



КОМИТЕТ ПО АРХИТЕКТУРЕ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ
МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

**Государственное автономное учреждение Московской области
«Научно-исследовательский и проектный институт градостроительства»**
(ГАУ МО «НИиПИ градостроительства»)

143960, Московская область, г. Реутов, проспект Мира, д. 57, помещение III, тел: +7 (495) 242 77 07,
niipi@mosreg.ru

Научно-исследовательская работа «Прикладные научные
исследования в целях подготовки проекта местных нормативов
градостроительного проектирования муниципального образования
«город Оренбург»

Этап 2. Подготовка проекта местных нормативов
градостроительного проектирования муниципального образования
«город Оренбург»

Заместитель директора

А.А. Ратушнов

2022 год

Состав материалов по 2 этапу выполнения работы
Научно-исследовательская работа «Прикладные научные исследования в целях
подготовки проекта местных нормативов градостроительного проектирования
муниципального образования «город Оренбург»:

Текстовые материалы:

Отчет «Подготовка проекта нормативов градостроительного проектирования муниципального образования «город Оренбург».

Авторский коллектив
специалистов ГАУ МО «НИиПИ градостроительства» - исполнителей работы
 Научно-исследовательская работа «Прикладные научные исследования в целях подготовки
 проекта местных нормативов градостроительного проектирования муниципального
 образования «город Оренбург»

№ п/п	Должность	Подпись	Фамилия И. О.
	Заместитель директора по научной деятельности		Эпштейн А.А.
	Главный специалист		Алексеев В.В.
	Главный инженер проекта		Буянова Е.Е.
	Главный инженер проекта		Шарова С.А.
	Ведущий инженер		Кожекина О.Ю.

Введение

Научно-исследовательская работа «Прикладные научные исследования в целях подготовки проекта местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования «город Оренбург» выполняется ГАУ МО «НИиПИ градостроительства» на основании государственного контракта № 42 от 21.10.2022г.

Местные нормативы градостроительного проектирования муниципального образования «город Оренбург» (далее – МНГП МО Оренбург, местные нормативы) разработаны в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» и другими нормативными правовыми актами Российской Федерации в области регулирования градостроительной деятельности, приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 15.02.2021 № 71 «Об утверждении методических рекомендаций по подготовке нормативов градостроительного проектирования», Федеральным законом от 6.10.1999 № 184-ФЗ «Об общих принципах организации законодательных (представительных) и исполнительных органов государственной власти субъектов Российской Федерации, другими нормативными правовыми актами Оренбургской области и муниципального образования «город Оренбург» в целях обеспечения благоприятных условий жизнедеятельности населения.

Целью разработки местных нормативов градостроительного проектирования является обеспечение благоприятных условий жизнедеятельности человека посредством установления (или изменения) расчётных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности объектами местного значения населения муниципального образования и расчётных показателей максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения.

Целью разработки местных нормативов градостроительного проектирования является реализация полномочий в области градостроительной деятельности на территории муниципального образования «город Оренбург» в части разработки значений расчётных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности населения объектами местного значения и расчётных значений расчётных показателей максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения и утверждения местных нормативов градостроительного проектирования.

Разработка МНГП муниципального образования «город Оренбург» направлена на обеспечение устойчивого развития и повышения инвестиционной привлекательности территории муниципального образования «город Оренбург» при разработке правил землепользования и застройки, документации по планировке территории муниципального образования «город Оренбург».

Разработка МНГП осуществляется в следующей последовательности:

Этап 1. Сбор и изучение материалов, проведение исследований для подготовки местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования «город Оренбург».

Результатом первого этапа работы является отчет, который включает в себя следующие сведения: информацию о выполненных работах, перечень собранной исходной информации (с указанием реквизитов документов (правовых актов), концепцию нормативов градостроительного проектирования.

Этап 2. Подготовка проекта местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования «город Оренбург».

Результатом второго этапа работы является подготовленный проект в соответствии с требованиями законодательства о градостроительной деятельности и технического задания.

МНГП разработаны на основании статистических и демографических данных, социально-демографического состава и плотности населения, природно-климатических особенностей, стратегий, программ и планов социально-экономического развития региона, городского округа, предложений органов местного самоуправления. При выполнении сбора, систематизации и анализа данных были подготовлены и направлены запросы в администрацию Оренбургской области и администрацию муниципального образования «город Оренбург». Дополнительные данные были собраны Исполнителем самостоятельно по результатам анализа официальных источников информации от органов местного самоуправления, Территориального органа Федеральной службы государственной статистики по муниципальному образованию «город Оренбург», действующих документов градостроительного проектирования и территориального планирования муниципального образования, а также документов комплексного социально-экономического развития.

Оглавление

Введение	4
1. Основная часть.....	8
1.1. Общие положения	8
1.2. Расчетные показатели объектов электро-, тепло-, газо- и водоснабжения населения, водоотведения	11
1.3. Расчетные показатели автомобильных дорог местного значения и объектов транспортной инфраструктуры, необходимых для предоставления транспортных услуг населению и организации транспортного обслуживания населения в границах городского округа	19
1.4. Расчетные показатели объектов в области физической культуры и массового спорта	29
1.5. Расчетные показатели объектов в области образования	31
1.6. Расчетные показатели объектов в области здравоохранения	33
1.7. Расчетные показатели объектов в области обращения с твердыми коммунальными отходами	34
1.8. Расчетные показатели объектов в области деятельности органов местного самоуправления городского округа.....	35
1.9. Расчетные показатели объектов в области жилищного строительства и комплексного развития территории	36
1.10. Расчетные показатели объектов в области предупреждения чрезвычайных ситуаций на территории городского округа и ликвидации их последствий.....	37
1.11. Расчетные показатели объектов в области организации ритуальных услуг	38
1.12. Расчетные показатели объектов в области культуры и искусства	38
1.13. Расчетные показатели объектов в области отдыха и туризма	40
1.14. Расчетные показатели объектов в области промышленности, агропромышленного комплекса, логистики и коммунально-складского хозяйства	43
1.15. Расчетные показатели объектов благоустройства и озеленения территории городского округа.....	43
1.16. Расчетные показатели объектов в области обеспечения жителей городского округа услугами связи, общественного питания, торговли, бытового и коммунального обслуживания	46
1.17. Расчетные показатели (параметры) для моделей планировочной организации городского округа.....	48
1.18. Расчетные показатели обеспеченности территорией для размещения объектов местного значения в границах квартала, микрорайона, жилого района	59
1.19. Требования к организации безбарьерной среды для маломобильных групп населения	62
2. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ РАСЧЕТНЫХ ПОКАЗАТЕЛЕЙ, СОДЕРЖАЩИХСЯ В ОСНОВНОЙ ЧАСТИ МЕСТНЫХ НОРМАТИВОВ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ.....	64
2.1. Общие положения по обоснованию расчетных показателей.....	64

