

Пояснительная записка
к проекту первой редакции свода правил СП XXX.1325800.20XX
«Градостроительство. Комплексное развитие территорий. Общие положения
построения моделей городской среды»

1. Обоснование целесообразности разработки свода правил

Разработка свода правил «Градостроительство. Комплексное развитие территорий. Основные положения построения моделей городской среды» выполняется в соответствии с договором от 10.04.2018 г. № Ф-02/38-18 (с учетом дополнительного соглашения № 5 от 14.09.2021 г.) на выполнение работ по подготовке обоснований для разработки новых и внесению изменений в действующие своды правил, стандарты и санитарно-эпидемиологические нормы, разработке и подготовке к утверждению сводов правил (изменений свода правил) в области строительства на основе «Стандарта комплексного развития территорий» (далее – Стандарт) между ФАУ «ФЦС» и Фондом Дом. РФ. Работы выполняются за счет внебюджетных средств.

Разработка настоящего свода правил выполнена в развитие СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», включена в План разработки новых сводов правил на основании Протокола №318-ПРМ-ИФ от 18.03.2021г. Минстроя России, с учетом мероприятий Программы повышения комфортности городской среды, утвержденной протоколом заседания Совета Фонда от 15.08.2019 № СФ-3 /2019 с целью внедрения Стандарта, направленного на повышение комфортности городской среды, качества организации жилых зон, а также совершенствования инструментов развития территорий и элементов городской инфраструктуры.

Потребность разработки свода правил продиктована отсутствием нормативно-технического документа, регламентирующего критерии качества городской среды, соответствующего интересам национальной экономики, развитию материально-технической базы и уровню научно-технического прогресса, при комплексном развитии территорий городских и сельских населенных пунктов в составе городских округов, городских и сельских муниципальных образований на территории Российской Федерации.

Внедрение свода правил обеспечит повышение комфортности и безопасности городской среды, качественное изменение уровня планирования и реализации мероприятий по комплексному развитию территорий Российской Федерации.

2. Основание для проведения работы

Разработка проекта свода правил СП «Градостроительство. Комплексное развитие территорий. Общие положения построения моделей городской среды» осуществляется в рамках мероприятий по совершенствованию технического регулирования в строительной сфере:

– актуализация действующих нормативно-технических документов на предмет внедрения передовых технологий и установления ограничений на использование устаревших технологий в проектировании и строительстве;

– принятие новых нормативно-технических документов в строительной сфере, необходимых для осуществления поэтапного отказа от использования устаревших технологий в проектировании и строительстве.

3. Цель и задачи разработки

Целью разработки проекта свода правил СП «Градостроительство. Комплексное развитие территорий. Общие положения построения моделей городской среды» является реализация требований Федерального закона от 30 декабря 2009 года № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» по обеспечению защиты жизни и здоровья граждан, имущества физических или юридических лиц, государственного или муниципального имущества, обеспечению требований пожарной безопасности, безопасных для здоровья человека условий проживания и пребывания в зданиях и сооружениях, безопасности для пользователей зданиями и сооружениями, доступности зданий и сооружений для инвалидов и других групп населения с ограниченными возможностями передвижения, энергетической эффективности зданий и сооружений, безопасного уровня воздействия зданий и сооружений на окружающую среду; выполнение требований Федерального закона от 23 ноября 2009 года № 261-ФЗ «Об энергосбережении и повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», повышение уровня гармонизации нормативных требований с европейскими и международными нормативными документами, приведение к единообразию методов определения эксплуатационных характеристик и методов оценки, обеспечение взаимной согласованности действующих нормативных технических документов в сфере строительства.

Задачи разработки проекта свода правил в области градостроительства:

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

4. Область применения свода правил. Данные об объекте нормирования

Свод правил СП «Градостроительство. Комплексное развитие территорий. Общие положения построения моделей городской среды» определяет состав и последовательность градостроительной документации, касающейся основных положений построения моделей городской среды в целях обеспечения безопасности и устойчивости комплексного развития территорий городских и сельских населенных пунктов, городских округов, городских и сельских муниципальных образований на территории Российской Федерации.

Свод правил распространяется на разработку комплексного развития территории жилой застройки [1, статья 65] и комплексного развития незастроенной территории [1, статья 66], на основе построения моделей городской среды: центральной, среднеэтажной, малоэтажной и иных моделей городской среды в различных градостроительных, архитектурно-планировочных и объемно-пространственных условиях их размещения в поселениях и включает основные положения по типологическим характеристикам и параметрам объектов социальной, общественно-деловой, транспортной и пешеходной инфраструктуры, элементов благоустройства и озеленения, необходимые для создания безопасной, комфортной и устойчивой среды жизнедеятельности населения.

