

РАССМОТРЕНИЕ ВТОРЫХ РЕДАКЦИЙ ПРОЕКТОВ СВОДОВ ПРАВИЛ

- СП «Градостроительство. Комплексное развитие территорий. Общие положения построения моделей городской среды»
- СП «Градостроительство. Комплексное развитие территорий. Центральная модель городской среды»
- СП «Градостроительство. Комплексное развитие территорий. Среднеэтажная модель городской среды»
- СП «Градостроительство. Комплексное развитие территорий. Малоэтажная модель городской среды»

ОСНОВАНИЕ РАЗРАБОТКИ СЕРИИ СП «ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВО. КОМПЛЕКСНОЕ РАЗВИТИЕ ТЕРРИТОРИЙ»

- 1** «Стандарт комплексного развития территорий» разработан на основании поручения Правительства РФ от 19.09.2016 № ДМ-П16-5574
- 2** Перечень поручений Президента РФ от 30.04.2019 № Пр-754: **обеспечить подготовку и утверждение Стандарта**, а также учет при актуализации НПА и при разработке градостроительных документов (подпункт «з» пункта 2)
- 3** **Протокол заседания РГ Правительственной комиссии** по региональному развитию по вопросам тех. регулирования в строительстве под председательством **И.Э. Файзуллина**: Минстрою России, ФАУ «ФЦС» и ДОМ.РФ **проработать совместно приказ о вводе Стандарта** (п. 4.2. протокола № 103-ПРМ-ИФ от 28.01.2021)
- 4** **Протокол совещания 02.03.2021 ТК 465 «Строительство»** о внедрении Стандарта с участием представителей ФАУ «ФЦС», Фонда ДОМ.РФ и Подкомитета 9 «Градостроительство»: **одобreno предложение разработать серию СП в развитие СП 42 «Градостроительство» на основе моделей городской среды Стандарта**
- 5** **Протокол заседания РГ Правительственной комиссии** по региональному развитию по вопросам тех. регулирования в строительстве под председательством **И.Э. Файзуллина**: одобрено внесение изменений в План разработки и утверждения СП (п. 1 протокола № 318-ПРМ-ИФ от 18.03.2021), **подписан приказ Минстроя России о внесении изменений в План для разработки серии новых СП на основе Стандарта** (№ 236/пр от 19.04.2021)
- 6** **Заключено 14.09.2021 допсоглашение** к договору №Ф-02/38-18 от 10.04.2018 с **ФАУ «ФЦС» на разработку СП на основе Стандарта**

2016

2019

2021

2022

АКТУАЛЬНОСТЬ РАЗРАБОТКИ СЕРИИ СП «ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВО. КОМПЛЕКСНОЕ РАЗВИТИЕ ТЕРРИТОРИЙ»

Серия СП регламентирует требования к формированию комфортной, безопасной и визуально привлекательной жилой и многофункциональной застройки через принципы построения моделей городской среды Стандарта комплексного развития территории ДОМ.РФ

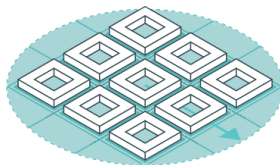
- **Недостаточность требований** в нормативно-технических документах, регламентирующих критерии качества городской среды, в т. ч. жилой и многофункциональной застройки при комплексном развитии территорий
- **Вариативность развития территорий** при сохранении качества среды через использование моделей городской среды (малоэтажная, среднеэтажная и центральная)
- **Необходимость усовершенствования и развития регулирования** через установление основополагающих параметров, обеспечивающих качество городской среды, включая:



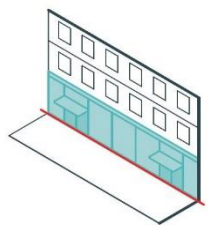
Площадь и плотность застройки квартала жилой и многофункциональной застройки (мин./макс.)