2.2. Цели и задачи подготовки МНГП.....	65
2.3. Информация о социально-экономическом развитии городского округа, учитываемая при установлении расчетных показателей.....	66
2.4. Обоснование состава объектов местного значения, для которых устанавливаются расчетные показатели	67
2.5. Обоснование расчетных показателей.....	69
3. Правила и область применения расчетных показателей, содержащихся в основной части местных нормативов градостроительного проектирования	88
3.1. Область применения расчетных показателей местных нормативов	88
Приложение №1.....	93
Термины и определения.....	93
Приложение № 2.....	102
Перечень принятых сокращений и обозначений.....	102
Приложение № 3.....	103
Перечень, использованных нормативных правовых и нормативно-технических документов.....	103
Приложение № 4.....	120
Показатели для расчета рабочих мест на объектах.....	120
Приложение № 5.....	122
Примерный состав объектов, в том числе объектов местного значения, размещаемых в границах квартала, микрорайона, жилого района города Оренбурга	122
Приложение № 6.....	126
Правила установления красных линий и линий отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений	126
Приложение № 7.....	128
Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности и максимально допустимого уровня территориальной доступности для объектов здравоохранения местного значения	128
Приложение № 8.....	132
Перечень официальных опубликованных статистических материалов, содержащих сведения о состоянии экономики и социальной сферы, социально- демографическом составе и плотности населения на территории муниципального образования «городской округ Оренбург»	132
Приложение № 9.....	133
Методика определения расчетных показателей интенсивности использования жилых территорий в населенных пунктах и плотности населения на жилых территориях.....	133

1. Основная часть.

1.1. Общие положения

1.1.1. Местные нормативы градостроительного проектирования муниципального образования «город Оренбург» (далее – МНГП, местные нормативы) подготовлены в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» и другими нормативными правовыми актами Российской Федерации в области регулирования градостроительной деятельности, Законом Оренбургской области от 24.12.2020 № 2564/720-VI-О «О перераспределении отдельных полномочий в области градостроительной деятельности между органами местного самоуправления муниципального образования город Оренбург Оренбургской области и органами государственной власти Оренбургской области», Уставом муниципального образования «город Оренбург», иными муниципальными правовыми актами муниципального образования «город Оренбург» (далее также - город Оренбург, городской округ) в целях обеспечения благоприятных условий жизнедеятельности населения.

1.1.2. Местные нормативы устанавливают совокупность расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности объектами местного значения городского округа, относящимися к областям, указанным в пункте 1 части 5 статьи 23 Градостроительного кодекса Российской Федерации, объектами благоустройства территории, иными объектами местного значения городского округа населения и расчетных показателей максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения городского округа.

1.1.3. Объектами местного значения города Оренбурга являются объекты капитального строительства, иные объекты, территории, которые необходимы для осуществления органами местного самоуправления города Оренбурга полномочий по вопросам местного значения и в пределах переданных государственных полномочий в соответствии с Федеральными законами, законами Оренбургской области, Уставом муниципального образования «город Оренбург» и оказывают существенное влияние на социально-экономическое развитие города Оренбурга.

1.1.4. Местные нормативы подготовлены с учетом социально-демографического состава и плотности населения на территории городского округа, стратегии социально-экономического развития города Оренбурга, предложений органов местного самоуправления и заинтересованных лиц, информации о современном состоянии муниципального образования «город Оренбург», приведенных в разделе II «Материалы по обоснованию расчетных показателей МНГП».

1.1.5. Местные нормативы разработаны в целях:

- повышения качества жизни населения города Оренбурга и создание градостроительными средствами условий для обеспечения социальных гарантий, установленных законодательством Российской Федерации и законодательством Оренбургской области, гражданам, включая инвалидов и другие маломобильные группы населения;
- повышения эффективности использования территории города Оренбурга на основе

рационального зонирования, исторически преемственной планировочной организации и застройки города Оренбурга;

- соответствия средовых характеристик современным стандартам качества организации жилых, производственных и рекреационных территорий;

- ограничения негативного воздействия хозяйственной и иной деятельности на окружающую среду в интересах настоящего и будущего поколений.

1.1.6. Значения расчетных показателей в местных нормативах не могут быть ниже предельных значений показателей минимально допустимого уровня обеспеченности и (или) выше предельных значений показателей максимально допустимого уровня территориальной доступности объектов местного значения для населения городского округа, установленных в региональных нормативах градостроительного проектирования Оренбургской области.

1.1.7. Под обеспеченностью населения объектами местного значения понимается количественная характеристика сети объектов социальной, транспортной коммунальной инфраструктур, объектов благоустройства. Обеспеченность населения объектами рассчитывается как удельная мощность (вместимость, емкость, пропускная способность и т.д.) какого-либо вида инфраструктуры, приходящуюся на одного жителя или представителя определенной возрастной, социальной, профессиональной группы либо на определенное число (сто, тысячу и т. д.) жителей или представителей указанных групп.

Нормирование обеспеченности населения объектами применяется в отношении объектов, формирующих сеть, распределенную по территории и непосредственно выполняющую предоставление определенных услуг населению.

Показатель обеспеченности населения объектами определяется как отношение основной количественной характеристики емкости (мощности) объекта к количеству населения, а также в отдельных случаях, как отношение количества объектов определенного типа к совокупной характеристике населения (например, населенный пункт). При этом объект оказания услуг является либо стандартизованным объектом с заранее известной мощностью, либо имеющаяся мощность объекта по умолчанию обеспечивает уровень предоставления услуги не ниже уровня минимальной обеспеченности.