5. Структура и содержание свода правил

Проект свода правил СП «Градостроительство. Комплексное развитие территорий. Общие положения построения моделей городской среды» содержит следующие разделы:

- 1 Область применения
 - 2 Термины и определения
 - 3 Нормативные ссылки
 4. Общие требования комплексного развития территории жилой и многофункциональной застройки на основе построения моделей городской среды
 - 4.1 Градостроительные требования
 - 4.2 Функционально-планировочные и объемно-пространственные требования
 - 4.3 Размещение и состав объектов социальной и общественно-деловой инфраструктуры
 - 4.4 Формирование пешеходной и транспортной инфраструктуры
 - 4.5 Формирование открытых общественных пространств
 - 4.6 Формирование фронта застройки
 - 5 Нормируемые параметры моделей городской среды
 - 5.1 Нормируемые параметры жилых кварталов
 - 5.2 Нормируемые параметры УДС
 - 5.3 Нормируемые параметры открытых общественных пространств
 - 5.4 Нормируемые параметры обеспеченности населения услугами образования
- Приложение А Классификация моделей городской среды
- Приложение Б Показатели, определяющие эффективность жилой и многофункциональной застройки на основе построения моделей городской среды

Приложение В Показатели 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

6. Перечень передовых технологий, включенных в проект свода правил СП «Градостроительство. Комплексное развитие территорий. Общие положения построения моделей городской среды», и ограничений на использование устаревших технологий при проектировании и строительстве

6.1. Перечень передовых технологий, включенных в проект свода правил СП «Градостроительство. Комплексное развитие территорий. Общие положения построения моделей городской среды»

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

1. В развитие СП 42.13330.2016, Изм.№3:

- параметры площади территории моделей городской среды, для которых выполняется комплексное развитие территории (в развитие п.7.7)
- параметры квартала и участков квартала моделей городской среды с обеспечением пешеходной доступности в зависимости от типа модели и вида застройки (индивидуальная, блокированная, многоквартирная) (в развитие п.п.5.3, 5.4);
- увеличение показателей плотности населения с учетом многофункциональности застройки и ограничения территории зоной пешеходной доступности при построении моделей городской среды (в развитие п.7.6);
- уточнение параметров плотности застройки квартала моделей городской среды с обеспечением пешеходной доступности в зависимости от типа модели и вида застройки (п.5.4);
- введение показателя доли общественного транспорта при построении моделей городской среды для определения приоритетности по степени автономности движения общественного транспорта от других видов транспорта;
- расширение требований обеспеченности озелененными территориями за счет учета площади озелененных территорий общего пользования, а также площади озеленения индивидуальных земельных участков и с учетом участков ОО и ДОО;
- ограничение максимального размера участка образовательной организации в зависимости от применяемой модели городской среды;
- конкретизация параметров доли помещений, приспособленных для размещения объектов общественно-деловой инфраструктуры от общей площади зданий в зависимости от применяемой модели городской среды;

- внесение параметра «процент застроенности» земельного участка для блокированной, многоквартирной застройки и вдоль красных линий для магистральных улиц районного значения и улиц в зонах жилой застройки

2. В развитие СП 42.13330.2016, изм.№3, СП118.13330.2021, СП54.13330.2021:

- дополнение параметров в зависимости от применяемой модели городской среды по архитектурно-художественным и объемно-пространственным характеристикам жилой застройки: процент остекления фасада первых этажей с учетом ценового показателя свето-прозрачных конструкций для каждого климатического района, обеспечивающего показатель энергоэффективности, отметка входов над уровнем тротуара с учетом климатических особенностей районов, в том числе высоты снежного покрова, показатели доли площади застройки для размещения зданий - композиционных доминант и их включение в застройку для размещения визуальных акцентов, формирование фронта застройки и пр.

3. В развитие СП476.1325800.2020:

- дополнение параметров в зависимости от применяемой модели городской среды по расстоянию от застройки до красной линии магистральных улиц и земельных участков учреждений, организаций и предприятий обслуживания;

- параметры площадей, сформированные зданиями и сооружениями вдоль красных линий улиц и дорог.

4. В развитие СП 396.1325800.2018:

- показатели плотности улично-дорожной сети при построении моделей городской среды с подтверждением расчетом (по заданию на проектирование) (п.5.4.3);

- дополненная классификация улиц и дорог проездами к зданиям внутри квартала.

6.2. Перечень ограничений на использование устаревших технологий при проектировании и строительстве, установленных в проекте свода правил СП XXX.1325800.20XX «Градостроительство. Комплексное развитие территорий. Общие положения построения моделей городской среды»

Свод правил СП «Градостроительство. Комплексное развитие территорий. Основные положения построения моделей городской среды» разрабатывается впервые.

7. Ожидаемая технико-экономическая и социальная эффективность внедрения проекта свода правил СП XXX.1325800.20XX «Градостроительство. Комплексное развитие территорий. Общие положения построения моделей городской среды»

Свод правил выполняется в соответствии с договором от 10.04.2018 г. № Ф-02/38-18 (с учетом дополнительного соглашения № 5 от 14.09.2021 г.) на выполнение работ по подготовке обоснований для разработки новых и внесению изменений в действующие своды правил, стандарты и санитарно-эпидемиологические нормы, разработке и подготовке к утверждению сводов

правил (изменений свода правил) в области строительства на основе «Стандарта комплексного развития территорий» (далее –Стандарт) между ФАУ «ФЦС» и Фондом Дом. РФ. Работы выполняются за счет внебюджетных средств.

