной в красных линиях 10 м; * бульвары шириной в красных линиях 50 м.   Ширину тротуара с каждой из сторон улицы принимают согласно СП 42.13330, но не менее рассчитываемой по СП 396.1325800:   * 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. | | Ширины красных линий не соответствуют СП 42.13330: магистральные улицы - 40-100м, местные улицы - 15-30 м. Красных линий шириной менее 15 м не предусмотрено.  Кол-во полос на улицах в жилой застройке не соответствует СП 42.13330, где минимальное кол-во полос - 2.  Значения ширин тротуаров (4,6 м, 2,1 м) не соответствует СП 396.1325800 п.7.2.4 «Ширину тротуара следует определять расчетом с учетом прогнозируемой интенсивности пешеходного движения и пропускной способности одной полосы пешеходного движения в соответствии с таблицей 7.1, но принимать не менее указанной в таблицах 11.2, 11.4 и 11.6 СП 42.13330.2016.» | | Принято частично.  Значение ширины магистральных улиц и улиц в зонах жилой застройки принято на основании Стандарта в рамках значений, приведенных в СП 42.13330.  Ширина улицы в зонах жилой застройки с расчетной скоростью движения до 30 км/ч исправлена на 15 м;  Количество полос исправлено на 2.  Ширина тротуара принята по Стандарту с учетом диапазона значений СП 42.13330. | |
|  |
| 3.4 | 7.3 Наземные пешеходные переходы должны размещаться с интервалами в соответствии с СП 42.13330, СП 396.1325800, но не более 250 м для всех типов улиц. | | Согласно СП 396.1325800 п.7.3.3 «На магистральных улицах регулируемого движения — через 300-400 м в соответствии с шагом размещения остановочных пунктов НПТОП». Также согласно СП 42.13330 п.11.29 «На магистральных улицах и дорогах регулируемого движения в пределах застроенной территории следует предусматривать пешеходные переходы в одном уровне с интервалом 200-400 м.». Пункт в части «...не более 250 м для всех типов улицы» требует обоснований. | | Отклонено.  Интервал размещения пешеходных переходов принят на основании Стандарта. Значение обусловлено необходимостью повышения комфорта жилой зоны. | |
| 3.5 | 10.2. Максимальная рекомендуемая вместимость ДОО - до 150 детей. | | Не представлено обоснование для показателя «Максимальная рекомендуемая вместимость - до 150 детей» | | Отклонено.  В тексте сводов правил не предусмотрено предоставление обоснований требований.  Параметр принят на основании стандарта с.84 кн.1. | |
| **4.** | **Свод правил «Градостроительство. Комплексное развитие территорий. Малоэтажная модель городской среды»** | | | | | |
| **4.1** | 3. Термины, определения и сокращения | | В тексте документа встречаются следующие термины: малоэтажная жилая застройка; высотные акценты. Предлагаем уточнить определения этих терминов. Не совсем понятно, может ли малоэтажная жилая застройка включать в себя высотные акценты (когда ее этажность будет выше установленной этажности).  Целесообразно уточнить  функционал высотных акцентов, тип застройки и требуется ли выделение отдельной территории в структуре малоэтажной застройки. | | **Принято**  1. П.п. 3.1, 3.2, 3.3. откорректированы**.**  **3.1**  **дом блокированной застройки** - жилой дом, блокированный с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной без проемов и имеющий отдельный выход на земельный участок  [1, статья 1, пункт 40]  **3.2 индивидуальный жилой дом**: Жилой дом, предназначенный для проживания одной семьи и имеющий придомовой участок.  **3.3 придомовой участок:** Земельный участок, примыкающий к квартире (зданию), с непосредственным выходом на него.  Пункты с этими терминами откорректированы.  2. Пункт 6.6. откорректирован: «Размещение высотных акцентов *–* **жилых и многофункциональных**зданий этажностью не более 5 этажей–на территории малоэтажной застройки рекомендуется предусматривать на перекрестках улиц районного значения и на площадях **с выделением земельного участка.** Долю площади застройки композиционными доминантами следует принимать не более 15 % от общей площади застройки территории.» |