1.1.8. Понятие обеспеченности населения объектами неприменимо к техническим или пространственным характеристикам самих объектов, таким как нормы пожарной безопасности или иным нормам, связанным с обеспечением безопасности людей. Данные характеристики регулируются законодательством о техническом регулировании, в том числе сводами правил (далее - СП).

1.1.9. Территориальная доступность - пространственная характеристика сети объектов социальной, транспортной, коммунальной инфраструктур. Территориальная доступность рассчитывается либо исходя из затрат на достижение выбранного объекта (как правило, затрат времени), либо исходя из расстояния до выбранного объекта, измеренного по прямой, по имеющимся путям передвижения, или иным образом.

В зависимости от способа передвижения по территории различают следующие виды территориальной доступности:

- пешеходная доступность - движение по территории, осуществляемое без использования транспортных средств;

- транспортная доступность - движение по территории с использованием транспортных средств, осуществляемое по улицам и дорогам общего пользования, иным транспортно-коммуникационным объектам.

Ввиду того, что транспортная доступность базируется на использовании различных видов транспорта, различают:

- доступность объекта общественным транспортом. При указании данного вида доступности не учитываются затраты времени на подход к остановкам и ожидание, а также не учитывается частота движения транспорта по маршруту;

- доступность объекта индивидуальным легковым транспортом (личным, такси, иными видами);

- доступность объекта специализированным транспортом, предназначенным для перевозки определенных категорий граждан (например, машинами скорой помощи или автобусами для регулярной перевозки школьников);

- комбинированную доступность - такой вид движения по территории, который в основном осуществляется с использованием транспортных средств, но какая-то существенная часть пути осуществляется пешком. При указании данного вида доступности учитываются затраты времени на ожидание транспорта.

Территориальная доступность выражается во временных единицах (часы, минуты) или расстоянии (метры, километры).

1.1.10. Для всех нормируемых объектов указывается территориальный интервал (например, начальная и конечная точки), который используется для расчета территориальной доступности (от подъезда, от границ участка и т. д.). Для объектов, доступность которых устанавливается нормативными правовыми или декларативными документами соответствующих органов власти (например, территории обслуживания больниц, участков мировых судей), не устанавливаются расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности в составе местных нормативов.

1.1.11. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности объектами местного значения и максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения города Оренбурга установлены исходя из текущей обеспеченности городского округа объектами местного значения, фактической потребности населения в тех или иных услугах и объектах, с учетом динамики социально-экономического развития, приоритетов градостроительного развития муниципального образования, демографической ситуации, уровня жизни населения, а также документов стратегического планирования городского округа.

1.1.12. Расчетные показатели установлены для следующих видов объектов местного значения (областей нормирования):

- 1) объекты электро-, тепло-, газо- и водоснабжения населения, водоотведения;
- 2) автомобильных дорог местного значения и объектов транспортной инфраструктуры, необходимых для предоставления транспортных услуг населению и организации транспортного обслуживания населения в границах городского округа;
- 3) объекты в области физической культуры и массового спорта;
- 4) объекты в области образования;
- 6) объекты в области здравоохранения;
- 7) объекты в области обращения с твердыми коммунальными отходами;
- 8) объекты в области деятельности органов местного самоуправления городского округа;
- 9) объекты в области жилищного строительства и комплексного развития территории
- 10) объекты в области предупреждения чрезвычайных ситуаций на территории городского округа и ликвидации их последствий;
- 11) объекты в области организации ритуальных услуг;
- 12) объекты в области культуры и искусства;
- 13) объекты в области отдыха и туризма;
- 14) объекты в области промышленности, агропромышленного комплекса, логистики и

коммунально-складского хозяйства;

15) объекты благоустройства и озеленения территории;

16) объекты в области обеспечения жителей городского округа услугами связи, общественного питания, торговли, бытового и коммунального обслуживания;

17) объекты моделей планировочной организации городского округа;

18) территории для размещения объектов местного значения в границах квартала, микрорайона, жилого района.

1.1.13. Дифференцированный подход к нормированию значений расчетных показателей на территории города Оренбурга опирается на концепцию моделей жилой и не жилой застройки в отношении трех элементов планировочной структуры: жилой район, микрорайон, квартал.

1.1.14. Местные нормативы включают в себя:

1) основную часть, устанавливающую расчетные показатели, предусмотренные частями 1, 3-4.1 статьи 29.2 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

2) материалы по обоснованию расчетных показателей, содержащихся в основной части местных нормативов градостроительного проектирования;

3) правила и область применения расчетных показателей, содержащихся в основной части местных нормативов градостроительного проектирования.

1.1.15. Основные термины и определения, использованные в местных нормативах, приведены в приложении №1 к местным нормативам.

Перечень принятых сокращений и обозначений приведен в приложении №2 к местным нормативам.

Перечень, использованных нормативных правовых и нормативно-технических документов, приведен в приложении №3 к местным нормативам.

1.2. Расчетные показатели объектов электро-, тепло-, газо- и водоснабжения населения, водоотведения

1.2.1. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности объектами, относящихся к области электроснабжения, приведены в таблице 1.2.1.

