

Пояснительная записка

Открытое планирование

27 августа 2026

ЕРНОВ

Пояснительная записка

К предложению о включении в Программу национальной стандартизации

Объект стандартизации: требования к озеленённой территории квартала существующей застройки — измеряемые показатели зелёного каркаса и порядок их подтверждения по открытым данным

Технический комитет: ТК 465 «Строительство» **Редакция:** черновик от 27 августа 2026 года

Статус документа. Это черновик, подготовленный до получения ответа секретариата ТК 465 о требуемом составе сведений. Структура собрана по общей практике; после ответа записку следует привести к утверждённой форме. Разделы, где данных пока нет, помечены прямо — их заполнение указано в разделе 8.

Содержание

1. Наименование объекта стандартизации
 2. Обоснование целесообразности разработки
 3. Характеристика объекта стандартизации
 4. Взаимосвязь с действующими документами
 5. Сведения о зарубежной практике
 6. Ожидаемая эффективность
 7. Сведения о подготовительной работе
 8. Что подлежит выполнению до подачи предложения
 9. Источники
-

1. Наименование объекта стандартизации

Требования к озеленённой территории квартала существующей застройки: номенклатура измеряемых показателей зелёного каркаса, методы их определения и порядок подтверждения соответствия по общедоступным данным.

Предполагаемый вид документа — национальный стандарт. Предполагаемая область применения — территория кварталов существующей многоквартирной застройки при разработке и реализации мероприятий по благоустройству, а также при оценке результата таких мероприятий.

2. Обоснование целесообразности разработки

2.1. СУЩЕСТВО РАЗРЫВА

Действующие «зелёные» стандарты нормируют **объект** — здание. Территория между зданиями не нормирована ни одним документом с измеряемым результатом.

Практическое следствие формулируется одной фразой: **здание может получить высшую оценку по действующему стандарту, находясь в квартале без единого дерева и без пешей доступности озеленённой территории**. Обратное также верно: качественно озеленённый квартал не даёт зданию никакого преимущества при оценке.

Разрыв не является упущением разработчиков действующих документов. Он следует из принятого предмета регулирования: стандарт на здание регулирует здание.

2.2. ВТОРОЙ РАЗРЫВ: ПРОЕКТ И РЕЗУЛЬТАТ

Соответствие подтверждается по проектной документации и при вводе объекта в эксплуатацию. Фактическое состояние озеленения через один-три года после ввода не проверяется ни одним обязательным документом. Показатель, не проверяемый повторно, не является показателем — он является намерением.

2.3. ПОЧЕМУ ЭТО ЗАДАЧА СТАНДАРТИЗАЦИИ, А НЕ БЛАГОУСТРОЙСТВА

Пока величина не определена и не нормирована, её нельзя ни требовать, ни оспорить, ни включить в условия финансирования. Мероприятия по озеленению остаются вопросом усмотрения, а их результат — предметом мнения. Стандарт переводит спор об озеленении из области вкуса в область измерения.

3. Характеристика объекта стандартизации

3.1. ГРАНИЦЫ ОБЪЕКТА

Квартал существующей застройки: земельные участки многоквартирных домов и территория общего пользования между ними в границах, определяемых документами территориального планирования.

Из объекта исключаются: территории новой застройки на стадии проектирования (регулируются действующими документами по «зелёному» строительству), особо охраняемые природные территории, объекты озеленения специального назначения.

3.2. ПРЕДЛАГАЕМЫЕ ГРУППЫ ПОКАЗАТЕЛЕЙ

Номенклатура разработана и опубликована: девять показателей в четырёх группах, для каждого указаны единица измерения, источник данных и способ проверки, а также прямо отмечено, какие из них по состоянию на настоящее время рассчитать нельзя и по какой причине. Полный перечень доступен по адресу gosplan2.ru/indicators и подлежит уточнению при разработке документа. Ниже приведены группы:

Количество. Площадь озеленённой территории и число деревьев в границах квартала, приведённые к численности проживающих и к площади квартала.

Связность. Наличие непрерывных озеленённых связей между дворами, улицами и озеленёнными территориями общего пользования. Изолированные озеленённые участки не образуют каркаса и должны учитываться отдельно от связанных.

Доступность. Расстояние пешего подхода от входной группы до озеленённой территории общего пользования.

Сохранность. Состояние показателей при повторном определении через установленный интервал. Эта группа отличает предлагаемый документ от действующих: она нормирует результат, а не намерение.

3.3. ПРИНЦИП ПОДТВЕРЖДЕНИЯ

Значения показателей должны определяться по общедоступным данным способом, воспроизводимым лицом, не участвовавшим в проведении мероприятий. Подтверждение, требующее доступа к сведениям ограниченного распространения, для настоящего объекта не предлагается: непроверяемый показатель не выполняет своей функции.

4. Взаимосвязь с действующими документами

Документ	Предмет	Отношение к предлагаемому
ГОСТ 35329-2026	«Зелёные» многоквартирные дома, рейтинговая оценка	Дополняется: настоящий документ регулирует территорию, а не здание
ГОСТ Р 70346-2022	Предшественник указанного выше	Учитывается как источник структуры критериев
ГОСТ Р 71392-2024	«Зелёное» индивидуальное жилищное строительство	Смежная область, пересечения не предполагается
ГОСТ Р 70387-2022	Комплексное благоустройство городских территорий	Ключевая связь: документ процедурный, устанавливает порядок разработки правил благоустройства; настоящий документ предлагает нормировать результат
ГОСТ Р 71332-2024	Вертикальное озеленение	Учитывается при определении показателей количества
ГОСТ 28329-89	Озеленение населённых пунктов. Термины и определения	Терминологическая база
ПП РФ № 1587	Таксономия проектов устойчивого развития	Возможный путь применения показателей в «зелёном» финансировании

Дублирования с перечисленными документами не выявлено. Предлагаемый объект занимает пространство между стандартом на здание и процедурным стандартом на правила благоустройства.

