

Предложения ООО «ИТП «Град» к проекту СП «Градостроительство. Правила проектирования»

№ п/п	Структурный элемент стандарта	Предложения и замечания к тексту
1.	Ко всему документу	Необходимо дополнить рекомендациями по применению требований свода правил к застроенным территориям особенно в части параметров улично-дорожной сети, а именно к каким категориям относить улицы и дороги в сложившейся застройке
2.	Пункты 3.10, 3.14, 3.20, 3.24, 3.29, подраздел 6.1	Виды элементов планировочной структуры не соответствуют приказу Минстроя России от 25.04.2017 № 738/пр «Об утверждении видов элементов планировочной структуры». Не отрицая необходимость корректировки указанного приказа, считаем, что виды элементов планировочной структуры не должны смешиваться с функциональным назначением территории
3.	Раздел 6	В тексте проекта свода правил не представлены предложения по зонированию территории и формированию функциональных зон в случае расположения населенного пункта на лицензионных участках месторождений полезных ископаемых или расположения таких лицензионных участков в границах населенного пункта
4.	Раздел 6, Приложение А и Приложение Б	Положения раздела 6 и приложений А и Б противоречат СП 531.1325800.2024, СП 532.1325800.2024, СП 533.1325800.2024, СП 534.1325800.2024, где предложены модели городской среды и параметры функциональных зон, характерные для каждой модели городской среды
5.	Подразделы 6.2 и 6.4	Вызывает сомнение возможность выполнения в рамках градостроительной деятельности мероприятий по снижению деградации почв, поверхностных и подземных вод, поверхностных водосборов, водоемов и атмосферного воздуха. В связи с этим предлагается исключить из текста подразделов положения о выполнении таких работ
6.	Пункт 6.2.18	Согласно предлагаемой редакции пункта «Расчетная плотность населения микрорайона при средней жилищной обеспеченности 30 м /чел. не должна превышать 300 чел. / га. В случае установления нормы жилищной обеспеченности в нормативах градостроительного проектирования расчетная плотность населения определяется пропорционально установленной сводом правил». Вместе с тем в соответствии с СП 531.1325800.2024 плотность населения для многоэтажной застройки может составлять до 450 чел. / га. Кроме того, указанный показатель плотности застройки жилых зон не соответствуют положениям пункта 6.2.17 (таблица 6.2) и Приложения Б (таблица 6.6) проекта свода правил
7.	Пункты 6.2.62, 6.2.63	Вопросы образования, корректировки и уточнения границ земельных участков не являются предметом территориального планирования и градостроительного зонирования, в связи с чем рассматриваемые пункты сводов правил являются избыточными
8.	Пункт 6.4.13	Согласно Градостроительному кодексу РФ в составе проектов планировки территории не предусмотрено включение «плана застройки территории», в связи с чем рассматриваемый пункт подлежит исключению из свода правил
9.	Раздел 7	Предлагается рассмотреть вопрос сохранения пунктов приема вторичного сырья как нормируемых объектов для обеспечения населенных пунктов необходимыми инфраструктурными объектами. Они способствуют развитию экономики замкнутого цикла. По поручению Президента РФ к 2030 году 100% ТКО