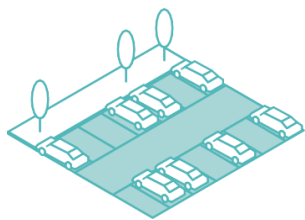
Плотность улично-дорожной сети (мин./макс.)



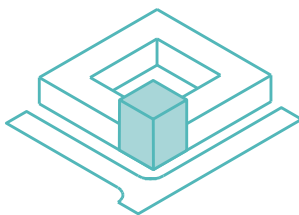
Доля помещений, приспособленных для размещения объектов общественно-деловой инфраструктуры



Отступ застройки от красных линий (макс.)



Доля внутриквартальных территорий для размещения наземных автостоянок (макс.)



Доля площади застройки для размещения зданий-акцентов (макс.)

КАЧЕСТВО ГОРОДСКОЙ СРЕДЫ ЖИЛЫХ КВАРТАЛОВ (В ЗОНЕ ПЕШЕХОДНОЙ ДОСТУПНОСТИ)



Функциональное использование территории



Типология застройки



Пешеходная инфраструктура, СИМ



Транспортное обслуживание



Фронт застройки



Организация гаражей и стоянок



Открытые пространства (площади и озелененные территории)



Объекты социальной и общественно-деловой инфраструктуры

ПРИМЕНЕНИЕ СВОДОВ ПРАВИЛ В ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ

ТЕРРИТОРИАЛЬНОЕ ПЛАНИРОВАНИЕ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ

(развитие территорий путем функционального, территориального зонирования, размещения объектов федерального, регионального и местного значения и градерегламентов)



ПЛАНИРОВКА ТЕРРИТОРИИ

Выделение функционально-планировочных жилых образований (кварталов, микрорайонов, районов), нормирование в области градостроительного проектирования с учетом региональных и местных особенностей, дифференциация жилых зон по типам застройки, этажности, плотности, местоположению



МЕЖЕВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ

жилой застройки для выделения земельных участков отдельных жилых многоквартирных зданий, многоквартирных домов или их групп, а также иных объектов капитального строительства, строений, сооружений на этой территории



АРХИТЕКТУРНО-СТРОИТЕЛЬНОЕ ПРОЕКТИРОВАНИЕ ЗДАНИЙ И КОМПЛЕКСОВ

в т. ч. жилых многоквартирных зданий, многоквартирных домов или их групп



**Область применения
разрабатываемых
сводов правил с учетом
СП42.13330.2016, РНГП/МНГП**

Область применения СП53.13330.2022,
СП54.13330.2022, СП118.13330.2022 и
др.

