


Комфортный город

Нормы и правила

 **АРХСОВЕТ
МОСКВЫ**

 **КОМИТЕТ ПО АРХИТЕКТУРЕ
И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ
ГОРОДА МОСКВЫ**




**22 июня
2017**

Москва



Издание подготовлено к конференции Комитета
по архитектуре и градостроительству Москвы
(Москомархитектура) «Комфортный город»



Сделайте города такими, чтобы ими можно было гордиться, чтобы в них можно было работать, думать и отдыхать, а не заболеть неврастением и трамвайным бешенством. Нужно, чтобы город был создан на обдуманном разнообразии отдельных частей. В нем должны быть памятники, сады, фонтаны, повороты улиц и лестниц, перспективы, – чтобы всюду были свет, тишина, ветер и воздух.

Город должен быть так же прекрасен, как прекрасны вековые парки, леса и море. Иначе не может быть. В городах живут люди нового времени. Здесь рождаются гениальные идеи и создается будущее. Нужно, чтобы город не угнетал сознание, чтобы мы не мирились с ним, как с необходимостью, чтобы мы не ненавидели его как нечто, что сокращает жизнь, а приходили в него, как в свой дом, полный друзей, книг и работы.

Константин Паустовский. Черное море



СЕРГЕЙ СОБЯНИН

«Москва должна быть и является крупнейшим мегаполисом и конкурентом за человеческий капитал. Но чтобы конкурировать за человеческий капитал, за людей, за знания, конечно, необходимо создание соответствующей уникальной среды, которая была бы комфортна для жизни, комфортна для отдыха, учебы и работы».

МАРАТ ХУСНУЛЛИН

«Мэр Москвы Сергей Семенович Собянин поставил задачу повысить качество городской среды путем формирования комфортной жилой застройки. Для этого был по-новому осмыслен весь процесс строительства недвижимости. Впредь в Москве будут возводиться только современные и эстетически привлекательные здания».



СЕРГЕЙ КУЗНЕЦОВ

«Процесс изменения городского пространства и облика жилых районов Москвы является одним из главных достижений сегодняшней градполитики, ведь от того, какой будет архитектура в них, зависит, какими вырастут дети, живущие в этих домах. Мы работаем не с внешним видом, а меняем саму среду районов, делаем жизнь там более интересной, насыщенной различными общественными функциями. Конечно, это вопрос долгосрочный, но уже сейчас жилые дома строятся по новым стандартам, и со временем мы сможем оценить масштабы происходящих позитивных изменений».



ЦЕЛИ НОРМИРОВАНИЯ ЖИЛЫХ ТЕРРИТОРИЙ Г. МОСКВЫ

Формирование комфортной жилой среды, отвечающей современным экологическим, социальным, гигиеническим и градостроительным требованиям.

■ ПРИНЦИПЫ НОРМИРОВАНИЯ

- Квартальная структура застройки, предусматривающая четкое разграничение частных (внутридворовых) и публичных (внутриквартальных) территорий.
- Высокая доля озеленения жилых территорий, формирование внутриквартальных скверов и бульваров.
- Озелененные и благоустроенные частные (внутридворовые) территории, свободные от автомобилей и служащие для тихого отдыха жителей.
- Пешеходная доступность всех элементов жилых территорий (детских и спортивных площадок, площадок для выгула собак, парковок), а также объектов повседневного и периодического обслуживания населения (торговли, образования, культуры, здравоохранения, социальной защиты и др.).
- Разнообразие типов жилой застройки – от высокоплотных градостроительных комплексов и многоэтажных многоквартирных зданий до малоэтажных блокированных домов и коттеджей.



ЗАКОНОДАТЕЛЬНАЯ ОСНОВА НОРМАТИВОВ

В соответствии с Градостроительным кодексом РФ региональные нормативы градостроительного проектирования (РНГП) Москвы устанавливают совокупность расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности объектами регионального значения, а также максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов.

НОРМИРОВАНИЕ ЖИЛЫХ ТЕРРИТОРИЙ Г. МОСКВЫ

РНГП жилых территорий Москвы устанавливают совокупность расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности таких территорий объектами и элементами, необходимыми для формирования полноценной жилой среды, а также максимально допустимого уровня территориальной доступности соответствующих объектов и элементов.

СТРУКТУРА НОРМАТИВОВ Г. МОСКВЫ

Постановлением правительства Москвы № 801-ПП от 23 декабря 2014 года «Об утверждении положения о содержании, порядке подготовки, утверждения и изменения нормативов градостроительного проектирования города Москвы» (в редакции постановления правительства Москвы от 25 октября 2016 года № 698-ПП) предусматривается выпуск пакета документов по различным объектам регионального значения.

■ РНГП Г. МОСКВЫ

РНГП **ЖИЛЫХ ТЕРРИТОРИЙ** ГОРОДА МОСКВЫ,
ОБЪЕКТОВ ТОРГОВЛИ И ОБСЛУЖИВАНИЯ

РНГП ГОРОДА МОСКВЫ ДЛЯ ОБЪЕКТОВ
В ОБЛАСТИ **ОБРАЗОВАНИЯ**

РНГП ГОРОДА МОСКВЫ ДЛЯ ОБЪЕКТОВ
В ОБЛАСТИ **ФИЗИЧЕСКОЙ КУЛЬТУРЫ И СПОРТА**

РНГП ГОРОДА МОСКВЫ ДЛЯ ОБЪЕКТОВ
В ОБЛАСТИ **ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ**

РНГП ГОРОДА МОСКВЫ ДЛЯ ОБЪЕКТОВ
В ОБЛАСТИ **УТИЛИЗАЦИИ И ПЕРЕРАБОТКИ ОТХОДОВ**

РНГП ГОРОДА МОСКВЫ ДЛЯ ОБЪЕКТОВ
В ОБЛАСТИ **ЗДРАВООХРАНЕНИЯ**

РНГП ГОРОДА МОСКВЫ ДЛЯ ОБЪЕКТОВ
В ОБЛАСТИ **ПРЕДУПРЕЖДЕНИЯ ЧРЕЗВЫЧАЙНЫХ СИТУАЦИЙ**
МЕЖМУНИЦИПАЛЬНОГО И РЕГИОНАЛЬНОГО ХАРАКТЕРА,
СТИХИЙНЫХ БЕДСТВИЙ, ЭПИДЕМИЙ И ЛИКВИДАЦИИ ИХ ПОСЛЕДСТВИЙ

РНГП ГОРОДА МОСКВЫ
В ОБЛАСТИ **ТРАНСПОРТА**, АВТОМОБИЛЬНЫХ ДОРОГ РЕГИОНАЛЬНОГО
ИЛИ МЕЖМУНИЦИПАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ (№ 945-ПП)



РЕГЛАМЕНТИРОВАНИЕ И НОРМИРОВАНИЕ

В разных странах и в разные исторические периоды регламентирование и нормирование жилой застройки осуществляются для обеспечения оптимальных условий развития жилых территорий и отражают следующие приоритеты:

- эффективность использования территории города;
- формирование благоприятных условий для жизни, в том числе за счет благоустройства территории, создания объектов инженерной и транспортной инфраструктур, а также социального и коммунально-бытового назначения и обеспечения доступности таких объектов для населения (включая лиц с ограниченными возможностями);
- соблюдение экологических и санитарно-гигиенических требований;
- обеспечение требований безопасности, в первую очередь пожарной и эпидемиологической;
- соблюдение требований к функциональной и пространственно-планировочной организации жилой среды.

Следует отметить, что каждое из этих условий не носит абсолютный характер. Так, фактор эффективности в практике советского градостроительства отступал на второй план, что отражалось и в нормативах того периода, а в современных условиях мегаполиса он становится определяющим. Социальные гарантии в значительной степени зависят от конкретных социально-экономических условий, а соблюдение санитарно-гигиенических требований и требований безопасности – от развития технологий. Требования к функциональной и пространственной организации города претерпевали значительные изменения в зависимости от господствующих градостроительных установок и эстетических принципов (например, переход от периметральной застройки к свободной планировке).

В нормировании и регламентировании отражаются также земельно-правовые и имущественно-правовые отношения. Например, в Правилах и нормах застройки населенных мест, проектирования и возведения зданий и сооружений (1930 г.) особое внимание уделено запретам на учет сложившихся границ домовладений.

Таким образом, регламентирование и нормирование планировки и застройки жилых территорий отражают конкретные социально-экономические, политические, градостроительные условия и обеспечивают удовлетворение потребностей жителей и застройщиков в конкретный период и в конкретной стране. Поэтому анализ опыта, даже самого прогрессивного, не дает оснований для прямого заимствования. Использоваться могут инструментариум, методические подходы, но не сами нормы.



АНАЛИЗ ЗАРУБЕЖНОГО ОПЫТА НОРМИРОВАНИЯ И РЕГЛАМЕНТИРОВАНИЯ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ

Анализ зарубежного опыта нормирования и регламентирования жилой застройки показал:

- основой планирования жилой застройки за рубежом, как и в России, является функциональное зонирование, предусматривающее возможность размещения тех или иных функций в разных частях города; далее параметры по видам использования регламентируются до квартала и до участка (Нью-Йорк); в преимущественно нежилой зоне выделяются конкретные участки (Лондон);
- регламентирование и нормирование предусматриваются, как правило, на муниципальном уровне, для конкретного городского поселения; при этом особое внимание уделяется контролю за соблюдением правил;
- в зарубежных нормативных и регламентирующих документах по жилой застройке отражается широкий спектр вопросов, которые можно условно объединить в три блока:

РЕГЛАМЕНТИРОВАНИЕ ПАРАМЕТРОВ ПЛАНИРОВКИ И ЗАСТРОЙКИ

РЕГУЛИРОВАНИЕ ИНТЕНСИВНОСТИ / ПЛОТНОСТИ ЗАСТРОЙКИ

НОРМИРОВАНИЕ ОБЕСПЕЧЕННОСТИ ЗАСТРОЙКИ ЭЛЕМЕНТАМИ ЖИЛЫХ ТЕРРИТОРИЙ (в первую очередь озеленением и парковками)

В России предусмотренные Градостроительным кодексом требования к РНГП/МНГП включают только третий блок, в то время как параметры и интенсивность определяются документацией по территориальному планированию (Генеральный план) и градостроительному зонированию (ПЗЗ). При определении параметров и интенсивности используются нормативные требования «СП 42.13330.2011. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (хотя это и не прописано в Градостроительном кодексе).

Таким образом, анализ зарубежного опыта дает материал не только (и не столько) для РНГП/МНГП, но и для совершенствования нормативной базы разработки генеральных планов и ПЗЗ. Ниже приводятся краткие тезисы, отражающие наиболее важные, с нашей точки зрения, подходы к регламентированию и нормированию жилой застройки, применяющиеся в различных городах и странах.



РЕГЛАМЕНТИРОВАНИЕ ПАРАМЕТРОВ ПЛАНИРОВКИ И ЗАСТРОЙКИ

Регламентирование параметров планировки и застройки отражает:

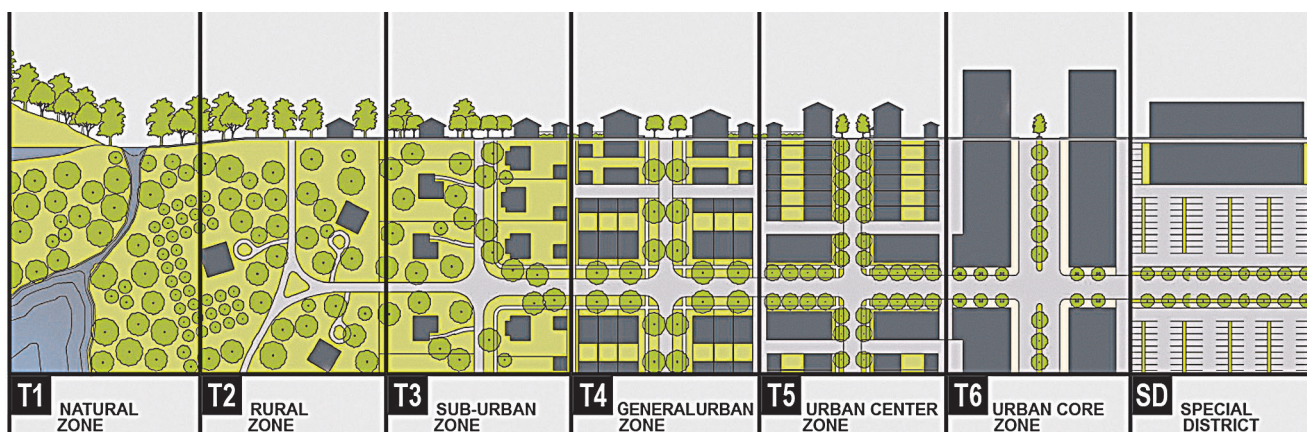
- требуемый характер планировки и застройки;
- условия, при которых возможно отступление от заданных параметров, например, превышение высоты застройки (Сингапур);
- учет контекста окружающей застройки, особенностей ландшафта;
- обеспечение «не ухудшения» условий для окружающей застройки;
- индивидуальные особенности городского поселения либо его части (что показывает сравнение европейских или азиатских городов).

Регламентирование включает такие параметры, как размещение здания на участке, максимальные габариты здания («обертка»), отступы от красных линий (или их отсутствие), ширина улиц, протяженность фасадов, разрывы между домами, предельная высота застройки. В большинстве городов Европы и США регламентирование закрепляет квартальный принцип застройки.

Примеры:

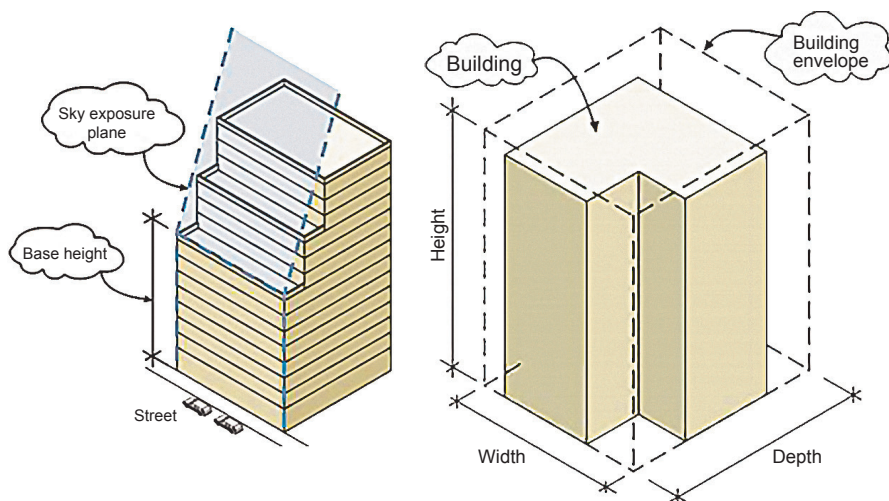
- NYC Planning / GLOSSARY, США;
- Smart-code, США;
- R-Codes г. Перта, Австралия;
- Development Control Parameters, Сингапур;
- «Фрагмент плана застройки. Параметры застройки участка», Германия.

Smart-code

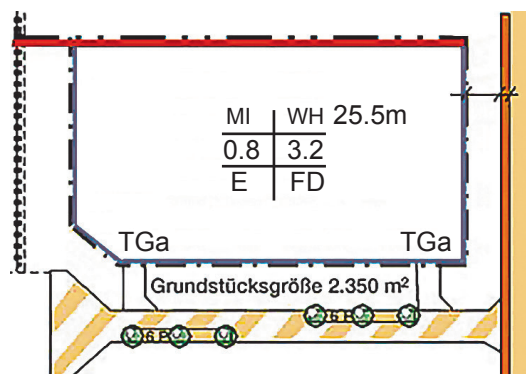


A TYPICAL RURAL-URBAN TRANSECT, WITH TRANSECT ZONES

NYC Planning / GLOSSARY



«Фрагмент плана застройки. Параметры застройки участка»





РЕГУЛИРОВАНИЕ ИНТЕНСИВНОСТИ / ПЛОТНОСТИ ЗАСТРОЙКИ

Регулирование интенсивности/плотности застройки обеспечивает:

- учет конкретных условий городского поселения (его величину, значимость и др.);
- дифференциацию интенсивности в зависимости от местоположения участка в структуре города (г. Перт, Австралия);
- эффективность использования городских территорий за счет установления нижних пределов плотности;
- благоприятные условия проживания, исключение скученности за счет установления верхних пределов плотности;
- возможность перераспределения интенсивности между соседними участками.