№ п/п	Структурный элемент стандарта	Предложения и замечания к тексту
		должны проходить сортировку, а на захоронение направляться не больше половины от общего объема. То есть 50% отходов станут сырьём для введения во вторичный оборот. Сортировка отходов на этапе сбора населением способствует уменьшению затрат и более эффективному введению отходов во вторичный оборот. Это важный шаг к созданию замкнутой системы обращения с отходами, где ресурсы используются повторно, минимизируя нагрузку на природу и сокращая количество полигонов
10.	Пункты 7.16 и 7.17	Рекомендуется исключить индивидуальный тепловой пункт (ИТП) из текста, так как ИТП не является объектом местного значения муниципального округа, городского округа, городского поселения и сельского поселения. ИТП является объектом инженерной инфраструктуры, отвечающим за распределение и регулирование тепловой энергии внутри зданий, и не может оказывать существенное влияние на территорию муниципального образования.
11.	Пункт 7.21	Рекомендуется исключить слово «комплексной» из формулировки «комплексной схемой теплоснабжения». Статьей 2 Федерального закона от 27 июля 2010 № 190-ФЗ «О теплоснабжении» закреплено понятие «схема теплоснабжения», это документ, который разрабатывается органом местного самоуправления и ежегодно актуализируется
12.	Пункт 7.22	Необходимо исправить нумерацию. Пункт 8.148 относится к разделу «Зарядные станции электротранспорта»
13.	Пункт 7.23	Поскольку рабочее давление газопроводов высокого давления 2-й категории лежит в диапазоне 0,3-0,6 Мпа, необходимо изменить формулировку на следующую: «газопроводы высокого давления 1 и 2 категории, предназначенные для транспортировки природного газа с рабочим давлением в газопроводе свыше 0,6 МПа до 1,2 МПа включительно» на «Объекты газоснабжения регионального значения: - газопроводы высокого давления 1 и 2 категории, предназначенные для транспортировки природного газа с рабочим давлением в газопроводе свыше 0,3 МПа до 1,2 МПа включительно»
14.	Таблица 7.1	В таблице пропущено значение в ячейке «теплопроизводительность котельных в МВт». В ячейку необходимо вписать значение «до 6». В таблицу предлагается добавить колонку «Размеры земельных участков котельных, га, работающих на газовом топливе», так как в последнее время в большинстве случаев строятся исключительно газовые котельные, которые не имеют парка резервуаров для хранения мазутного топлива. Из-за этого площади земельных участков котельных, работающих на газовом топливе, значительно меньше. Предложенные к включению размеры земельных участков определены по объектам-аналогам.

№ п/п	Структурный элемент стандарта	Предложения и замечания к тексту					
		Теплопроизводительность котельных		Размеры земельных участков котельных, га, работающих			
		Гкал/ч	МВт	на твердом топливе	на газомазутном топливе	на газовом топливе	
		до 5	до 6	0,7	0,7	0,05	
		от 5 до 10	от 6 до 12	1,0	1,0	0,1	
		св. 10 до 50	св. 12 до 58	2,0	1,5	0,5	
		св. 50 до 100	св. 58 до 116	3,0	2,5	1,0	
		св. 100 до 200	св. 116 до 233	3,7	3,0	1,8	
		св. 200 до 400	св. 233 до 466	4,3	3,5	3,0	
15.	Таблица 7.3	Рекомендуется включить в текст дифференциацию и размеры земельных участков, которые использовались в СП 42.13330.2011:					
		Производительность очистных сооружений канализации, тыс. м ³ /сут		Размеры земельных участков, га			
			очистных сооружений	иловых площадок	биологических прудов глубокой очистки сточных вод		
			0,5	0,2	-		
			4	3	3		
			6	9	6		
			12	25	20		
			14	30	30		
		18	55	-			
16.	Пункты 7.5 и 7.6	Необходимо изменить «кроме указанных в пункте 9.4» на «кроме указанных в пункте 7.4»					
17.	Пункты 7.7 и 7.8	Необходимо изменить формулировку пунктов «трансформаторные подстанции (распределительные трансформаторные подстанции, распределительные пункты)» на формулировку «трансформаторные подстанции (распределительные трансформаторные подстанции) и распределительные пункты, номинальный класс напряжения которых составляет 6-20 кВ».					