ОПЫТ ДОМ.РФ В РАЗРАБОТКЕ ППТ НА ОСНОВЕ СТАНДАРТА КОМПЛЕКСНОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИЙ

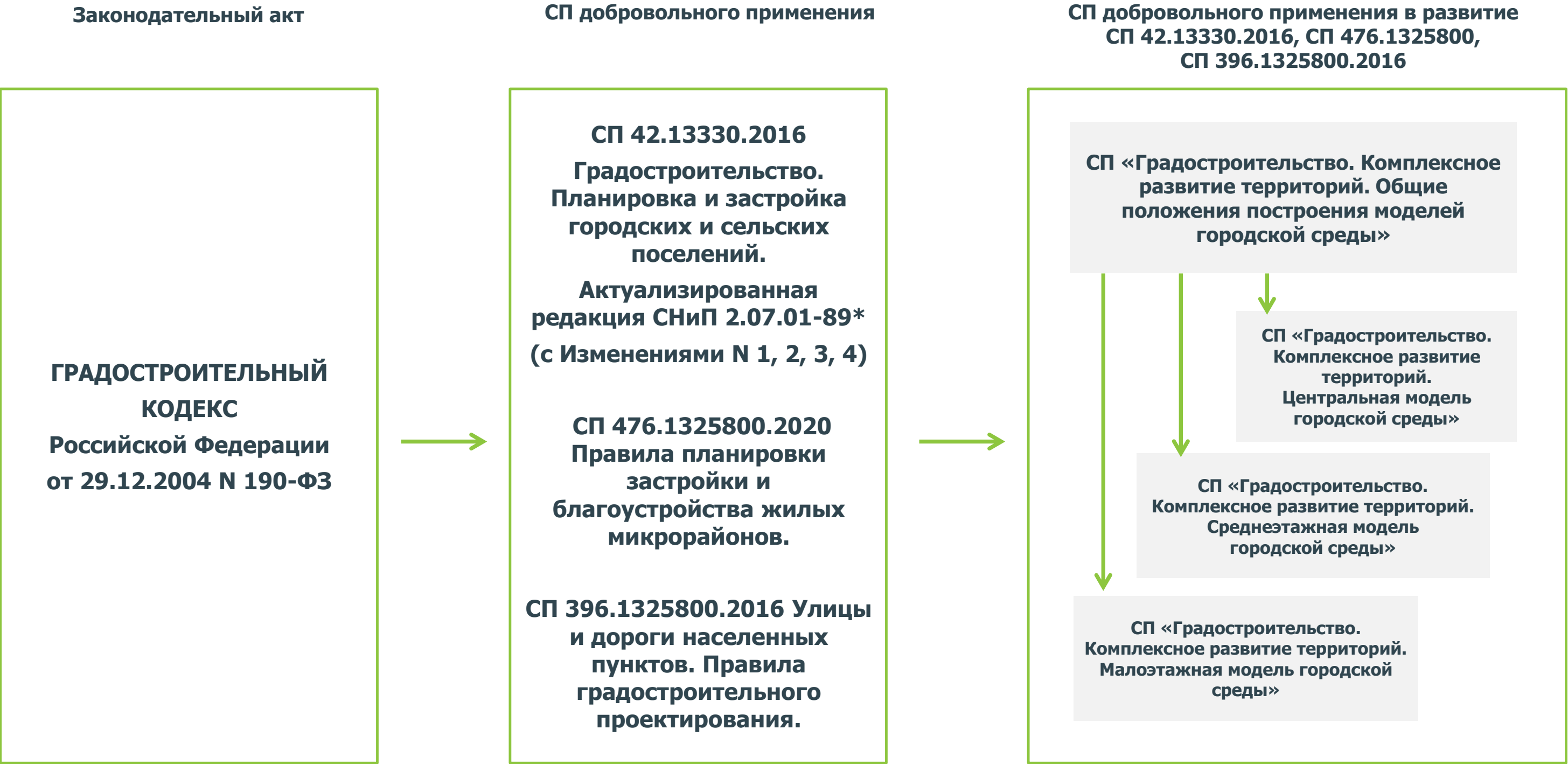
ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ППТ МИКРОРАЙОНА «МЕЙ» В Г.О. НАЛЬЧИК В СООТВЕТСТВИИ С ТРЕБОВАНИЯМИ СТАНДАРТА (утв. 27.07.2021)



ДПТ В РАЙОНЕ ПОЛУОСТРОВА САПЕРНЫЙ ОСТРОВА РУССКИЙ ВЛАДИВОСТОКСКОГО Г.О. ПРИМОРСКОГО КРАЯ (утв. 25.08.2021)



МЕСТО СВОДОВ ПРАВИЛ В СИСТЕМЕ НОРМИРОВАНИЯ



СОДЕРЖАНИЕ СВОДОВ ПРАВИЛ

**СП «Градостроительство.
Комплексное развитие территорий.
Общие положения построения моделей
городской среды»**

1. Область применения
2. Нормативные ссылки
3. Термины, определения и сокращения
4. Общие требования комплексного развития территории жилой и многофункциональной застройки на основе построения моделей городской среды
5. Нормируемые параметры моделей городской среды
Приложения: Приложение А. Классификация моделей городской среды Приложение Б. Показатели, определяющие технико-экономическую эффективность жилой и многофункциональной застройки на основе построения моделей городской среды Приложение В. Показатели площади жилищного фонда и плотности населения моделей городской среды Приложение Г. Потребность в парковочных местах для дошкольных образовательных и общеобразовательных организаций Приложение Д. Методика расчета уровня обслуживания населения общественным транспортом Приложение Е. Методика расчета плотности жилой и многофункциональной застройки Приложение Ж. Методика расчета плотности улично-дорожной сети
Библиография