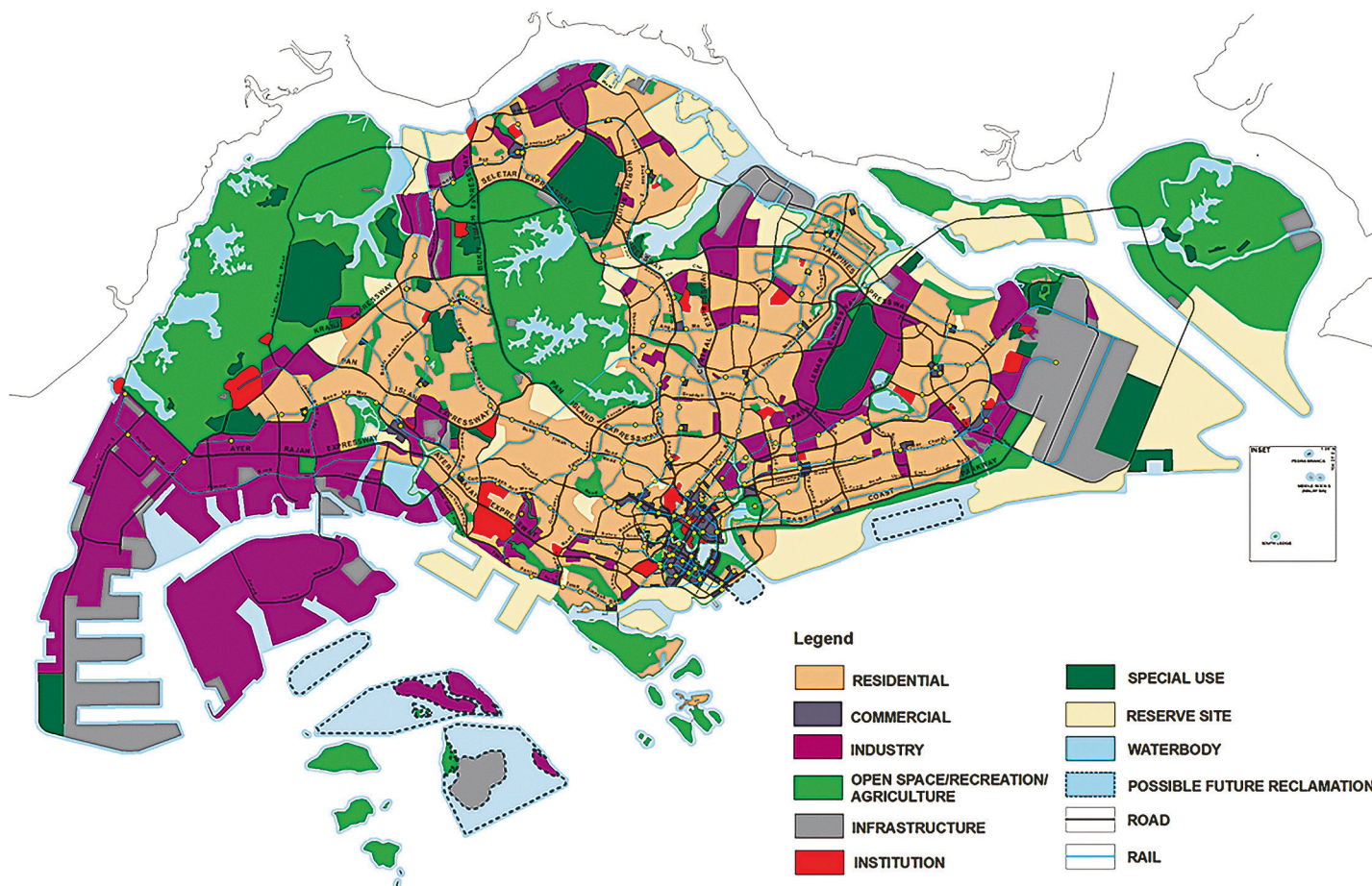
Регулируемым показателем интенсивности/плотности может являться плотность застройки, плотность населения либо плотность квартир или жилых помещений.

На уровне крупных жилых образований (аналогов районов или микрорайонов) важным регулятором для проектировщика являются балансовые показатели, когда в пределах участка выделяются доли для размещения дорог, озеленения и собственно застройки.

Примеры:

- индекс плотности застройки и количества жилых единиц в Сингапуре;
- индекс плотности квартир в США;
- в Германии допустимая плотность застройки установлена в пределах 2–30 тыс. кв. м/га.

Генеральный план / функциональное зонирование Сингапура





НОРМИРОВАНИЕ ОБЕСПЕЧЕННОСТИ ЗАСТРОЙКИ ЭЛЕМЕНТАМИ ЖИЛЫХ ТЕРРИТОРИЙ

Такое нормирование гарантирует:

- формирование комфортной жилой среды;
- экологически благоприятные условия проживания;
- обеспечение жителей необходимыми элементами благоустройства в пределах жилых территорий (т. е. в пешеходной доступности).

Практически во всех странах к нормируемым элементам жилых территорий относят озеленение, при этом в ряде случаев стимулируется озеленение крыш и балконов (Лондон, города Австралии).

В некоторых странах к нормируемым элементам относят также площадки для спорта, отдыха, детские площадки и др. (Германия).

В большинстве нормативов отражены требования к парковкам для жителей и для автостоянок у нежилых зданий. При этом в ряде крупнейших городов лимитируется количество машин у жителей (Сингапур).

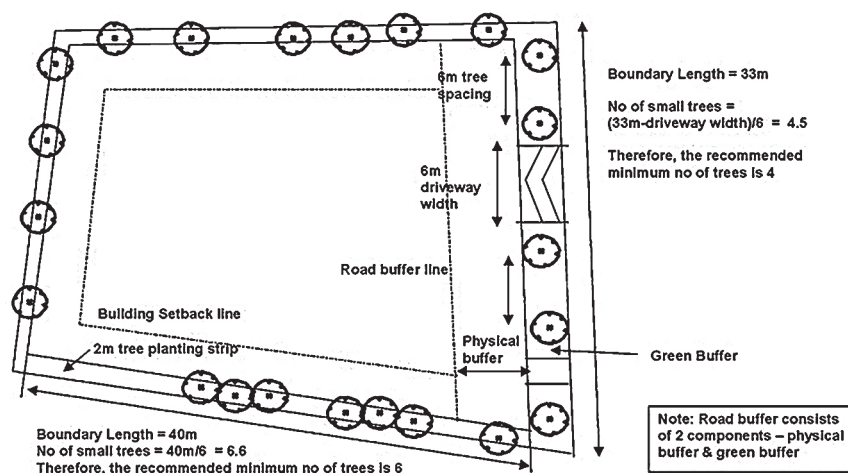
Примеры:

- требования к озеленению в Сингапуре;
- нормативы для игровых зон (зон отдыха) в Германии.

Концепция расположения игровых зон в городе / Spielflächenkonzept



Требования к озеленению в Сингапуре





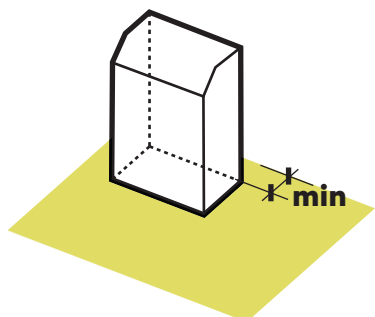
■ США

В США одним из важнейших инструментов регулирования является градостроительное зонирование территории города, которое закрепляется в местных регламентах или Кодексе градостроительного зонирования. В градостроительном зонировании отражается деление города на три основных типа округов – жилой, коммерческий, промышленный, которые, в свою очередь, подразделяются на функциональные зоны (принадлежность к тому или иному округу определяется преобладающим типом застройки). Для каждого класса зон регулируются требования и ограничения по размеру участков, площади застройки, плотности застройки и проценту застроенности, высоте зданий, отступу от красных линий, видам объектов (фактически по видам разрешенного использования), местам хранения автомобильного транспорта, ширине проезжей части, озеленению и др.

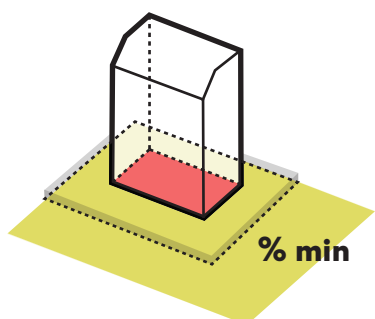
Кодекс градостроительного зонирования направлен на охрану жизни и здоровья, защиту коммерческих интересов участников рынка недвижимости и служит правовым инструментом охраны сложившейся застройки с целью поддержания ее рыночной ценности. Кодекс содержит технические нормы, призванные обеспечить здоровую искусственную среду с адекватным уровнем инсоляции, проветриваемости, приватности, озеленения, защиты от шума, вибрации.

Градостроительное зонирование в городах США, таким образом, соответствует зонированию, устанавливаемому в РФ Правилами землепользования и застройки, а не градостроительным нормативам. В Кодексе зонирования отсутствуют социальные гарантии обеспеченности объектами обслуживания и элементами территории (кроме озеленения), которые являются важнейшим содержанием градостроительных нормативов в РФ.

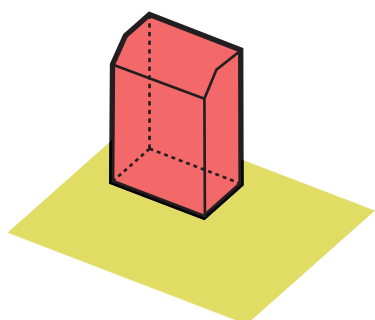
В Нью-Йорке новый строительный кодекс представляет целый сборник томов и включает огромный круг вопросов градостроительного, строительного и технического регулирования, а также управления. В нем отражены вопросы охраны окружающей среды, культурного наследия, доступности для маломобильных групп населения, безопасности объектов строительства, стимулирования инвестиций. Одним из важных регулируемых параметров является плотность населения, которая оценивается через индекс плотности квартир. Следует отметить, что сведение всех вопросов, затрагиваемых при строительстве, в единый пакет документов было характерно для Строительного устава, действовавшего в Российской империи, и для системы Строительных норм и правил, функционировавших в Советском Союзе, с той разницей, что отечественные документы разрабатывались не для отдельного города, а для всей страны в целом.



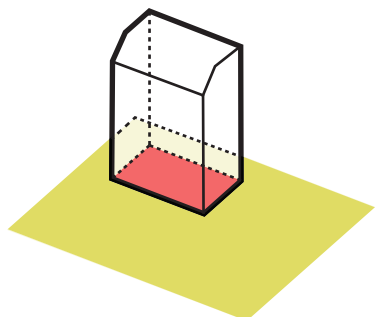
Минимальная глубина заднего двора, **min**



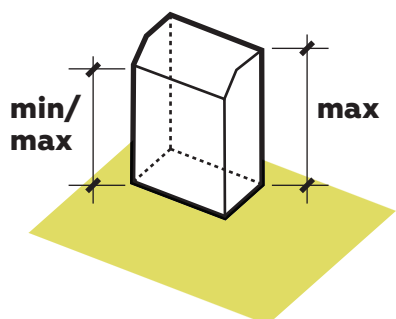
Соотношение открытых и закрытых пространств
(в % от здания), **min**



Максимальная плотность застройки



Максимальная застроенность территории



Максимальная высота здания

Минимальная/максимальная высота здания,
формирующего фронт улицы



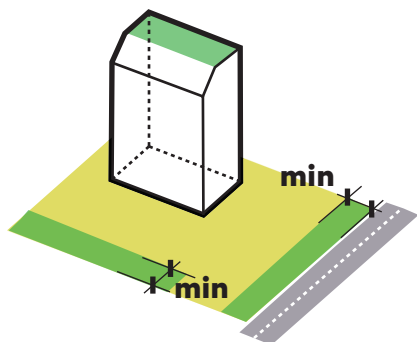
■ АВСТРАЛИЯ

В Австралии система нормирования и регулирования может быть проиллюстрирована на примере города Перта с населением более 2 млн жителей, где для проектировщиков и городских властей разработан комплексный документ R-Codes. Документ включает правила проектирования участков жилой застройки, проектирование зданий, специального жилья, описываются местные стандарты регулирования застройки, перечни документов для согласования проектов и получения разрешения на строительство.

Одним из главных постулатов R-Codes является соблюдение существующего контекста застройки, границ и характера имеющегося окружения, функциональных особенностей, соотношения высот и объемов между соседними зданиями и участками. Особое внимание уделено обеспечению приватности проживания, в частности, могут устанавливаться дополнительные экраны, защищающие жилье от просматривания.

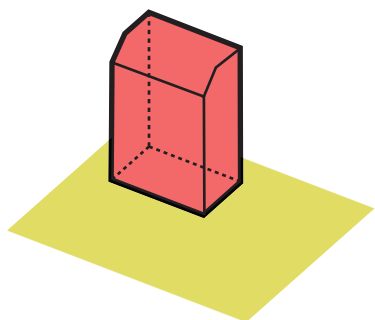
Следует отметить, что аналогичные вопросы являются предметом регулирования в Лондоне, в частности для района Сити.

Плотность застройки дифференцирована в зависимости от местоположения по отношению к центрам активности. R-Codes города Перта являются, по сути, развернутыми правилами землепользования и застройки, объединенными с техническими и управленческими регламентами.

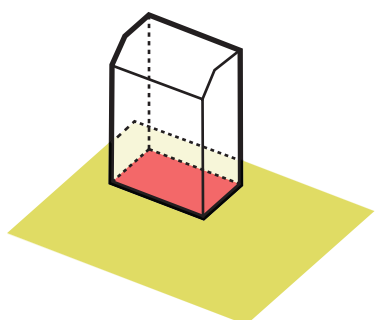


Озелененная территория частного пользования:

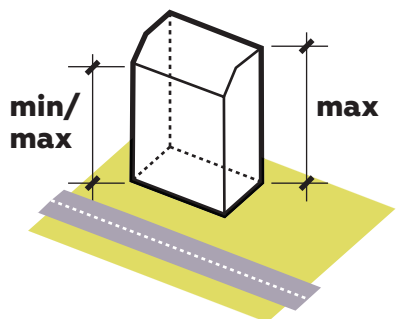
- озеленение участка (в % от участка), в т. ч. вертикальное озеленение
- зеленый буфер по периметру участка (2 м)
- зеленый буфер возле дороги, **min**



Максимальная плотность застройки



Максимальная застроенность территории



Максимальная высота здания

Минимальная/максимальная высота здания, формирующего фронт улицы



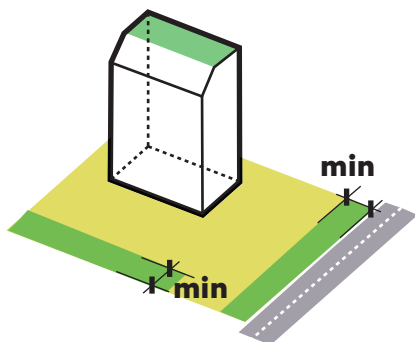
■ СИНГАПУР

В Сингапуре градостроительное регулирование опирается на генеральный план, в котором установлены зонирование города и система показателей, регулирующих плотность и функциональную насыщенность застройки. Были определены зоны повышенной плотности (с коэффициентом плотности застройки более 2,8), высокой плотности (2,1–2,8), средневысокой (1,6–2,1) и средней плотности (до 1,6). Следует учитывать, что максимально допустимая интенсивность, как правило, не достигается на конкретном участке из-за лимитирующих требований по отступу от границ участка, по высоте здания, по расстоянию до многоуровневых парковок и др.

Также важен индекс, показывающий количество жилых единиц (квартир), учтенный в карте зонирования и позволяющий регулировать «населенность» застройки.

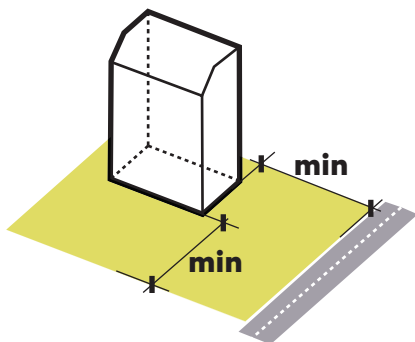
Минимальные размеры участка для многоквартирного дома составляют 0,1 га, что позволяет разместить благоустройство и коммунальные службы внутри участка; для кондоминиума минимальный размер участка – 0,4 га. Максимальный процент застроенности участка – 40 %. Высота варьируется от 4 до 30 этажей.

Большое значение уделяется озеленению участка: по его периметру предусмотрена зеленая полоса шириной не менее 2 м.



