

**Актуализация и гармонизация с Еврокодами
СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство.
Планировка и застройка городских и сельских
поселений»**

Головной исполнитель – ЦНИИП
градостроительства РААСН

Целью актуализации СНиП 2.07.01-89* является приведение устаревших положений СНиП в соответствие с современными условиями, рыночным характером отношений субъектов градостроительной деятельности, с действующим законодательством РФ, включая «Градостроительный кодекс РФ» (ГК РФ), а также ФЗ «О техническом регулировании». Градостроительные нормативы направлены на улучшение качества городской среды, экономию материальных и энергетических ресурсов, обеспечение социальных гарантий для населения, включая доступность среды для маломобильных групп населения и инвалидов.

Изменения, внесенные СНиП

Введены новые разделы: 1. «Область применения»; 2. «Определения»; 3. «Нормативные ссылки».

**Раздел 4. «Концепция развития и
общая организация территории городских и
сельских поселений»**

Раздел откорректирован с учетом нового подхода к градостроительному зонированию, приведенному в ГК РФ. Исключены понятия и требования к формированию пригородных зон и зеленых зон городов в связи с отсутствием этих понятий в ГК РФ. В противном случае нормативный документ противоречил бы действующему федеральному закону.

Раздел 5. «Жилые зоны»

Раздел коренным образом переработан, начиная с названия. Термин «селитебная территория» исключен в ГК РФ. Введено новое понятие «жилая зона». Учитывая значительное социальное расслоение населения, при определении объемов и типов жилой застройки предлагается учитывать сложившуюся и прогнозируемую социально-демографическую ситуацию в регионе и отдельном городе. С учетом реально складывающихся экономических возможностей населения предлагаются разные по комфортности типы жилищ на первую очередь строительства и расчетный период.

Рекомендуемые расчетные нормативы: для социального жилища – 20 м²/чел., для средних слоев населения – 30 м²/чел., для богатых слоев населения – 40 м²/чел., для очень богатых – 60 м²/чел. и выше. Приведенные средние показатели могут отличаться по субъектам РФ, а также муниципальным образованиям, и в расчетах следует применять уточненные показатели с учетом реального расслоения общества. Эти вопросы могут быть предметом разработки региональных градостроительных нормативов, а усредненные показатели на федеральном уровне могут рассматриваться как определенные ориентиры.

Выбор типов жилой застройки также должен производиться с учетом социальных запросов и платежеспособности разных социальных слоев населения, демографии и состава семей, и определяться в региональных градостроительных нормативах.

Выбор типов жилой застройки определяется наличием и качеством территориальных ресурсов для развития поселений, местными строительными материалами, покупательной способностью и социальными запросами различных групп населения. Дешевое социальное жилище должно быть многоэтажным и плотным, а жилище, предназначенное для других социальных групп населения, должно быть преимущественно малоэтажным, особенно в малых городских поселениях.

Приведена рекомендуемая структура жилищного фонда, дифференцированного по уровню комфорта.

Внесены уточнения по конкретным показателям и исключен тип «элитного» жилья.

Таблица 2. Структура жилищного фонда, дифференцированного по уровню комфорта

<i>Тип жилого дома и квартиры по уровню комфорта</i>	<i>Норма площади жилого дома и квартиры в расчете на одного человека, кв. м</i>	<i>Формула заселения жилого дома и квартиры</i>	<i>Доля в общем объеме жилищного строительства, %</i>
Престижный (Бизнес класс)	40	$k = n + 1$ $k = n + 2$	$\frac{10}{15}$
Массовый (Эконом класс)	30	$k = n$ $k = n + 1$	$\frac{25}{50}$
Социальный (муниципальное жилище)	20	$k = n - 1$ $k = n$	$\frac{60}{30}$
Специализированный	-	$k = n - 2$ $k = n - 1$	$\frac{7}{5}$
Примечания:			
1. Общее количество жилых комнат в квартире или доме (k) и количество проживающих человек (n).			
2. Специализированные типы жилища – дома гостиничного типа, специализированные жилые комплексы.			
3. В числителе – на первую очередь, в знаменателе – на расчетный срок.			

4. Указанные нормативные показатели не являются основанием для установления нормы реального заселения.