Таблица 1.2.1

N п/п	Категория жилых помещений	Единица измерения	Количество комнат в жилом помещении	Норматив потребления				
				количество человек, проживающих в помещении				
				1	2	3	4	5 и более
1.	Многоквартирные дома, жилые дома, не оборудованные в установленном порядке стационарными электроплитами для приготовления пищи, электроотопительными, электронагревательными установками для целей горячего водоснабжения	кВтч в месяц на человека	1	95,0	94,0	93,0	92,0	91,0
			2	96,0	95,0	94,0	93,0	92,0
			3	97,0	96,0	95,0	94,0	93,0
			4 и более	98,0	97,0	96,0	95,0	94,0
2.	1		95,0	94,0	93,0	92,0	91,0	
	2		96,0	95,0	94,0	93,0	92,0	
	3		97,0	96,0	95,0	94,0	93,0	
	4 и более		98,0	97,0	96,0	95,0	94,0	
3.	1		145,0	144,0	143,0	142,0	141,0	
	2		146,0	145,0	144,0	143,0	142,0	
	3		147,0	146,0	145,0	144,0	143,0	
	4 и более		148,0	147,0	146,0	145,0	144,0	
4.	1		145,0	144,0	143,0	142,0	141,0	
	2		146,0	145,0	144,0	143,0	142,0	

N п/п	Категория жилых помещений	Единица измерения	Количество комнат в жилом помещении	Норматив потребления				
				количество человек, проживающих в помещении				
				1	2	3	4	5 и более
	электроплитами для приготовления пищи и не оборудованные электроотопительными и электронагревательными установками для целей горячего водоснабжения		3	147,0	146,0	145,0	144,0	143,0
			4 и более	14,0	147,0	146,0	145,0	144,0
5.	Многоквартирные дома, жилые дома, не оборудованные стационарными электроплитами, но оборудованные в установленном порядке электроотопительными и (или) электронагревательными установками для целей горячего водоснабжения, в отопительный период		1	1305,0	1296,0	1287,0	1278,0	1270,0
			2	1314,0	1305,0	1296,0	1287,0	1278,0
			3	1323,0	1314,0	1305,0	1296,0	1287,0
			4 и более	1332,0	1323,0	1314,0	1305,0	1296,0
6.	Многоквартирные дома, жилые дома, не оборудованные стационарными электроплитами, но оборудованные в установленном порядке электроотопительными и (или) электронагревательными установками для целей горячего водоснабжения, вне отопительного периода		1	94,0	93,0	92,0	91,0	90,0
			2	95,0	94,0	93,0	92,0	91,0
			3	96,0	95,0	94,0	93,0	92,0
			4 и более	97,0	96,0	95,0	94,0	93,0
7.	Многоквартирные дома, жилые дома, оборудованные стационарными электроплитами и оборудованные в установленном порядке		1	1355,0	1346,0	1337,0	1328,0	1320,0
			2	1364,0	1355,0	1346,0	1337,0	1328,0
			3	1373,0	1364,0	1355,0	1346,0	1337,0

N п/п	Категория жилых помещений	Единица измерения	Количество комнат в жилом помещении	Норматив потребления				
				количество человек, проживающих в помещении				
				1	2	3	4	5 и более
	электроотопительными и (или) электронагревательными установками для целей горячего водоснабжения, в отопительный период		4 и более	1382,0	1373,0	1364,0	1355,0	1346,0
8.	Множкквартирные дома, жилые дома, оборудованные стационарными электроплитами и оборудованные в установленном порядке электроотопительными и (или) электронагревательными установками для целей горячего водоснабжения, вне отопительного периода		1	164,0	163,0	162,0	161,0	160,0
			2	165,0	164,0	163,0	162,0	161,0
			3	166,0	165,0	164,0	163,0	162,0
			4 и более	167,0	166,0	165,0	164,0	163,0

1.2.2. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности объектами, относящихся к области газоснабжения, приведены в таблице 1.2.2. и 1.2.3

Таблица 1.2.2

№ п/п	Направление потребления природного газа	Единица измерения природного газа	Нормы потребления
1.	Приготовление пищи	куб. метров на 1 человека	10,0
2.	Подогрев воды в условиях отсутствия централизованного горячего водоснабжения:		
2.1.	При наличии газового водонагревателя	куб. метров на 1 человека	15,0
2.2.	При отсутствии газового водонагревателя	куб. метров на 1 человека	5,0
3.	Отопление жилых помещений и летних кухонь	куб. метров на 1 кв. метр	8,5

Таблица 1.2.3

№ п/п	Направление использования сжиженного газа	Норма на одного человека в год в килограммах (баллонах) при составе семьи	
		1 человек	2 человека и более
1.	При пользовании газовой плитой	80 (4)	60 (3)
2.	При пользовании газовой плитой и газовой колонкой в домах:		
	с ванной	160 (8)	120 (6)
	без ванны	140 (7)	100 (5)

1.2.3. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности объектами, относящихся к области теплоснабжения, приведены в таблице 1.2.4.

Таблица 1.2.4.

Этажность жилой застройки	Норматив потребления коммунальной услуги по отоплению в жилых помещениях (Гкал на 1 кв. метр)
от 1 до 5 этажей включительно	0,0308
от 6 до 9 этажей включительно	0,0291
от 10 этажей и выше	0,0274

1.2.4. Проектирование и строительство новых газораспределительных систем,

реконструкцию и развитие действующих газораспределительных систем следует осуществлять в соответствии со схемой газоснабжения города Оренбурга. Газораспределительная система должна обеспечивать подачу газа потребителям в необходимом объеме и требуемых параметрах. Удельные показатели расхода газа для различных потребителей следует принимать по нормам СП 42-101-2003 «Общие положения по проектированию и строительству газораспределительных систем из металлических и полиэтиленовых труб».

1.2.5. Размеры земельных участков для объектов газоснабжения приведены в таблице 1.2.5.

Таблица 1.2.5

№	Тип станций	Площадь земельных участков, га
1	Газонаполнительные станции (ГНС), производительностью 10 тыс. т/год	6
1.1	Газонаполнительные станции (ГНС), производительностью 20 тыс. т/год	7
1.2	Газонаполнительных станций (ГНС), производительностью 40 тыс. т/год	8
2	Газонаполнительные пункты (ГНП)	0,6
3	Промежуточные склады баллонов (ПСБ)	0,6
4	Газораспределительные пункты (ГРП)	0,01
5	Пункты редуцирования газа	0,0004

1.2.6. При проектировании объектов газоснабжения следует дополнительно учитывать утвержденные приказом департамента Оренбургской области по ценам и регулированию тарифов от 07.05.2018 № 27/1-н нормативы потребления коммунальной услуги по газоснабжению при использовании земельного участка и надворных построек на территории Оренбургской области.

1.2.7. Теплоснабжение города Оренбурга следует предусматривать в соответствии с утвержденной схемой теплоснабжения города Оренбурга.

