



**МИНИСТЕРСТВО  
СТРОИТЕЛЬСТВА И ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО  
ХОЗЯЙСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ  
(МИНСТРОЙ РОССИИ)**

**ПРИКАЗ**

от «18» января 2021 г.

№ 25/пф

Москва

**Об утверждении свода правил «Градостроительство.  
Модели городской среды. Общие положения»**

В соответствии с Правилами разработки, утверждения, опубликования, изменения и отмены сводов правил, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 1 июля 2016 г. № 624, подпунктом 5.2.9 пункта 5 Положения о Министерстве строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 18 ноября 2013 г. № 1038, пунктом 15.1 Плана разработки и утверждения сводов правил и актуализации ранее утвержденных строительных норм и правил, сводов правил на 2021 г., утвержденного приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 1 марта 2021 г. № 99/пр (в редакции приказов Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 19 апреля 2021 г. № 236/пр, от 20 мая 2021 г. № 312/пр, от 2 августа 2021 г. № 524/пр, от 16 ноября 2021 г. № 833/пр), **п р и к а з ы в а ю:**

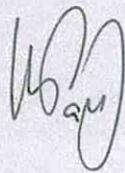
1. Утвердить и ввести в действие через 1 месяц со дня издания настоящего приказа прилагаемый свод правил «Градостроительство. Модели городской среды. Общие положения».

2. Департаменту градостроительной деятельности и архитектуры Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации:

а) в течение 15 дней со дня издания приказа направить утвержденный свод правил «Градостроительство. Модели городской среды. Общие положения» на регистрацию в федеральный орган исполнительной власти в сфере стандартизации;

б) обеспечить опубликование на официальном сайте Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» утвержденного свода правил «Градостроительство. Модели городской среды. Общие положения» в электронно-цифровой форме в течение 10 дней со дня регистрации свода правил федеральным органом исполнительной власти в сфере стандартизации.

Министр



И.Э. Файзуллин

---

**МИНИСТЕРСТВО СТРОИТЕЛЬСТВА  
И ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА  
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

---

**СВОД ПРАВИЛ**

**СП 531.1325800.2024**

---

**Градостроительство  
МОДЕЛИ ГОРОДСКОЙ СРЕДЫ  
Общие положения**

**Издание официальное**

**Москва 2024**

## Предисловие

### Сведения о своде правил

1 ИСПОЛНИТЕЛЬ – Акционерное общество «Центральный научно-исследовательский и проектно-экспериментальный институт промышленных зданий и сооружений» (АО «ЦНИИПромзданий»)

2 ВНЕСЕН Техническим комитетом по стандартизации ТК 465 «Строительство»

3 ПОДГОТОВЛЕН к утверждению Департаментом градостроительной деятельности и архитектуры Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации (Минстрой России)

4 УТВЕРЖДЕН приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации (Минстрой России) от 18 января 2024 г. № 25/пр и введен в действие с 19 февраля 2024 г.

5 ЗАРЕГИСТРИРОВАН Федеральным агентством по техническому регулированию и метрологии (Росстандарт)

6 ВВЕДЕН ВПЕРВЫЕ

*В случае пересмотра (замены) или отмены настоящего свода правил соответствующее уведомление будет опубликовано в установленном порядке. Соответствующая информация, уведомление и тексты размещаются также в информационной системе общего пользования – на официальном сайте разработчика (Минстрой России) в сети Интернет*

© Минстрой России, 2024

Настоящий нормативный документ не может быть полностью или частично воспроизведен, тиражирован и распространен в качестве официального издания на территории Российской Федерации без разрешения Минстроя России

## Содержание

1	Область применения.....	
2	Нормативные ссылки.....	
3	Термины, определения и сокращения .....	
	3.1 Термины и определения.....	
	3.2 Сокращения.....	
4	Общие положения .....	
	4.1 Градостроительные требования.....	
	4.2 Функционально-планировочные и объемно-пространственные требования .....	
	4.3 Размещение и состав объектов социальной и общественно-деловой застройки .....	
	4.4 Требования к пешеходной и транспортной инфраструктуре .....	
	4.5 Требования к территориям общего пользования .....	
	4.6 Формирование фронта застройки .....	
5	Типологические параметры и характеристики моделей городской среды.....	
	5.1 Параметры и характеристики земельных участков в жилых кварталах.....	
	5.2 Параметры и характеристики улично-дорожной сети.....	
	5.3 Параметры и характеристики территорий общего пользования.....	
	5.4 Обеспеченность населения услугами образования и амбулаторно- поликлинических организаций.....	
	Приложение А (справочное) Классификация моделей городской среды.....	
	Приложение Б (справочное) Основные параметры моделей городской среды...	
	Приложение В (справочное) Методика расчета плотности застройки земельных участков в жилом квартале.....	
	Приложение Г (справочное) Методика расчета плотности улично-дорожной сети.....	

Приложение Д (справочное) Методика расчета уровня обслуживания населения общественным транспортом.....	
Приложение Е (справочное) Потребность в парковочных местах для дошкольных образовательных и общеобразовательных организаций.....	
Приложение Ж (справочное) Показатели площади жилищного фонда и плотности населения моделей городской среды.....	
Библиография.....	

## Введение

Настоящий свод правил разработан в целях обеспечения требований Федерального закона от 30 декабря 2009 г. № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» [1] 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; выполнения требований Федерального закона от 23 ноября 2009 г. № 261-ФЗ «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» [2], а также для приведения к единообразию методов определения эксплуатационных характеристик и методов оценки, обеспечения взаимной согласованности действующих нормативных документов в сфере строительства.

Настоящий свод правил регламентирует общие положения по формированию комфортной, безопасной и визуально привлекательной жилой и многофункциональной застройки с использованием при градостроительном проектировании параметров и характеристик моделей городской среды.

Настоящий свод правил выполнен в развитие положений СП 42.13330, СП 476.1325800, СП 396.1325800 и других сводов правил в области градостроительного проектирования.

Свод правил выполнен авторским коллективом: Фонд ДОМ.РФ (А.В. Финогенов, В.А. Загвозкина), АО «ЦНИИПромзданий» (канд. архитектуры Д.К. Лейкина, канд. техн. наук Д.М. Немчинов, А.Ю. Солодова),

**СП 531.1325800.2024**

ФГБУ «ЦНИИП Минстроя России» (канд. техн. наук *В.А. Гутников*, канд. архитектуры *А.С. Кривов*, канд. архитектуры *С.И. Яхкин*), Московское отделение Международной академии архитектуры (МААМ) (*Д.М. Наринский*), НОЦ «Зеленые стандарты» НИУ МГСУ (канд. техн. наук *А.А. Бенуж*).

**С В О Д П Р А В И Л**

---

**Градостроительство  
МОДЕЛИ ГОРОДСКОЙ СРЕДЫ  
Общие положения**

Urban development. Models of urban environment. General provisions

---

**Дата введения – 2024–02–19**

**1 Область применения**

1.1 Настоящий свод правил распространяется на градостроительную деятельность по развитию новых и сложившихся территорий жилой и многофункциональной застройки муниципальных образований в случае, если такая деятельность по развитию территорий осуществляется на основе параметров и характеристик моделей городской среды (центральной, среднеэтажной и малоэтажной), при условии их включения в региональные/местные нормативы градостроительного проектирования (РНГП/МНГП), правила землепользования и застройки по решению уполномоченных органов государственной власти или местного самоуправления.

1.2 В РНГП/МНГП устанавливаются дополнительные характеристики и параметры моделей городской среды с учетом региональных и местных особенностей.

1.3 Требования настоящего свода правил учитывают при разработке документов территориального планирования, документов градостроительного зонирования, документации по планировке территории, правил благоустройства территории, в соответствии с которыми осуществляется деятельность по развитию территорий на основе параметров и характеристик моделей городской среды.

---

**Издание официальное**

1.4 Настоящий свод правил определяет общие положения и требования к моделям городской среды, включая типологические характеристики и параметры объектов жилой, социальной, общественно-деловой застройки, инженерной, транспортной и пешеходной инфраструктуры, элементов благоустройства для территории, на которой обеспечивается взаимная пешеходная доступность в жилых и общественно-деловых зонах.

Применение моделей осуществляется с учетом всего комплекса взаимосвязанных характеристик и параметров, в рамках предельных значений, установленных сводами правил, расчетных показателей, установленных РНГП/МНГП, правилами землепользования и застройки.

1.5 Настоящий свод правил не распространяется на градостроительную деятельность по развитию новых и сложившихся территорий жилой и многофункциональной застройки, осуществляемую на территории субъектов Российской Федерации – городов федерального значения Москвы, Санкт-Петербурга и Севастополя.

## **2 Нормативные ссылки**

В настоящем своде правил использованы нормативные ссылки на следующие документы:

ГОСТ Р 55935 Состав и порядок разработки научно-проектной документации на выполнение работ по сохранению объектов культурного наследия – произведений ландшафтной архитектуры и садово-паркового искусства

ГОСТ Р 56162 Выбросы загрязняющих веществ в атмосферу. Метод расчета количества выбросов загрязняющих веществ в атмосферу потоками автотранспортных средств на автомобильных дорогах разной категории

ГОСТ Р 58875 «Зеленые» стандарты. Озеленяемые и эксплуатируемые крыши зданий и сооружений. Технические и экологические требования

ГОСТ Р 59205 Дороги автомобильные общего пользования. Охрана окружающей среды. Технические требования

ГОСТ 59370 «Зеленые» стандарты. Посадочный материал декоративных растений

ГОСТ Р 70319 «Зеленые» стандарты. Система сбора дождевой воды: очистка, хранение, использование

ГОСТ Р 70339 «Зеленые» стандарты. Финансирование строительной деятельности в целях устойчивого развития. Рамочные основы и принципы

ГОСТ Р 70346 «Зеленые» стандарты. Здания многоквартирные жилые «зеленые». Методика оценки и критерии проектирования, строительства и эксплуатации

СП 4.13130 Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям (с изменениями № 1, № 2, № 3)

СП 10.13130 Системы противопожарной защиты. Внутренний противопожарный водопровод. Нормы и правила проектирования

СП 14.13330 «СНиП II-7-81\* Строительство в сейсмических районах» (с изменениями № 2, № 3)

СП 17.13330 «СНиП II-26-76 Кровли» (с изменениями № 1, № 2, № 3)

СП 31.13330 «СНиП 2.04.02-84\* Водоснабжение. Наружные сети и сооружения»

