**СВОДКА замечаний и предложений Минстрой РФ**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| №№  п\п | Структурный элемент свода правил | Наименование организации или иного лица | Замечание, предложение | Заключение разработчика |
|  | 1 | 2 | 3 | 4 |
| 1 | Терминология | Синичич М.В. | **Предложенная терминология не увязана с гл.10 ГрК РФ** |  |
| - Предложенные модели не привязаны к конкретным группам городских населенных пунктов: крупнейших, крупных, средних; малых. | **Отклонено**  Тип модели не привязан к классификации городов по численности. Модели касаются кварталов до 5 га, которые могут быть в городах любой численности |
| - Необходимо уточнить категории улиц и дорог. | **Принято**  Категории улиц приведены в соответствие с СП 42.13330 |
| - Необходимо уточнить характеристики и наименование озелененных территорий | **Принято частично**  Наименование приведено в соответствие с терминологией СП 42.13330.  Характеристики приняты по Стандарту. |
| - Необходимо предусмотреть варианты размещения поликлинического обслуживания и других соц.объектов. | **Принято частично**  В текст внесены ссылки на требования СП 158.13330.2020 (п.5.4.5) |
| - Необходимо уточнение места размещения магистральных сетей. При размещении в красных линиях УДС (сохранении/реконструкции) при необходимости уточнить ширину УДС в красных линиях. | **Отклонено**  Размещение магистральных сетей регламентировано специализированными СП и СП 42.13330. |
| 2 | Пункт 5.4.1(малоэт.  Модель) | Синичич М.В. | 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. | **Принято**  Пункт в СП «Малоэтажная модель» откорректирован с учетом замечания |
| 3 | Пункт 5.4.1(среднеэт.  модель) | Синичич М.В. | Следует обеспечивать перспективное развитие территорий среднеэтажной модели городской среды посредством реконструкции застройки, ее преобразования в центральную модель городской среды или малоэтажную модель городской среды, необходимость которых обусловлена изменением социальных, демографических и экономических условий, градостроительными факторами. | **Принято**  Пункт в СП «Среднеэтажная модель» откорректирован с учетом замечания |
| 4 | 5.4.2(малоэт.и средн.  модель) | Синичич М.В. | Необходимо предусматривать возможность изменения размеров кварталов, развития УДС, параметров застройки; создавать условия для преобразования кварталов за счет реконструкции и замещения зданий. | **Отклонено**  Параметры кварталов, развития УДС, параметров застройки регламентированы Стандартом |
| **Проект СП Общие положения формирования моделей городской среды** | | | | |
| 5 | Пункт 3.4 | Синичич М.В. | откорректировать термин «Застроенная территория, подлежащая развитию», т.к. на данной территории может размещаться различная застройка по функциональному назначению, в т.ч. исключительно нежилая. | **Отклонено**  Термин соответствует ГрК РФ |
| 6 | Пукт 4.6.5 | Синичич М.В. | исключить слова: «и ПЗЗ». | **Принято**  Исключены слова: «и ПЗЗ». |
| 7 | Пункт 5.1.3 | Синичич М.В. | из 1-го предложения исключить слово «жилого», из последнего абзаца исключить слово: «жилой». | **Принято**  Из 1-го предложения исключено слово «жилого», из последнего абзаца исключено слово: «жилой». |
| **Замечания к проекту СП Малоэтажная модель городской среды:** | | | | |
| 8 | п. 4.1.4, 4.1.8, 4.2.4 и раздел 7 | Синичич М.В. | Проектом СП не указано, что данная модель применяется исключительно к малым городским населенным пунктам, в связи с чем разделы, касающиеся транспортного обслуживания, подлежат корректировке и устранению разночтений, включая п. 4.1.4, 4.1.8, 4.2.4 и раздел 7, в т.ч. в части приведения категории улиц и дорог к единообразию:  *- в п. 4.1.4 категорию улиц и дорог привести в соответствие, в т.ч. и в соответствие с п. 7.1.*  *- в п. 4.1.8 категорию улиц и дорог привести к единообразию и в соответствие с п. 7.1.*  *- в п. 4.1.8 и 4.1.9 указано:*  *- ширину 1 полосы движения следует принимать равной 3.5 м (п. 4.1.8).*  *- на проездах следует принимать разъездные площадки длиной не менее 15 м и шириной не менее 6 м, включая ширину проезжей части (п. 4.1.9).