Теплоснабжение жилой и общественной застройки на территории города Оренбурга следует предусматривать централизованным от котельных и нецентрализованным при условии соблюдения экологических требований. Для отдельно стоящих объектов могут быть оборудованы автономные источники теплоснабжения.

Выбор системы теплоснабжения при проектировании районов новой застройки должен производиться на основе технико-экономического сравнения вариантов. Возможно применение централизованного и нецентрализованного теплоснабжения от котельных. При выборе системы теплоснабжения проектируемых зданий следует руководствоваться требованиями энергоэффективности СНиП 23-02-2003 «Тепловая защита зданий», СП 23-101-2004 «Проектирование тепловой защиты зданий», «Требований к схемам теплоснабжения», утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 22.02.2012 №154.

1.2.8. Размеры земельных участков для котельных приведены в таблице 1.2.6.

Таблица 1.2.6

№	Тип котельных по теплопроизводительности, МВт	Минимальная площадь земельных участков, га
1	до 5	0,7
2	от 5 до 10 (от 6 до 12)	1,0
3	св. 10 до 50 (св. 12 до 58)	1,5
4	св. 50 до 100 (св. 58 до 116)	2,5

1.2.9. При проектировании объектов теплоснабжения следует дополнительно учитывать утвержденные приказом департамента Оренбургской области по ценам и регулированию тарифов от 28.12.2017 № 224-н нормативы расхода тепловой энергии на подогрев холодной воды для предоставления коммунальной услуги по горячему водоснабжению в жилых помещениях на территории Оренбургской области.

1.2.10. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности объектами, относящихся к области водоснабжения населения, приведены в таблице 1.2.7.

Таблица 1.2.7

№ п/п	Наименование объекта (наименование ресурса) ¹	Минимально допустимый уровень обеспеченности		Максимально допустимый уровень территориальной доступности	
		Единица измерения	Величина	Единица измерения	Величина
1	Водоснабжение, зона застройки многоквартирными (мало-, средне- и многоэтажными) жилыми домами с местными водонагревателями	л/сут. на 1 жителя	210 ²	Не нормируется	
2	То же с централизованным горячим водоснабжением	л/сут. на 1 жителя	250 ²		
3	Водоснабжение, зона застройки индивидуальными жилыми домами с местными водонагревателями	л/сут. на 1 жителя	210 ²		
4	То же с централизованным горячим водоснабжением	л/сут. на 1 жителя	250 ²		
5	Гостиницы, пансионаты	л/сут. на 1 место	230		
6	Санатории и дома отдыха	л/сут. на 1 место	150		

<1> для определения в целях градостроительного проектирования минимально допустимого уровня обеспеченности объектами следует использовать норму минимальной обеспеченности населения (территории) соответствующим ресурсом и характеристики планируемых к размещению объектов;

<2> указанные нормы следует применять с учетом требований табл. 1 СП 31.13330.2012.

1.2.11. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности объектами, относящихся к области водоотведения, приведены в таблице 1.2.8.

Таблица 1.2.8

№ п/п	Наименование объекта (наименование ресурса) ¹	Минимально допустимый уровень обеспеченности		Максимально допустимый уровень территориальной доступности	
		Единица измерения	Величина	Единица измерения	Величина

№ п/п	Наименование объекта (наименование ресурса) ¹	Минимально допустимый уровень обеспеченности		Максимально допустимый уровень территориальной доступности	
		Единица измерения	Величина	Единица измерения	Величина
1	Бытовая канализация, зона застройки многоквартирными жилыми домами	% от водопотребления	100	Не нормируется	
2	Бытовая канализация, зона застройки индивидуальными жилыми домами	% от водопотребления	100		
3	Дождевая канализация. Суточный объем поверхностного стока, поступающий на очистные сооружения	м ³ /сут. с 1 га территории	50		

<1> для определения в целях градостроительного проектирования минимально допустимого уровня обеспеченности объектами следует использовать норму минимальной обеспеченности населения (территории) соответствующим ресурсом и характеристики планируемых к размещению объектов.

1.2.12. Проектирование и строительство новых водопроводных систем, реконструкцию и развитие действующих водопроводных систем следует предусматривать в соответствии с утвержденной схемой водоснабжения. Система водоснабжения должна обеспечивать подачу воды потребителям в необходимом объеме и требуемых параметров. Для определения в целях градостроительного проектирования минимально допустимого уровня обеспеченности объектами водоснабжения, следует использовать расчетные значения водопотребления и характеристики планируемых к размещению объектов

1.2.13. Размеры земельных участков для станций водоподготовки приведены в таблице 1.2.9.

Таблица 1.2.9

№	Производительность станции водоподготовки	Минимальная площадь земельного участка, га
1	до 8 м ³ /сут	1
2	св. 8 до 12 м ³ /сут	2
3	св. 12 до 32 м ³ /сут	3
4	св. 32 до 80 м ³ /сут	4
5	св. 80 до 125 м ³ /сут	6
6	св. 125 до 250 м ³ /сут	12

1.2.14. Размеры земельных участков для очистных сооружений канализации приведены в таблице 1.2.10.

Таблица 1.2.10

№	Очистные сооружения канализации (в зависимости от производительности), тыс. м ³ /сут.	Площадь земельных участков, га
1	до 0,1	0,1
2	до 0,7	0,5
3	св. 0,7 до 17	4

№	Очистные сооружения канализации (в зависимости от производительности), тыс. м ³ /сут.	Площадь земельных участков, га
4	св. 17 до 40	6

1.2.15. При проектировании объектов водоснабжения и водоотведения следует дополнительно учитывать утвержденные приказом департамента Оренбургской области по ценам и регулированию тарифов от 30.11.2017 № 108-н нормативы потребления коммунальных услуг по холодному (горячему) водоснабжению и водоотведению на территории Оренбургской области.