| 4.2 | 3.1. Блокированный жилой дом  Жилое здание, состоящее из двух и более квартир, соединенных боковыми стенами, каждая из которых имеет отдельный выход на свой приквартирный участок | | В прилож. А в табл. А.1 указана доля жилых ячеек с отдельным входом (мин.) для блокированной застройки, равная 90%. Исходя из приведенного в п.3.1, определения это значение равно 100 %. | | **Принято**  Термин откорректирован предыдущий пункт |
| 4.3 | 4.1 Общие требования к планировочной организации | | Включить в раздел 4.1 дополнительный пункт следующего содержания:  Планировочное решение малоэтажной модели городской среды должно обеспечивать безопасность всех участников движения за счет разделения потоков движения. Велодорожки следует отделять от автомобильной дороги и пешеходной дорожки зеленой полосой шириной не менее 0,6 м. | | **Отклонено**  Про безопасность: п.4.1.7  Про велосипеды:  См п. 7.4 – есть ссылка на СП 396.1325800.2018 | |
| 4.4 | 4.1.8.  Число полос движения на улицах, дорогах и проездах должно приниматься:  - для улиц районного и местного значения - не менее 2 полос; | | Указанный пункт предлагается дополнить следующими положениями:  Рекомендуется предусматривать по одной полосе велодорожки с каждой стороны улицы районного и местного значения.  Дорожное покрытие должно содержать искусственные неровности или снижающие скорость материалы в местах регулируемого снижения скорости (вблизи школ, социальных объектов и перекрестков). | | **Отклонено**  См п.7.4, 7.5- есть ссылка на СП 396.1325800.2018 | |
| 4.5 | 4.2.5 В жилую застройку следует включать открытые городские пространства (площади, озелененные территории). | | Предлагается изложить п.4.2.5 в следующей редакции: В жилую застройку следует включать открытые городские пространства **(в том числе, площади, озелененные территории и многофункциональные всесезонные открытые городские пространства с крытыми павильонами).** | | **Отклонено**  Данное дополнение не целесообразно  Решение об установке временных павильонов остается за органами управления города, района | |
| 4.6 | 5.1.4 При построении малоэтажной модели городской среды в границах одного квартала или группы кварталов рекомендуется предусматривать включение в жилую застройку объектов различного функционального назначения - объекты транспортной, инженерной, коммерческой  (офисной, торговой) инфраструктуры, социального обслуживания, образовательные организации, а также озелененные территории. | | Предлагается изложить п.5.1.4 в следующей редакции:  5.1.4 При построении малоэтажной модели городской среды в границах одного квартала или группы кварталов рекомендуется предусматривать включение в жилую застройку объектов различного функционального назначения - объекты транспортной, инженерной, коммерческой (офисной, торговой, **малых производств)** инфраструктуры, социального обслуживания, образовательные организации, а также озелененные территории | | **Принято**  Пункт откорректирован по предложению экспертов | |
| 4.7 | 5.1.5 Доля помещений, приспособленных для размещения объектов общественно-деловой инфраструктуры, от общей площади зданий принимается в пределах 10 % - 20 %. | | В целях обеспечения баланса мест приложения труда и проживания предлагается увеличение указанного показателя. Предлагается изложить п.5.1.5 в следующей редакции: Долю помещений, приспособленных для размещения объектов общественно-деловой инфраструктуры, от общей площади зданий рекомендуется принимать не менее 30%. | | **Отклонено**  Пункт изложен в соответствии со Стандартом. Книга 1 стр.58 и не противоречит СП 42.13330 | |