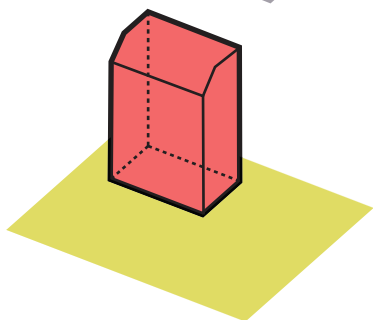
Озелененная территория частного пользования:

- озеленение участка (в % от участка), в т. ч. вертикальное озеленение
- зеленый буфер по периметру участка (2 м)
- зеленый буфер возле дороги, **min**

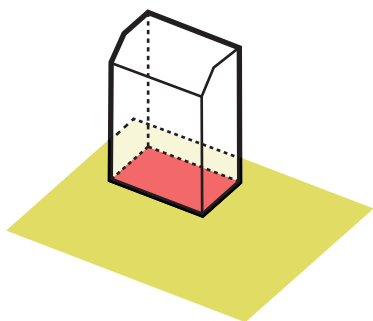


Расстояние:

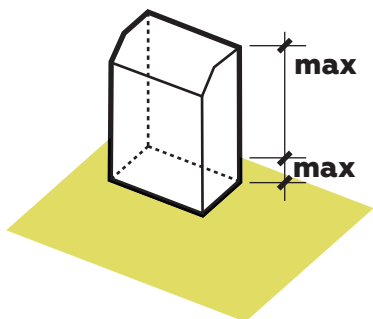
- от дома до дороги (зависит от категории дороги), **min**
- от дома до границ участка, **min**



Максимальная плотность застройки
(кроме специальных зон)



Максимальная застроенность территории



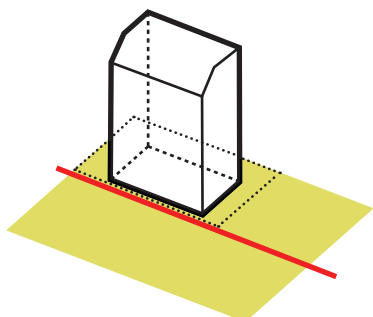
Максимальная высота здания (кроме специальных зон)

Максимальная высота этажа

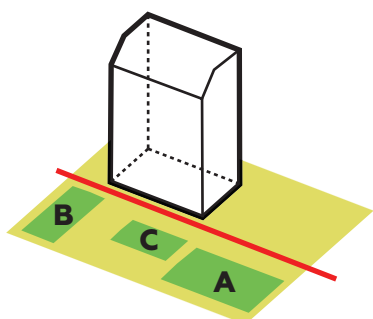


■ ГЕРМАНИЯ

В Германии основные параметры застройки регулируются документами территориального планирования и планами землепользования. К таким параметрам относятся: плотность застройки, которая устанавливается для каждого конкретного участка планом застройки, но не более 30 тыс. кв. м/га для центральных районов и не менее 2 тыс. кв. м/га для дачных районов; высота застройки и застроенность, также конкретные для каждого участка; требования к выходу фасадов строго на красную линию, к максимальной длине непрерывного фасада – до 50 м. В Германии существуют нормативы для игровых зон (зон отдыха), включая зону для всех возрастов размером от 1500 кв. м и с радиусом доступности до 1000 м, зону для детей школьного возраста размером от 400 кв. м и с радиусом доступности до 500 м и зону для детей дошкольного и младшего школьного возраста размером от 60 кв. м и с радиусом доступности до 200 м. Предусмотрена обеспеченность машиноместами из расчета 1 м/м на квартиру.

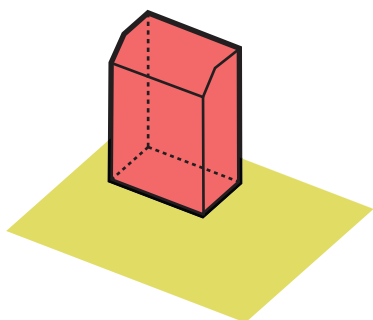


- границы, в которых должно быть расположено здание
- линия, на которую должен выходить фасад здания

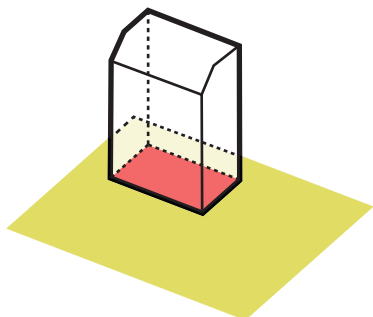


Озелененная территория общего пользования, **min**:

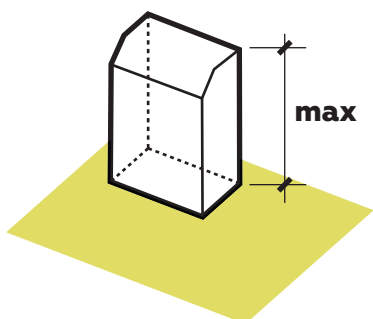
- игровая зона А (обслуживает людей всех возрастов)
- игровая зона В (дети школьного возраста)
- игровая зона С (малыши и дети младшего школьного возраста)



Максимальная плотность застройки



Максимальная застроенность территории



Максимальная высота здания



■ ВЫВОД

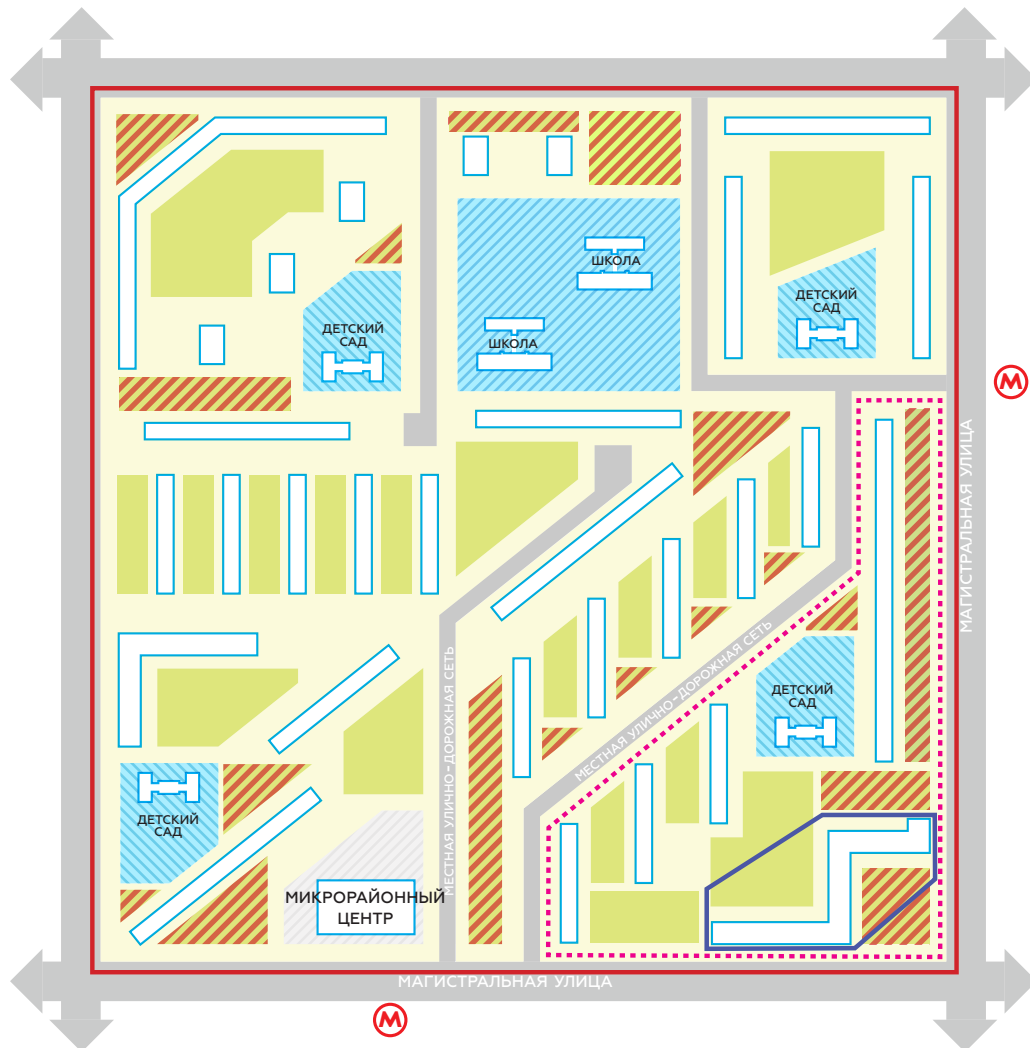
Таким образом, зарубежный опыт нормирования и регламентирования показывает, что регламентации устанавливаются конкретно для каждого города и, как правило, для участка и содержат показатели, аналогичные содержащимся в отечественных Правилах землепользования и застройки. Эти показатели регулируют интенсивность использования жилых территорий и тип застройки в зависимости от положения в структуре города. В ряде случаев предусматриваются нормативы по обеспеченности жилой среды машиноместами, озеленением и местами для отдыха и игр. Большое значение уделяется вопросам соблюдения контекста застройки и приватности жилых пространств.

Регламентации и нормы за рубежом в большей степени, нежели отечественные, учитывают земельно-имущественные отношения, ориентируясь на участок/домовладение, однако в меньшей степени содержат гарантии создания инфраструктуры при формировании жилых образований, в первую очередь – социальной.

Система регламентаций и нормативов четко отражает господствующие в данный момент градостроительные принципы формирования жилой среды, которые, в свою очередь, отражают социально-экономические отношения.



МГСН 1.01.99



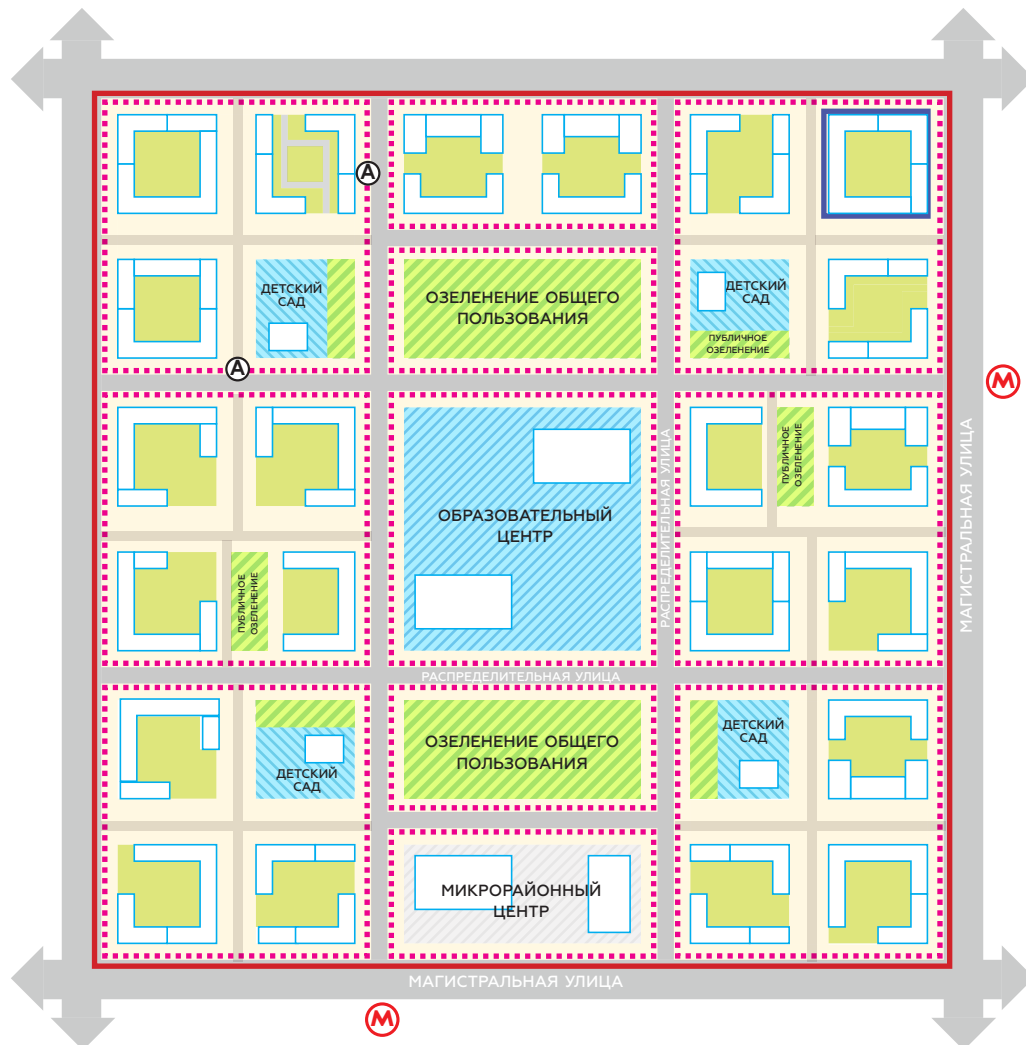
- Микрорайон/квартал
- ⋯ Жилая группа
- Участок жилой застройки

- НЕИСПОЛЬЗУЕМЫЕ ОЗЕЛЕНЕННЫЕ ТЕРРИТОРИИ
- НЕПРОНИЦАЕМОСТЬ ЗАСТРОЕННЫХ ТЕРРИТОРИЙ
- ХАОТИЧНЫЕ ПАРКОВКИ ВО ДВОРАХ





ПРОЕКТ РНГП ЖИЛЫХ ТЕРРИТОРИЙ ГОРОДА МОСКВЫ



- Микрорайон
- ⋯ Квартал
- Урбан-блок

- ЭФФЕКТИВНОЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ РЕСУРСОВ
- РАЗГРАНИЧЕНИЕ ПУБЛИЧНЫХ И ПРИВАТНЫХ ТЕРРИТОРИЙ
- ПОВЫШЕНИЕ ПРОНИЦАЕМОСТИ ЖИЛЫХ ТЕРРИТОРИЙ ЗА СЧЕТ ФОРМИРОВАНИЯ СИСТЕМЫ ПУБЛИЧНЫХ ТЕРРИТОРИЙ



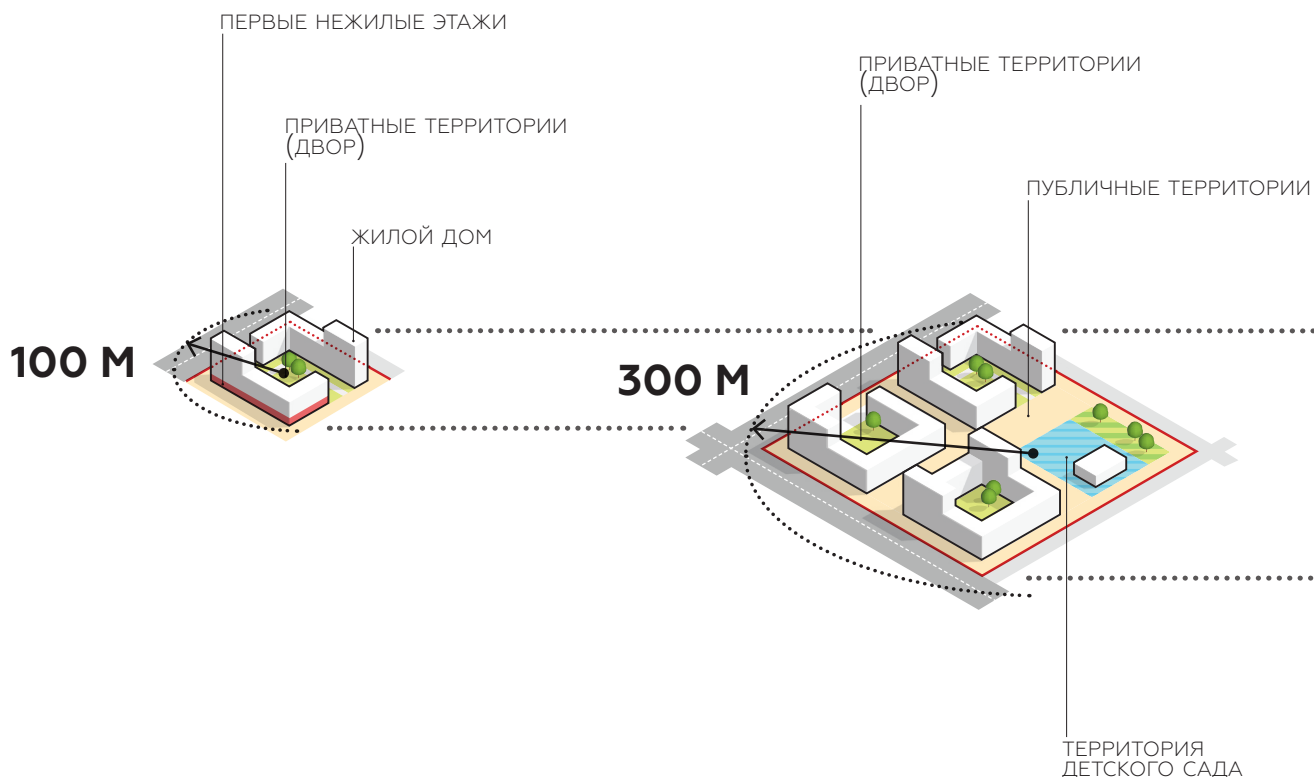


УРБАН-БЛОК

- Жилые дома с объектами повседневного обслуживания на первых этажах.
- Двор – приватная территория с озеленением, площадками для тихого отдыха и пожарными проездами, доступная только для жителей урбан-блока и закрытая для публичного посещения.