СП 32.13330 «СНиП 2.04.03-85 Канализация. Наружные сети и сооружения» (с изменениями № 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 47.13330 «СНиП 11-02-96 Инженерные изыскания для строительства. Основные положения» (с изменением № 1)

СП 52.13330 «СНиП 23-05-95\* Естественное и искусственное освещение» (с изменениями № 1, № 2)

СП 53.13330 Планировка и застройка территории ведения гражданами садоводства. Здания и сооружения (СНиП 30-02-97\* Планировка и застройка

**СП 531.1325800.2024**

территорий садоводческих (дачных) объединений граждан, здания и сооружения) (с изменением № 1)

СП 54.13330 «СНиП 31-01-2003 Здания жилые многоквартирные»

СП 59.13330 «СНиП 35-01-2001 Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения» (с изменением № 1)

СП 82.13330 «СНиП III-10-75 Благоустройство территорий» (с изменениями № 1, № 2)

СП 113.13330 «СНиП 21-02-99\* Стоянки автомобилей»

СП 118.13330.2022 «СНиП 31-06-2009 Общие здания и сооружения» (с изменениями № 1, № 2)

СП 124.13330 «СНиП 41-02-2003 Тепловые сети» (с изменениями № 1, № 2, № 3)

СП 131.13330 «СНиП 23-01-99\* Строительная климатология» (с изменениями № 1, № 2)

СП 132.13330 Обеспечение антитеррористической защищенности зданий и сооружений. Общие требования проектирования

СП 158.13330 Здания и помещения медицинских организаций. Правила проектирования (с изменениями № 1, № 2, № 3)

СП 160.1325800 Здания и комплексы многофункциональные. Правила проектирования (с изменениями № 1, № 2)

СП 251.1325800 Здания общеобразовательных организаций. Правила проектирования (с изменениями № 1, № 2, № 3, № 4)

СП 252.1325800 Здания дошкольных образовательных организаций. Правила проектирования (с изменениями № 1, № 2)

СП 325.1325800 Здания и сооружения. Правила производства работ при демонтаже и утилизации (с изменением № 1)

СП 333.1325800 Информационное моделирование в строительстве. Правила формирования информационной модели объектов на различных стадиях жизненного цикла

СП 396.1325800 Улицы и дороги населенных пунктов. Правила градостроительного проектирования (с изменениями № 1, № 2)

СП 404.1325800 Информационное моделирование в строительстве. Правила разработки планов проектов, реализуемых с применением технологии информационного моделирования

СП 438.1325800 Инженерные изыскания при планировке территории. Общие требования

СП 456.1311500 Многофункциональные здания. Требования пожарной безопасности

СП 473.1325800 Здания, сооружения и комплексы подземные. Правила градостроительного проектирования

СП 475.1325800 Парки. Правила градостроительного проектирования и благоустройства (с изменением № 1)

СП 476.1325800 Территории городских и сельских поселений. Правила планировки, застройки и благоустройства жилых микрорайонов

СП 493.1325800 Инженерные изыскания для строительства в районах распространения многолетнемерзлых грунтов. Общие требования

**П р и м е ч а н и е** – При пользовании настоящим сводом правил целесообразно проверить действие ссылочных документов в информационной системе общего пользования – на официальном сайте федерального органа исполнительной власти в сфере стандартизации в сети Интернет, на официальном сайте федерального органа исполнительной власти, разработавшего и утвердившего настоящий свод правил, или по ежегодному информационному указателю «Национальные стандарты», который опубликован по состоянию на 1 января текущего года, и по выпускам ежемесячного информационного указателя «Национальные стандарты» за текущий год. Если заменен ссылочный документ, на который дана недатированная ссылка, то рекомендуется использовать действующую версию этого документа с учетом всех внесенных в данную версию изменений. Если заменен ссылочный документ, на который дана датированная ссылка, то рекомендуется использовать версию этого документа с указанным выше годом утверждения (принятия). Если после утверждения настоящего свода правил в ссылочный документ, на который дана датированная ссылка, внесено изменение, затрагивающее положение, на которое дана ссылка, то это положение рекомендуется применять без учета данного изменения. Если ссылочный документ отменен без замены, то положение, в котором дана ссылка на него, рекомендуется применять в части, не затрагивающей эту ссылку. Сведения о действии сводов правил целесообразно проверить в Федеральном информационном фонде стандартов.

### 3-Термины, определения и сокращения

#### 3.1 Термины и определения

В настоящем своде правил применены термины по СП 17.13330, СП 53.13330, СП 54.13330, СП 118.13330, СП 476.1325800, СП 396.1325800, а также следующие термины с соответствующими определениями:

##### 3.1.1

<p><b>бульвар:</b> Озелененная территория общего пользования вдоль магистралей, набережных в виде полосы различной ширины, предназначенная для пешеходного транзитного движения и кратковременного отдыха.</p>
--

[ГОСТ 28329–89, статья 20]

**3.1.2 городская среда:** Совокупность природно-климатических, экологических, социально-экономических, инженерно-технических, градостроительных, архитектурно-планировочных и объемно-пространственных условий и факторов, обеспечивающих безопасные, устойчивые и комфортные условия среды жизнедеятельности населения.

**3.1.3 жилая застройка:** Совокупность жилых зданий различной этажности, определенная документацией по планировке территории и (или) схемой расположения земельного участка/земельных участков на кадастровом плане территории квартала/кварталов в зоне пешеходной доступности.

**3.1.4 жилой квартал:** Элемент планировочной структуры территории жилой или общественно-деловой зоны, сформированный земельными участками с параметрами и характеристиками моделей городской среды и пешеходной доступностью, ограниченный красными линиями территорий общего пользования, предназначенный для размещения жилой и многофункциональной застройки, стоянок автомобилей (паркингов), гаражей, зеленых насаждений.

**3.1.5 зона пешеходной доступности:** Территория моделей городской среды, измеряемая по фактическим путям движения пешеходов со средней

скоростью (5 км/ч), описываемая радиусом пешеходной доступности, равным 210–420 м.

**3.1.6 малоэтажная модель:** Функционально-пространственная организация жилой и многофункциональной застройки квартала/кварталов, в которых обеспечивается взаимная пешеходная доступность, для которой характерна застройка из жилых зданий малой этажности, в том числе блокированная застройка с земельными участками при домах (квартирах), малоэтажные многоквартирные жилые дома, индивидуальные жилые дома.

**3.1.7 малый парк:** Озелененная территория общего пользования в границах зоны пешеходной доступности, используемая для отдыха, прогулок и (или) иной разрешенной рекреационной деятельности, являющаяся неотъемлемым элементом природного каркаса населенного пункта, общегородской системы озеленения и рекреации.

**3.1.8 многофункциональная застройка:** Совокупность жилых зданий различной этажности (не менее 40 %) и объектов социальной и общественно-деловой застройки, составляющая от 20 % до 60 % общей площади жилых и общественных зданий, определенная документацией по планировке территории и (или) схемой расположения земельного участка/участков на кадастровом плане территории квартала/кварталов, в которых обеспечивается взаимная пешеходная доступность

**3.1.9 модель городской среды:** Комплекс типологических характеристик и параметров объектов жилой, социальной, общественно-деловой застройки, инженерной, транспортной и пешеходной инфраструктуры, элементов благоустройства территории жилых и общественно-деловых зон, в которой обеспечивается взаимная пешеходная доступность.

**3.1.10 объекты общественно-деловой застройки:** Совокупность нежилых зданий, помещений [за исключением стоянок автомобилей (паркингов) и гаражей, инженерно-технических объектов], размещаемых на территории жилой и многофункциональной застройки квартала/кварталов, в которых обеспечивается взаимная пешеходная доступность.

**3.1.11 озелененные территории:** Территории общего пользования, расположенные на территории жилого квартала/кварталов, в которых обеспечивается взаимная пешеходная доступность, занятые зелеными насаждениями [участки линейного озеленения (бульвары, УДС), малые парки, скверы], озелененные территории на внутриквартальных территориях и придомовых участках, эксплуатируемые кровли, а также озелененные территории ДОО и ОО, доступные для повседневного использования жителями и работающими.

**3.1.12 плотность застройки в зоне пешеходной доступности, тыс. м<sup>2</sup>/га:** 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 застройки, стоянок автомобилей (паркингов), гаражей, инженерно-технических объектов к площади зоны пешеходной доступности.

**3.1.13 плотность застройки земельного участка в жилом квартале, тыс. м<sup>2</sup>/га:** Отношение суммарной поэтажной площади наземной части зданий и сооружений к площади земельного участка в жилом квартале.

**3.1.14 плотность населения, чел./га:** Численность постоянного проживающего населения жилого квартала/кварталов, обеспеченная объектами социальной и общественно-деловой застройки, размещенной в зоне пешеходной доступности, отнесенная к площади территории квартала/кварталов.

**3.1.15 помещения общественного назначения:** Сеть помещений, предназначенная для обеспечения общественных функций за счет размещения в них учреждений, предприятий, организаций и т. д., предоставляющих услуги (обслуживание) населению (торговля, общественное питание, бытовое обслуживание и пр.), расположенная в отдельно стоящих общественных зданиях, во встроенных и пристроенных помещениях нижних этажей жилых зданий с собственными входами с улиц, дорог и других территорий общего пользования.

**3.1.16 процент застройки земельного участка:** Процентное соотношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, и общей площади земельного участка.

3.1.17

**сквер:** Озелененная территория общего пользования небольшого размера, являющаяся элементом оформления площади, общественного центра, магистрали, используемая для кратковременного отдыха и пешеходного транзитного движения.

[ГОСТ 28329–89, пункт 19]

**3.1.18 социальная инфраструктура:** Комплекс объектов, включающий объекты местного значения поселения, городского округа в областях образования, здравоохранения, физической культуры, массового спорта и культуры.

**3.1.19 среднеэтажная модель:** Функционально-пространственная организация жилой и многофункциональной застройки квартала/кварталов, в которых обеспечивается взаимная пешеходная доступность, для которой характерна застройка из отдельно стоящих многоквартирных зданий средней этажности различных типов (секционные, коридорные, галерейные, точечные), а также сблокированных многоквартирных зданий средней этажности, состоящих из различных типов зданий.

3.1.20

**территории общего пользования:** Территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные) береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары).

[3, статья 1, пункт 12]

**3.1.21 уличный фронт:** Фронтальная граница жилой и многофункциональной застройки на уровне нижних этажей зданий или ограждений, обращенная к территориям общего пользования (улицы и дороги,

площади и пр.), сформированная вертикальными элементами застройки, расположенными на границе красных линий или в отступе от красных линий.