*  *Согласно СП 396.1325800.2018 - ширину полосы для движения НПТОП следует принимать 3,75 м (при движении наземного пассажирского транспорта общего пользования на улично-дорожной сети города), ширину проезжей части проездов на территории кварталов следует принимать не менее 6 м.* | **Принято**  Пункты откорректированы  Параметры приведены в соответствии с СП 42.13330.2022  4.1.4 Для малоэтажной модели городской рекомендуется низкая плотность УДС с минимальным показателем - 8 км/км2.  Улично-дорожная сеть территории малоэтажной модели городской среды формируется на основе системы районных и местных улиц и дорог с учетом требований СП 42.13330, а именно:  - улицы районного значения;  - улицы местного значения, примыкающие к улицам районного значения;  - улицы в зонах жилой застройки.  4.1.8 Число полос движения на улицах, дорогах и проездах должно приниматься:  - для улиц районного и местного значения – не менее 2 полос;  - для проездов – 1 полоса, с организацией одностороннего движения или мест для разъезда встречных автомобилей.  Ширину полос следует принимать равной 3,5 м.  4.1.9 На проездах следует предусматривать разъездные площадки длиной не менее 15 м и шириной не менее 6 м, включая ширину проезжей части.  Расстояние между разъездными площадками, а также между разъездными площадками и перекрестками должно быть не более 75 м.  Максимальная протяженность тупикового проезда не должна превышать 150 м. Тупиковые проезды рекомендуется обеспечивать разворотными площадками размерами не менее 15х15 м.  7.1 В малоэтажной модели городской среды рекомендуется отдавать приоритет автомобильным перемещениям.  Параметры улиц в малоэтажной модели городской среды составляют:  - проезды: одна полоса движения при общей ширине профиля не более 8 м и ширине тротуара – не менее 3.1 м, а при отсутствии полосы озеленения и парковочных карманов – 0.6 м  - улицы городского, районного и местного значения: две полосы движения при общей ширине профиля не менее 30м, ширина тротуара – не менее 6.5 м. |
| 9 | Пункт 4.2.3 | Синичич М.В. | В п. 4.2.3 исключить:  - из текста 1-го исключить описание пропорций квартала и слова: «размером до 0,45 га, на которых могут быть размещены 4-этажные жилые дома на 100–150 квартир.»  - из текста 2-го абзаца исключить описание пропорций квартала и слова: «- 0,01 га». | **Принято частично**  -Параметры предусмотрены Стандартом  - Кварталы меньшего размера (1,8–3 га) в малоэтажной модели городской среды имеют вытянутые пропорции: 250–510 × 60–90 м, что позволяет разместить небольшие участки домов блокированной застройки (**до 0,04 га**) и индивидуальных жилых домов (0,04–0,1 га), обеспечив к каждому из них доступ с улицы. |
| 10 | Пункт 4.2.4 | Синичич М.В. | *В п. 4.2.4 отступы от красных линий и соответствующие значения в таблице А.1 привести в соответствие*  *Согласно СП 476.1325800.2020 жилые здания нового строительства с квартирами на первых этажах следует располагать с отступом от красных линий УДС не менее 5 м. По красной линии допускается размещать жилые здания с встроенными в первые этажи или пристроенными помещениями общественного назначения, кроме дошкольных образовательных организаций, а на улицах в жилой застройке в условиях комплексной реконструкции сложившейся застройки - жилые здания с квартирами в первых этажах.*  *В проекте СП не указан отступ до участков и зданий социальной инфраструктуры, при этом в проекте для среденеэтажной модели для таких объектов указана ссылка на СП 42.* | **Отклонено**  Параметры приняты в соответствии со Стандартом, в пункте указано, что данный параметр применяется для улиц местного значения:  4.2.4 Застройка улиц **местного значения** в малоэтажной модели городской среды формируется индивидуальными домами, домами блокированной застройки, которые могут отступать на 3 м и более от красных линий. Для обеспечения визуальных связей застройки с пространством улиц при построении малоэтажной модели городской среды рекомендуется предусматривать ограничение высоты ограждений до 1,2 м для улиц местного значения и до 1 м – для улиц районного значения, а также максимальный отступ фасадов зданий от красных линий (до 7 м) для улиц местного значения. |