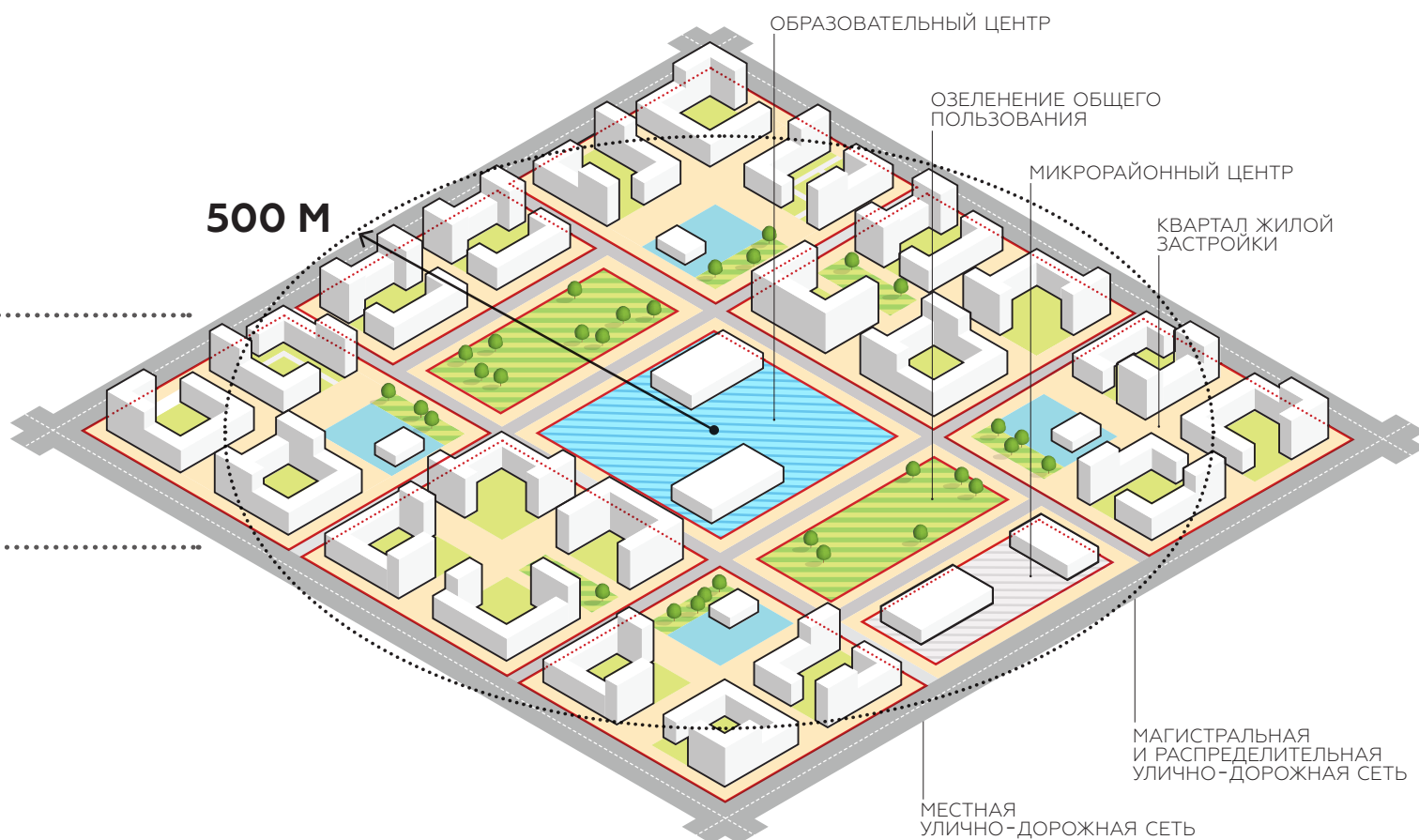
КВАРТАЛ

- Урбан-блоки.
- Публичные территории с внутриквартальными проездами, парковками, площадками для отдыха, внутриквартальным озеленением.
- Детские сады, объекты повседневного обслуживания, отдельно стоящие гаражи.



РАСЧЕТНЫЙ МИКРОРАЙОН

- Жилые кварталы.
- Улицы и проезды.
- Застройка иного функционального назначения, в т. ч. школы, физкультурно-оздоровительные комплексы (ФОК), микро-районный центр, коммунальные объекты.
- Озелененные рекреационные территории общего пользования.



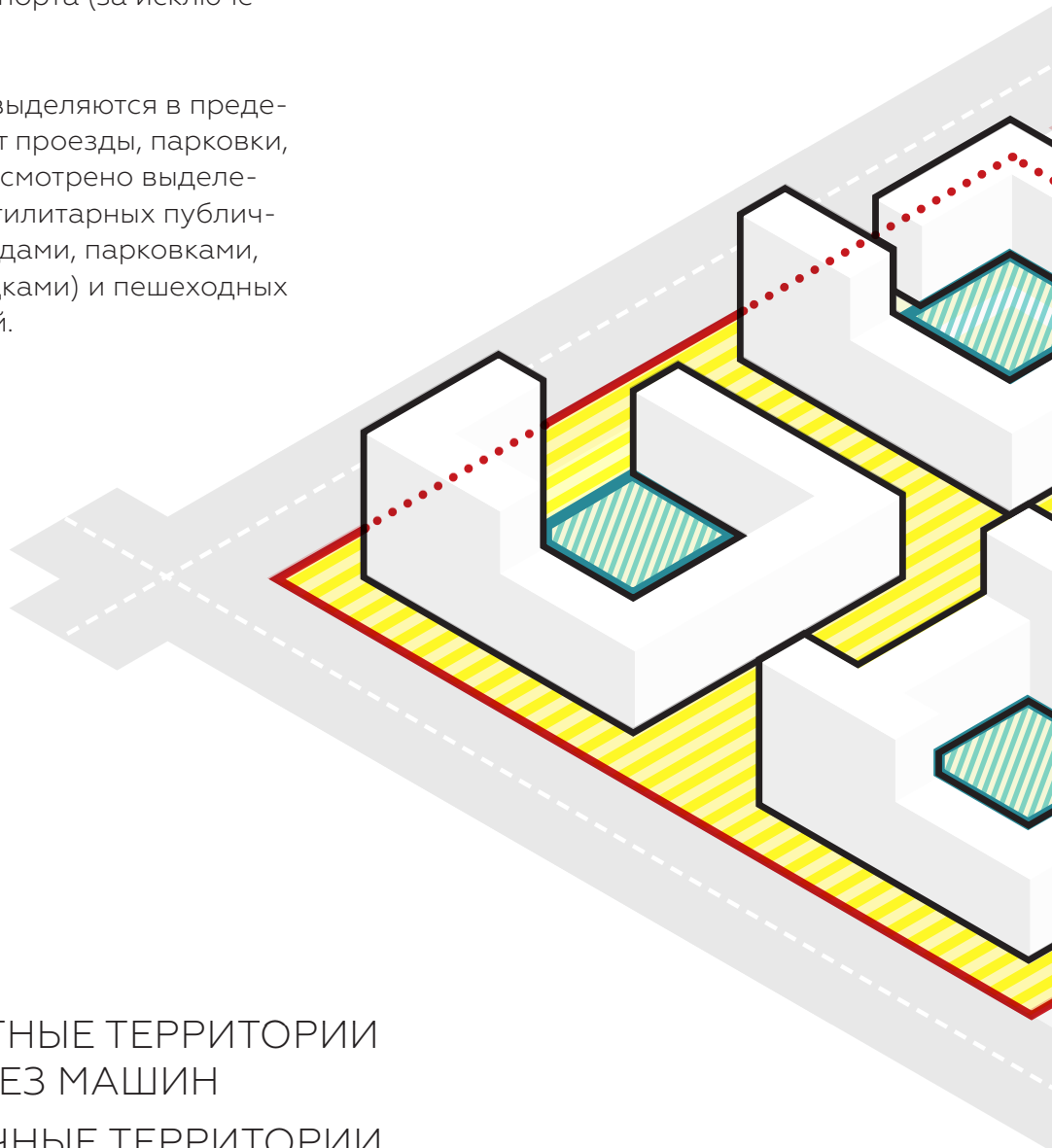


ПУБЛИЧНОЕ И ПРИВАТНОЕ

Проектом РНГП предусмотрено четкое разделение частных и общественных территорий в пределах квартала.

Частные территории выделяются в пределах урбан-блока и представляют собой озелененные благоустроенные дворы с площадками для детей младшего возраста и для тихого отдыха; частные территории освобождаются от транспорта (за исключением спецтранспорта).

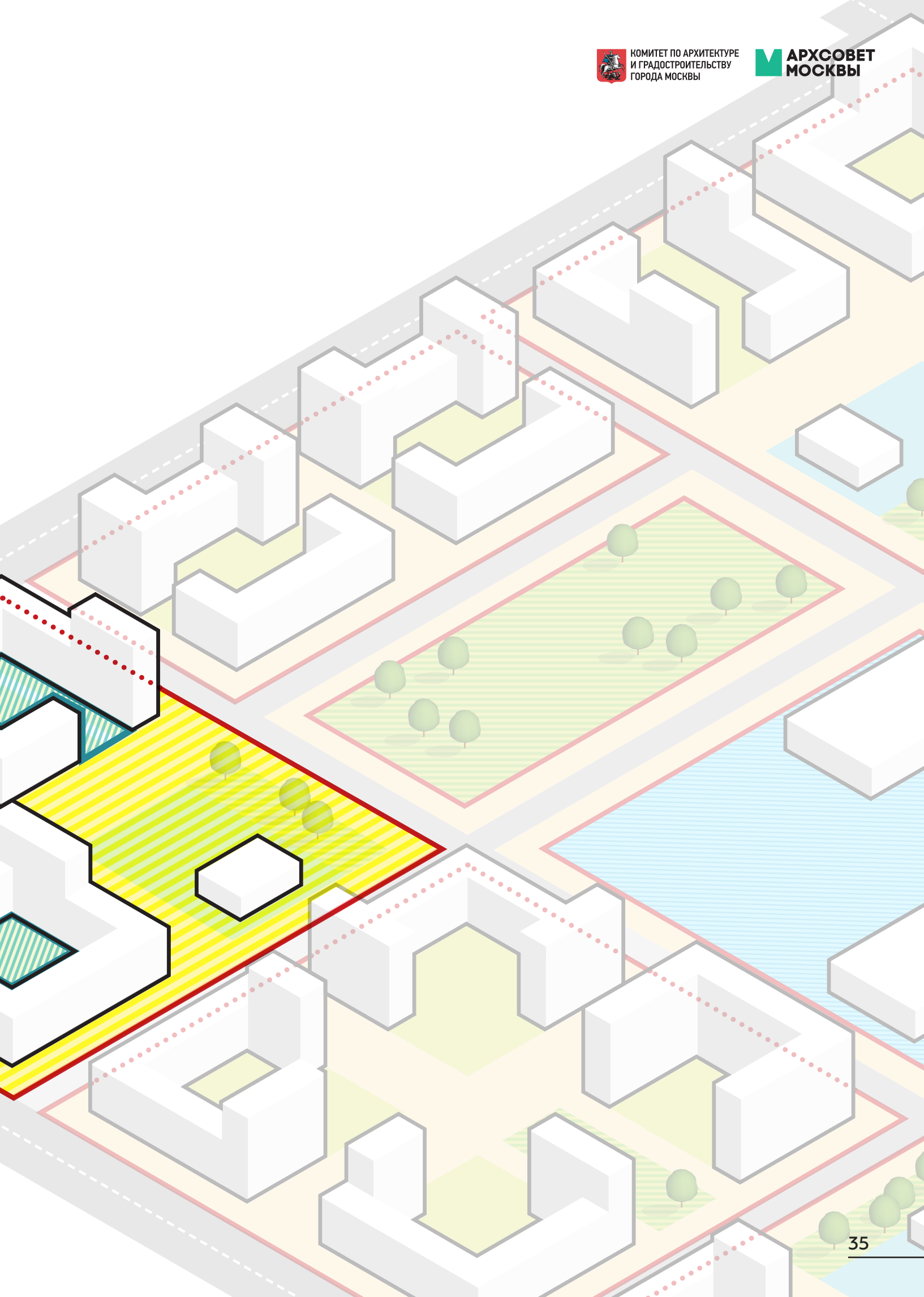
Общественные территории выделяются в пределах квартала и включают проезды, парковки, скверы, бульвары; предусмотрено выделение преимущественно утилитарных общественных территорий (с проездами, парковками, хозяйственными площадками) и пешеходных озелененных территорий.



ПРИВАТНЫЕ ТЕРРИТОРИИ
ДВОР БЕЗ МАШИН



ПУБЛИЧНЫЕ ТЕРРИТОРИИ
ПРОЕЗДЫ/СКВЕРЫ/БУЛЬВАРЫ

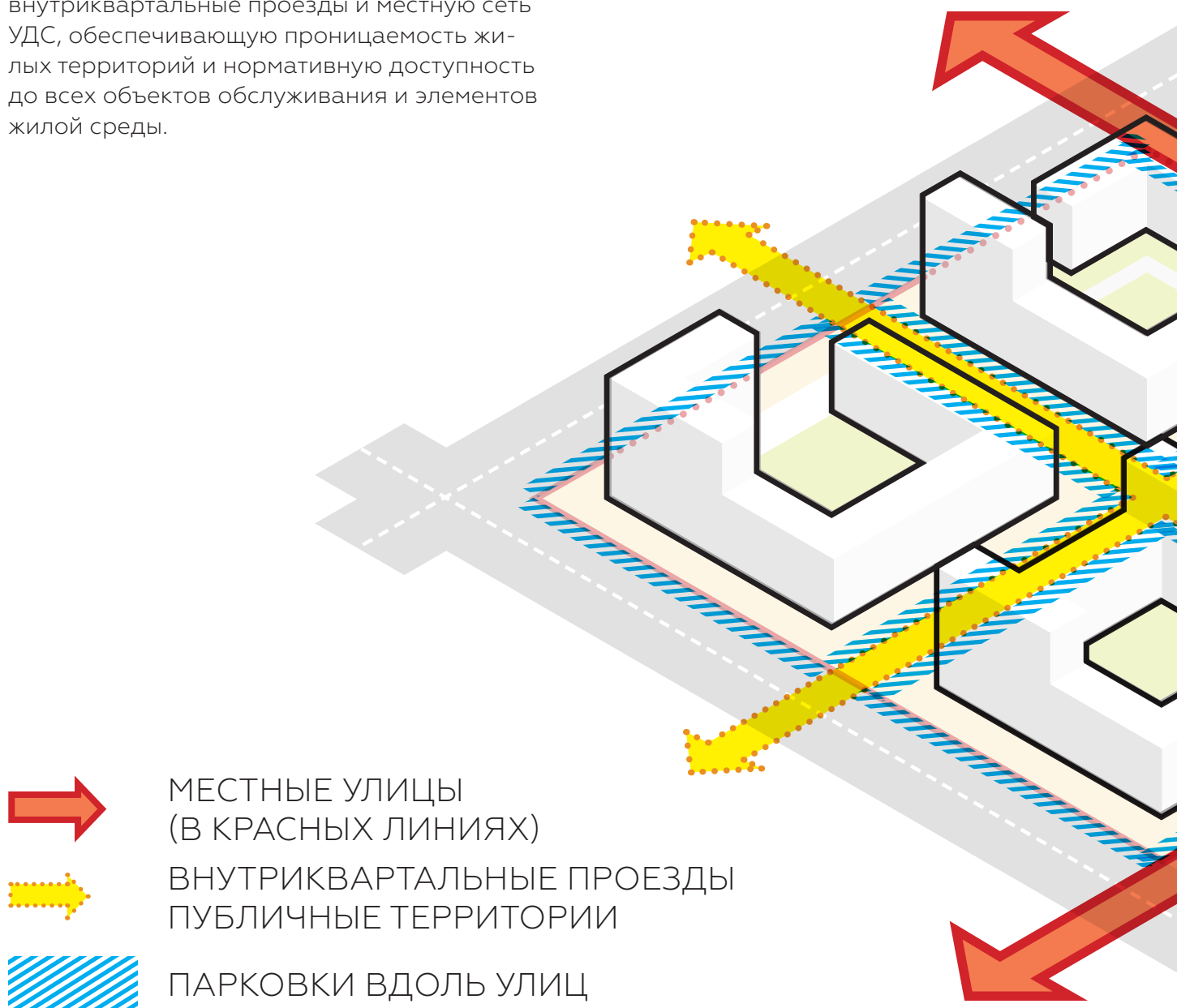




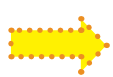
ПРОНИЦАЕМОСТЬ

В соответствии с постановлением правительства Москвы № 945-ПП от 23.12.2015 г. предусмотрено увеличение плотности улично-дорожной сети и внутриквартальных проездов. Так, в квартале доля внутриквартальных проездов должна составлять не менее 20 %.

В проекте РНГП учтены эти требования. Объекты нормирования четко привязаны к коммуникационной системе, включающей внутриквартальные проезды и местную сеть УДС, обеспечивающую проницаемость жилых территорий и нормативную доступность до всех объектов обслуживания и элементов жилой среды.