**3.1.22 фронт застройки:** Визуально воспринимаемое пространство на уровне нижних этажей зданий вдоль красных линий улиц и дорог, сформированное фасадами зданий и сооружений.

**3.1.23 центральная модель:** Функционально-пространственная организация жилой и многофункциональной застройки квартала/кварталов, в которых обеспечивается взаимная пешеходная доступность, для которой характерны повышенные относительно остальной застройки плотность населения и плотность застройки, интенсивность и многофункциональность процессов социальной активности населения, пространственная концентрация и взаимоувязанное размещение жилых зданий и объектов социальной и общественно-деловой застройки; характеризуется наличием многоэтажной застройки.

## **3.2 Сокращения**

В настоящем своде правил применены следующие сокращения:

ДОО – дошкольная образовательная организация;

ДПТ – документация по планировке территории;

КПЭ – ключевые показатели эффективности принимаемых решений;

МГН – маломобильные группы населения;

НППТ – наземный городской пассажирский транспорт (автобус, трамвай, троллейбус);

ОО – общеобразовательная организация;

ПЗЗ – правила землепользования и застройки;

ППТ – проект планировки территории;

УДС – улично-дорожная сеть.

## **4 Общие положения**

### **4.1 Градостроительные требования**

4.1.1 Развитие новых и сложившихся территорий жилой и многофункциональной застройки моделей городской среды выполняется на всех этапах градостроительного проектирования: на стадиях территориального планирования, градостроительного зонирования, ПЗЗ, ППТ, проекта межевания территории с дальнейшим развитием на стадиях архитектурно-строительного проектирования с обеспечением безопасной эксплуатации объекта нормирования в соответствии с [1], [2], [4]–[7], в исторических поселениях – с учетом ГОСТ Р 55935, а также с учетом требований настоящего свода правил и других действующих нормативных документов в сфере строительства.

При развитии территории жилой и многофункциональной застройки моделей городской среды обеспечивается сбалансированное сочетание социальной, инженерной и транспортной инфраструктуры, в соответствии с социально-демографическими, санитарно-гигиеническими, противопожарными и другими требованиями, предъявляемыми к формированию жилой среды, с обеспечением выполнения требований [1], [2], [4], [7] и СП 42.13330.

По заданию на проектирование при разработке документов территориального планирования, документов градостроительного зонирования, ДПТ, в соответствии с которыми осуществляется деятельность по развитию территорий на основе параметров и характеристик моделей городской среды, применяют положения базовых и дополнительных требований к умным городам (стандарт «Умный город»), как единой системы, контролирующей экономические, социальные, экологические условия жилых кварталов, придомовых территорий, формирования УДС и сетей инженерно-технического обеспечения, функционально-планировочных связей различных пространств кварталов в зоне пешеходной доступности.

4.1.2 Выбор типа применяемой модели городской среды осуществляется на этапе территориального планирования и градостроительного зонирования

с учетом обеспечения параметров и характеристик такой модели на основе оптимального соотношения объема застройки и развития инженерной, транспортной и социальной инфраструктуры, экономической целесообразности.

Инфраструктуру жилой и многофункциональной застройки моделей городской среды в зоне пешеходной доступности, выделяемую в ДПТ, интегрируют и увязывают с инфраструктурой населенного пункта в целом.

Размещение, основные параметры моделей городской среды в структуре городских и сельских населенных пунктов, определенные в генеральных планах поселений и городских округов, конкретизируют на стадии подготовки ДПТ в отношении выделяемых ППТ одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры – жилых кварталов [3, статья 41.1, часть 1] и ПЗЗ [3, статья 30, часть 6].

4.1.3 В состав характеристик и параметров моделей городской среды в зависимости от уровня градостроительного проектирования входят:

а) на этапе территориального планирования:

- оценка возможного влияния планируемых для размещения объектов федерального, регионального и местного значения на развитие территории жилой и многофункциональной застройки [3, статья 10];

- планируемые технико-экономические показатели территорий для развития жилищного строительства (параметры моделей);

- категории УДС;

- оценка возможного влияния моделей городской среды на развитие поселения и городского округа в целом;

б) на этапе градостроительного зонирования (ПЗЗ):

- виды разрешенного использования земельных участков объектов капитального строительства;

- предельные [минимальные и (или) максимальные] параметры земельных участков, а также характеристики зон с особыми условиями использования на данной территории с соответствующим обоснованием;

- расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктуры с учетом РНГП/МНГП;

в) на этапе ДПТ:

- вид, назначение, наименование и размещение застройки в кварталах;
- параметры застройки;
- параметры УДС;
- параметры размещения стоянок автомобилей;
- параметры размещения объектов образования и здравоохранения (в том числе поликлинического обслуживания) и других объектов социального обслуживания;

г) на этапе разработки правил благоустройства территории:

- параметры уличного фронта;
- интервал размещения сквозных велосипедных и пешеходных путей;
- размеры площадей;
- процентное соотношение остекления фасада первого этажа,

и другие параметры по приложению А.

4.1.4 При разработке ДПТ кварталов с жилой и многофункциональной застройкой на основе моделей городской среды обеспечиваются интеграция и взаимная увязка УДС, системы инженерного обеспечения, объектов социальной и общественно-деловой застройки проектируемой территории с территорией населенного пункта в целом.

4.1.5 При разработке ДПТ кварталов с жилой и многофункциональной застройкой на основе моделей городской среды учитывают решения документов территориального планирования, ПЗЗ [3, статья 45]:

- функциональное зонирование территории, исходя из совокупности социальных, экологических, экономических и иных факторов;
- размещение объектов капитального строительства федерального, регионального, местного значения;

- развитие инженерной, транспортной инфраструктуры, объектов социальной и общественно-деловой застройки с учетом положений [3, статья 41.1, часть 1].

4.1.6 Проектирование моделей городской среды выполняют с учетом размещения кварталов с жилой и многофункциональной застройкой в различных градостроительных условиях, используя методы цифрового моделирования и информационных технологий, положения стратегий демографического, социального и экономического развития городских и сельских населенных пунктов с учетом требований СП 333.1325800 и СП 404.1325800.

4.1.7 При проектировании моделей городской среды обеспечивают:

- интенсивное использование территории при освоении незастроенных и развитии застроенных городских территорий;

- возможность многофункционального использования территории, формирование жилой застройки с включением многофункциональных зданий;

- транспортную доступность и доступность общественного транспорта, приоритет пешеходной доступности при пользовании объектами социальной и общественно-деловой застройки;

- доступность и разнообразие объектов торговли и услуг, отдыха, досуга, образования, здравоохранения и других объектов регионального и местного значения;

- максимальное планировочное и визуальное объединение территорий общего пользования, в том числе озелененных территорий с жилой и многофункциональной застройкой, их гибкость и адаптивность;

- экологичность, комфортность проживания населения на основе увеличения озелененных территорий, создание приватности дворовых территорий, изолированности мест проживания с одновременной пешеходной доступностью территорий общего пользования;

- применение «зеленых» стандартов при проектировании застройки в соответствии с ГОСТ Р 58875, ГОСТ Р 59370, ГОСТ Р 70319, ГОСТ Р 70339, ГОСТ Р 70346.

4.1.8 Применение моделей городской среды определяют на основе учета особенностей развития жилой и многофункциональной застройки, характеризующихся КПЭ, которые отражают функциональные и объемно-пространственные характеристики застройки, в том числе гибкость и адаптивность планировочных решений, масштабность зрительного восприятия и т. д. (приложение Б), с учетом требований СП 42.13330.2016 (пункт 4.7) или РНГП/МНГП.

При разработке градостроительной документации в соответствии с выбранной моделью городской среды нормативы градостроительного проектирования применяют комплексно, как систему наиболее существенных взаимосвязанных параметров и характеристик.

4.1.9 Для компенсации недостаточных площадей на поверхности земли в моделях городской среды используют подземное пространство с размещением в нем линейных объектов инженерной инфраструктуры и объектов транспортной инфраструктуры с учетом требований СП 473.1325800, СП 42.13330, СП 113.13330.

4.1.10 Пожарную безопасность, в том числе минимальные пожарные расстояния от производственных объектов до зданий и сооружений, при проектировании моделей городской среды обеспечивают на базе СП 42.13330, СП 4.13130, СП 456.1311500 и иных документов, содержащих требования пожарной безопасности, применение которых обеспечивает соблюдение требований [4].

Взрывоопасные производственные объекты размещать в пределах жилой и многофункциональной застройки моделей городской среды не допускается.

В случае размещения жилой застройки на территории, в пределах которой расположены взрывопожароопасные производственные объекты, и невозможности устранения воздействия на людей и здания опасных факторов

пожара и взрыва, такие производства перепрофилируют или перебазировывают за пределы жилой застройки на расстояния согласно [8].

4.1.11 В целях обеспечения устойчивого и безопасного развития [3] при выборе территории для применения моделей городской среды выполняют мероприятия по инженерной подготовке территории для установления проектных значений параметров и других проектных характеристик территории с учетом прогноза изменения инженерно-геологических условий от характера застройки с учетом требований [1], СП 47.13330, СП 438.1325800, СП 493.1325800.

4.1.12 При проектировании моделей городской среды предусматривается тепло-, энергообеспечение от централизованных источников. В случае невозможности подключения к централизованным источникам, а также при технико-экономическом обосновании используют применение автономных источников тепло-, электроснабжения, а также применение возобновляемых источников энергии и других новых технологий в области энергетики.

## **4.2 Функционально-планировочные и объемно-пространственные требования**

4.2.1 Функциональный состав, тип и особенности застройки моделей городской среды определяют на основе требований настоящего свода правил, сводов правил по проектированию моделей городской среды (центральной, среднеэтажной, малоэтажной), с учетом требований СП 42.13330.2016 (раздел 5), СП 59.13330, ограничений, установленных [9], а также требований [2], [5]–[10].

4.2.2 Функционально-планировочные и объемно-пространственные решения жилой и многофункциональной застройки моделей городской среды формируют при разработке ППТ согласно настоящему своду правил, сводам правил по проектированию моделей городской среды (центральной, среднеэтажной, малоэтажной) с учетом требований РНГП/МНГП, которые

обеспечивают параметры пешеходной доступности объектов повседневного обслуживания населения жилого квартала, увеличение интенсивности пешеходных потоков на УДС и пр.