№ п/п	Структурный элемент стандарта	Предложения и замечания к тексту
		<p>Распределительный пункт предназначен для приема и распределения электрической энергии между отдельными потребителями без ее преобразования и трансформации, и не может быть отнесен к трансформаторным подстанциям.</p> <p>Дополнить п.7.8 словами «номинальный класс напряжения которых составляет 6-20 кВ» для трансформаторных подстанций и распределительных пунктов.</p>
18.	Таблицы 8.1, 8.2, 8.3, 8.4	<p>Предлагается исключить термины «распределительные дороги» и «распределительные улицы», примененные при классификации УДС в населенных пунктах. Термин «распределительная дорога» применяется при проектировании дорог общего пользования вне границ населенных пунктов (СП 34.13330.2021 «Автомобильные дороги»). Данный термин некорректно применять для УДС населенных пунктов</p>
19.	Таблица 8.2	<p>В таблице не учтены виды элементов УДС – «Хозяйственный проезд, скотопогон» (приказ Министерства экономического развития РФ от 09.01.2018 № 10). Если этот вид в проекте свода правил решено не относить к элементам УДС, то необходимо в разделе 6 «Организация территории» описать организацию территории сельского населенного пункта с учетом хозяйственных проездов и скотопогонов</p>
20.	Раздел 9	<p>Классификация объектов социальной инфраструктуры приведена в соответствии с Требованиями к описанию и отображению в документах территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения (приказ Минэкономразвития России от 09.01.2018 № 10) в редакции этого документа от августа 2024 года (приказ Минэкономразвития России от 09.08.2024 № 504). Необходимо отметить, что за период 2023-2024 годы требования подверглись корректировки четыре раза. Редакция, вступившая в силу 21.03.2025 (приказ Минэкономразвития России от 06.02.2025 № 65), изменила перечень видов объектов образования. Подготовленный проект свода правил не учитывает новую редакцию Требований.</p> <p>В целях классификации объектов социальной инфраструктуры достаточно функционально обозначить области (образование, здравоохранение и т.д.). При необходимости указания видов объектов целесообразно использовать отраслевые законы.</p> <p>В разделе проекта свода правил указано, что в случае отсутствия в РНГП, МНГП норм расчета в отношении объектов социальной инфраструктуры, их следует принимать в соответствии с таблицей Л.1 приложения Л.</p> <p>Вместе с тем приказом Минэкономразвития России от 15.02.2021 № 71 «Об утверждении Методических рекомендаций по подготовке нормативов градостроительного проектирования» четко определена взаимосвязь нормативов градостроительного проектирования с документами стратегического планирования, а также важность учета социально-демографических, природно-климатических и др. особенностей территории при определении значений расчетных показателей.</p> <p>Однозначная взаимосвязь документов стратегического и территориального планирования закреплена приказом Минэкономразвития России от 06.05.2024 № 273 «Об утверждении Методических рекомендаций по разработке проектов схем территориального планирования муниципальных районов, генеральных</p>

№ п/п	Структурный элемент стандарта	Предложения и замечания к тексту
		<p>планов городских округов, муниципальных округов, городских и сельских поселений (проектов внесения изменений в такие документы)».</p> <p>На основе положений стратегических документов определяются базовые показатели документов территориального планирования муниципальных образований, включающие в том числе укрупненные показатели потребности в инфраструктурных объектах местного значения. В случае отсутствия стратегий социально-экономического развития базовые показатели документов территориального планирования целесообразно определять в составе материалов по обоснованию таких документов на стратегическом этапе разработки проектов (в рамках подготовки концепций пространственного развития территории) или же по фактическому состоянию показателей социально-экономического развития проектируемой территории на момент разработки документа территориального планирования. Выявленные показатели потребности в инфраструктурных объектах могут служить основой для внесения изменений в нормативы градостроительного проектирования в случае, если возникают противоречия с установленными расчетными показателями.</p> <p>Таким образом, положения проекта свода правил вступают в противоречия с методическими рекомендациями по разработке документов территориального планирования и нормативов градостроительного проектирования в части обязательного учета специфики территории и желаемого жизнеустройства населения при планировании инфраструктурного развития</p>
21.	Пункт 9.5	<p>К видам объектов федерального, регионального, местного значения отнесены объекты, не обладающие признаками таких объектов согласно пунктам 18, 19, 20 статьи 1 Градостроительного Кодекса РФ: психолого-медико-педагогическая комиссия (ПМПК). Это коллектив специалистов, которые проводят комплексное психолого-педагогическое обследование ребенка, оценивают его всестороннее развитие. В соответствии со статьей 42 Федерального закона от 29.12.2012 № 273-ФЗ «Об образовании в Российской Федерации» психолого-педагогическая, медицинская и социальная помощь оказывается в центрах психолого-педагогической, медицинской и социальной помощи, создаваемых органами государственной власти субъектов Российской Федерации и органами местного самоуправления</p>
22.	разделы 9 - 12	<p>В представленной редакции проекта свода правил объекты обслуживания населения разделены на несколько категорий.</p> <p>Согласно разделу 9 под объектами социальной инфраструктуры понимаются объекты всех форм собственности в области образования, здравоохранения, социального обслуживания, культуры, спорта, массового спорта и физической культуры, молодежной политики. Однако же данное толкование объектов социальной инфраструктуры противоречит действующим документам технического регулирования. Так, согласно СП 476.1325800.2020 под объектами социальной инфраструктуры понимается комплекс объектов обслуживания и взаимосвязей между ними, необходимых для бытовой, досуговой деятельности людей, их развития и поддержания здоровья: объекты образования, здравоохранения, социальной защиты, культуры, физкультуры и спорта, торговли и услуг, гостиницы.</p>