| 11 | Пункт 10.5 | Синичич М.В. | В п. 10.5 исключить указание минимального размера участка для ДОО - до 0,1 га. | **Принято**  Откорректировано: «до 0,45» |
| 12 | Пункт 5.1.10 | Синичич М.В. | П. 5.1.10 откорректировать, уточнив наименование «парки» (площадью 0,2 га). | **Принято**  Пункт откорректирован:  5.1.10 При применении многоквартирных малоэтажных домов или при формировании крупных (площадью 50 га и более) массивов застройки на территории малоэтажной модели целесообразно создание **местных парков и скверов** площадью 0,2–5 га.  Информативно:  СогласноСП475.1325800.2020:  3.1.7 парк: Участок озелененной территории общего пользования, основной вид разрешенного использования которого - рекреация. |
| 13 | Пункты 5.4.1 и 5.4.2 | Синичич М.В. | Исключить | **Отклонено**  Пункты не исключаются.  Преобразование моделей в соответствии положениями СП «Основные положения» происходит в том числе путем реконструкции, сноса и нового строительства.  Перспективное развитие территорий модели городской среды посредством ее преобразования в другие модели городской среды должно учитывать необходимое изменение площади и конфигурация кварталов, ширины улиц и дорог, показателей плотности застройки, озеленения территории и т.п.  Таким образом для преобразования городского пространства малоэтажной модели в городское пространство среднеэтажной модели или центральной модели потребуется формирование нескольких кварталов меньшей площади на месте одного большого квартала малоэтажной модели путем устройства новых элементов улично – дорожной сети, формирования фронта застройки с расширенными тротуарами и др. (с учетом развития общественного транспорта, появления новых видов транспорта (например, за последние 5 лет получили развитие системы индивидуальной мобильности, каршеринг), возможно параметры улиц так же потребуют преобразований). |
| 14 | Пункт 6.4 | Синичич М.В. | п. 6.4 откорректировать (в части предусмотреть возможность расширения здания), т.к. положения пунктов не могут быть отражены в одном утвержденном ППТ, ПМТ. | **Принято**  Текст пункта откорректирован  6.4 Для зданий, формирующих периметр кварталов, рекомендуется предусматривать возможность расширения количества расположенных в них объектов коммерческой инфраструктуры. |
| 15 | Приложение А | Синичич М.В. | В соответствии с указанными замечаниями откорректировать Приложение А.. | **Принято частично**  Нормативы, указанные в приложении А частично изменены в соответствии с выше изложенным. |
| **Замечания к проекту СП Среднеэтажная модель городской среды:** | | | | |
| 16 | Пункт 4.2.2 | Синичич М.В. | В п. 4.2.2 откорректировать формулировку в части озелененных территорий квартала, приведя ее в соответствие с СП 42.13330 и сформировав отдельный абзац. | **Отклонено**.  2-й абзац с параметрами озеленения принят на основании Стандарта. |
| 17 | Пункт 4.2.3 | Синичич М.В. | В п. 4.2.3 уточнить отступы от красных линий, в части объектов малоэтажной застройки, допускаемой к размещению. | **Отклонено.**  В среднеэтажной модели принимают единые отступы от красной линии не зависимо от этажности. Разные отступы приведут к искажению фронта застройки. |
| 18 | Пункт 4.2.7 | Синичич М.В. | В п. 4.2.7 откорректировать, предусмотрев параметры процента застроенности для всех участков, допускаемых к размещению в границах квартала, включая участки объектов образования и малоэтажной жилой застройки, в т.ч. одноквартирных, блокированных домов. | **Принято.**  Пункт откорректирован:  4.2.7 Процент застроенности земельных участков, расположенных вдоль красных линий по заданию на проектирование рекомендуется принимать не менее:  - магистральных улиц районного значения – 90 %;  - улиц в зонах жилой застройки с расчетной скоростью движения до 50 км/ч – 90 % на расстоянии менее 50 м от пересечения с магистральными улицами районного значения, 70 % – на других участках.  **Процент застроенности других земельных участков принимают до 70% по приложению А.** |