Утверждение разрабатываемого документа должно обеспечить правовой статус отдельных положений «Стандарта» и способствовать созданию безопасной, комфортной и устойчивой среды обитания.

Разработка основных положений построения моделей городской среды приведет к:

- углублению принципов и приемов планировки и застройки жилых территорий и оптимизации процесса проектирования за счет обеспечения проектировщиков расчётными показателями и нормативными требованиями;

- снижение бюджетных затрат при проектировании объектов за счет внедрения повторно применяемых расчётных показателей, обеспечивающих оптимальное использование территорий, безопасность и комфорт для жителей и устойчивость развития городской среды;

- оптимизации функционально-планировочных и объемно-пространственных характеристик жилой застройки с учетом возможности выбора наиболее целесообразного построения модели городской среды.

Внедрение в практику проектирования проекта свода правил СП «Градостроительство. Комплексное развитие территорий. Общие положения построения моделей городской среды» обеспечит в том числе:

- установление требований к параметрам функционально-планировочного и объемно-пространственного построения моделей: плотности застройки, размерам кварталов, земельных участков; обеспеченности объектами общественно-деловой и социальной инфраструктуры, благоустроенными и озелененными территориями; вместимости и размерам участков объектов образования на территории, что позволит обеспечить жителям максимальное количество услуг в пешеходной доступности и, как следствие, - высокое качество жизни;

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

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

Экономический эффект заключается в снижении стоимости строительства за счет массового внедрения передовых технологий, сокращения СТУ, прогнозируемый эффект от которых предполагает возможность повышения коэффициента плотности застройки в пределах жилого квартала с 1,2 до 1,6%, что

фактически означает прирост используемой площади зданий и сооружений на 33 %.

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

В проекте СП ХХХ.1325800.20ХХ «Градостроительство. Комплексное развитие территорий. Общие положения построения моделей городской среды» учитываются результаты:

- НИР «Обоснование предложений по уточнению санитарно-эпидемиологических требований (СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СанПиН 2.1.2.2645-10) и внесению изменений в СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» в части оптимизации расстояний от автостоянок до объектов жилой застройки на основе анализа практики применения указанных документов. Разработка предложений в проект первой редакции изменения в свод правил» (2018 г);

- НИР «Обоснование предложений по внесению изменений в СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» в части требований к формированию функционально-планировочной организации жилых зон в целях совершенствования нормативной базы по формированию городской среды на основе анализа практики его применения и разработка предложений в проект первой редакции изменения в свод правил»;

- НИР «Обоснование предложений по внесению изменений в СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» в части требований к формированию функционально-планировочной организации общественно-деловых зон в целях совершенствования нормативной базы по формированию городской среды на основе анализа практики его применения свода правил и разработка предложений в проект первой редакции изменения в свод правил»;

- НИР «Обоснование предложений по внесению изменений в СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» в части требований к формированию функционально-планировочной организации улично-дорожной сети в целях совершенствования нормативной базы по формированию городской среды на основе анализа практики его применения и разработка предложений в проект первой редакции изменения в свод правил».

9. Взаимосвязь проекта свода правил СП ХХХ.1325800.20ХХ «Градостроительство. Комплексное развитие территорий. Общие положения построения моделей городской среды» с другими нормативными документами

Проект свода правил СП «Градостроительство. Комплексное развитие территорий. Общие положения построения моделей городской среды» разработан с учетом положений:

Федеральный закон от 29 декабря 2004 г. № 190-ФЗ «Градостроительный кодекс Российской Федерации»

Федеральный закон от 29 декабря 2004 г. № 188-ФЗ «Жилищный кодекс Российской Федерации»

Федеральный закон от 25 октября 2001 года № 136-ФЗ «Земельный кодекс Российской Федерации»

Федеральный закон от 30 ноября 1994 г. № 51-ФЗ «Гражданский кодекс Российской Федерации. Часть первая»

Федеральный закон от 30 декабря 2009 г. № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»

Федеральный закон от 22 июля 2008 г. № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»

Федеральный закон от 23 ноября 2009 г. № 261-ФЗ «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»

СП 17.13330.2017 СНиП II-26-76 «Кровли» (с изменением №1, № 2)

СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (с изменениями № 1, № 2, № 3, № 4)

СП 53.13330.2019 Планировка и застройка территории ведения гражданами садоводства. Здания и сооружения (СНиП 30-02-97* Планировка и застройка территорий садоводческих (дачных) объединений граждан, здания и сооружения)

СП 54.13330.2022 «СНиП 31-01-2003 Здания жилые многоквартирные»

СП 118.13330.2022 «СНиП 31-06-2009 Общественные здания и сооружения»

СП 476.1325800.2020 Территории городских и сельских поселений. Правила планировки, застройки и благоустройства жилых микрорайонов

10. Публичные обсуждения

В ходе процедуры публичных обсуждений было получено 32 замечания из них: отклонено 4, принято 22, принято частично 4, принято к сведению 2.

Начальник Управления нормирования
и стандартизации в строительстве
ФАУ «ФЦС»



Т.А.Петрова