№ п/п	Структурный элемент стандарта	Предложения и замечания к тексту
		<p>СП 30-102-99 дает следующее определение термину «социальная инфраструктура»: комплекс объектов обслуживания и взаимосвязей между ними, наземных и дистанционных, в пределах градостроительного образования (территории, поселения, группы поселений и др.).</p> <p>В свою очередь согласно ГОСТ Р 50646-2012 под сферой обслуживания населения понимается совокупность предприятий, организаций и индивидуальных предпринимателей, оказывающих услуги населению. Услуги, оказываемые населению, подразделяются на материальные, нематериальные (социально-культурные) и смешанные. В соответствии с пунктом 3.1.3 ГОСТ социально-культурные услуги включают предоставление нематериальных продуктов (страхование, банковские, финансовые, экспертные и правовые услуги, консалтинг и т.д); образовательные услуги; услуги культуры, спорта, туризма, организация отдыха и досуга; уход и лечение заказчиков (парикмахерские и косметические услуги, медицинские услуги, услуги для непродуктивных животных и др.); сдача внаем оборудования, помещений (например, агентства по сдаче в аренду, услуги проката).</p> <p>Необходимо отметить, что согласно пояснительной записке к проекту пересмотра СП 42.13330.2016 к числу факторов, указывающих на целесообразность его пересмотра, отнесена необходимость обеспечения взаимной согласованности действующих нормативных технических документов в градостроительной сфере. Однако, учитывая разночтение перечня областей, относящихся к социальной инфраструктуре согласно проекту свода правил с определением социальной инфраструктуры документов технического регулирования и толкованием социально-культурных услуг в ГОСТ Р 50646-2012, данный фактор не учтен</p>
23.	Приложение А	<p>Информация о названиях функциональных зон и их установлению на землях соответствующих категорий противоречит Требованиям к описанию и отображению в документах территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, утвержденным Приказом Минэкономразвития России от 09.01.2018 № 10. В частности, отсутствует:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) территориальная зона – зона сельскохозяйственных угодий на землях, имеющих категорию «земли сельскохозяйственного назначения»; 2) положения о соотношении функциональной зоны «Жилые зоны» и территориальной зоны «Зона жилой застройки иных видов».
24.	Приложение Б	<p>Показатели плотности застройки жилых зон не соответствуют требованиям пунктов 6.2.17 (таблица 6.2), 6.2.18 подраздела 6.2 и характеристикам объекта ИЖС, указанным в Классификаторе видов разрешенного использования земельных участков, утвержденном приказом Росреестра от 10.11.2020 N П/0412. Кроме того, наименования функциональных зон не соответствуют Требованиям к описанию и отображению в документах территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, утвержденным Приказом Минэкономразвития России от 09.01.2018 № 10, и Приложению А проекта свода правил.</p> <p>В приложении не приведены значения показателей для функциональных зон: «Зона зоны смешанной и общественно-деловой застройки», «Зоны инженерной инфраструктуры», «Зоны транспортной</p>

№ п/п	Структурный элемент стандарта	Предложения и замечания к тексту
		инфраструктуры», «Производственных зон сельскохозяйственных предприятий», «Зона отдыха», «Курортная зона». Также отсутствует указание, как применять приведенные показатели к территориям в районах сейсмичностью 7, 8 и 9 баллов
25.	Приложение Н	Вызывает сомнение необходимость применения данного приложения (сравнительная таблица видов и наименований элементов УДС), кроме того таблица выполнена не корректно в отношении требований к описанию и отображению в документах территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения (приказ Министерства экономического развития РФ от 09.01.2018 № 10)