| 19 | Пункты 5.4.1 и 5.4.2 | Синичич М.В. | Пункты 5.4.1, 5.4.2 исключить, т.к. положения пунктов не могут быть отражены в одном утвержденном ППТ, ПМТ. | **Отклонено.**  Положения указанных пунктов о перспективном развитии приняты на основании Стандарта. Их отражение в ППТ и ПМТ не требуется, речь идет о том, что они предусматриваются при принятии проектных решений. |
| 20 | Пункт 6.1 | Синичич М.В. | В п. 6.1 из 1-го абзаца исключить перечисление типов МКД и дополнить абзац, предусмотрев использование малоэтажных одноквартирных и блокированных домов. | **Принято частично.**  Исключение типов МКД и включение ИЖС нецелесообразно, т.к. основным видом зданий для среднеэтажной модели являются МКД.  Пункт дополнен с учетом предложения:  Среднеэтажная модель городской среды предусматривает использование следующих типов многоквартирных жилых зданий высотой до 5–8 этажей:  - односекционных (точечных);  - многосекционных;  - коридорных;  - галерейных;  - блокированных (до 3 этажей).  **С учетом п. 4.2.1 отдельные индивидуальные жилые дома могут быть представлены отдельно стоящими домами и домами блокированной застройки.** |
| 21 | Пункт 6.2 | Синичич М.В. | Из п. 6.2 исключить перечисление типов многоквартирных зданий, т.к. ограничивает разнообразие объемно-планировочных и архитектурных решений. | **Отклонено.**  Приведенное в пункте перечисление типов многоквартирных жилых зданий не может ограничивать разнообразие объемно-планировочных и архитектурных решений, т.к. учтены все существующие типы МКД. |
| 22 | Пункт 8.5 | Синичич М.В. | В п. 8.5 последний дефис откорректировать, предусмотрев размещение парковок для посетителей отдельно-стоящих коммерческих зданий в границах участков таких зданий. | **Принято**.  Последнее перечисление дополнено:  «- для посетителей объектов коммерческой инфраструктуры – в непосредственной близости от входа в данный объект **(в границах их земельных участков или на примыкающих к ним земельных участках)** и в подземном пространстве под ним с учетом п. 4.1.9 СП Градостроительство. Комплексное развитие территорий. Общие положения построения моделей городской среды.». |
| 23 | Пункт 10.2 | Синичич М.В. | В п. 10.2 слово: «рекомендуется» заменить на слово: «допускается» и исключить абзац с указанием максимальной вместимости ДОО. | **Принято частично.**  слово: «рекомендуется» заменено на слово: «допускается».  Показатель принят на основании Стандарта, где предусмотрен с целью формирования пространственной среды с определёнными характеристиками.  Кроме того, параметр является рекомендательным. |
| 24 | Пункт 10.4 | Синичич М.В. | В п. 10.4 исключить предложение с указанием максимального размера земельного участка ДОО. | **Отклонено**.  Показатель принят на основании Стандарта, где предусмотрен с целью формирования пространственной среды с определёнными характеристиками.  Кроме того, параметр является рекомендательным. |
| 25 | Пункт 10.5 | Синичич М.В. | В п. 10.5 уточнить формулировку в соответствии с указанной таблицей 10.4 СП 42.13330. | **Принято.**  Первый абзац изложен в новой редакции:  Расстояния от зданий ДОО **до границ земельных участков и зданий учреждений, организаций и предприятий обслуживания, жилых зданий** и магистральных улиц принимают по таблице 10.4 СП 42.13330.2016. |
| 26 | Пункт 10. | Синичич М.В. | В 10.7 исключить указание максимальных и минимальных участков ОО. | **Отклонено.**  Показатель принят на основании Стандарта, где предусмотрен с целью формирования пространственной среды с определёнными характеристиками. |
|  | Приложение А | Синичич М.В. | **В соответствии с указанными замечаниями откорректировать Приложение А.** | **Принято**.  Приложение проверено на соответствие корректировок пунктов. |
| **Замечания к проекту СП Центральная модель городской среды:** | | | | |