4.2.3 Функционально-планировочные и объемно-пространственные решения 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 населения, чел./га;
- плотность застройки земельного участка в жилом квартале, тыс. м/га;
- процентное соотношение застройки земельного участка, %;
- процентное соотношение жилой застройки, %;
- процентное соотношение озелененных территорий в составе территорий общего пользования, %;
- процентное соотношение объектов социальной и общественно-деловой застройки, в том числе зданий ДОО и ОО, %;
- другие показатели согласно приложению Б.

4.2.4 Функционально-планировочные и объемно-пространственные решения моделей городской среды обеспечивают параметры размещения жилых кварталов, расстояния между жилыми зданиями и зданиями другого функционального назначения, размеры земельных участков с учетом [11], СП 4.13130, других сводов правил по пожарной безопасности и документов санитарно-эпидемиологического нормирования, требований РНГП/МНГП.

Этажность зданий, характерную для моделей городской среды (центральной, среднеэтажной, малоэтажной), определяют с учетом обеспечения требуемых параметров застройки, в том числе коммунальных, транспортных, социальных объектов, необходимых для развития территории в границах жилого квартала [3].

При определении этажности и протяженности жилых зданий в сейсмических районах строительства выполняют требования СП 42.13330, СП 14.13330.

Основной нормируемой единицей территории жилого квартала является отдельный земельный участок с жилой и многофункциональной застройкой.

На основании ДПТ и данных государственного кадастрового учета и [6] жилая и многофункциональная застройка земельного участка включает общие элементы благоустройства (в том числе озеленение) с жилой и многофункциональной застройкой смежных земельных участков квартала.

Межевание кварталов жилой и многофункциональной застройки осуществляют в соответствии с [3].

4.2.5 Функционально-планировочные и объемно-пространственные решения моделей городской среды предусматривают инженерно-техническое обеспечение жилой и многофункциональной застройки теплоснабжением, водоснабжением и водоотведением, электроснабжением, слаботочными системами в соответствии с требованиями СП 31.13330, СП 32.13330, СП 124.13330, [12] и других нормативных документов по инженерно-техническому обеспечению территории, а также другими системами, предусмотренными заданием на проектирование.

При новом строительстве и реконструкции размещение магистральных сетей инженерно-технического обеспечения предусматривают в границах красных линий УДС на этапе ДПТ согласно требованиям СП 42.13330.

В условиях сложившейся застройки предусматривают реконструкцию существующих сетей инженерно-технического обеспечения или прокладку новых вне красных линий УДС при выполнении соответствующих технических мероприятий, обеспечивающих требования безопасности и надежности.

4.2.6 Для выполнения требований пожарной безопасности на территории квартала при разработке ДПТ предусматривают мероприятия по ограничению распространения пожара и возможности тушения пожара в

кратчайшие сроки на основе проектирования системы наружного противопожарного водоснабжения с пожарными гидрантами, использования для целей пожаротушения противопожарных резервуаров или водных объектов и другие мероприятия согласно СП 42.13330, СП 10.13130.

4.2.7 Функционально-планировочные и объемно-пространственные решения моделей городской среды должны обеспечивать условия для жизнедеятельности МГН, включая доступность территории, зданий и сооружений, с учетом СП 59.13330.

4.2.8 Функционально-планировочные и объемно-пространственные решения моделей городской среды разрабатывают с учетом мероприятий по антитеррористической защищенности, способствующих защите проживающих людей и минимизации возможного ущерба при возникновении противоправных действий, в соответствии с СП 132.13330.

Примечание – Мероприятия по антитеррористической защищенности дополняют на стадии эксплуатации объектов.

4.2.9 При разработке функционально-планировочных и объемно-пространственных решений моделей городской среды выполняют мероприятия, обеспечивающие санитарно-эпидемиологические и экологические требования по охране здоровья людей и окружающей природной среды в соответствии с [7], [13], СП 42.13330, ГОСТ Р 70346, ГОСТ Р 59370, ГОСТ Р 70319 и другими нормативными документами в области охраны окружающей среды.

4.2.10 Территории для проектирования моделей городской среды проектируют в соответствии с гигиеническими нормативами, установленными для атмосферного воздуха, почвы, водных объектов, уровнями ионизирующих и неионизирующих излучений территорий и прочими физическими факторами; нормами по обустройству мест или подземных систем для накопления твердых коммунальных отходов,

санитарно-эпидемиологическими требованиями к качеству воды питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения.

Санитарно-эпидемиологические и гигиенические нормативы к условиям проживания следует обеспечивать согласно [9] и [11].

4.2.11 При подготовке территории для проектирования и строительства жилой и многофункциональной застройки моделей городской среды планируют мероприятия по организации и производству работ по сносу имеющихся на участке зданий и сооружений, линейных объектов в соответствии с требованиями СП 325.1325800.

### **4.3 Размещение и состав объектов социальной и общественно-деловой застройки**

4.3.1 В составе жилых кварталов предусматривают объекты социального и общественно-делового обслуживания населения на основе СП 42.13330 и РНГП/МНГП.

В зависимости от профильной функции объекты социальной и общественно-деловой инфраструктуры в соответствии с основными функционально-типологическими группами зданий, сооружений и помещений общественного назначения (по СП 118.13330.2022, приложение Б, таблица Б.1) разделяют на категории: образование, здравоохранение, физическая культура и спорт, культура, торговля и общественное питание, коммунальные и бытовые, офисы и малые производства.

Требования по составу и вместимости учреждений, организаций и предприятий обслуживания населения принимают по СП 42.13330.2016 (приложение Д) или на основании обеспеченности данными объектами по РНГП/МНГП.

4.3.2 Объекты социальной и общественно-деловой застройки размещают в жилом квартале как отдельно стоящие, так и встроенные или встроенно-пристроенные в жилые здания.

4.3.3 Параметры объектов социальной и общественно-деловой инфраструктуры дифференцируются в зависимости от выбора модели городской среды, специфики территории с учетом концентрации работающего («дневного») населения, местоположения в структуре жилого квартала, сложившейся системы обслуживания населенного пункта в целом.

4.3.4 При размещении объектов социальной и общественно-деловой застройки обеспечивают их пешеходную и транспортную доступность согласно СП 42.13330 или РНГП/МНГП.

4.3.5 Соотношение объектов социальной и общественно-деловой застройки, расположенных во встроенно-пристроенных помещениях и в отдельно стоящих зданиях, виды и использование земельных участков определяют на стадии разработки ДПТ и в ПЗЗ, а также при подготовке проектной документации в зависимости от специфики территории и общей архитектурно-планировочной концепции, определенных на основании параметров моделей городской среды.

#### **4.4 Требования к пешеходной и транспортной инфраструктуре**

4.4.1 Транспортная и пешеходная инфраструктура моделей городской среды обеспечивает:

- безопасность пешеходного движения и движения транспорта на УДС;
- безопасность пешеходов в местах пересечений путей движения пешеходов и транспорта;
- проектирование тротуаров вдоль проездов (не менее чем с одной стороны) согласно СП 42.13330, СП 396.1325800 и обеспечение кратчайших путей пешеходного движения;
- организацию въездов/выездов из стоянок автомобилей (паркингов), гаражей на улицы или дороги местного значения, проезды;
- организацию въездов/выездов с территории жилого квартала на улицы местного значения.

При формировании пешеходной и транспортной инфраструктуры моделей городской среды обеспечивают приоритет использования общественного транспорта, велосипедов, самокатов и иных средств индивидуальной мобильности.

4.4.2 Основные объекты тяготения, расположенные как внутри, так и вне жилого квартала (включая объекты транспортной инфраструктуры, объекты массового посещения), размещают с учетом обеспечения кратчайших направлений пешеходных связей:

- для экономии затрат времени населения на передвижения;
- разнообразия приемов и композиции застройки, архитектурных решений;
- возможности формирования сетей пешеходных коммуникаций, объединяющих территории жилых кварталов.

4.4.3 Транспортное обслуживание населения в моделях городской среды формируется системой улиц, обеспечивающих эффективное движение общественного и личного транспорта, средств индивидуальной мобильности, на основе основных параметров УДС, приведенных в приложении А, сводов правил по разработке моделей городской среды (центральной, среднеэтажной, малоэтажной), таких как:

- плотность УДС;
- плотность сети линий общественного транспорта;
- ширина улиц, в том числе количество полос движения в обоих направлениях, дифференцированно по типам улиц и дорог);
- ширина тротуара с каждой из сторон улицы,
- интервал размещения сквозных велосипедных и пешеходных путей, соединяющих улицы и другие территории общего пользования;
- расстояние между пешеходными переходами;
- расчетная и разрешенная скорости движения автомобилей, наличие на улицах и проездах мероприятий по снижению скорости движения

автомобилей, с учетом требований к характеристикам УДС, приведенных в СП 42.13330, СП 396.1325800, СП 476.1325800.

Транспортное обслуживание населения и пешеходное движение моделей городской среды разрабатывают с учетом передвижения МГН в соответствии с требованиями СП 59.13330.

Интенсивность движения транспорта и пешеходов, возникающих вследствие реализации ДПТ, прогнозируют с применением транспортного моделирования с учетом ГОСТ Р 56162, ГОСТ Р 59205.

Соотношение интенсивности движения транспорта и пешеходов и пропускной/провозной способности транспортной инфраструктуры обеспечивает устойчивое функционирование транспортной системы поселения.

4.4.4 Планировку и застройку жилых кварталов моделей городской среды выполняют с учетом обеспечения дифференцированных решений для пешеходного движения в зависимости от интенсивности использования пешеходных путей.

В местах размещения объектов общественного и производственного функционального назначения (предприятий питания, розничной торговли и пр.) используют приемы, облегчающие доступ пешеходов: формирование непрерывной сети пешеходных маршрутов, организация переходов на основных пешеходных маршрутах с оптимальной видимостью и по кратчайшему пути между объектами притяжения, размещение наибольшего количества навигационных и информационных элементов, освещение тротуаров и прилегающих к ним пространств согласно СП 52.13330, обеспечение микроклиматического комфорта с помощью навесов от дождя и прямых солнечных лучей, ветрозащитных элементов на участках с сильными ветрами и пр. согласно СП 82.13330.

В составе пешеходных путей предусматривают пути движения учащихся в ОО, исключая пересечения путей движения учащихся в школу с магистральными улицами и дорогами, улицами и дорогами общегородского

значения, а также отклонения от кратчайшего пути в ОО для перехода улиц и дорог в одном уровне.