**СП «Градостроительство.
Комплексное развитие территорий.
Центральная модель городской среды»,
Среднеэтажная модель городской среды»,
Малоэтажная модель городской среды»**

1. Область применения
2. Нормативные ссылки
3. Термины, определения и сокращения
4. Общие положения
5. Функциональное использование территории
6. Типология застройки
7. Транспортное обслуживание территории
8. Организация стоянок автомобилей и парковок
9. Экологические требования
10. Требования к размещению и к организации земельного участка для зданий организаций дошкольного, начального, основного и среднего (полного) общего образования
Приложение: Приложение А. Показатели, определяющие эффективность комплексного развития территории жилой застройки
Библиография

ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ КОМПЛЕКСНОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ ЖИЛОЙ И МНОГОФУНКЦИОНАЛЬНОЙ ЗАСТРОЙКИ, МОДЕЛЕЙ ГОРОДСКОЙ СРЕДЫ (1/5)

Параметры зоны пешеходной доступности	Центральная	Среднеэтажная	Малоэтажная	Корреляция разрабатываемых СП с другими СП
Площадь территории комплексного развития для построения моделей городской среды	до 14 га	до 26 га	до 55 га	В развитие п.5.3, п.7.7. СП42.13330.2016
Плотность застройки территории (мин./макс.)	15-20 тыс. м²/га	8-15 тыс. м²/га	4-8 тыс. м²/га	В развитие п.5.4 СП42.13330.2016 и п.7.20 СП 476.1325800
Плотность населения (мин./макс.)	350-450 чел./га	300-350 чел./га	50-80 чел./га	В развитие п.7.6 СП42.13330.2016
Плотность улично-дорожной сети (мин.)	≥12 км/км²	≥10 км/км²	≥8 км/км²	В развитие СП 396.1325800.2018
Обеспеченность озелененными территориями (мин.)	≥6 м²/чел.	≥ 10 м²/чел.	≥30 м²/чел.	В развитие табл. 9.2 СП42.13330.2016
Доля озелененных территорий в территориях общего пользования (мин.)	45%	40%	15%	В развитие п.7.4 СП42.13330.2016
Уровень обслуживания общественным транспортом (мин.)	6 баллов	4 балла	1 балл	В развитие п.11.22 СП42.13330.2016

ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ КОМПЛЕКСНОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ ЖИЛОЙ И МНОГОФУНКЦИОНАЛЬНОЙ ЗАСТРОЙКИ, МОДЕЛЕЙ ГОРОДСКОЙ СРЕДЫ (2/5)

Параметры кварталов жилой и многофункциональной застройки	Центральная	Среднеэтажная	Малоэтажная	Корреляция разрабатываемых СП с другими СП
Площадь квартала жилой и многофункциональной застройки (мин./макс.)	1,4-3,4 га	1,7-5 га	2-5 га	В развитие п.5.4 СП42.13330.2016
Длина стороны квартала (макс.)	200 м	250 м	510 м	В развитие п.5.4 СП42.13330.2016 и п.7.20 СП476.1325800.2022 для центр. модели
Плотность жилой и многофункциональной застройки квартала (мин./макс.)	20-60 тыс. м²/га	10-44 тыс. м²/га	2-22 тыс. м²/га	Уточнение параметров изложенных в приложении Б СП42.13330.2016