| 27 | Пункт 4.2 | Синичич М.В. | В п. 4.2 **целесообразно исключить** из характеристик центральной модели следующее:  - слова: «расположение основной доли автостоянок (до 70%) вдоль улиц» - данный параметр требует доработки;  - характеристики по разукрупнению и размещению образовательных организаций и по размещению спорт- и детских площадок на крышах зданий (последний и предпоследний дефисы) | **Отклонено**.  Нормирование процента хранения автомобилей вдоль улиц введено Стандартом.  Разукрупнение участков образовательных организации введено стандартом с целью стандартизации площади и габаритов кварталов. |
| 28 | Пункт 4.5 | Синичич М.В. | - П. 4.5 требует пояснения в части приведения в соответствие параметров сущ. застройки с предложенными нормативами. | **Отклонено**.  Норматив площади территории центральной модели городской среды приведен в таблице А.1 и составляет 14 га. |
| 29 | Пункт 5.20 | Синичич М.В. | - Требует доработки параметр п. 5.20 процента застроенности земельных участков вдоль красных линий не менее 70 % с учетом размещения всех объектов, в т.ч. ОО в границах квартала | **Отклонено**.  Норматив процента застроенности указан для жилой и многофункциональной застройки. Общеобразовательные организации являются общественными зданиями, для них норматив застроенности вдоль красных линий не предусмотрен. |
| 30 | Пункт 5.24 | Синичич М.В. | - Необходимо уточнить формулировку п. 5.24, исключив указание уровня размещения стоянок автомобилей, т.к. это определяется проектной документацией. | **Отклонено.**  Норматив предусмотрен Стандартом целью формирования пространственной среды с определёнными характеристиками. |
| 31 | Пункт 6.1 | Синичич М.В. | - п. 6.1 дополнить необходимостью проведения анализа потребности в таких объектах, в т.ч. социальной инфраструктуры, прилегающей территории, оказывающей влияние на проектируемую территорию. | **Принято**.  Пункт 6.1 изложен новой редакции.  «При расчете емкости учреждений, организаций и предприятий обслуживания следует использовать РНГП (в случае отнесения их объектов к объектам регионального или местного значения), а также социальные нормативы обеспеченности, При отсутствии РНГП для ориентировочных расчетов число учреждений, организаций и предприятий обслуживания и размеры их земельных участков следует принимать в соответствии с приложением Д СП 42.13330.2016. В расчете потребности нормируемых объектов учитываются только жители территории центральной модели городской среды.». |
| 32 | Пункт 6.3 | Синичич М.В. | - п. 6.3 требует пояснения в части обеспечения озелененной территории | **Принято частично**.  Пункт 6.3 изложен новой редакции.  «6.3 Расчет обеспеченности озелененными территориями следует производить по РНГП\МНГП (при наличии) или СП 42.13330». |
| 33 | Пункт 6.6. | Синичич М.В. | - из п. 6.6 исключить слова: «- способы межевания территорий»; | **Отклонено.**  Требования к межеванию территорий целенаправленно введены Стандартом с целью формирования пространственной среды с определёнными характеристиками и планируются к применению только при устройстве Центральной модели городской среды (необходимость устройства городской среды по модели определяется заданием на проектирование) |
| 34 | Пункт 6.7 | Синичич М.В. | - в 6.7 предусмотреть допустимость размера квартала, площадью, более указанной в данном пункте. | **Отклонено.**  Размер квартала целенаправленно ограничен Стандартом с целью формирования пространственной среды с определёнными характеристиками и планируется к применению только при устройстве Центральной модели городской среды (необходимость устройства городской среды по модели определяется заданием на проектирование) |
| 35 | Пункт 6.13 | Синичич М.В. | - в п. 6.13 ограничение размера земельного участка в пределах квартала не более 0,4 га для многоквартирных домов нецелесообразно, т.к. ограничивает разнообразие объемно-планировочных и архитектурных решений; | **Отклонено.**  Норматив целенаправленно предусмотрен Стандартом с целью формирования пространственной среды с определёнными характеристиками и планируется к применению только при устройстве Центральной модели городской среды (необходимость устройства городской среды по модели определяется заданием на проектирование) |