4.4.5 Для увеличения пешеходной активности в моделях городской среды с приоритетом автомобильного транспорта, в том числе электромобилей и газобалонных автомобилей, жилые кварталы большой площади проектируют проницаемыми за счет частичного разделения сети автомобильных и пешеходных коммуникаций и формирования системы пешеходных аллей и бульваров, разбивающих жилой квартал на земельные участки.

При небольших размерах жилого квартала пешеходные коммуникации совмещают с транспортными коммуникациями, формируя периметральную застройку.

4.4.6 При проектировании моделей городской среды исключают транзитное движение автомобильного транспорта.

4.4.7 При проектировании моделей городской среды создают упорядоченную сеть сквозных велосипедных и пешеходных путей, соединяющих основные места назначения на территории (объекты торговли и услуг, остановки общественного транспорта и т. д.).

Для формирования пешеходных и велосипедных путей в моделях городской среды жилой или многофункциональный квартал разбивают по длинной стороне сквозными велосипедными и пешеходными путями – поперечными связями между улицами и другими территориями общего пользования с минимальным интервалом их размещения 120 м.

Примечание – Интервал размещения сквозных велосипедных и пешеходных путей, соединяющих улицы и другие территории общего пользования по внутриквартальным территориям, определяют как расстояние от края перекрестка (начальной точки скругления проезжей части) до оси ближайшего сквозного велосипедного и пешеходного пути.

4.4.8 Размещение стоянок автомобилей (паркингов), гаражей для хранения и паркования легковых автомобилей выполняют исходя из

потребности в машино-местах в соответствии с требованиями СП 42.13330 или РНГП/МНГП с учетом положений настоящего свода правил.

4.4.9 При проектировании УДС и пешеходных коммуникаций обеспечивают удобные и безопасные пути движения транспорта и пешеходов, подходы к остановкам общественного пассажирского транспорта, к объектам жилого, социального и общественно-делового назначения, площадкам различного функционального назначения (детские игровые, для отдыха взрослого населения, для занятий физкультурой взрослого населения, хозяйственные, спортивные).

4.4.10 Проектирование велодорожек и велостоянок выполняют в соответствии с требованиями СП 42.13330, СП 82.13330, СП 396.1325800 и СП 476.1325800.

4.4.11 Места хранения и паркования автомобилей размещают в надземных, подземных, полуподземных стоянках автомобилей (паркингах), гаражах, в том числе встроенных, пристроенных, встроенно-пристроенных, открытых стоянках автомобилей с учетом требований СП 42.13330, СП 113.13330 и СП 473.1325800.

Отдельно стоящие наземные и подземные стоянки автомобилей (паркинги) гаражи, открытые стоянки автомобилей равномерно распределяют по периметру жилого квартала с учетом возможности такого размещения при различных конфигурациях земельного участка и характеристиках прилегающих территорий.

Требуемое число машино-мест для хранения и паркования автомобилей принимают в соответствии с СП 42.13330 или РНГП/МНГП.

Места для хранения и паркования автомобилей, принадлежащих МГН, предусматривают в соответствии с требованиями СП 59.13330.

Размещение парковочных мест вдоль проезжей части проездов и улиц принимают в соответствии с СП 396.1325800.

4.4.12 На стоянках автомобилей (паркингах), гаражах размещают машино-места для электромобилей и подзаряжаемых гибридных

автомобилей в количествах, указанных в СП 42.13330. Машино-места для электромобилей и подзаряжаемых гибридных автомобилей оснащают оборудованием для зарядки согласно СП 113.13330.

#### **4.5 Требования к территориям общего пользования**

4.5.1 Типология, конфигурация и другие показатели территорий общего пользования формируются в составе ДПТ в зависимости от природно-климатических особенностей территории (инсоляционный и ветровой режимы местности, естественный рельеф и т. д.) и иных факторов, определенных на основании параметров моделей городской среды.

4.5.2 Территории общего пользования моделей городской среды проектируют в виде единой непрерывной системы: озелененных территорий (малые парки, скверы, площади, набережные, бульвары, аллеи), общественных площадей и входных групп общественных зданий и помещений (по СП 118.13330), объединенных улицами и дорогами, пешеходными и велосипедными коммуникациями и пр.

4.5.3 Система территорий общего пользования проектируется насыщенной развитой сетью участков для тихого и активного отдыха, занятий спортом, детскими игровыми площадками, помещениями общественного назначения в целях создания непрерывного, беспрепятственного пешеходного и велосипедного движения, с учетом требований СП 42.13330, СП 475.1325800, СП 396.1325800, СП 118.13330 или РНГП/МНГП.

#### **4.6 Формирование фронта застройки**

4.6.1 Фронт застройки моделей городской среды формируют вдоль основных улиц и дорог и территорий общего пользования жилого квартала. Фронт застройки выполняют сплошным или разреженным. Процентное соотношение сплошного фронта застройки вдоль красных линий (в процентах, не менее) определяется как сумма всех показателей застройки

территории, выходящей на красные линии, относительно общей протяженности таких красных линий. Границей фронта застройки считают территорию, сформированную фасадами зданий и сооружений, выходящими на красные линии улиц и территорий общего пользования, визуальную воспринимаемую на уровне нижних этажей зданий.

4.6.2 Характер фронта застройки моделей городской среды определяют исходя из природно-климатических характеристик района строительства с учетом требований СП 131.13330:

- создание препятствий для прохождения холодных зимних ветров, содействие проникновению сквозных летних ветров;
- обеспечение естественного проветривания квартала (в том числе для удаления выбросов автомобильного транспорта внутри квартала);
- обеспечение выполнения требований СП 4.13130;
- принятие процентного соотношения остекления фасада первых этажей выполнять с учетом климатического района в целях обеспечения показателя энергоэффективности;
- определение отметки входов над уровнем тротуара с учетом климатических особенностей районов, в том числе высоты снежного покрова;
- учет типов поселений с дифференциацией по их специализации (промышленные моногорода, туристические поселения, исторические поселения и т.д.), типов населенных пунктов по численности в соответствии с СП 42.13330.2016 (пункт 4.4, таблица 4.1).

4.6.3 Для повышения объемно-планировочных и архитектурно-художественных качеств застройки уличного фронта моделей городской среды применяют приемы, акцентирующие основные функциональные и видовые точки уличного фронта за счет вертикальных доминант, цветового и декоративного оформления элементов фасадов, использования светопрозрачных конструкций первых этажей, насыщения выделяемых земельных участков малыми архитектурными формами и пр.

4.6.4 На нижних этажах жилых и многофункциональных зданий размещают встроенные и пристроенные помещения объектов бытового обслуживания, общественного питания, торговли, культуры, социального обслуживания населения, объектов предпринимательства, формируя вдоль них пространство для пешеходного движения.

Размещение встроенных и пристроенных помещений различного функционального назначения в жилых зданиях осуществляют с учетом требований [3], [11], СП 160.13330, СП 54.13330.

4.6.5 Параметры территории для пешеходного движения (площадей, путей движения пешеходов и велосипедистов, мест для кратковременного отдыха жителей и сотрудников помещений общественного назначения, озеленения и др.) вдоль фронта застройки определяют при разработке ДПТ.

Площадки для разгрузки товаров для помещений общественного назначения предусматривают таким образом, чтобы автомобили при разгрузке не ограничивали движение пешеходов и велосипедистов.

4.6.6 Формирование фронта застройки жилых кварталов в историческом поселении дифференцируют следующим образом:

- сплошной фронт застройки;
- сочетание сплошного фронта застройки с композиционно значимыми разомкнутыми участками;
- сочетание сплошного фронта застройки с композиционно организованными или неорганизованными разрывами.

4.6.7 Значение отступа фронта застройки от красной линии определяют в составе градостроительных регламентов и уточняют при разработке ДПТ, где параметры устанавливают с учетом особенностей конкретной территории [3, статья 38, часть 1].

При разработке ДПТ устанавливают ограничения, связанные с назначением категорий улиц и дорог, характеристик непосредственно застройки, с наличием зон размещения магистральных инженерных коммуникаций по земельному участку, визуальным восприятием

соотношения поперечного профиля улицы и высотой застройки, в том числе фасадов и входных групп зданий, определенных на основании параметров моделей городской среды.

## **5 Типологические параметры и характеристики моделей городской среды**

### **5.1 Параметры и характеристики земельных участков в жилых кварталах**

5.1.1 Расчетную численность населения жилого квартала определяют при разработке ДПТ в зависимости от типов жилых зданий, дифференцированных по уровню комфорта, планируемых к размещению на застраиваемой территории, конкретизируют в задании на проектирование с учетом принятой нормативной плотности населения и с учетом требований СП 42.13330, СП 476.1325800 и РГНП/МНГП.

5.1.2 Градостроительный потенциал территории жилой и многофункциональной застройки в пределах зоны пешеходной доступности моделей городской среды принимают на основании документов территориального планирования и градостроительного зонирования в зависимости от типологии жилой застройки и площади земельного участка в соответствии с [14].

Для районов северной строительно-климатической зоны и климатического района строительства I по СП 131.13330 параметры зоны пешеходной доступности уменьшают не более чем на 30 %.

5.1.3 Типологию застройки земельных участков квартала определяют в зависимости от количества фронтальных границ (границ, выходящих на красные линии улиц), а также способа их примыкания друг к другу или же отсутствия такого примыкания. Выделяют следующие типы участков:

- рядовой – с одной фронтальной границей;
- угловой – с двумя примыкающими друг к другу фронтальными границами;

- торцевой – с тремя последовательно примыкающими одна к другой фронтальными границами;
- сквозной – с двумя не примыкающими друг к другу фронтальными границами;
- островной – участок, где все границы фронтальные (в этом случае участок занимает квартал целиком);
- глубинный – участок, где все границы не являются фронтальными и граничат с перечисленными типами примыкания или с участками со сложившейся застройкой.

Земельные участки могут иметь как правильную, так и неправильную форму.

5.1.4 При определении процентного соотношения застройки земельного участка, занимаемого жилыми и многофункциональными зданиями в жилом квартале, учитывают:

- численность населения в соответствии с группами городских населенных пунктов;
- плотность застройки земельного участка жилого квартала согласно приложению В.

5.1.5 Плотность застройки земельного участка в квартале и плотность УДС моделей городской среды, зависящие от численности населения в соответствии с группами городских населенных пунктов и средней этажности застройки, размера и конфигурации квартала, сетки УДС, возможности размещения требуемой инфраструктуры обслуживания проживающего в нем населения (объекты социальной и общественно-деловой застройки, инженерной инфраструктуры, места паркования и хранения автотранспорта, придомовая территория и т. д.), приведены в таблице 5.1 и принимаются согласно методикам, приведенным в приложениях В (таблица В.1) и Г (таблица Г.1).