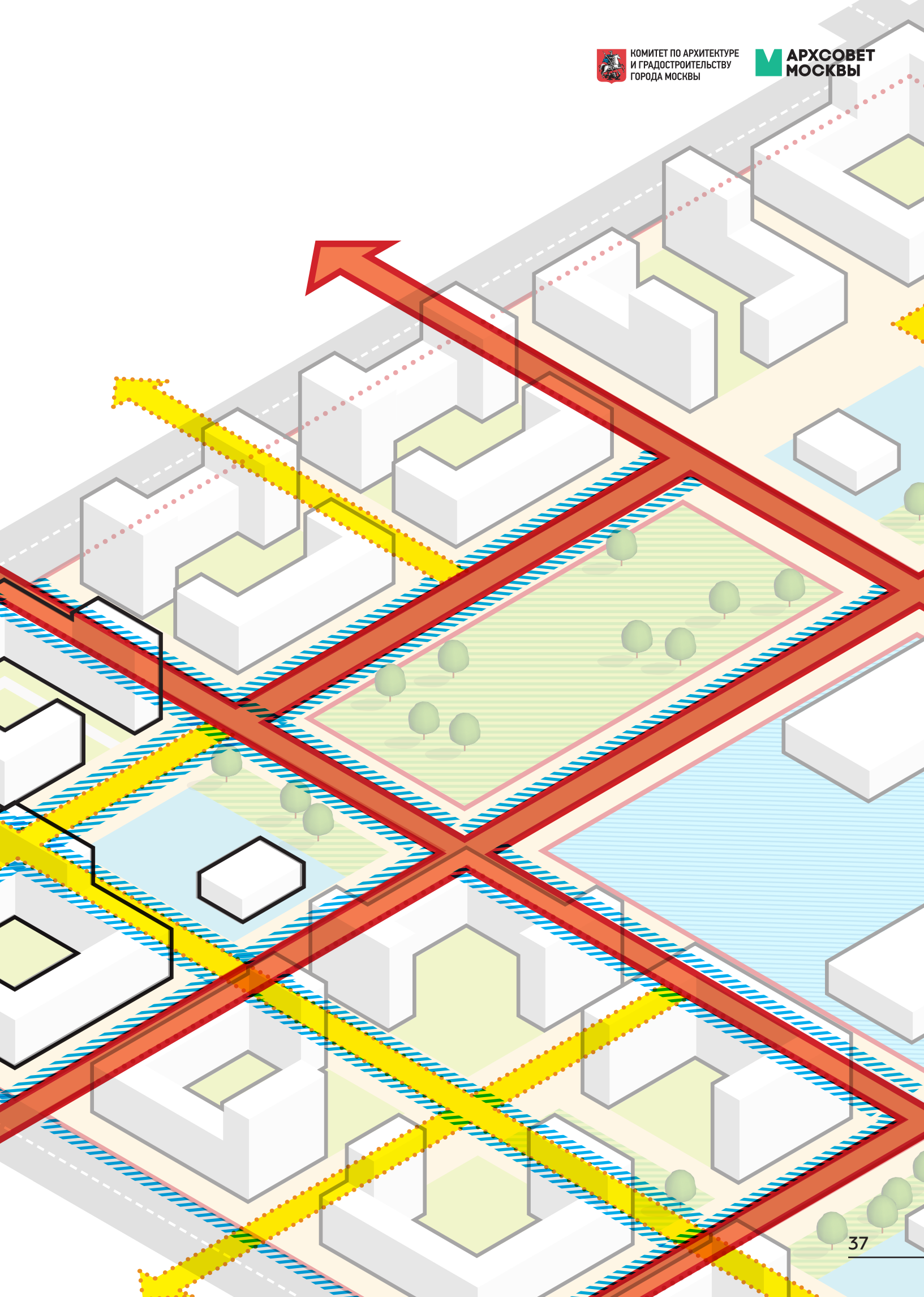
МЕСТНЫЕ УЛИЦЫ
(В КРАСНЫХ ЛИНИЯХ)



ВНУТРИКВАРТАЛЬНЫЕ ПРОЕЗДЫ
ПУБЛИЧНЫЕ ТЕРРИТОРИИ



ПАРКОВКИ ВДОЛЬ УЛИЦ

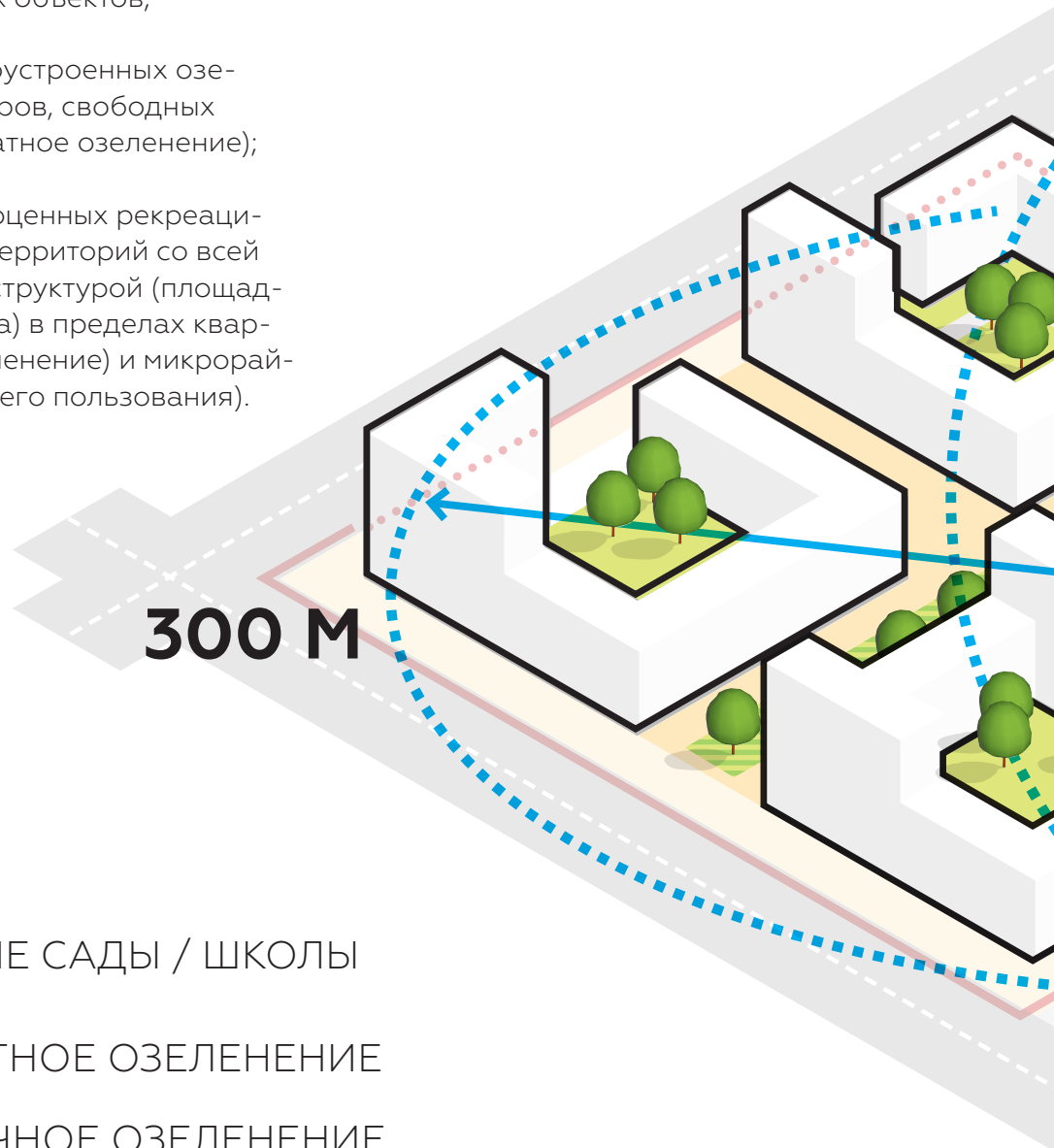




СОЦИАЛЬНЫЕ ГАРАНТИИ И ОЗЕЛЕНЕНИЕ

Проектом РНГП предусмотрено обеспечение комфортных и благоприятных условий проживания в соответствии с федеральными градостроительными и санитарно-гигиеническими требованиями, включая:

- обеспеченность жителей социально значимыми объектами (в том числе школами и детскими садами) с учетом нормативной доступности этих объектов;
- формирование благоустроенных озелененных жилых дворов, свободных от транспорта (приватное озеленение);
- формирование полноценных рекреационных озелененных территорий со всей необходимой инфраструктурой (площадки спорта, игр, отдыха) в пределах квартала (публичное озеленение) и микрорайона (озеленение общего пользования).



ДЕТСКИЕ САДЫ / ШКОЛЫ

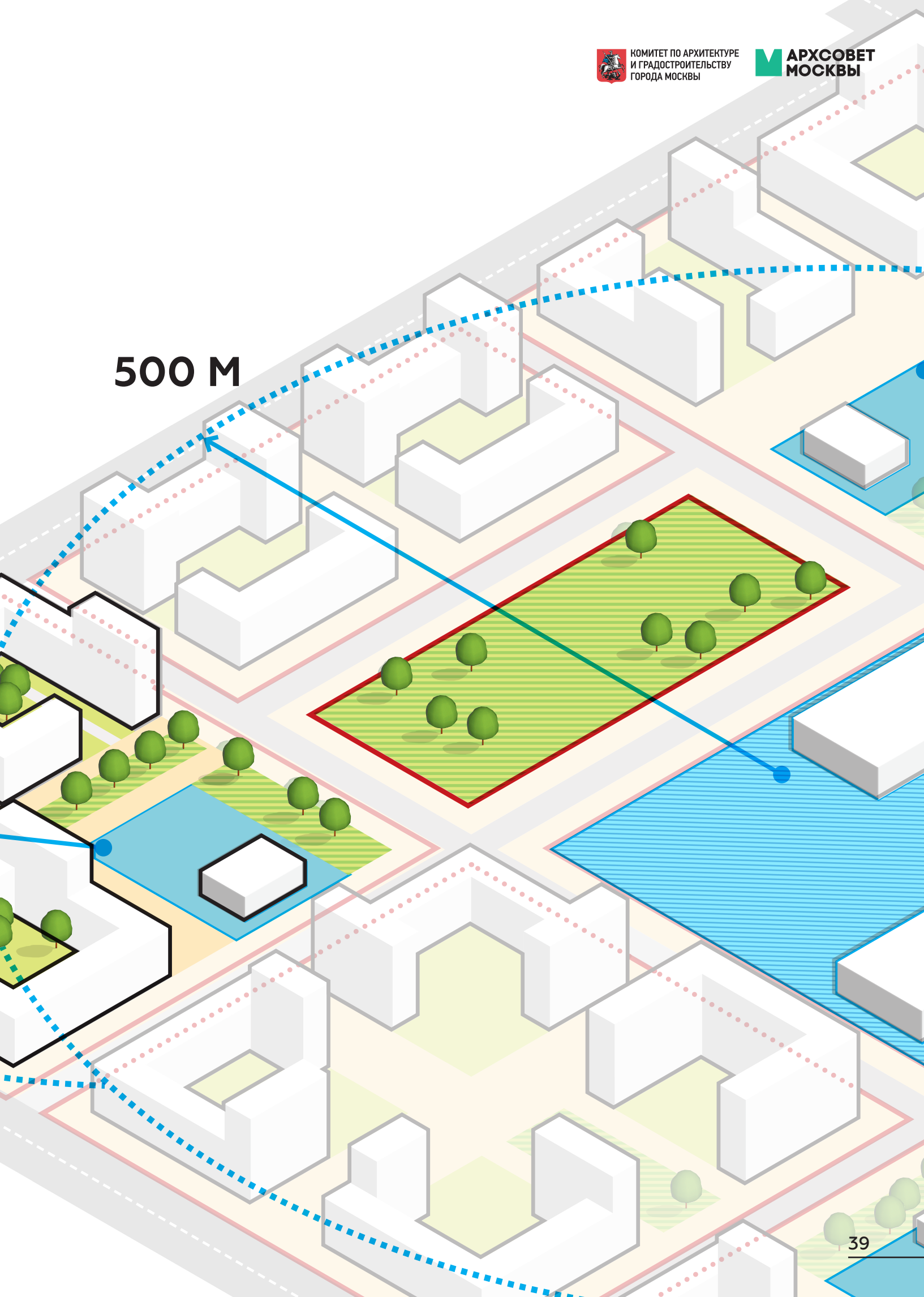


ПРИВАТНОЕ ОЗЕЛЕНЕНИЕ



ПУБЛИЧНОЕ ОЗЕЛЕНЕНИЕ
И ОЗЕЛЕНЕНИЕ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ

500 M

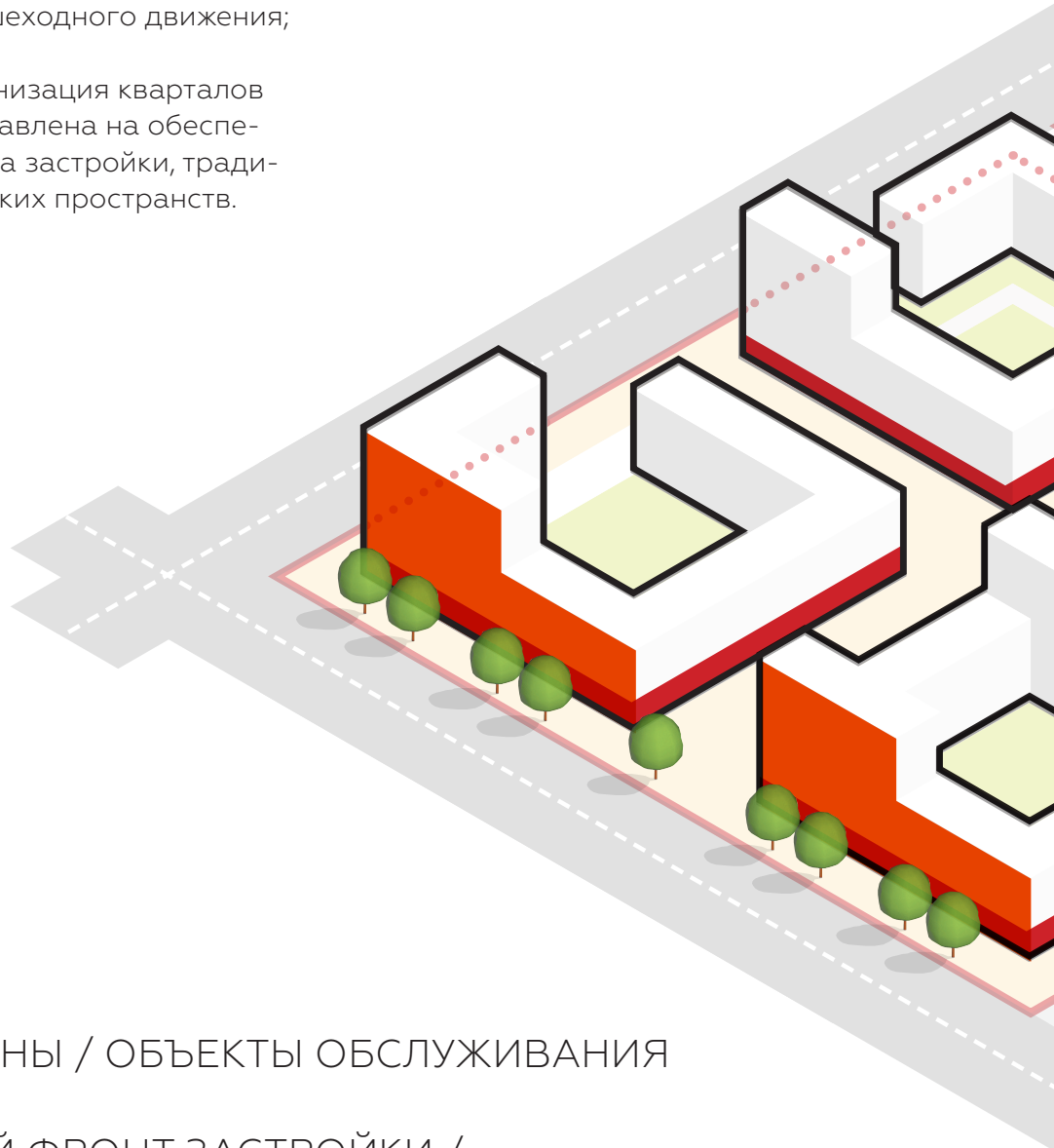




КОМФОРТНЫЕ ГОРОДСКИЕ УЛИЦЫ И ОБЪЕКТЫ ОБСЛУЖИВАНИЯ

В проекте РНГП:

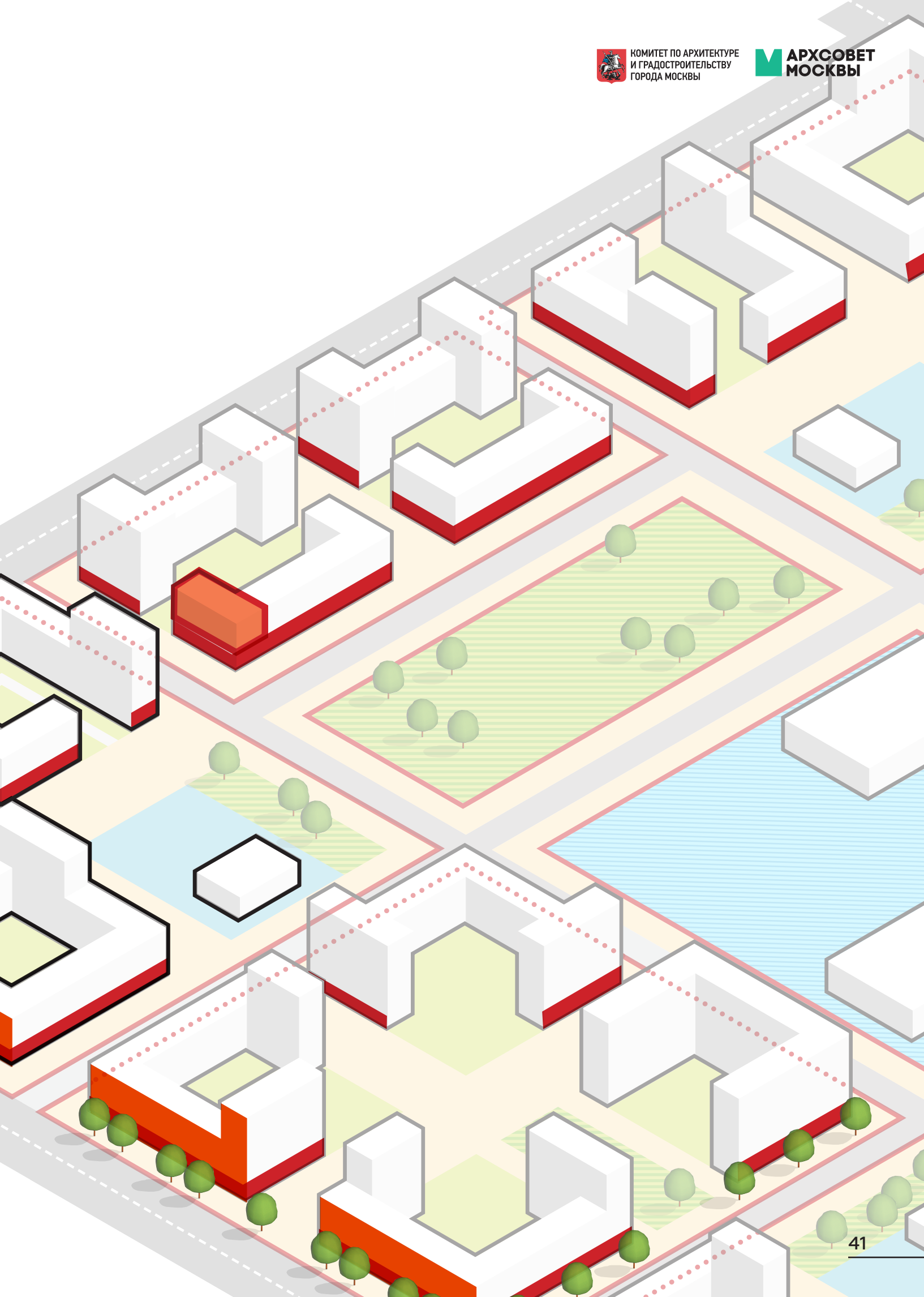
- предусмотрено размещение объектов торговли и обслуживания в первых этажах, что позволяет создать функционально насыщенную среду жилых улиц и внутриквартальных проездов;
- проработаны профили улиц и внутриквартальных проездов, обеспечивающие комфорт для пешеходного движения;
- планировочная организация кварталов и урбан-блоков направлена на обеспечение единого фронта застройки, традиционного для городских пространств.



МАГАЗИНЫ / ОБЪЕКТЫ ОБСЛУЖИВАНИЯ



ЕДИНЫЙ ФРОНТ ЗАСТРОЙКИ /
ЧЕЛОВЕЧЕСКИЙ МАСШТАБ УЛИЦ





ЭЛЕМЕНТЫ НОРМИРОВАНИЯ

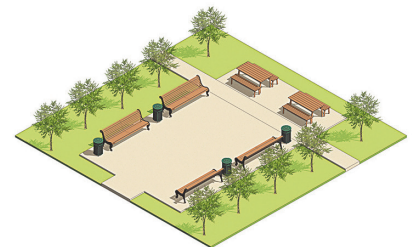
ДЕТСКИЕ ПЛОЩАДКИ

Предназначены для игр и активного отдыха детей в возрасте от трех до шестнадцати лет.



ПЛОЩАДКИ ОТДЫХА

Предназначены для тихого отдыха и настольных игр взрослого населения.



СПОРТИВНЫЕ ПЛОЩАДКИ

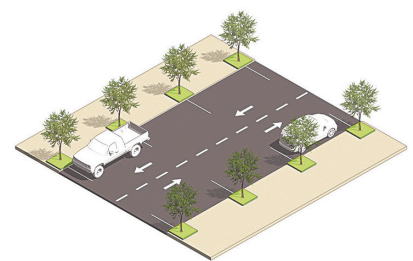
Предназначены для занятий физическими упражнениями и рассчитаны на все возрастные группы населения. Габариты и планировочная конфигурация конкретной площадки зависят от ее специализации.



ВНУТРИКВАРТАЛЬНЫЕ ПРОЕЗДЫ

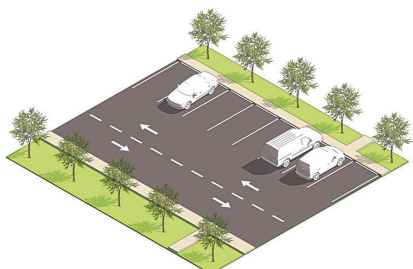
Подразделяются на:

- утилитарные, т. е. включающие проезд, места парковки автотранспорта и хозяйственные площадки;
- рекреационные, т. е. включающие проезд и участки озеленения общего пользования с площадками для отдыха, игр и спорта (возможна организация соответствующих проездов в виде улиц-бульваров с площадками-скверами в местах их пересечений).



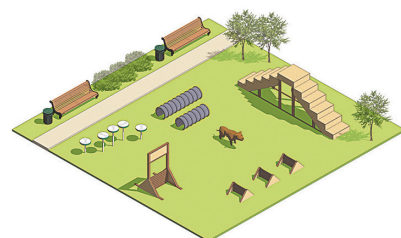
ПЛОЩАДКИ АВТОСТОЯНОК

Проектируются в соответствии с РНГП по транспорту (постановление правительства Москвы № 945-ПП от 23.12.2015 г.).



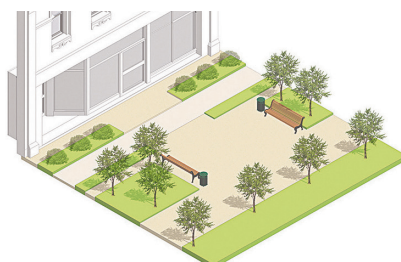
ПЛОЩАДКИ ДЛЯ ВЫГУЛА СОБАК

Специально оборудованные и огороженные места для свободного выгула собак.



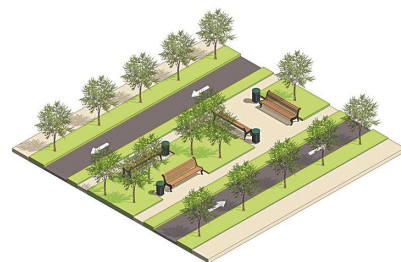
ОЗЕЛЕНЕНИЕ ПРИВАТНЫХ ТЕРРИТОРИЙ (ДВОРОВ)

Предназначено для создания комфортной среды в жилых дворах и обеспечения тихого отдыха жителей.



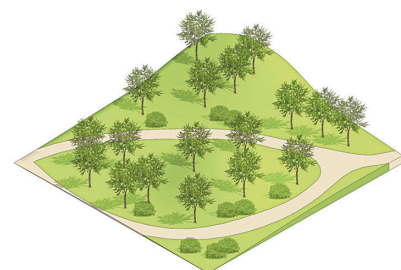
ОЗЕЛЕНЕНИЕ ПУБЛИЧНЫХ ТЕРРИТОРИЙ КВАРТАЛА

Предназначено для создания удобных пешеходных связей и обеспечения повседневного отдыха населения. Озеленение публичных территорий квартала возможно в виде устройства бульваров, скверов, а также отдельных островков озеленения.



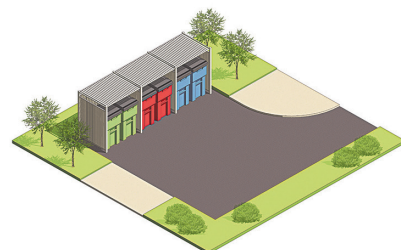
ОЗЕЛЕНЕНИЕ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ МИКРОРАЙОНА

Предназначено для обеспечения населения рекреационными благоустроенными территориями. Озелененные территории общего пользования микрорайона представляют собой парки, скверы, бульвары, сады, а их границы закрепляются красными линиями.



ХОЗЯЙСТВЕННЫЕ ПЛОЩАДКИ (ДЛЯ УСТАНОВКИ МУСОРОСБОРНИКОВ)

Специально оборудованные места, предназначенные для сбора твердых бытовых отходов (ТБО).

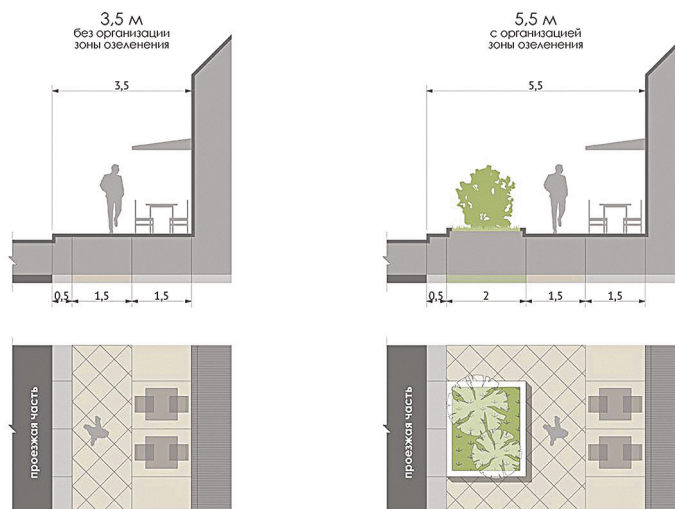




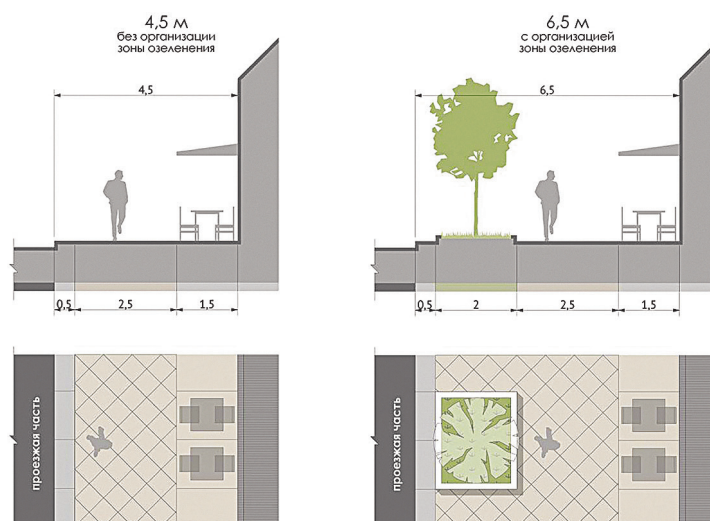
ВНУТРИКВАРТАЛЬНЫЕ ПРОЕЗДЫ

Внутриквартальные проезды размещаются в пределах публичных территорий квартала и могут различаться по своему функциональному наполнению: возможна как организация технических проездов с автостоянками и площадками для сбора мусора, так и внутриквартальных бульваров с большим количеством озеленения и благоустройства. Доля территорий, занимаемых внутриквартальными проездами, должна составлять не менее 20 % от площади жилого квартала.

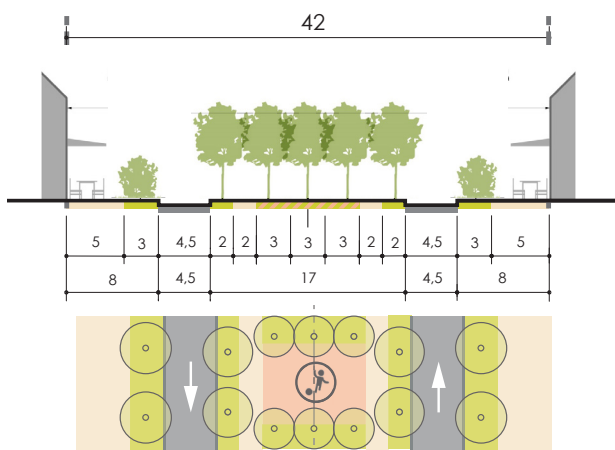
УЛИЦЫ И ДОРОГИ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ (V КАТЕГОРИЯ)



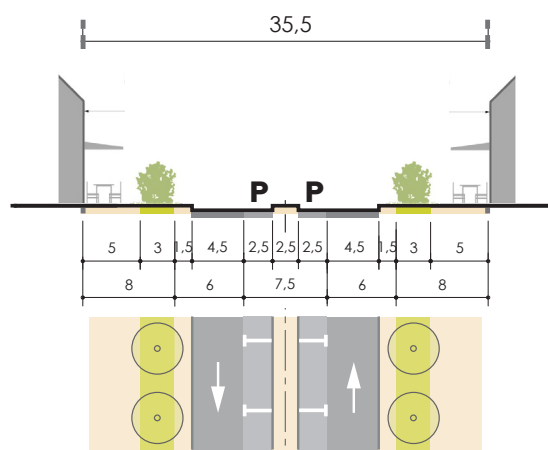
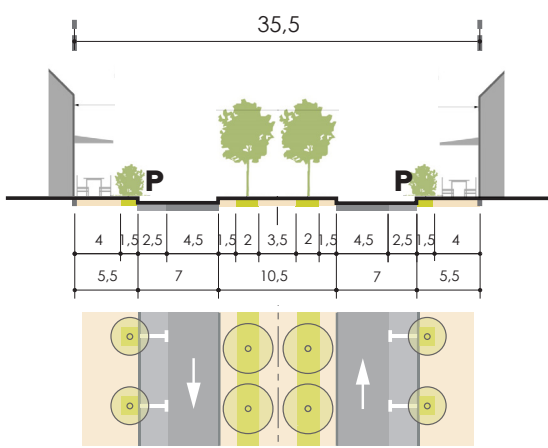
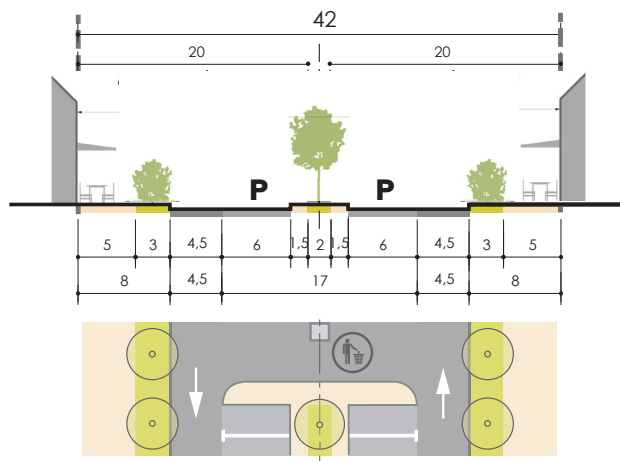
МАГИСТРАЛИ ОБЩЕГОРОДСКОГО И РАЙОННОГО ЗНАЧЕНИЯ (III И IV КАТЕГОРИЯ)



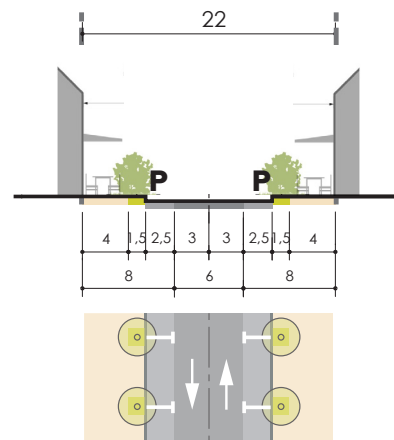
ВНУТРИКВАРТАЛЬНЫЙ БУЛЬВАР



ВНУТРИКВАРТАЛЬНЫЕ ТЕХНИЧЕСКИЕ ПРОЕЗДЫ



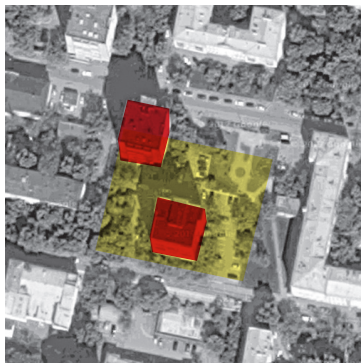
Участок
ограниченного
использования



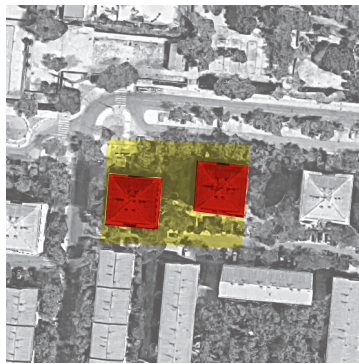


ТИПЫ УРБАН-БЛОКОВ

ТОЧЕЧНЫЙ ТИП

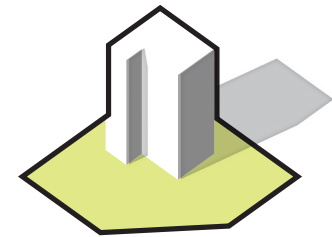
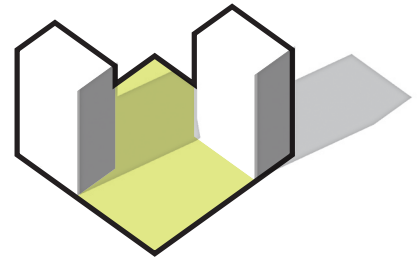


Москва

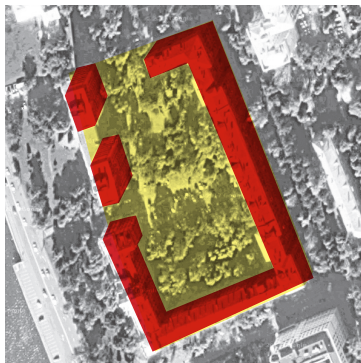


Мадрид

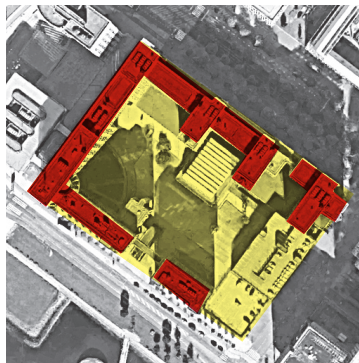
- При размещении жилой застройки по границе урбан-блока организуются нежилые первые этажи.
- При размещении жилой застройки внутри урбан-блока первые этажи – жилые.
- Приватность обеспечивается ограждениями.