1.3. Расчетные показатели автомобильных дорог местного значения и объектов транспортной инфраструктуры, необходимых для предоставления транспортных услуг населению и организации транспортного обслуживания населения в границах городского округа

1.3.1. При планировании развития города Оренбурга следует обеспечивать сбалансированное развитие территории и транспортных сетей. Проектировать транспортную сеть и УДС следует в виде единой системы в увязке с планировочной структурой города Оренбурга и прилегающей к нему территории, обеспечивающей удобные, быстрые и безопасные транспортные связи со всеми функциональными зонами, с другими поселениями системы расселения, объектами, расположенными в пригородной зоне, объектами внешнего транспорта и автомобильными дорогами общей сети. Структура УДС должна обеспечивать возможность альтернативных маршрутов движения по дублирующим направлениям.

Пропускную способность сети улиц и дорог, транспортных пересечений, число мест хранения автомобилей следует определять исходя из уровня автомобилизации (автомобилей на 1000 человек): 420 – индивидуальных легковых автомобилей жителей города Оренбурга.

1.3.2. Минимально допустимый уровень протяженности автомобильных дорог местного значения в границах городского округа – 1017, 4 км, в т.ч. с усовершенствованным покрытием (цементобетонные, асфальтобетонные и типа асфальтобетона, из щебня и гравия, обработанных вяжущими материалами) – 744,1 км.

Минимально допустимый уровень протяженности мостов путепроводов и эстакад, расположенных на автомобильных дорогах общего пользования местного значения – 3445,4 погонный метров.

Минимально допустимый уровень количества автозаправочных станций, расположенных на автомобильных дорогах общего пользования местного значения, – 81 ед., в т.ч. многотопливных заправочных станций – 2 ед., автомобильные газозаправочные станции – 14 ед.

1.3.3. Минимально допустимый уровень плотности магистральной УДС в границах застроенной территории города Оренбурга – 2,5 км/км².

Плотность транспортных коммуникаций в центральной части города Оренбурга принимается на 20-30 % выше, чем в среднем по городскому округу.

На свободных и реконструируемых территориях для малоэтажной, среднеэтажной и многоэтажной зон застройки плотность улично-дорожной сети рекомендуется принимать в диапазоне 10-15 км/км².

1.3.4. Категории улиц и дорог следует назначать в соответствии с классификацией, приведенной справочно в таблице 1.3.1.

Таблица 1.3.1

Категория дорог и улиц	Основное назначение дорог и улиц
Магистральные дороги	
1-го класса – скоростного движения	Скоростная транспортная связь между удаленными промышленными и жилыми районами в крупных городах; выходы на внешние автомобильные дороги, к аэропортам, крупным зонам массового отдыха и поселениям в системе расселения. Движение непрерывное. Доступ транспортных средств через развязки в разных уровнях. Пропуск всех видов транспорта. Пересечение с дорогами и улицами всех категорий – в разных уровнях. Пешеходные переходы устраиваются вне проезжей части
2-го класса - регулируемого движения	Транспортная связь между районами города, выходы на внешние автомобильные дороги. Проходят вне жилой застройки. Движение регулируемое. Доступ транспортных средств через пересечения и примыкания не чаще, чем через 300-400 м. Пропуск всех видов транспорта. Пересечение с дорогами и улицами всех категорий – в одном или разных уровнях. Пешеходные переходы устраиваются вне проезжей части и в уровне проезжей части
Магистральные улицы общегородского значения	
1-го класса – непрерывного движения	Транспортная связь между жилыми, промышленными районами и общественными центрами в крупных городах, а также с другими магистральными улицами, городскими и внешними автомобильными дорогами. Обеспечивают безостановочное непрерывное движение по основному направлению. Основные транспортные коммуникации, обеспечивающие скоростные связи в пределах урбанизированных городских территорий. Обеспечивают выход на автомобильные дороги. Обслуживание прилегающей застройки осуществляется с боковых или местных проездов. Пропуск всех видов транспорта. Пешеходные переходы устраиваются вне проезжей части
2-го класса – регулируемого движения	Транспортная связь между жилыми, промышленными районами и центром города, центрами планировочных районов; выходы на внешние автомобильные дороги. Транспортно-планировочные оси города, основные элементы функционально-планировочной структуры города, поселения. Движение регулируемое. Пропуск всех видов транспорта. Для движения наземного общественного транспорта устраивается выделенная полоса при соответствующем обосновании. Пересечение с дорогами и улицами других категорий – в одном или разных уровнях. Пешеходные переходы устраиваются вне проезжей части и в уровне проезжей части со светофорным регулированием
3-го класса – регулируемого движения	Связывают районы города Оренбурга между собой. Движение регулируемое и саморегулируемое. Пропуск всех видов транспорта. Для движения наземного общественного транспорта устраивается выделенная полоса при соответствующем обосновании. Пешеходные переходы устраиваются в уровне проезжей части и вне проезжей части
Магистральные улицы районного значения	Транспортная и пешеходная связи в пределах жилых районов, выходы на другие магистральные улицы. Обеспечивают выход на улицы и дороги межрайонного и общегородского значения. Движение регулируемое и саморегулируемое. Пропуск всех видов транспорта. Пересечение с дорогами и улицами в одном уровне. Пешеходные переходы устраиваются

Категория дорог и улиц	Основное назначение дорог и улиц
	вне проезжей части и в уровне проезжей части
Улицы и дороги местного значения	
– улицы в зонах жилой застройки	Транспортные и пешеходные связи на территории жилых районов(микрорайонов), выходы на магистральные улицы районного значения, улицы и дороги регулируемого движения. Обеспечивают непосредственный доступ к зданиям и земельным участкам
– улицы в общественно-деловых и торговых зонах	Транспортные и пешеходные связи внутри зон и районов для обеспечения доступа к торговым, офисным и административным зданиям, объектам сервисного обслуживания населения образовательным организациям и др. Пешеходные переходы устраиваются в уровне проезжей части
– улицы и дороги в производственных зонах	Транспортные и пешеходные связи внутри промышленных, коммунально-складских зон и районов, обеспечение доступа к зданиям и земельным участкам этих зон. Пешеходные переходы устраиваются в уровне проезжей части
Пешеходные улицы и площади	Благоустроенные пространства в составе УДС, предназначенные для движения и отдыха пешеходов с обеспечением полной безопасности и высокого комфорта пребывания. Пешеходные связи объектов массового посещения и концентрации пешеходов. Движение всех видов транспорта исключено. Обеспечивается возможность проезда специального транспорта

1.3.5. Значение расчетной скорости следует принимать в зависимости от выполняемой функции улицы и дороги, вида дорожной деятельности (строительство, реконструкция) и условий прохождения улицы или дороги. При проектировании объектов нового строительства на незастроенной территории рекомендуется принимать максимальные значения расчетной скорости.