Т а б л и ц а 5.1 – Параметры плотности застройки земельного участка в жилом квартале и УДС

Наименование модели	Плотность УДС, км/км <sup>2</sup> , не менее	Плотность застройки земельного участка в жилом квартале, тыс. км <sup>2</sup> /га		Площадь квартала, га
		Минимальная	Максимальная	
Малоэтажная	8	2	20	1,8–5,0
Среднеэтажная	10	9	40	1,7–5,0
Центральная	12	12	55	1,4–3,4

5.1.6 Процентное соотношение застройки земельного участка в жилом квартале (в процентах, не более) определяют как отношение площади, занятой зданиями сооружениями различного функционального назначения, к площади земельного участка.

5.1.7 Минимальное соотношение протяженности фасадов зданий и незастроенных промежутков вдоль стороны земельного участка, примыкающей к красной линии квартала (в процентах), определяют как процентное соотношение от длины стороны земельного участка, расположенной вдоль красной линии, с учетом типа улицы или иной территории общего пользования, к которой обращена застройка.

Пр и м е ч а н и е – Регулирование параметра в увязке со значением отступа застройки от красных линий определяет характер уличного фронта. Чем выше соотношение протяженности фасадов зданий и незастроенных промежутков вдоль стороны земельного участка, примыкающей к красной линии квартала, тем активнее используют пространство нижних этажей зданий для размещения помещений общественного назначения.

## 5.2 Параметры и характеристики улично-дорожной сети

5.2.1 Минимальные показатели плотности УДС моделей городской среды составляют: для центральной – 12 км/км<sup>2</sup>, среднеэтажной – 10 км/км<sup>2</sup>, малоэтажной – 8 км/км<sup>2</sup>. Плотность УДС уточняют расчетами с учетом пешеходной доступности остановок НГПТ общего пользования согласно

требованиям СП 42.13330 или РНГП/МНГП, а также соотношения перспективной интенсивности движения и пропускной способности УДС, определяемой расчетом с учетом СП 396.1325800.

5.2.2 Определение уровня транспортного обслуживания жилых кварталов моделей городской среды осуществляется по интервалу движения и приоритетности проезда (таблица Д.1 приложения Д). Результат расчета уровня транспортного обслуживания по каждой модели определяют как зависимость между плотностью застройки квартала и пропускной способностью транспортных коммуникаций, между плотностью УДС и доступностью остановок НГПТ и т. д.

5.2.3 Максимальный процент внутриквартальных территорий УДС для размещения наземных стоянок автомобилей моделей городской среды принимают: для центральной – 5 %, среднеэтажной – 15 %, малоэтажной – 30 %.

Примечание – Для центральной модели процентное соотношение внутриквартальных территорий для размещения стоянок автомобилей уменьшают на основании экономического анализа со сравнением стоимости земли под одноэтажную или многоэтажную стоянку автомобилей (паркинг), гараж.

5.2.4 Интервал размещения пешеходных переходов (в одном и в разных уровнях) в зависимости от применяемой модели городской среды принимают, м, не менее: 100 – для центральной, 250 – среднеэтажной, 300 – малоэтажной. На незастроенных территориях расстояние между пешеходными переходами увеличивают в соответствии с СП 42.13330 или РНГП/МНГП.

### **5.3 Параметры и характеристики территорий общего пользования**

5.3.1 Площади в жилой и многофункциональной застройке моделей городской среды предназначают:

- для транзитных перемещений;
- в качестве территории общего пользования для отдыха жителей и работающих на территориях жилой и многофункциональной застройки,

- для проведения общественных мероприятий (праздников, ярмарок);
- для массового скопления людей возле общественных зданий и сооружений.

5.3.2 Размеры малых парков и скверов на территории жилой и многофункциональной застройки в пределах территории пешеходной доступности принимают: малых парков – от 1,0 до 5 га; скверов – от 0,15 до 1,0 га.

Примечание – Крупные озелененные территории, такие как парки общегородского значения, городские леса и лесопарки (по СП 475.1325800), в настоящем своде правил не рассматривают.

5.3.3 При проектировании моделей городской среды обеспеченность озелененными территориями принимают не менее: для малоэтажной модели – 30 м<sup>2</sup>/чел.; среднеэтажной – 10 м<sup>2</sup>/чел.; центральной – 6 м<sup>2</sup>/чел.

5.3.4 Для улучшения микроклиматических параметров руководствуются требованиями СП 82.13330 (высаживают кустарники и высокие деревья со стороны преобладающего направления зимних ветров, для затенения в летнее время – на солнечной стороне улиц, скверов и площадей и пр.).

5.3.5 Повышение интенсивности озеленения предусматривают путем плотной посадки деревьев (свыше 100 шт./га) и кустарников (свыше 1000 шт./га), использования пород деревьев с большими объемом и плотностью кроны (дуб, остролистный клен, ясень), а также применением проницаемых покрытий (газонные решетки, бетонные решетки и т. д.), площадок отдыха, пешеходных путей и др.

5.3.6 Для обеспечения акустического и микроклиматического комфорта, регулирования дождевых стоков предусматривают мероприятия согласно СП 82.13330.

Для снижения нагрузки на ливневую канализацию на озелененных территориях в понижениях рельефа предусматривают зоны с открытым грунтом (газоном) для хранения и естественного таяния снега согласно [11].

5.3.7 Фронт застройки жилых кварталов в моделях городской среды формируют с учетом создания:

- сплошного фронта застройки, при котором  $3/4$  периметра жилого квартала сформировано застройкой, расположенной вдоль красной линии;
- частично открытого фронта застройки (не более  $1/2$  периметра квартала сформировано застройкой вдоль красных линий);
- разреженного фронта (менее  $1/2$  периметра застройки выходит на красные линии).

5.3.8 Для обеспечения проницаемости кварталов и визуального комфорта длину сплошного фронта застройки с общественными помещениями на первых этажах принимают не более 150 м.

5.3.9 Визуальное разнообразие жилой и многофункциональной застройки моделей городской среды обеспечивается:

- размещением визуальных акцентов, то есть зданий – композиционных доминант повышенной этажности, отличающихся от рядовой застройки;
- контрастной формой;
- контрастным цветом или контрастной поверхностью;
- нестандартным расположением зданий в застройке относительно аналогичных элементов;
- размещением уникальных архитектурных элементов (символов, эмблем и т. д.).

## **5.4 Обеспеченность населения услугами образования и здравоохранения**

5.4.1 Нормы обеспеченности населения объектами образования и здравоохранения (в том числе поликлинического обслуживания) и другими объектами социального обслуживания в моделях городской среды принимают по СП 42.13330.2016 (таблица Д.1) или по РНГП/МНГП.

Расчет сети образовательных организаций выполняют с учетом параметров транспортной и пешеходной доступности объекта для

применяемой модели городской среды, в том числе требований к размещению территории образовательных организаций в границах жилого квартала, размерам земельного участка.

5.4.2 Вместимость образовательной организации принимают исходя из нормируемой потребности жителей территории моделей городской среды и жителей близлежащих территорий, расположенных в нормируемом радиусе доступности для рассматриваемых объектов с учетом требований СП 42.13330.2016 (таблица Д.1) или РНГП/МНГП (при наличии).

5.4.3 Объемно-планировочное решение здания образовательной организации, размещение на территории, организацию доступа обучающихся и населения на территорию принимают с учетом требований выбранной модели городской среды на основе требований СП 251.1325800 и СП 252.1325800.

Количество мест временного хранения автомобилей для сотрудников ДОО и ОО, мест краткосрочной остановки для посадки/высадки воспитанников/учащихся определяют в зависимости от принимаемой модели с учетом требований СП 251.1325800, СП 252.1325800 и приложения Е. Организацию мест временного хранения автомобилей, в том числе электромобилей и газобалонных автомобилей, предусматривают с учетом СП 42.13330, СП 113.13330 и СП 396.1325800.

5.4.4 Расстояния от территории/здания ОО до объектов УДС принимают по требованиям СП 42.13330, СП 4.13130, с учетом санитарно-эпидемиологических правил и норм.

5.4.5 Размеры земельных участков и вместимость амбулаторно-поликлинических организаций (кроме встроенных в здания другого назначения) определяются по СП 158.13330 и могут уточняться в РНГП/МНГП.

## Приложение А

(справочное)

## Классификация моделей городской среды

Т а б л и ц а А.1 – Основные типологические характеристики моделей городской среды

Наименование типологических характеристик	Виды моделей городской среды		
	Центральная	Среднеэтажная	Малоэтажная
Площадь моделей городской среды (зона пешеходной доступности)	До 14 га	До 26 га	До 55 га
Параметры кварталов (площадь, протяженность)	Протяженность до 200 м, площадь до 3,4 га	Протяженность до 250 м, площадь до 5,0 га	Протяженность до 320 м, площадь до 5,0 га
Этажность и типы жилых зданий	9 этажей – (этажность рядовой застройки); 18 этажей – композиционные доминанты (двойная высота по сравнению с рядовой застройкой); 35 этажей – высотная мегагородская застройка	8 надземных этажей: - секционные (односекционные и много-секционные): коридорные, галерейные, блокированные; - смешанные планировочные структуры. Блокированная застройка – 3 надземных этажа, застройка многоквартирными жилыми зданиями – 8 надземных этажей	От 1 до 3–4 этажа: До 3 этажей: - индивидуальные жилые дома; - блокированные жилые дома; До 4 этажей: - многоквартирные (секционные, коридорные, галерейные); - смешанных планировочных структур)
Доступность объектов социальной и общественно-деловой застройки	Пешеходная доступность	Пешеходная доступность	Пешеходная доступность до остановок общественного транспорта (10 мин)