СМЕШАННЫЙ ТИП

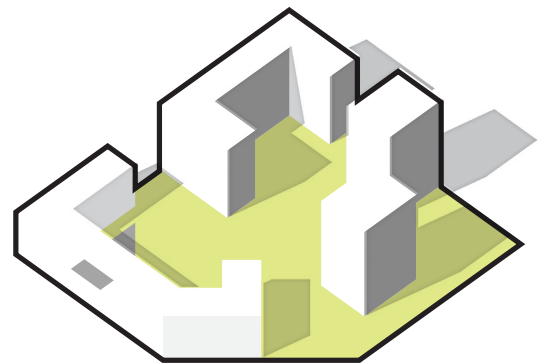


Москва

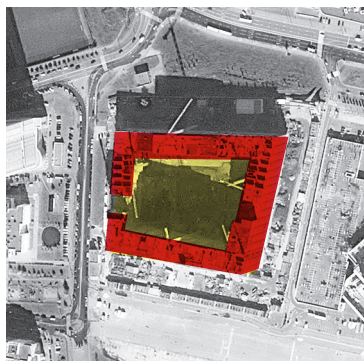


Роттердам

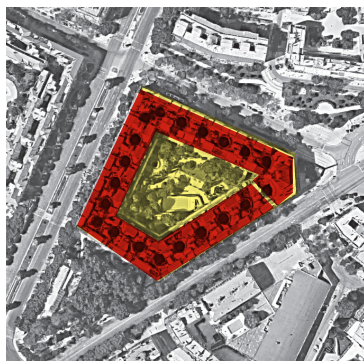
Совместное размещение периметрального и точечного типов застройки с учетом особенностей каждого из них.



ПЕРИМЕТРАЛЬНЫЙ ТИП (СПЛОШНОЙ)

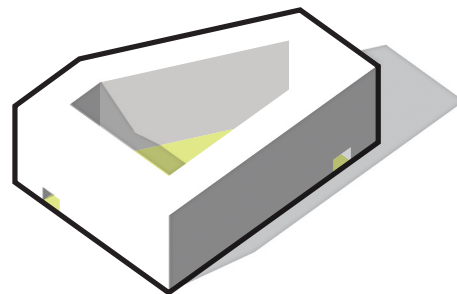


Москва



Мадрид

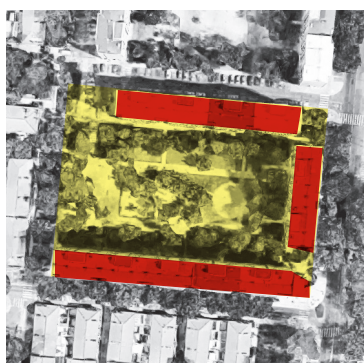
- Сплошное размещение жилой застройки по границе урбан-блока, совпадающей с внешней фасадной линией.
- Наличие арок для проезда спецавтотранспорта.
- Четкое разделение частного и публичного пространств фронтом застройки.



ПЕРИМЕТРАЛЬНЫЙ ТИП (ПРЕРЫВИСТЫЙ)

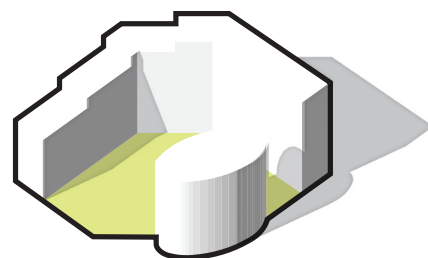


Москва



Мадрид

- Размещение жилой застройки по границе урбан-блока.
- Контур застройки не замкнут.
- Приватность обеспечивается организацией ограждений между зданиями.





ВОПРОСЫ ЭКСПЕРТАМ



КУЗНЕЦОВ СЕРГЕЙ ОЛЕГОВИЧ

российский архитектор, главный архитектор Москвы

Какие нормативы, на ваш взгляд, являются обязательными, а какие должны носить рекомендательный характер?

Нормативы, обеспечивающие безопасность жизнедеятельности во всех смыслах, безусловно, обязательные. Остальное – вопрос дискуссионный.

Как вы относитесь к параметрической системе нормирования (решение о развитии принимается на основе обоснования параметров, а не определяется нормативами)?

Параметрические модели всегда базируются на нормативах. Если какие-то элементы нормативов требуется изменить, т. к. они, например, устарели, это возможно, но только на основании исследований.

В чем причина «неудачных» реализаций градостроительных проектов (избыток/нехватка нормативов, отсутствие методологии, низкий уровень квалификации проектировщиков)?

Вопрос комплексный. С одной стороны, есть сложности с нормативными базами, они местами не соответствуют современным стандартам проектирования, да и попросту противоречат друг другу. Но и к квалификации тех, кто нормативами пользуется, есть вопросы. Никакая норма не сделает из плохого специалиста хорошего, какими бы прекрасными они ни были. Специалистов нужно растить.

Какова, на ваш взгляд, должна быть роль архитекторов и архитектурного сообщества в разработке нормативов?

Архитекторы должны принимать самое непосредственное участие, им же потом работать. Но есть нюанс – специфику документов все же нужно понимать, ориентироваться в правовом поле. Говоря «архитекторы», я имею в виду и градостроителей, и «объемщиков».

Важно ли разработать методологию градостроительного проектирования для создания комфортной среды, или это каждый раз ответственность проектировщика?

Да! Методология, безусловно, должна быть! Важно понимать, что это не догма и, возможно, со временем нужно будет усовершенствовать или изменить подход. Это абсолютно нормально!
В каждый период времени есть свои требования к среде, и они отражаются в нормах. Важно, чтобы была ясность и последовательность. Тогда будет и результат.



ВОПРОСЫ ЭКСПЕРТАМ



СТАДНИКОВ ВИТАЛИЙ ЭДУАРДОВИЧ

кандидат архитектуры, главный архитектор Самары (2012–2013), заместитель декана ВШУ по научной работе

Какие нормативы, на ваш взгляд, являются обязательными, а какие должны носить рекомендательный характер?

Регламенты технической безопасности и санитарные нормативы – обязательные. Остальное – рекомендательное.

Как вы относитесь к параметрической системе нормирования (решение о развитии принимается на основе обоснования параметров, а не определяется нормативами)?

Положительно.

В чем причина «неудачных» реализаций градостроительных проектов (избыток/нехватка нормативов, отсутствие методологии, низкий уровень квалификации проектировщиков)?

Низкая согласованность нормативно-правовой базы в части земельных, гражданских и градостроительных отношений. Отсутствие у проектировщиков подготовки в области правового градорегулирования.

Какие российские нормы вы считаете полезными к применению в том числе в других странах?

МНГП Перми, МГСН Москвы.

Каковы мировые тенденции в отношении нормативов градостроительного проектирования?

Детальное дифференцирование нормативного подхода. Динамическое моделирование территориального баланса. Обеспечение интеграции функциональных составляющих через переход на параметрическое регулирование.

Градостроительные нормативы (комплекс нормативов) каких стран вы считаете образцом для подражания?

Германии.

Какова, на ваш взгляд, должна быть роль архитекторов и архитектурного сообщества в разработке нормативов?

Экспертная.



ВОПРОСЫ ЭКСПЕРТАМ



ОМЕЛЯНЕНКО ГАННА БОРИСОВНА

кандидат архитектуры, профессор Международной академии архитектуры, главный эксперт / аналитик по градостроительству и планированию в компании BRT RUS

Какие нормативы, на ваш взгляд, являются обязательными, а какие должны носить рекомендательный характер?

У меня пока нет ответа на этот вопрос. Но если проанализировать пункты СП «Градостроительство», включаемые в перечни обязательного и добровольного применения, то ясности лично мне не прибавляется. Критерии отнесения к тем и другим в градостроительстве не ясны, и над этим надо работать.

Как вы относитесь к параметрической системе нормирования (решение о развитии принимается на основе обоснования параметров, а не определяется нормативами)?

Система замечательная и, очень надеюсь, будет постепенно внедряться в наше нормирование. Правда, пока не очень понимаю, как ее применить в градостроительстве.

В чем причина «неудачных» реализаций градостроительных проектов (избыток/нехватка нормативов, отсутствие методологии, низкий уровень квалификации проектировщиков)?

Если под «неудачной» реализацией понимать конечный продукт, то часто это следствие не самого градостроительного проекта (например, проекта планировки), а последующих стадий. Низкое же качество самих градостроительных проектов связано, как мне кажется, с падением роли градостроительного проектирования. Выполнение аналитических схем, полноценной комплексной оценки предпосылок и ограничений развития, обоснование функционально-планировочной структуры – то, что всегда считалось азбукой градостроительного проектирования, – сейчас не требуется. Выполнение этих факультативных и не оплачиваемых работ – дело проектировщика, а сроки разработки проекта всегда кратчайшие, и на обоснование и поиск решений просто не хватает времени! Считаю, что десятилетиями отработанная методология градостроительного проектирования сегодня не отражена ни в Градостроительном кодексе, ни в положениях о проектах планировки, что постепенно приводит к полному забвению того, что раньше и называлось градостроительством.

Какие российские нормы вы считаете полезными к применению в том числе в других странах?

Если речь идет о градостроительстве, то в нашей стране с советских времен нормативы имеют ярко выраженную социальную направленность. Обеспеченность всеми объектами повседневного обслуживания в ряде стран не является предметом градостроительного нормирования (исходя из тех материалов, которыми я располагаю). Не берусь рекомендовать наш опыт для других стран, но считаю, что в отечественных нормативах эту направленность необходимо сохранить.

Каковы мировые тенденции в отношении нормативов градостроительного проектирования?

Об этом можно говорить очень много. Мне бы хотелось выделить один аспект, который, как мне кажется, мало отражен в отечественном нормировании и регулировании – это требование «учета контекста». Это означает, что новая застройка не должна приводить к ухудшению условий для окружения. Очень полезный и актуальный опыт.

Градостроительные нормативы (комплекс нормативов) каких стран вы считаете образцом для подражания?

Следует отметить, что за рубежом предметом нормирования являются те регламентации, которые в соответствии с Градкодексом у нас отнесены к предмету Правил землепользования и застройки. При установлении регламентаций в разных странах и городах есть интересные примеры, о чем говорилось и в ответе на предыдущий вопрос. Такой опыт надо изучать и творчески применять. Прямое подражание или заимствование для Москвы не годятся, это уникальный город.

Какова, на ваш взгляд, должна быть роль архитекторов и архитектурного сообщества в разработке нормативов?

В градостроительных нормах и правилах отражены не только архитектурные аспекты. Градостроительство – это синтез многих дисциплин. Необходимо участие экологов, экономистов, инженеров, социологов, специалистов по культурному наследию и многих других. Но это должны быть именно градостроители.

Важно ли разработать методологию градостроительного проектирования для создания комфортной среды, или это каждый раз ответственность проектировщика?

Методология, по-моему, должна быть обязательно, и это вовсе не отменяет ответственности проектировщика, напротив, именно возвращение нормальной методологии в градостроительное проектирование поможет поднять статус проектировщика-градостроителя! При этом очень важно определить, что входит в понятие «комфортная среда». Важно, чтобы была ясность и последовательность. Тогда будет и результат.



ВОПРОСЫ ЭКСПЕРТАМ



ПЕТУХОВ АНТОН АНДРЕЕВИЧ

архитектор, преподаватель модуля «Архитектурное проектирование» в МАРШ

Какие нормативы, на ваш взгляд, являются обязательными, а какие должны носить рекомендательный характер?

Существующая нормативная база основывается на безопасности жизнедеятельности человека и проведения работ. Все нормативы, направленные на безопасность человека, являются актуальными и важными для соблюдения.

Как вы относитесь к параметрической системе нормирования (решение о развитии принимается на основе обоснования параметров, а не определяется нормативами)?

Параметрическая система нормирования должна опираться на нормативную базу и увязывать все ее элементы. Применение такой системы должно облегчить целостное понимание проблематики нормирования и увидеть, какие ее элементы выпадают из общей канвы.

В чем причина «неудачных» реализаций градостроительных проектов (избыток/нехватка нормативов, отсутствие методологии, низкий уровень квалификации проектировщиков)?

Причина любой неудачи в градостроительных проектах кроется в не-системном подходе к их решению. Необходим комплексный подход.

Какие российские нормы вы считаете полезными к применению в том числе в других странах?

Необходимо понимать, что нормативная база учитывает массу местных факторов. Для ответа на данный вопрос необходим глубокий анализ точек пересечения с каждой страной внедрения.

Каковы мировые тенденции в отношении нормативов градостроительного проектирования?

На примере Испании можно акцентировать тот факт, что градостроительная документация прорабатывается вплоть до очень крупного масштаба с указанием конкретных параметров потенциального здания, что, безусловно, позволяет формировать цельную среду.

Градостроительные нормативы (комплекс нормативов) каких стран вы считаете образцом для подражания?

Швеции, Дании, Канады.

Какова, на ваш взгляд, должна быть роль архитекторов и архитектурного сообщества в разработке нормативов?

Архитектурное сообщество должно принимать непосредственное участие в формировании нормативной базы и на основании опыта использования предлагать актуальные изменения и поправки.

Важно ли разработать методологию градостроительного проектирования для создания комфортной среды, или это каждый раз ответственность проектировщика?

Несомненно, общая методология нужна. Хотя важно понимать, что единая методология вне конкретного контекста может привести к не самым рациональным решениям и создать среду, чуждую конкретным местам.



ВОПРОСЫ ЭКСПЕРТАМ



БАЕВСКИЙ ОЛЕГ АРТЁМОВИЧ

заслуженный архитектор РФ

Какие нормативы, на ваш взгляд, являются обязательными, а какие должны носить рекомендательный характер?

Нормативы – это то, что обязательно. То, что носит рекомендательный характер, – это, в терминах нормирования, правила. По своей природе НГП – это социальные гарантии власти пользователям территории, например жителям, в части пространственной доступности и обеспеченности в ее пределах объектами, воспринимаемыми обществом как общественное благо. Традиционно – это объекты социальной инфраструктуры и территории общего пользования, но список может расширяться. Завтра в нем может оказаться интернет.

Рекомендательный характер носят пространственные условия взаиморазмещения жилого фонда и нормируемых объектов – «образцовые» компоновочные схемы (и их расчетные характеристики), при использовании которых нормативные требования доступности и обеспеченности, как правило, выполняются.

Как вы относитесь к параметрической системе нормирования (решение о развитии принимается на основе обоснования параметров, а не определяется нормативами)?