Параметры уличного фронта застройки		Центральная	Среднеэтажная	Малоэтажная	Корреляция разрабатываемых СП с другими СП
Отступ застройки от красных линий (макс.)	Магистральные городские дороги, Магистральные улицы общегородского значения	1,5 м	2 м	-	В развитие СП42.13330.2016 и СП476.1325800
	Магистральные улицы и дороги районного значения	1,5 м	3 м	3 м	
	Улицы и дороги местного значения	1,5 м	3,8 м	7 м	

ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ КОМПЛЕКСНОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ ЖИЛОЙ И МНОГОФУНКЦИОНАЛЬНОЙ ЗАСТРОЙКИ, МОДЕЛЕЙ ГОРОДСКОЙ СРЕДЫ (3/5)

Параметры улично-дорожной сети		Центральная	Среднеэтажная	Малоэтажная	Корреляция разрабатываемых СП с другими СП
Ширина улиц (макс.) / количество полос движения в обоих направлениях (макс.)	Магистральные улицы районного значения с расчетной скоростью движения до 70 км/ч	44 м / 4 полосы	43 м / 4 полосы	30 м / 2 полосы	В развитие СП42.13330.2016 и СП396.1325800.2018
	Улицы в зонах жилой застройки с расчетной скоростью движения до 50 км/ч	23 м / 2 полосы	23 м / 2 полосы	-	
	Улицы в зонах жилой застройки с расчетной скоростью движения до 30 км/ч	10 м / 1 полоса	10 м / 1 полоса	8 м / 1 полоса	
Параметры земельных участков		Центральная	Среднеэтажная	Малоэтажная	Корреляция разрабатываемых СП с другими СП
Площадь земельного участка (макс.)		0,4 га	0,9 га	0,45 га	В развитие п.п. 5.3, 5.4 СП42.13330.2016
Процент застроенности земельного участка (макс.)		80%	70%	80%	В развитие СП42.13330.2016

ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ КОМПЛЕКСНОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ ЖИЛОЙ И МНОГОФУНКЦИОНАЛЬНОЙ ЗАСТРОЙКИ, МОДЕЛЕЙ ГОРОДСКОЙ СРЕДЫ (4/5)

Параметры жилой застройки		Центральная	Среднеэтажная	Малоэтажная	
Доля сплошного фронта застройки вдоль красных линий (мин.)		80%	70%	50%	
Параметры размещения автостоянок		Центральная	Среднеэтажная	Малоэтажная	Корреляция разрабатываемых СП с другими СП
Доля внутриквартальных территорий для размещения наземных автостоянок (макс.)		5%	15%	30%	В развитие п.п.11.33-11.35 СП42.13330.2016
Параметры размещения зданий образовательных организаций		Центральная	Среднеэтажная	Малоэтажная	Корреляция разрабатываемых СП с другими СП
Размер участка общеобразовательной организации (макс.)	При размещении всех функциональных зон	По размеру квартала	1,4 га	1,8 га	В развитие СП42.13330.2016
	При выносе части функциональных зон	По размеру квартала	0,9 га	1,2 га	
Размер участка дошкольной образовательной организации(макс.)		По размеру квартала	0,57 га	0,45 га	

ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ КОМПЛЕКСНОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ ЖИЛОЙ И МНОГОФУНКЦИОНАЛЬНОЙ ЗАСТРОЙКИ, МОДЕЛЕЙ ГОРОДСКОЙ СРЕДЫ (5/5)

Параметры размещения композиционных доминант	Центральная	Среднеэтажная	Малоэтажная	Корреляция разрабатываемых СП с другими СП
Доля площади фронта застройки для размещения зданий-композиционных доминант (макс.)	25%	20%	15%	В развитие СП42.13330.2016, СП118.13330 и СП54.13330
Параметры озелененных территорий	Центральная	Среднеэтажная	Малоэтажная	Корреляция разрабатываемых СП с другими СП
Размеры местных парков и скверов (мин./макс.)	0,1-5 га	0,2-5 га	0,2-5 га	В развитие СП42.13330.2016