1.3.6. Расчетные параметры улиц и дорог различных категорий приведены справочно в таблице 1.3.2.

Таблица 1.3.2

Таблица 1.3.12						
Категория дорог и улиц	Расчетная скорость движения км/ч	Ширина полосы движения, м	Число полос движения, шт.	Наименьший радиус кривых в плане, м	Наибольший продольный уклон, ‰	Ширина пешеходной части тротуара, м
Магистральные дороги:						
1-го класса	120	3,50-3,75	4-10	1200/1900	40	-
	110			760/110	45	
	90			430/580	55	
2-го класса	90	3,50-3,75	4-8	430/580	55	-
	80	3,25-3,75		310/420	60	
	70			230/310	65	
Магистральные улицы:						
1-го класса	90	3,50-3,75	4-10	430/580	55	4,5
	80	3,25-3,75		310/420	60	
	70			230/310	65	
2-го класса	80	3,25-3,75	4-10	310/420	60	3,0

Категория дорог и улиц	Расчетная скорость движения км/ч	Ширина полосы движения, м	Число полос движения, шт.	Наименьший радиус кривых в плане, м	Наибольший продольный уклон, ‰	Ширина пешеходной части тротуара, м
	70			230/310	65	
	60			170/220	70	
3-го класса	70	3,25-3,75	4-6	230/310	65	3,0
	60			170/220	70	
	50			110/140	70	
Магистраль ные улицы районного значения	70	3,25-3,75	2-4	230/310	60	2,25
	60			170/220	70	
	50			110/140	70	
Улицы и дороги местного значения:						
Улицы в зонах жилой застройки	50	3,0-3,5	2-4	110/140	80	2,0
	40			70/80	80	
	30			40/40	80	
Улицы в общественно -деловых и торговых зонах	50	3,0-3,5	2-4	110/140	80	2,0
	40			70/80	80	
	30			40/40	80	
Улицы и дороги в производств енных зонах	50	3,5	2-4	110/140	60	2,0
Пешеходные улицы и площади:						
Пешеходные улицы и площади	-	По расчету	По расчету	-	50	По проекту

Примечания:

1. Ширина улиц и дорог определяется расчетом в зависимости от интенсивности движения транспорта и пешеходов, состава размещаемых в пределах поперечного профиля элементов (проезжих частей, технических полос для прокладки подземных коммуникаций, тротуаров, зеленых насаждений и др.), с учетом санитарно-гигиенических требований и требований гражданской обороны. Ширина улиц и дорог в красных линиях принимается (м): магистральных дорог – 50-100; магистральных улиц – 40-100; улиц и дорог местного значения – 15-30 (Приложение 6).

2. Значение расчетной скорости следует принимать в зависимости от выполняемой функции улицы и дорога, вида дорожной деятельности (строительство, реконструкция) и условий прохождения улицы или дороги;

3. В ширину пешеходной части тротуаров и дорожек не включаются площади, необходимые для размещения киосков, скамеек и т.п.

4. В условиях реконструкции на улицах местного значения, а также при расчетном пешеходном движении менее 50 чел./ч в обоих направлениях допускается устройство тротуаров и дорожек шириной 1 м.

5. При непосредственном примыкании тротуаров к стенам зданий, подпорным стенкам или оградам следует увеличивать их ширину не менее чем на 0,5 м.

6. В зонах сложившейся исторической застройки, в границах территорий, прилегающим к охранным зонам объектов культурного наследия допускается предусматривать размещение объектов с расчетными параметрами ниже установленных.

1.3.7. Инфраструктура для велосипедного движения формируется в виде взаимоувязанной сети велосипедных путей (велосипедных дорожек и (или) полос для движения велосипедного транспорта), связывающую жилую застройку с объектами массового посещения. Велосипедные и велопешеходные дорожки должны проектироваться вдоль автомобильных дорог общего пользования. Расчетную скорость для велосипедистов следует принимать 20 км/ч.

Полосы для велосипедистов на проезжей части допускается устраивать на обычных

автомобильных дорогах с интенсивностью движения менее 2000 авт./сут. (до 150 авт./ч), к которым относятся дороги общего пользования местного значения.

В зонах массового отдыха населения и на других озелененных территориях предусматриваются велосипедные дорожки, изолированные от улиц, дорог и пешеходного движения.

Размещение велосипедных стоянок следует предусматривать у объектов массового посещения.

1.3.8. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности и максимально допустимого уровня территориальной доступности велосипедных дорожек в виде протяженности в границах города Оренбурга 57,55 км, в сельских населенных пунктах не устанавливается. Расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности велосипедных дорожек не устанавливается.

1.3.9. При проектировании велодорожек следует использовать «Методические рекомендации по разработке и реализации мероприятий по организации дорожного движения. Требования к планированию развития инфраструктуры велосипедного транспорта поселений, городских округов в Российской Федерации», согласованные Министерством транспорта Российской Федерации от 24.07.2018.

Таблица 1.3.3

Наименование показателей	Нормативные параметры и расчетные показатели
Условия движения	Одностороннее, двустороннее
Наименьшее расстояние безопасности	Расстояние от края велодорожки, не менее: – до проезжей части, опор транспортных сооружений и деревьев – 0,75 м; – до тротуаров – 0,5 м;* – до стоянок автомобилей и остановок общественного транспорта – 1,5 м
Велосипедные полосы по краю проезжей части улиц и дорог	Допускается устраивать с выделением их маркировкой двойной линией
Ширина велосипедной полосы по краю проезжей части улиц и дорог	– при движении в направлении транспортного потока – не менее 1,2 м; – при встречном движении транспортного потока – не менее 1,5 м
Ширина велосипедной полосы вдоль тротуара	Не менее 1 м

* в условиях сложившейся застройки допускается совмещение пешеходного тротуара и велосипедных дорожек с учетом разграничения потоков.