Наименование типологических характеристик	Виды моделей городской среды		
	Центральная	Среднеэтажная	Малоэтажная
Наличие дошкольных образовательных и общеобразовательных организаций	По СП 42.13330 или РНГП/МНГП с учетом СП 251.1325800, СП 252.1325800		
Транспортное обслуживание. Уровень обслуживания общественным транспортом*	<p>Определяется расчетом транспортного спроса от комплекса кварталов, параметрами движения пассажирского транспорта общего пользования, формирующего возможность приоритетного пользования этим транспортом, а также капиталоемкостью мероприятий на одного пассажира:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- рельсовый транспорт (метро, трамвай) и (или) организацию выделенной полосы для автобусов.</li> </ul> <p>Уровень обслуживания общественным транспортом – 6 баллов</p>	<p>Определяется расчетом транспортного спроса от комплекса кварталов, параметрами движения пассажирского транспорта общего пользования, формирующего возможность приоритетного пользования этим транспортом, а также капиталоемкостью мероприятий на одного пассажира:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- легкорельсовый транспорт для связи кварталов с другими территориями поселения;</li> <li>- скоростной автобус для связи кварталов с другими территориями поселения;</li> <li>- автобусные маршруты для связи кварталов с соседними кварталами и остановками общегородских маршрутов общественного транспорта;</li> <li>- личный автомобильный транспорт для</li> </ul>	<p>Определяется расчетом транспортного спроса от комплекса кварталов, параметрами движения пассажирского транспорта общего пользования, формирующего возможность приоритетного пользования этим транспортом, а также капиталоемкостью мероприятий на одного пассажира.</p> <p>Предпочтение автомобильного перемещения (общественный и личный транспорт), велосипедные маршруты.</p> <p>Уровень обслуживания общественным транспортом – 1 балл</p>

Наименование типологических характеристик	Виды моделей городской среды		
	Центральная	Среднеэтажная	Малоэтажная
		<p>перемещений за пределы кварталов; -велосипедные маршруты.</p> <p>Уровень обслуживания общественным транспортом – 4 балла</p>	
Стоянки и хранение автомобилей	Стоянки автомобилей (паркинги), гаражи для постоянного и дневного (работающего) населения на территории центральной и среднеэтажной моделей городской среды при поездках с различными целями. Расчет машино-мест/1 тыс. жителей в соответствии с СП 42.13330 или по РНГП/МНГП		100 %-ная обеспеченность машино-местами. В соответствии с СП 42.13330
Процентное соотношение озелененных территорий в составе территорий общего пользования	Не менее 45 %	Не менее 40 %	Не менее 15 %
Процентное соотношение площади застройки для размещения зданий – композиционных доминант	До 25 % надземной площади жилых зданий, размещенных на площади застройки. Размещение в радиусе до 100 м в местах пересечений основных пешеходных и транспортных коммуникаций, для акцентирования площадей, входов в малые парки и скверы и пр.	До 20 % надземной площади жилых зданий, размещенных на площади застройки. Размещение в радиусе до 100 м в местах пересечений основных пешеходных и транспортных коммуникаций, для акцентирования площадей, входов в малые парки и скверы и пр.	До 15 % надземной площади жилых домов, размещенных на площади застройки. Используют жилые дома с контрастными архитектурному окружению силуэтом, материалами или пластикой фасада

Наименование типологических характеристик	Виды моделей городской среды		
	Центральная	Среднеэтажная	Малоэтажная
Параметры обеспечения инженерной инфраструктурой -	От централизованных источников инженерной инфраструктуры	От централизованных источников инженерной инфраструктуры	От централизованных источников инженерной инфраструктуры, автономных источников инженерной инфраструктуры, применение возобновляемых источников энергии и других новых технологий в области энергетики
* Уровень обслуживания общественным транспортом в баллах – в соответствии с приложением Д.			

## Приложение Б

(справочное)

## Основные параметры моделей городской среды

Т а б л и ц а Б.1 – Показатели, определяющие основные параметры моделей городской среды

Наименование показателя	Единица измерения	Примечание
Параметры зоны пешеходной доступности		
Площадь территории модели городской среды	га	
Процентное соотношение помещений, приспособленных для размещения объектов общественно-деловой инфраструктуры (предприятий торговли и общественного питания, учреждений управления, бизнеса, науки, культуры и других объектов городского и районного значения), от общей площади зданий	%	
Плотность застройки территории зоны пешеходной доступности	тыс. м <sup>2</sup> /га	
Плотность населения	чел./га	По приложению Ж, таблица Ж.2
Плотность улично-дорожной сети	км/км <sup>2</sup>	
Обеспеченность озелененными территориями, не менее	м <sup>2</sup> /чел.	
Процентное соотношение озелененных территорий в составе территорий общего пользования (на территории малого парка, сада, сквера, бульвара), не менее	%	
Обеспеченность стоянками автомобилей (паркингами), гаражами, не более	машино-место/тыс. жит.	Расчет в соответствии с РНГП/МНГП (или по СП 42.13330 при отсутствии указанного показателя в РНГП/МНГП)
Уровень обслуживания общественным транспортом, не менее	Баллы	
Параметры кварталов		
Площадь квартала жилой и многофункциональной застройки	га	В зависимости от вида застройки (индивидуальная, блокированная, многоквартирная), а также от типов кварталов

Наименование показателя	Единица измерения	Примечание
Длина стороны квартала, не более	м	
Плотность застройки земельного участка в жилом квартале	тыс. м <sup>2</sup> /га	
Площадь жилищного фонда	м <sup>2</sup> общей площади/га	По приложению Ж, таблица Ж.1
Параметры УДС		
Ширина улиц, не более/количество полос движения в обоих направлениях, не более	Полоса	
Ширина тротуара с каждой из сторон улицы, не менее	м	
Интервал размещения сквозных велосипедных и пешеходных путей, не более	м	
Интервал размещения пешеходных переходов, не более	м	
Шаг высадки деревьев вдоль улиц, не более	м	
Размеры площадей, не более	га	
Параметры уличного фронта застройки		
Отступ застройки от красных линий, не более	м	
Высота первого этажа застройки, выходящей на красные линии, не менее	м	
Процентное соотношение остекления фасадов первого этажа застройки, не менее	%	
Отметка входов над уровнем тротуара, не более	м	
Параметры земельных участков		
Площадь земельного участка, не более	га	
Процентное соотношение периметра земельного участка, совпадающего с красными линиями, не менее	%	
Процентное соотношение застройки земельного участка, не более	%	В зависимости от типа застройки
Процентное соотношение протяженности фасадов зданий и незастроенных промежутков вдоль стороны земельного участка, примыкающей к красной линии квартала, не менее	%	В зависимости от типа застройки
Количество основных видов разрешенного использования земельного участка, не менее	Количество единиц	
Количество размещаемых в квартале объектов федерального, регионального, местного значения, за исключением линейных объектов*	Количество единиц	
Параметры жилой и многофункциональной застройки		
Процентное соотношение сплошного фронта застройки вдоль красных линий, не менее	%	
Этажность рядовой застройки, не более	Этажи	
Процентное соотношение жилых ячеек с отдельным	%	

Наименование показателя	Единица измерения	Примечание
входом, не менее		
Размеры малых парков и скверов	га	
Ширина бульваров, не более	м	
Размещение стоянок автомобилей (паркингов), гаражей		По СП 113.13330 (размещение по периметру квартала)
Количество наземных стоянок автомобилей (паркингов), гаражей вдоль улиц, не более	машино-мест/га	
Процентное соотношение внутриквартальных территорий для размещения стоянок автомобилей (паркингов), гаражей, наземных стоянок автомобилей, не более	%	
Количество машино-мест в стоянках автомобилей (паркингах), гаражах, не более	машино-место	Расчет в соответствии с РНГП/МНГП (или по СП 42.13330 при отсутствии указанного показателя в РНГП/МНГП)
Параметры размещения образовательных организаций		
Размер участка ОО, не более	га	
Размер участка ДОО, не более	га	
Параметры размещения высотных доминант		
Процентное соотношение площади застройки для размещения зданий – композиционных доминант, не более	%	
* Согласно [3, статья 23].		

## Приложение В (справочное)

### Методика расчета плотности застройки земельных участков в жилом квартале

В.1 Для определения укрупненных показателей моделей городской среды в рамках проработки проекта генерального плана используют параметры плотности и процентного соотношения застройки земельных участков в жилом квартале, занимаемых жилыми и многофункциональными зданиями, расчетное среднее количество надземных этажей.

На этапе выполнения ППТ выполняют более точный расчет, учитывающий объемно-пространственные решения конкретного проекта. Полученные в результате такого расчета предельные параметры плотности и процентного соотношения застройки земельных участков в жилом квартале принимают не выше значений, приведенных в таблицах В.1–В.4.

В.2 Расчетное среднее количество надземных этажей назначается для каждой модели городской среды в пределах минимальных и максимальных значений.

В.3 Процентное соотношение застройки земельных участков в границах жилого квартала, занимаемых жилыми и многофункциональными зданиями, приведено в таблице В.1.

Т а б л и ц а В.1

Группы городских населенных пунктов*	Процентное соотношение застройки земельного участка в границах жилого квартала, занимаемого жилыми и многофункциональными зданиями, %	
	Минимальное	Максимальное
Крупнейшие**	35	55
Крупные	30	50
Большие	30	45

Группы городских населенных пунктов*	Процентное соотношение застройки земельного участка в границах жилого квартала, занимаемого жилыми и многофункциональными зданиями, %	
	Минимальное	Максимальное
Средние	25	40
Малые***	20	40
<p>* Классификация населенных пунктов – в соответствии с СП 42.13330.2016 (таблица 4.1).</p> <p>** Градостроительная деятельность в субъектах Российской Федерации – городах федерального значения Москве, Санкт-Петербурге и Севастополе регулируется [3, глава 9].</p> <p>*** В группу малых городов включают поселки городского типа.</p>		

В.4 Применяют следующие показатели плотности застройки земельного участка в жилом квартале:

- для малоэтажной модели (см. таблицу В.2.);

Т а б л и ц а В.2

Группы населенных пунктов, тыс. чел.	Плотность застройки земельного участка в жилом квартале, тыс. м <sup>2</sup> /га	
	Минимальная	Максимальная
Крупнейшие, более 1000	5	20
Крупные, свыше 250 до 1000 включительно	4	18
Большие, свыше 100 до 250 включительно	2,5	16
Средние, свыше 50 до 100 включительно	2	14
Малые, до 50 включительно	2	14
<p><b>Примечания</b></p> <p>1 Минимальное расчетное среднее количество надземных этажей для малых, средних и больших населенных пунктов принимают 1.</p> <p>2 Минимальное расчетное среднее количество надземных этажей для крупных и крупнейших населенных пунктов принимают 1,5.</p> <p>3 Максимальное расчетное среднее количество надземных этажей для малых, средних, больших, крупных и крупнейших населенных пунктов принимают 4.</p>		

- для среднеэтажной модели (см. таблицу В.3);

Т а б л и ц а В.3

Группы населенных пунктов, тыс. чел.	Плотность застройки земельного участка в жилом квартале, тыс. м <sup>2</sup> /га	
	Минимальная	Максимальная
Крупнейшие, более 1000	16	40
Крупные, свыше 250 до 1000 включительно	13,5	36
Большие, свыше 100 до 250 включительно	13,5	32
Средние, свыше 50 до 100 включительно	11	29
Малые до 50 включительно	9	22
<p>Примечания</p> <p>1 Минимальное расчетное среднее количество надземных этажей для малых, средних, больших, крупных и крупнейших населенных пунктов принимают 5.</p> <p>2 Максимальное расчетное среднее количество надземных этажей для малых, средних, больших, крупных и крупнейших населенных пунктов принимают 8.</p>		

- для центральной модели (см. таблицу В.4).