| 4.8 | 5.4.1 Следует обеспечивать перспективное развитие территорий малоэтажной модели городской среды посредством реконструкции территории, ее преобразования в среднеэтажную модель городской среды, необходимость которого обусловлена изменением социальных, демографических и экономических условий, градостроительными факторами. | | Преобразование модели застройки осуществляется административным решением.  Малоэтажная модель застройка на практике чаще сразу преобразовывается в многоэтажную модель городской среды | | Находится в процессе обсуждения  **Принято**  Пункт отредактирован.  5.4.1 Рекомендуется обеспечивать перспективное развитие территорий малоэтажной модели городской среды посредством реконструкции территории, ее преобразования в среднеэтажную и центральную модели городской среды, с учетом обеспечения безопасности принятых решений в части изменения этажности застройки, площади и конфигурации кварталов, ширины улиц и дорог, показателей плотности застройки, озеленения территории и т.п., необходимость которых обусловлена изменением социальных, демографических и экономических условий, градостроительными факторами. | |
| 4.9 | 8.1 На территории малоэтажной модели городской среды следует предусматривать 100% обеспеченность машино-местами для хранения и парковки легковых автомобилей и других транспортных средств. | | Предлагаем уточнить формулировку, т.к. может вызвать разные толкования | | **Отклонено**  Пояснение в п.8.2  « 8.2 На территории с застройкой жилыми домами с приквартирными участками (одно-двухквартирными и многоквартирными блокированными) стоянки автомобилей следует размещать в пределах отведенного земельного участка.» | |
| 4.10 | 9.5 - отсутствие источников негативного воздействия на окружающую среду (шум, вибрация, магнитные поля, радиационное воздействие, загрязнение почв, воздуха, воды и пр.); | | Установление дополнительных, более жестких требований, чем действующим законодательством, формулировок и норм не способствует развитию малоэтажного строительства в рамках КРТ и может вызывать неоднозначное толкование | | **Принято**  Пункт откорректирован  **«- исключение** негативного воздействия на окружающую среду (шум, вибрация, магнитные поля, радиационное воздействие, загрязнение почв, воздуха, воды и пр.), **в т. ч. с применением защитных мероприятий;»** | |
| 4.11 | 10.7 Вместимость зданий ДОО принимают из расчета площади участка на 1 воспитанника по таблице Д.1 СП 42.13330.2016 или по РНГП/МНГП. Максимальная рекомендуемая вместимость - до 150 детей | | Не представлено обоснование для показателя «Максимальная рекомендуемая вместимость - до 150 детей» | | **Принято**  В соответствии со Обоснованием Стандарта стр.57, Книга 1 «при низкой плотности застройки наиболее предподчителен вариант вместимостью до 50 мест» изменено на 50 мест | |
| 4.12 | 6.3 В малоэтажной застройке не менее половины жилых единиц в рамках модели (квартир, индивидуальных одноквартирных и  блокированных жилых домов) рекомендуется максимально использовать локальные инженерные системы водоснабжения, водоотведения, отопления, а также автономные источники энергии. | | Предлагается дополнительно уточнить формулировку в связи с тем, что речь идет о городской застройке. Вызывает вопрос  рекомендация по установлению не менее 50% обеспечения локальными инженерными системами, в т.ч. потому, что в сложившейся городской малоэтажной застройке обеспечение общими инженерными системами значительно выше. Вопрос может быть урегулирован в рамках зеленых стандартов в строительстве | | **Принято**  откорректировано | |
|  |
| 4.13 | 10 Требования к размещению и к организации земельного участка для зданий организаций дошкольного, начального, основного и среднего (полного) общего образования.  Примечание - В малоэтажной модели городской среды допускается совместное использование территорий парков, а также спортивной, культурной и досуговой инфраструктуры школьниками и жителями жилого района. | | При этом на территории и в здании 00 должна обеспечиваться безопасность. Доступ к определенным (закрытым) частям территории и здания ОО должен быть ограничен. | | **Принято**  Имеется ввиду что дети могут использовать близлежащую территорию. Текст откорректирован | |
| **5** | **Общие предложения и замечания для проектов сводов правил «Градостроительство. Комплексное развитие территорий. Центральная модель городской среды», «Градостроительство. Комплексное развитие территорий. Среднеэтажная модель городской среды», «Градостроительство. Комплексное развитие территорий. Малоэтажная модель городской среды»** | | | | | |