Раздел 6. «Общественно-деловые зоны» (новый)

В разделе приведены требования к формированию общественно-деловых зон в соответствии с Градостроительным кодексом РФ.

Раздел 7. «Параметры застройки жилых, общественно-деловых зон» (новый)

В данном разделе привычные удельные нормы территории на 1 чел. (площадь озелененной территории микрорайона, размеры площадок различного функционального назначения) заменены на процент площади этих территорий от общей площади микрорайона (квартала). Это обусловлено тем, что в условиях дифференциации нормы жилищной обеспеченности на 1 чел., учета расслоения населения по уровням доходов, а соответственно и типов жилой застройки, реальное количество проживающего населения будет постоянно меняться. Поэтому процент незастроенных территорий как минимальный показатель будет гарантировать сохранение необходимого количества озелененных территорий в жилой зоне в процессе, так называемого доуплотнения («штучного» размещения жилых зданий в сложившейся застройке.)

Данный подход связан и с новой концепцией нормирования плотности застройки, приведенной в Приложении 4. Впервые введены нормативы плотности «не более». Приведенные показатели плотности согласованы с Госсанэпиднадзором РФ. При этом сохраняется предельная нормативная плотность населения микрорайона 450 чел./га (СНиП 2.07.01-89*) при расчетной жилищной обеспеченности 20 м²/чел.

Раздел 8. «Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктуры»

Данный раздел по названию и содержанию приведен в соответствие с Градостроительным кодексом РФ, а также учтены действующие санитарные нормы и правила.

Раздел 9. «Зоны рекреационного назначения, зоны особо охраняемых территорий»

Состав зон рекреационного назначения приведен в соответствии с Градостроительным кодексом РФ. На наш взгляд, исключение из Градостроительного кодекса понятий «пригородная зона» и особенно «зеленая зона города» является ошибочным и может привести в будущем к серьезным последствиям.

Раздел 10. «Учреждения и предприятия обслуживания»

Введены новые расчетные показатели по размещению общеобразовательных школ, в том числе размещаемых в сельской местности. В Приложение 7 включен более расширенный состав учреждений медико-социального

обслуживания, ориентированных на лиц старшей возрастной группы (ЛСВГ) и инвалидов, впервые сделана попытка ввести нормы размещения культовых учреждений (храмов). Более детальные нормативы должны быть разработаны на региональном и местном уровнях в соответствии с ГК РФ.

Раздел 11. «Транспорт и улично-дорожная сеть»

Уровень автомобилизации повышен до 350 автомобилей на 1000 чел. По отдельным регионам эти нормативы должны уточняться в региональных нормативных документах.

Для крупнейших городов (свыше 1 млн. чел.) важной задачей является внедрение внеуличных видов скоростного транспорта облегченного типа (типа «легкого метро»).

Изменен принцип расчета мест хранения автотранспорта. Введены новые расчетные показатели по размещению мест хранения автотранспорта – в зонах жилой застройки рекомендовано рассчитывать число машино-мест в зависимости от категории жилого фонда, определяя необходимое число по числу квартир. Введен обязательный минимум мест для подземного хранения автотранспорта для крупных и крупнейших городов. Определены максимальные расстояния пешеходных подходов от стоянок для временного хранения легковых автомобилей. Определено, что места для хранения автомобилей должны быть предусмотрены в границах земельных участков жилых домов.

Раздел 12. «Инженерное оборудование»

Введен новый подраздел «Дождевая канализация». Эта проблема является актуальной для многих городов, особенно подверженных периодическому затоплению и подтоплению (города Приморского края и др.).

В целом действующие нормы соответствуют решению современных задач.

Главной направленностью в совершенствовании инженерной инфраструктуры является обеспечение комплексного развития всей отрасли и внедрение новых технологий. Увеличены нормы накопления бытовых отходов.

Раздел 14. «Охрана окружающей среды, памятников истории и культуры»

Корректировка раздела в основном касается приведения терминологии в соответствие с законодательными и нормативными документами, в том числе с Градостроительным кодексом РФ, ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях», ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации». Ряд поправок внесен по предложению Госсанэпиднадзора РФ, Министерства природных ресурсов РФ.

Раздел 15. «Противопожарные требования» (новый)

В данном разделе приведена ссылка на Технический регламент по противопожарной

безопасности и исключено Приложение 1 СНиП
2.07.01-89*.