5. Сведения о зарубежной практике

Довод «за рубежом такое давно нормировано» проверен и не подтверждается в части, относящейся к существующей застройке.

Британская система для градостроительных образований (BREEAM) применяется к планированию новых районов и проектам преобразования застроенных территорий; около сорока критериев в пяти категориях, оценку проводит лицензированный оценщик,

нанятый заказчиком.

Американская система для городов и поселений (LEED) разделена на схему для муниципальных образований, имеющих орган управления, и схему для новой застройки на стадии планирования. Квартала существующей застройки между ними нет.

Немецкая система (DGNB) представила схему для существующих кварталов в июле 2026 года: пятнадцать критериев, апробация на семи пилотных территориях. В качестве препятствий разработчиками названы разнородность структуры собственности, пробелы в данных и разброс состояния фонда.

Существенное различие. Все три системы — добровольная рыночная сертификация, проводимая ассессором по заказу заинтересованного лица. Предлагается документ иного класса: обязательная часть требований, подтверждаемая посторонним лицом по общедоступным данным.

Существенное совпадение. Препятствия, независимо названные немецкими разработчиками, совпадают с теми, что выявлены при подготовке настоящего предложения. Совпадение диагноза, полученного независимо, рассматривается как подтверждение постановки задачи.

6. Ожидаемая эффективность

6.1. ЧТО ДАЁТ НАЛИЧИЕ ДОКУМЕНТА

Возможность включать измеряемое требование в условия программ финансирования благоустройства и в требования к результату работ. Возможность сопоставлять территории между собой и во времени. Возможность оспорить результат работ по объективному основанию.

6.2. ОЦЕНКА ЭКОНОМИЧЕСКОГО ЭФФЕКТА

Раздел не заполнен. Методика расчёта разработана и опубликована: она включает шесть статей, из которых прямому расчёту на сегодняшний день поддаётся одна — разница между стоимостью предупреждающего мероприятия и стоимостью последующего расселения либо повторного благоустройства.

Заполнение раздела требует данных, отсутствующих в общем доступе в машиночитаемом виде: расходов муниципалитета на благоустройство конкретной территории и сведений о приживаемости посадок. Отсутствие этих данных зафиксировано отдельно и является

самостоятельным результатом подготовительной работы.

Числовые оценки удорожания и сроков окупаемости, распространённые в отраслевой печати, в настоящей записке не приводятся: за ними не обнаружено методики, допускающей проверку.

7. Сведения о подготовительной работе

При подготовке предложения выполнено:

Собран массив данных об инфраструктуре по 257 административным единицам: 29 861 центр питания напряжением 35 кВ и выше, 22 046 объектов газовой инфраструктуры, 262 492 населённых пункта. Массив собран из общедоступных источников, опубликован и воспроизводим из кода.

Разработана методика определения показателей зелёного каркаса территории с описанием порядка расчёта.

Составлен реестр состояния данных, необходимых для расчёта: по каждому виду сведений указано, доступны ли они в машиночитаемом виде, публикуются ли только для чтения либо отсутствуют, с указанием правового основания раскрытия и отметкой о проверке.

Проведён разбор предельного случая — территории в условиях вечной мерзлоты, — показавший границы применимости методики и полноту исходных данных.

Материалы опубликованы и доступны на русском, английском и китайском языках.

8. Что подлежит выполнению до подачи предложения

Настоящий раздел приводится для полноты и в окончательную редакцию не входит.

1. **Приобрести и изучить текст ГОСТ 35329-2026.** Ссылки на состав критериев в разделе 4 основаны на вторичных источниках и подлежат сверке с оригиналом.
2. **Провести апробацию методики на территории.** Значения показателей, определённые на реальном квартале и воспроизведённые посторонним лицом, — основное недостающее доказательство.
3. **Уточнить состав записки** по ответу секретариата ТК 465.
4. **Определить организацию-заявителя** и лицо, подписывающее предложение.

5. **Заполнить раздел 6.2** по данным, полученным при апробации.

9. Источники

1. ГОСТ 35329-2026. Межгосударственный стандарт. «Зелёные» многоквартирные дома.
 2. ГОСТ Р 70346-2022. «Зелёные» стандарты. Многоквартирные жилые дома.
 3. ГОСТ Р 71392-2024. «Зелёное» индивидуальное жилищное строительство.
 4. ГОСТ Р 70387-2022. Комплексное благоустройство и эксплуатация городских территорий.
 5. ГОСТ Р 71332-2024. Вертикальное озеленение.
 6. ГОСТ 28329-89. Озеленение населённых пунктов. Термины и определения.
 7. ГОСТ Р 1.14-2017. Порядок формирования программы национальной стандартизации.
 8. Постановление Правительства Российской Федерации № 1587 (в действующей редакции). Критерии проектов устойчивого развития.
 9. Материалы проекта «Открытое планирование»: методика, реестр состояния данных, массив данных об инфраструктуре. gosplan2.ru
-

Черновик. После получения ответа секретариата ТК 465 привести к утверждённой форме, заполнить раздел 6.2 и исключить раздел 8.