| 5.1 | По тексту Сводов правил «Градостроительство, Комплексное развитие территорий. Центральная модель городской среды», «Градостроительство. Комплексное развитие территорий. Среднеэтажная модель городской среды», «Градостроительство. Комплексное развитие территорий. Малоэтажная модель городской среды».  В представленных сводах правил установлена максимальная площадь земельных участков, в том числе для застройки многоквартирными жилыми зданиями.  Согласно п. 1 ст. 11.9 Земельного кодекса Российской Федерации: «Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков, в отношении которых в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности  устанавливаются градостроительные регламенты, определяются такими  градостроительными регламентами». Таким образом, дифференциация максимальных размеров земельных участков зависит от типов таких объектов и конкретной территории. Представляется целесообразным применительно к различным видам объектов, согласно логике регулирования, устанавливать в сводах правил минимальные размеры земельных участков, отталкиваясь от которых возможно было бы дифференцировать максимальные размеры земельных участков посредством градостроительных регламентов на конкретной территории. | | | | **Отклонено**  Параметры моделей имеют как максимальные значения части параметров, так и минимальные значения части параметров.  Согласно ст31 ГрК РФ разработке сводов правил осуществляется с учетом требований град регламентов, и соответственно, сводов правил, обеспечивающих соблюдение их требований. СП регламентируют параметры среды в целях построения моделей и могут быть использованы при подготовке генпланов и ПЗЗ с учетом требований моделей, определенных в стандарте | |
| 5.2 | Представленные СП в целом носят рекомендательный характер. Исходя из конституциональных основ РФ требуется соответствующий документ на региональном и местном уровнях по аналогии с РНГП и МНГП. Целесообразно обозначить обязательную и рекомендованную части в составе СП | | | | **Отклонено**  Своды правил в целом носят рекомендательный характер | |
| 5.3 | Не совсем ясен механизм применения предложенных СП на территориях КРТ в городах (населенных пунктах), имеющих особый статус (исторический, курортный и т.п.), попадающих в ЗОУИТы, также в зоне многолетней мерзлоты, зоне действия опасных геологических и других природных явлений, наличия породных отвалов и т.д. Установление единых для всех регионов РФ и при этом более широких коридоров градостроительных параметров освоения КРТ с аргументацией, что через установление таких коридоров возможен учет местных градостроительных особенностей может привести к существенным потерям качества городской среды и безопасности в КРТ. | | | | **Разъяснение**  Решение о применении и построении моделей осуществляется в соответствии с документами техпланирования и градзонирования, требоваиями технических регламентов, сводов правил, а также законодательства о гралдеятельности. | |
| 5.4 | Предлагается во всех представленных проектах СП уделить место разработанному Минстроем России совместно с ДОМ.РФ «Зелёному» стандарту ГОСТ Р для многоквартирного жилья, утвержденному Росстандартом 09.09.2022г., который начнёт действовать с 1 ноября 2022 г. | | | | **Принято**  В СП «Общие положения» дополнено п. 4.1.7, последнее перечисление:   «Применение  «Зеленых» стандартов при проектировании застройки [ГОСТ Р 70319-2022 "Зеленые" стандарты. Система сбора дождевой воды: очистка, хранение, использование], [ГОСТ Р 58875-2020 "Зеленые" стандарты. Озеленяемые и эксплуатируемые крыши зданий и сооружений. Технические и экологические требования], [ГОСТ Р 70346-2022 «Здания многоквартирные жилые «зеленые»]». | |