Проектные параметры развития любой локальной территории регламентируются тремя документами: генеральным планом, нормативами градостроительного проектирования и правилами землепользования и застройки. Регламентации каждого из этих документов параметрически обосновываются при подготовке комплекса этих документов, исходя из сложившихся дефицитов и задач социального развития города, экономических возможностей покрытия этих дефицитов (НГП), оптимального распределения по функциональным зонам планируемого размещения объектов инфраструктуры и сбалансированных с ней объемов застройки (ГП), предельных параметров застройки, допустимых при существующем уровне развития инфраструктуры (ПЗЗ).

Без использования регламентированных этими документами параметров как внешней рамки разработки проекта локальной территории обосновать сбалансированность локальных параметров развития такой территории невозможно

В чем причина «неудачных» реализаций градостроительных проектов (избыток/нехватка нормативов, отсутствие методологии, низкий уровень квалификации проектировщиков)?

Причина может быть любой.

Градостроительные нормативы (комплекс нормативов) каких стран вы считаете образцом для подражания?

Система регламентаций градостроительной деятельности неразрывно связана с распределением прав и обязанностей участников градостроительности. Заимствования и «инъекции» очень проблематичны.

Какова, на ваш взгляд, должна быть роль архитекторов и архитектурного сообщества в разработке нормативов?

Архитекторы должны заниматься разработкой «образцовых» проектов организации городской среды, реализующих комплекс социальных гарантий.

Важно ли разработать методологию градостроительного проектирования для создания комфортной среды, или это каждый раз ответственность проектировщика?

Важно постоянно поддерживать в городском и профессиональном сообществе рефлексию актуальных представлений о критериях качества городской среды.



ВОПРОСЫ ЭКСПЕРТАМ



ПОПОВА ЕЛЕНА АНАТОЛЬЕВНА

почетный строитель Москвы, руководитель отдела генеральных планов в компании BRT RUS

Какие нормативы, на ваш взгляд, являются обязательными, а какие должны носить рекомендательный характер?

Думаю, обязательными должны быть два вида нормативов: базовые показатели, которые напрямую связаны с физическими законами, климатом, экологической сохранностью и со здоровьем человека; местные показатели, которые в настоящий момент решают существующие проблемы конкретной территории города, например, ограничения по высоте вблизи исторического здания или по плотности застройки и т. п.

Как вы относитесь к параметрической системе нормирования (решение о развитии принимается на основе обоснования параметров, а не определяется нормативами)?

Очень хорошо отношусь! Считаю их единственно правильными при отлаженной системе градостроительного проектирования и регулирования городской среды. Кроме того, современная градостроительная наука – это фактически сбор и анализ практики человечества по удачному или неудачному развитию городских поселений.

В чем причина «неудачных» реализаций градостроительных проектов (избыток/нехватка нормативов, отсутствие методологии, низкий уровень квалификации проектировщиков)?

Главный пробел – это невнятное целеполагание, не до конца сформулированный и обдуманый со всех точек зрения результат, к которому эта деятельность приведет в ближайшей, среднесрочной и долгосрочной перспективе.

Какие российские нормы вы считаете полезными к применению в том числе в других странах?

С моей точки зрения, важным вкладом в мировой опыт градостроительного проектирования с российской стороны является многоуровневая система обслуживания повседневного, периодического и эпизодического спроса с определенными радиусами доступности и поэлементным набором услуг и объектов социальной инфраструктуры.

Каковы мировые тенденции в отношении нормативов градостроительного проектирования?

Опыт совместной работы с иностранными проектировщиками говорит о том, что они предпочитают на любой сколько-нибудь значимой территории (100 га, например) создавать все формы проживания в городе – от частного коттеджа до небоскреба – и предусматривать все виды деятельности, организуя многофункциональную, разноуровневую застройку с высокой интенсивностью городской среды, функционированием 24 часа 7 дней в неделю и обязательным наличием открытых зеленых городских пространств. Это дает шанс получить городскую среду на любой вкус, где каждый человек найдет любимый образ жизни и пространство пребывания.

Сбалансированность такой среды и есть главный профессиональный навык градостроителя. А показатели, регулирующие городское развитие и гарантирующие идеальный результат для жителей, городских властей и строительных компаний, предприятий и других действующих лиц на территории города, – главная цель градостроительной науки. Пока таких показателей нет. Есть рейтинговые индикаторы, оценивающие качество жизни в городах по различным существенным параметрам, с ними сейчас легко ознакомиться, они широко публикуются и у нас, и за рубежом.

Градостроительные нормативы (комплекс нормативов) каких стран вы считаете образцом для подражания?

Мне близки европейские нормативы, например немецкие, французские или английские. Наверное, потому, что наши города исторически в большой степени формировались с учетом европейского опыта. Опыт развития Парижа изучался в МАРХИ как один из эталонных и, кстати, близких по структуре к Москве.

Какова, на ваш взгляд, должна быть роль архитекторов и архитектурного сообщества в разработке нормативов?

Одна из ведущих. Архитектурная и градостроительная деятельность формирует огромный ряд «кейсов» – случаев или примеров, позволяющих оценить те или иные правила на практике. Это как в прецедентном праве в юриспруденции: большое число повторяющихся случаев ведет к аналогичным выводам. И архитектурная, и градостроительная деятельность – это богатейший сборник положительного и негативного опыта, который должен превращаться в рекомендуемые стандарты. Конечно, они должны постоянно пополняться и пересматриваться с появлением новых знаний, технологий и форм человеческого существования.

Важно ли разработать методологию градостроительного проектирования для создания комфортной среды, или это каждый раз ответственность проектировщика?

Я считаю, что обязательно нужно разрабатывать такую методологию – это дает возможность провести важнейшую аналитическую и созидательную работу по оценке мирового опыта и формированию мировоззрения проектировщика. Другой вопрос, как архитекторы будут эту методологию применять. Я бы не делала ее обязательной для применения, но делала бы обязательной для изучения. Как в знаменитом стихотворении: «Вы полагаете, все это будет носиться?» – «Я полагаю, что все это следует шить!»



ВОПРОСЫ ЭКСПЕРТАМ



МАРКУС АППЕНЦЕЛЛЕР

архитектор и урбанист мирового уровня,
партнер международного проектного бюро MLA+

■ Как часто меняются градостроительные нормы в вашей стране?

В Нидерландах строительные нормы изменяются в среднем каждые 10 лет. Изменения носят незначительный характер. В масштабах градостроительства существует относительно небольшое количество жестких правил, помимо планов землепользования, общей концепции развития и стратегических документов. Вместо этого необходимо продемонстрировать, что предлагаемые решения являются осуществимыми и приемлемыми для градостроительных органов и местных заинтересованных лиц.

■ Какие из норм вашей страны (либо стран, в которых вы работаете) вы бы могли предложить для применения в России?

Лучше сосредоточиться на качествах, которые должны быть достигнуты. Вместо нормирования технических параметров следует нормировать процессы согласования, отрегулировать процессы представления и принятия решений.

Нормы, которые могут быть рекомендованы, касаются следующего:

- плотность, связанная с уровнем доступа к общественному транспорту, – как в Лондоне. Увеличение плотности застройки только при условии высокой транспортной доступности создает более устойчивую модель застройки;
- размеры школы / детского сада: в Нидерландах на каждого школьника отведено 7 м². Учитывая, что система образования страны занимает высокое место в международном рейтинге, похоже, это служит некоторым доказательством того, что пространство не является самым решающим фактором в образовательном процессе;
- нормы энерго- и водопотребления в домохозяйстве для повышения экологической устойчивости;
- уход от системы нормирования статической инсоляции (только прямой солнечный свет) в сторону более общих норм дневного света;
- максимальная протяженность фасадов в соответствии с высотой зданий.

Возникают ли какие-либо сложности, связанные с особенностями нормативной базы, ограничивающей вас в возможности реализации ваших проектов на территории России?

- Инсоляция затрудняет увеличение площади застройки, что приводит к непропорционально высокой застройке на оставшейся территории.
- Множество норм, связанных с санитарными зонами, и норм, регулирующих расстояния до объектов (промышленные предприятия, реки, кладбища, гаражи) «отъедают» территории от участков, что приводит к выжиманию плотности на оставшейся площади – часто за пределами разумного.
- Инженерные коммуникации и нормируемые расстояния от них часто занимают чрезвычайно большую территорию, их можно было бы располагать более компактно. Освободившиеся площади можно было бы использовать для благоустройства и создания открытых пространств.
- Нормы по площади для школ и детских садов являются завышенными и почти не реагируют на соответствующий контекст (городской, пригородный). Тот факт, что школы / детские сады занимают столько территории, обуславливает высокую плотность в других местах.
- Норма, которая не позволяет располагать жилье, школу или детский сад над подземной автостоянкой, служит появлению неиспользуемых площадей на первом этаже и не соответствует современной технологии строительства.

Какие российские нормы вы считаете полезными к применению в том числе в других странах?

- Общие требования к открытым пространствам.
- Нормы для автостоянок (которым не часто следуют в России).
- Ограничения по высотности и плотности.

Каковы мировые тенденции в отношении нормативов градостроительного проектирования?

- Есть общий уход от статического нормирования всего. Вместо этого нужно в каждом конкретном случае продемонстрировать, что проектные решения соответствуют контексту и в достаточной степени учитывают интересы соседей. Обычно это параллельный процесс.
- Формальное официальное утверждение/согласование проекта в части обоснованности его реализации, противопожарных мероприятий, дневного света и т. п.
- Процедура эстетического утверждения/согласования – часто сочетание популярного мнения и профессионального мнения (обычно последнее превалирует над первым).
- Участие сообществ в процессе проектирования – в случае крупных или важных проектов.



ВОПРОСЫ ЭКСПЕРТАМ



ФАДИ ДЖАБРИ

исполнительный директор компании NIKKEN SEKKEI

■ Как часто меняются градостроительные нормы в вашей стране?

В Японии не существует регулярного пересмотра градостроительных норм за исключением политики землепользования. Обычно это зависит от общих социальных потребностей или политических причин, таких как стимулирование экономики путем содействия развитию недвижимости. Например, в период администрации Коидзуми, в целях повышения конкурентоспособности японского мегаполиса, была введена норма «Городское возрождение специальных районов», в соответствии с которой отменяются существующие правила градостроительного планирования и разрешается застройка высокой плотности и произвольной формы.

■ Какие из норм вашей страны (либо стран, в которых вы работаете) вы бы могли предложить для применения в России?

Необходима более гибкая система для решения сложных городских задач. В случае, когда застройщик способствует развитию/улучшению прилегающей к участку городской среды, то существующие нормы или правила отменяются и могут быть применены новые правила, выработанные в результате переговоров с ним. В Японии популярны и репрезентативны методы «Комплексной системы проектирования» и вышеупомянутого «Городского возрождения специальных районов». Первый метод заключается в том, что процент застроенности участка может быть увеличен в соответствии с масштабом открытого пространства на участке.

■ Возникают ли какие-либо сложности, связанные с особенностями нормативной базы, ограничивающей вас в возможности реализации ваших проектов на территории России?

Инсоляция, санитарные требования и требования к автостоянкам определенно ограничивают возможности создания привлекательной городской застройки и являются причиной высокой стоимости строительства. Желательно, чтобы при определенных условиях эти ограничения могли быть сняты. Например, если участок застройки располагается близко к метро (менее 500 м) или расположен в зоне с высокой транспортной доступностью, то количество парковочных мест может быть уменьшено.

Какие российские нормы вы считаете полезными к применению в том числе в других странах?

Направление в жилой застройке, предусматривающее кварталы человеческого масштаба, полезно в мировой практике. Застройка огромных кварталов способствует реализации открытого пространства большой площади, но это пространство не связано с существующим городским контекстом и создает случайный уличный пейзаж.

Каковы мировые тенденции в отношении нормативов градостроительного проектирования?

Тенденции очень различаются между развивающимися и развитыми странами за исключением Японии. В развивающихся странах все еще популярна многоэтажная и плотная застройка огромных кварталов, вследствие этого городская структура и контекст меняются радикальным образом. В развитых странах за единицу застройки обычно принимают квартал в границах существующего городского контекста, например, как в программе «Застройки поселкового типа» в Портленде, США.

В вашей стране какова роль архитекторов и архитектурного сообщества в разработке нормативов?

Архитектурное сообщество должно интересоваться и заботиться о градостроительном проектировании. Оно несет ответственность за результат городского строительства. Но в Японии архитекторы обычно не уделяют достаточно внимания градостроительному аспекту.

Есть ли в вашей стране практика изменения устаревших норм силами профессионального сообщества, и как контролируются новые инициативы, чтобы избежать злоупотреблений?

Да, конечно. Япония подвергалась различным стихийным бедствиям, таким как тайфуны, землетрясения и пожары, поэтому нормы для проектирования архитектурных сооружений и противопожарные нормы часто пересматривались после катастрофы. Что касается градостроительного проектирования, то поскольку мы сталкиваемся с сокращением населения и его сверхстарением, нам необходимо пересмотреть и создать соответствующие нормы и правила. Например, мы внедрились новые нормы для продвижения «Компактного города».



ВОПРОСЫ ЭКСПЕРТАМ



РИКАРДО БОФИЛЛ МЛ.

испанский архитектор

■ Как часто меняются градостроительные нормы в вашей стране?

В Испании правительство имеет право вносить изменения в градостроительные нормы на национальном уровне. Государственные законы о планировании, утвержденные органами государственного центрального управления, являются общими правилами, обязательными к применению на территории всей страны. Например, поскольку Испания является полуостровом, окруженным водой, правительством был внедрен национальный закон об изменении расстояния от строительной линии до моря, позволяющий более гибко в зависимости от ситуации использовать правило прибрежной полосы, применимое на всей территории Испании.

■ Какие из норм вашей страны (либо стран, в которых вы работаете) вы бы могли предложить для применения в России?

Большинство законов, направленных на экологическую устойчивость в городах, разработанных нынешним правительством Испании, отвечают принципам европейского «умного города» в части экологии, мобильности, социально-экономического баланса и градостроительства и могут быть применимы в России.

На мой взгляд, «умные города», такие как Барселона, являются лабораториями по развитию устойчивой, технологичной, эффективной, с низким уровнем выбросов, с чистой энергией, с управлением отходами, зеленой инфраструктуры (например, «умные коридоры»). Эти принципы применимы ко всем городам России.

■ Возникают ли какие-либо сложности, связанные с особенностями нормативной базы, ограничивающей вас в возможности реализации ваших проектов на территории России?

В России существует жестко регулируемая система федеральных законов, новаторская и необходимая в то время, когда она была создана. Ядро этих законов по-прежнему может быть использовано для строительства комфортных городов. В то же время реформа с целью создания «идеального русского умного города» требует эволюции этих законов. Кратко: необходимость размещения парковок для частного автотран-

спорта в России, как правило, приводит к уменьшению как пешеходных зон, так и зеленых насаждений, а также подталкивает проектирование к сокращению площади участка, которую занимает здание, что, в свою очередь, приводит к очень высокой плотности застройки, которая создает потенциально большое затенение поверхности; необходимые расстояния между парковочными сооружениями и жилыми кварталами также затрудняют ситуацию с комфортной парковкой.

Какие российские нормы вы считаете полезными к применению в том числе в других странах?

Представление о планировании территории – это российский стандарт, являющийся частью территориальной стратегии для всего объекта планирования. Всероссийская программа по обеспечению жильем и жилищная политика в отношении ветеранов должны применяться и в других странах. Эта социальная политика остается основой федеральной стратегии, которую можно было бы применить во всех странах. Политика в отношении школ и детских садов очень развита и прогрессивна – она также могла бы быть взята на вооружение всеми. Образование продолжает оставаться передовым и инновационным по меркам мировых стандартов. Медицинские услуги для всех – также очень важный принцип, который мог бы оказаться полезным в любом месте.

Каковы мировые тенденции в отношении нормативов градостроительного проектирования?

Тенденция заключается в создании программы «Сохранить карту страны» с мероприятиями, расписанными до 2050 года. Это территориальный стратегический план, соединяющий «умные города», аэропорты (транспортные хабы) с тысячами километров инфраструктуры, формирующей сети первичных и вторичных уровней, а также города-магниты, образующие целое созвездие, где все большое и маленькое связано воедино.

Градостроительные нормативы (комплекс нормативов) каких стран вы считаете образцом для подражания?

Британский тип (дерегулирование), французский тип (жестко регулируемый на локальном уровне), средиземноморский тип (регулируемый, но гибкий), китайский тип (регулируемый, но гибкий), российский тип (жестко регулируемый).

В вашей стране какова роль архитекторов и архитектурного сообщества в разработке нормативов?

Градостроители и архитекторы активно ищут возможности формирования задания для правительства в создании более гибкого и устойчивого набора правил, а также стратегического видения развития городской среды.

Есть ли в вашей стране практика изменения устаревших норм силами профессионального сообщества, и как контролируются новые инициативы, чтобы избежать злоупотреблений?

Да. В Испании существует практика обновления устаревших нормативов профессиональным сообществом при взаимодействии с властями. Например, нормы пожарной безопасности были изменены, когда появилась потребность в вертикальных объектах (башнях).