| 36 | Пункт 6.14 | Синичич М.В. | - из п. 6.14 исключить описание размеров и сторон квартала; | **Отклонено.**  Ограничения габаритных размеров кварталов целенаправленно предусмотрены Стандартом с целью формирования пространственной среды с определёнными характеристиками и планируется к применению только при устройстве Центральной модели городской среды (необходимость устройства городской среды по модели определяется заданием на проектирование) |
| 37 | Пункт 6.16 | Синичич М.В. | - п. 6.16 требует полной переработки, в т.ч. с учетом всех объектов, размещаемых в границах квартала (участки в соответствии с проектом планировки территории); | **Отклонено.**  Ограничения способов межеванияцеленаправленно предусмотрены Стандартом с целью формирования пространственной среды с определёнными характеристиками и планируется к применению только при устройстве Центральной модели городской среды (необходимость устройства городской среды по модели определяется заданием на проектирование) |
| 38 | Пункт 6.19 | Синичич М.В. | - п. 6.19 исключить, т.к. ограничивает разнообразие объемно-планировочных и архитектурных решений. | **Отклонено.**  Стандарт не ограничивает объемно-планировочные и архитектурные решения, а дает возможность в рамках установленных диапазонах параметров формировать комфортную городскую среду, планируется к применению только при устройстве Центральной модели городской среды (необходимость устройства городской среды по модели определяется заданием на проектирование). |
| 39 | 6.26 | Синичич М.В. | - из п. 6.26 исключить перечисление типов МКД; | **Отклонено.**  Приведенное в пункте перечисление типов многоквартирных жилых зданий не может ограничивать разнообразие объемно-планировочных и архитектурных решений, т.к. учтены все существующие типы МКД. |
| 40 | 6.27 | Синичич М.В. | - п. 6.27 требует пояснения в части необходимости объединения всех отдельно стоящих односекционных зданий; | **Отклонено.**  Объединение односекционных домов в единый фронт целенаправленно предусмотрено Стандартом целью формирования пространственной среды с определёнными характеристиками и планируется к применению только при устройстве Центральной модели городской среды (необходимость устройства городской среды по модели определяется заданием на проектирование) |
| 41 | 6.33 | Синичич М.В. | - п. 6.33 исключить; | **Принято.** |
| 42 | 6.37 | Синичич М.В. | - п. 6.37 - нецелесообразно для центральной модели городской среды; | **Отклонено**.  Указанные палисадники могут быть предусмотрены на внутридомовой территории. |
| 43 | 6.39 | Синичич М.В. | - п. 6.39 в 3-м предложении слово: «следует» заменить на слово: «допускается». | Принято. |
| 44 | 6.44 | Синичич М.В. | - п. 6.44 нецелесообразен, т.к. здание – композиционная доминанта может быть целиком нежилым. | **Отклонено**.  Свод правил распространяется на территории жилой и многофункциональной застройки, включающих жилые помещения. |
| 45 | 8.5 | Синичич М.В. | - п. 8.5 в части размещении вдоль улиц до 70% всех мест хранения автомобилей жителей требует доработки, в т. ч. с учетом возможного увеличении рекомендуемой плотности застройки. | **Отклонено**.  Нормирование процента хранения автомобилей вдоль улиц введено Стандартом. |
| 46 | 10.1.3 | Синичич М.В. | - в п. 10.1.3 во 2-м предложении слова: «Если расчётная площадь территории ОО превышает нормируемую площадь земельного участка для центральной модели городской среды, то рекомендуется уменьшить вместимость общеобразовательной организации путем разделения полнокомплектной организации по ступеням образования или» заменить на слово: «Допускается»; | **Принято**.  слово: «рекомендуется» заменено на слово: «допускается». |
| 47 | 10.2.1 | Синичич М.В. | - в п. 10.2.1 слово: «рекомендуется» заменить на слово: «допускается». | **Принято**.  слово: «рекомендуется» заменено на слово: «допускается». |
| 48 | Приложение А. | Синичич М.В. | В соответствии с указанными замечаниями откорректировать Приложение А. | **Отклонено**.  Нормативы, указанные в приложении А не менялись. |

**Принято - 18**

**Принято частично - 7**

**Отклонено - 28**