| 5.5 | Принятая Дом.РФ 3-х частная типология городской модели застройки (центральная, среднеэтажная, малоэтажная) не совсем полностью обеспечивает потребности современных процессов регулирования развитием городской среды. Профессиональными участниками рынка жилья в РФ и в др. странах выделяются и формализуются требования и методические рекомендации к жилой элитной, социальной,  смешанной, бизнес-, эконом- застройке, в т.ч. в проектах КРТ. В составе утвержденных ДОМ.РФ моделей целесообразно по меньшей мере предусмотреть возможность дополнительной типологизации исходя из возникающей практической потребности застройщиков и инвесторов. | | | | **Отклонено**  Своды правил разрабатываются в рамках предложенных Стандартом моделей построения городской среды: «центральная, среднеэтажная, малоэтажная).  Их применение определено п. 2.1. | |
| 5.6 | * в рассматриваемых документах «комплексность» понимается в широком смысле как учет всех факторов городской среды, а не в соответствии с главой 10 Градостроительного кодекса Российской Федерации, что влечет риск подмены понятий и может привести к путанице и неопределенности применяемых норм и правил. Также не учитывается установленный ГрК РФ подход, согласно которому при осуществлении деятельности по КРТ на основании решения уполномоченных органов власти 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. | | | | **Принято частично**  1. В соответствии с законодательством Российской Федерации, Градостроительный кодекс является законом, которому не могут противоречить остальные документы градостроительного планирования. Разрабатываемый документ подготовлен в развитие законодательства и не противоречит ему.  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.  2. Согласно п.2.1 выбор территории для моделей осуществляется на этапе техпланирования и закрепляется в ПЗЗ. | |
| 5.7 | * Согласно концепции СП 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, что создает дополнительное дублирование и противоречие в установленных правилах, введение большого объема отсылочных норм, и, как следствие, не ведет к оптимизации существующих документов. | | | | **Отклонено**.  Разрабатываемы своды правил конкретизируют требования к организации пространства населенных пунктов при построении центральной, среднеэтажной и малоэтажной модели городской среды. Включение требований разрабатываемых сводов правил в уже имеющиеся документы не целесообразно. | |
| 5.8 | * законодательство не содержит понятия «модели городской среды», на котором построена концепция СП. | | | | **Отклонено**.  Своды правил может использовать собственную терминологию | |
| 5.9 | * законодательно «город» трактуется в категориях планировочной и функциональной организации. При этом СП описывают городскую среду в категориях трех моделей - малоэтажной, среднеэтажной, центральной, что, представляется серьезным противоречием и не увязано с необходимостью территориального планирования, при котором определяются границы планировочных элементов - районов, микрорайонов, кварталов и большое разнообразие функциональных зон с определенными параметрами. | | | | **Отклонено**.  . Модели городской среды рассматриваются как комплекс характеристик и показателей (начиная от планировочных и кончая архитектурно-художественными) формирования квартала, а не как категории городской среды. | |
| 5.10 | * установленные СП доли и процентные соотношения застройки необходимо сопоставить с нормами действующих Сводов правил. | | | | **Принято**  Сопоставление выполнено в процессе разработки документов. | |
| 5.11 | * в СП применяется разный подход к понятию «квартал» и иных понятий, которые не соотносятся с действующими нормами. | | | | **Принято частично**  Большинство терминов откорректировано | |
| 5.12 | * положения СП не в полной мере соотносятся с положениями ГрК РФ в части правил разработки документации по планировке территории. | | | | **Отклонено**  Своды правил не меняют правил разработки документации по планировке территории | |
| 5.13 | * следует привести в соответствие с действующим законодательством, нормами и правилам используемый в СП понятийный аппарат и терминологию, в целях исключения противоречивости и двойственности трактования требований. | | | | **Принято частично**  Большинство терминов откорректировано | |