Т а б л и ц а В.4

Группы населенных пунктов, тыс. чел.	Плотность застройки земельного участка в жилом квартале, тыс. м <sup>2</sup> /га	
	Минимальная	Максимальная
Крупнейшие, более 1000	32	55
Крупные, свыше 250 до 1000 включительно	27,5	50
Большие, свыше 100 до 250 включительно	27,5	46

Группы населенных пунктов, тыс. чел.	Плотность застройки земельного участка в жилом квартале, тыс. м <sup>2</sup> /га	
	Минимальная	Максимальная
Средние, свыше 50 до 100 включительно	23	40
Малые, до 50 включительно	12	40
<p><b>Примечания</b></p> <p>1 Минимальное расчетное среднее количество надземных этажей с учетом 25 % зданий – композиционных доминант для малых, средних и больших населенных пунктов принимают 10.</p> <p>2 Максимальное расчетное среднее количество надземных этажей с учетом 25 % зданий – композиционных доминант для малых, средних, больших, крупных и крупнейших населенных пунктов принимают 11.</p>		

## Приложение Г

### (справочное)

#### Методика расчета плотности улично-дорожной сети

Г.1 Настоящую методику расчета плотности УДС жилой и многофункциональной застройки применяют для выполнения расчетных укрупненных показателей в рамках проработки проекта генерального плана моделей городской среды. Методика учитывает магистральные улицы – общегородские, районные, местного значения. Проезды не учитывают.

На этапе выполнения ППТ необходимо выполнять более точный расчет, учитывающий характеристики УДС конкретного проекта.

Г.2 Плотность УДС измеряют отношением протяженности УДС к площади территории и выражают в километрах на квадратный километр ( $\text{км}/\text{км}^2$ ). Протяженность УДС считают по оси УДС; ширину, количество полос движения и направления движения при этом не учитывают.

Г.3 Для расчетов плотности УДС принимают усредненное значение ширины сетки УДС 30 м, которое обеспечивает организацию движения в двух направлениях, парковочное пространство, нормативные зеленые насаждения и пешеходное движение.

#### **Г.4 Пример определения плотности УДС**

Г.4.1 Для малоэтажной модели при плотности УДС  $8 \text{ км}/\text{км}^2$  принимают сетку УДС в осях  $333 \times 333$  м, что при расчетной ширине улиц 25 м позволяет формировать квартал в максимальных габаритах  $320 \times 320$  м в красных линиях.

С учетом того, что на габариты квартала влияют не только сетка УДС, но и иные территории общего пользования, максимальные габариты квартала для малоэтажной модели составят  $275 \times 275$  м, а минимальные –  $140 \times 140$  м, что в свою очередь позволяет определить минимальную и максимальную площади квартала малоэтажной модели 2 и 7,6 га.

Г.4.2 Для среднеэтажной модели при плотности УДС  $10 \text{ км/км}^2$  сетка УДС в осях составляет  $250 \times 250 \text{ м}$ , что при расчетной ширине улиц  $30 \text{ м}$  позволяет формировать квартал в максимальных габаритах  $235 \times 235 \text{ м}$  в красных линиях.

С учетом того, что на габариты квартала влияют не только УДС, но и иные территории общего пользования, максимальные габариты квартала для среднеэтажной модели составят  $235 \times 235 \text{ м}$ , а минимальные  $130 \times 130 \text{ м}$ , что в свою очередь позволяет определить минимальную и максимальную площади квартала среднеэтажной модели  $1,7$  и  $5,0 \text{ га}$ .

Г.4.3 Для центральной модели при минимальной плотности УДС  $12 \text{ км/км}^2$  сетка УДС в осях составляет  $200 \times 200 \text{ м}$ , что при расчетной ширине улиц  $30 \text{ м}$  позволяет формировать квартал в максимальных габаритах  $170 \times 170 \text{ м}$  в красных линиях.

С учетом того, что на габариты квартала влияют не только УДС, но и иные территории общего пользования, максимальные габариты квартала для центральной модели составят  $170 \times 170 \text{ м}$ , а минимальные  $120 \times 120 \text{ м}$ , что в свою очередь позволяет определить минимальную и максимальную площади квартала  $1,4$  и  $3,4 \text{ га}$ .

Примечание – Для центральной модели в крупных и крупнейших городах показатели плотности УДС принимают выше, а именно:  $14$  и  $16 \text{ км/км}^2$  соответственно. Эти значения будут определять максимальные и минимальные габариты кварталов  $155 \times 155 \text{ м}$  и  $130 \times 130 \text{ м}$  соответственно в красных линиях.

**Приложение Д**  
**(справочное)**

**Методика расчета уровня обслуживания населения общественным транспортом**

Д.1 Методика расчета уровня обслуживания населения общественным транспортом относится к правилам пользования населением НГПТ (автобус, трамвай, троллейбус). При этом категории улиц и дорог в прямом виде не учитывают. Категории учитывают при планировании маршрутной сети, исходя из возможности организации движения НГПТ и возможной частоты движения. И наоборот, исходя из требуемой частоты движения НГПТ и доступности остановок от мест проживания и работы, формируют структуру УДС и назначение категорий улиц и дорог.

Д.2 Требуемый уровень обслуживания общественным транспортом задается исходя из градостроительной политики – ориентации на общественный или личный транспорт в баллах (таблица Д.1).

Уровень обслуживания общественным транспортом определяют по двум основным признакам:

- интервалу движения (времени ожидания транспорта пассажиром);
- приоритетности проезда.

Д.3 Интервал движения определяют в минутах и устанавливают по количеству единиц общественного транспорта, проходящих через одну остановку в течение часа в среднем по всем маршрутам в одну сторону.

Д.4 Приоритетность проезда определяют по степени автономности движения общественного транспорта от других видов транспорта. Выделяют три категории приоритетности проезда (таблица Д.1):

- категория А – полная автономность от движения другого транспорта;
- категория В – частичная автономность движения;
- категория С – движение в общем потоке транспорта.

По сочетанию интервала движения и приоритетности проезда принимают 8-балльную шкалу (от 1 до 8 баллов). Сначала определяют интервал движения общественного транспорта по маршрутам с приоритетностью проезда категории А, затем – интервал движения по маршрутам категорий В и А, далее интервал определяют для всех видов маршрутов. Территории присваивают наивысший балл из всех полученных при оценке.

Например, на территории, соответствующей баллу 5, общественный транспорт обеспечен с частичной автономностью движения и интервалом обслуживания в 5–10 мин. Территории, соответствующей баллу 2, где спрос на общественный транспорт ввиду ряда причин (размеров территории, плотности жителей и пр.) низок, обеспечена либо частичная автономность движения/движение в общем потоке, либо полная автономность движения и интервал движения от 10 до 30 мин или более 30 мин.

Т а б л и ц а Д.1 – Оценка уровня обслуживания общественным транспортом

Интервал	Категория приоритетности проезда, баллы		
	А	В	С
2 мин и менее	8	6	4
2–5 мин	7	6	4
5–15 мин	6	5	3
10–30 мин	4	2	2
Более 30 мин	2	1	1

**Приложение Е**  
**(справочное)**

**Потребность в парковочных местах для дошкольных образовательных и  
общеобразовательных организаций**

Т а б л и ц а Е.1 – Расчет потребности в парковочных местах для дошкольных образовательных и общеобразовательных организаций

Тип объекта	Вместимость (кол-во учащихся/воспитан- ников)	Количество парковочных мест для автомобилей
Общеобразовательные организации	До 1100	1 машино-место на 100 учащихся и 7 машино-мест на 100 работающих
	1100 и более	1 машино-место на 100 учащихся и 5 машино-мест на 100 работающих
Дошкольные образовательные организации	До 330 мест	5 машино-мест
	330 мест и более	1 машино-место на 100 воспитанников и 10 машино-мест на 100 сотрудников

**Приложение Ж**  
**(справочное)**

**Показатели площади жилищного фонда и плотности населения моделей  
городской среды**

Т а б л и ц а Ж.1 – Показатели площади жилищного фонда моделей городской среды

Модель городской среды	Площадь жилищного фонда, м <sup>2</sup> общей площади/чел.	
	Минимальная	Максимальная
Малозэтажная	50	90
Среднеэтажная	40	70
Центральная	35	50

Т а б л и ц а Ж.2 – Показатели плотности населения моделей городской среды

Модель городской среды	Расчетная плотность населения*, чел./га	
	Минимальная	Максимальная
Малозэтажная	50	80
Среднеэтажная	300	350
Центральная	350	450
* Расчетная плотность населения на 1 га территории зоны пешеходной доступности принята в зависимости от расчетного показателя жилищной обеспеченности, рассчитываемого в отношении к постоянно проживающему населению, – 25–35 м <sup>2</sup> /чел.		

## Библиография

- [1] Федеральный закон от 30 декабря 2009 г. № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»
- [2] 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»
- [3] Федеральный закон от 29 декабря 2004 г. № 190-ФЗ «Градостроительный кодекс Российской Федерации»
- [4] Федеральный закон от 22 июля 2008 г. № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»
- [5] Федеральный закон от 29 декабря 2004 г. № 188-ФЗ «Жилищный кодекс Российской Федерации»
- [6] Федеральный закон от 25 октября 2001 г. № 136-ФЗ «Земельный кодекс Российской Федерации»
- [7] Федеральный закон от 10 января 2002 г. № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»
- [8] СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200–03 Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов
- [9] СанПиН 1.2.3685–21 Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания
- [10] Федеральный закон от 6 октября 2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»
- [11] СанПиН 2.1.3684–21 Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических

(профилактических) мероприятий

[12] ПУЭ Правила устройства электроустановок (7-е изд.)

[13] Федеральный закон от 2 июля 2021 г. № 296-ФЗ «Об ограничении выбросов парниковых газов»

[14] Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 19 февраля 2021 г. № 76/пр «О внесении изменений в приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 18 апреля 2019 г. № 228/пр»