1.3.10. Нормативные параметры и расчетные показатели градостроительного проектирования основных пешеходных коммуникаций приведены в таблице 1.3.4.

Таблица 1.3.4

Наименование показателей	Нормативные параметры и расчетные показатели
Размещение основных пешеходных коммуникаций	Вдоль улиц и дорог (тротуары) или независимо от них
Ширина основных пешеходных коммуникаций	Рассчитывается в зависимости от интенсивности пешеходного движения в часы «пик» и пропускной способности одной полосы движения, но принимается не менее 1,5 м
Общая ширина пешеходной коммуникации при размещении некапитальных нестационарных	Складываться из ширины пешеходной части, ширины участка, отводимого для размещения сооружения, и ширины буферной зоны (не менее 0,75 м),

Наименование показателей	Нормативные параметры и расчетные показатели
сооружений	предназначенной для посетителей.
Ширина пешеходных коммуникаций на участках возможного встречного движения инвалидов на креслах-колясках	Не менее 1,8 м
Плотность пешеходных потоков в час «пик»	Пешеходные пути (тротуары, площадки, лестницы) должны обеспечивать плотность пешеходных потоков в час «пик»: <ul style="list-style-type: none"> – у административных и торговых центров, гостиниц, театров, выставок и рынков – не более 0,3 чел./м²; – на предзаводских площадях, у спортивно-зрелищных объектов, кинотеатров, вокзалов – не более 0,8 чел./м².
Пешеходные пути в местах размещения домов для престарелых и инвалидов, организаций здравоохранения и других объектов массового посещения	Следует предусматривать возможность проезда инвалидов колясок в соответствии с требованиями СП 59.13330.2012. К объектам, посещаемым инвалидами, допускается устройство проездов, совмещенных с тротуарами при протяженности их не более 150 м и общей ширине не менее 4,2 м.

1.3.11. Нормативные параметры и расчетные показатели градостроительного проектирования пешеходных переходов приведены в таблице 1.3.5.

Таблица 1.3.5

Наименование показателей	Нормативные параметры и расчетные показатели
Размещение пешеходных переходов	В местах пересечения основных пешеходных коммуникаций с городскими улицами и дорогами
Виды пешеходных переходов	– в одном уровне с проезжей частью улицы (наземные); – вне уровня проезжей части улицы (надземные и подземные)
Расстояния (интервал) между пешеходными переходами	– для пешеходных переходов в одном уровне с проезжей частью (наземные) на магистральных улицах и дорогах регулируемого движения в пределах застроенной территории – 200-300 м; – для пешеходных переходов в разных уровнях (надземных, подземных), оборудованных лестницами и пандусами; – на дорогах скоростного движения и железных дорогах – 400-800 м; – на магистральных улицах непрерывного движения – 300-400 м. Примечание – Допускается устройство пешеходных переходов в разных уровнях на магистральных улицах регулируемого движения при пешеходном потоке через проезжую часть более 3000 чел./ч.
Ширина внеуличных пешеходных переходов	С учетом величины ожидаемого пешеходного потока в соответствии с расчетом, но не менее 3 м.

1.3.12. Для размещения мест хранения транспортных средств в городском округе следует предусматривать:

- объекты для хранения легковых автомобилей населения города Оренбурга, расположенные вблизи от мест проживания;
- объекты для парковки легковых автомобилей населения города Оренбурга при поездках с различными целями.

1.3.13. Расчетные показатели обеспеченности населения местами на стоянках автомобилей принимать в соответствии с таблицей 1.3.6, расчетные показатели обеспеченности населения местами на стоянках автомобилей в жилой зоне принимать в соответствии с

таблицей 1.3.6, но не менее уровня автомобилизации (420 автомобилей на 1000 человек).

Таблица 1.3.6

№	Наименование объекта		Показатель минимально допустимого уровня обеспеченности	Показатель максимально допустимого уровня территориальной доступности (пешеходная доступность)
1. Объекты для хранения автомобилей населения				
1	Многоквартирные жилые дома по уровню комфорта*	Бизнес-класс	2,0 места на 1 квартиру	В зоне новой жилой застройки 800 м; в районах реконструкции 1000 м
		Стандартное жилье	1,2 места на 1 квартиру	
		Муниципальный	1,0 места на 1 квартиру	
		Специализированный	0,7 места на 1 квартиру	
2	Блокированные жилые дома	1 место 1 квартиру (блок)		в границах земельного участка
3	Индивидуальные жилые дома	1 место на дом		
2. Приобъектные стоянки у общественных зданий и учреждений				
4	Учреждения государственной власти, органы местного самоуправления		1 место на 200-220 м ² общей площади	250 м
5	Коммерческо-деловые центры, офисные здания и помещения, страховые компании		1 место на 50-60 м ² общей площади	250 м
6	Банки и банковские учреждения: с операционными залами		1 место на 30-35 м ² общей площади	250 м
	без операционных залов		1 место на 55-60 м ² общей площади	
7	Производственные здания, коммунально-складские объекты, размещаемые в составе многофункциональных зон		1 место на 6-8 чел., работающих в двух смежных сменах	250 м
8	Объекты производственного и коммунального назначения, размещаемые на участках территорий производственных и промышленно-производственных объектов		140-160 мест на 1000 чел., работающих в двух смежных сменах	250 м
9	Профессиональные образовательные организации		1 место на 2-3 преподавателей, занятых в одну смену	250 м
10	Дошкольные образовательные учреждения		по заданию на проектирование, но не менее 2 мест	250 м
11	Школы		по заданию на проектирование	250 м
12	Центры обучения, самодеятельного творчества, клубы по интересам для взрослых		1 место на 20-25 м ² общей площади	250 м

№	Наименование объекта	Показатель минимально допустимого уровня обеспеченности	Показатель максимально допустимого уровня территориальной доступности (пешеходная доступность)
13	Объекты бытового обслуживания	1 место на 10-25 м ² общей площади	250 м
14	Спортивные комплексы и стадионы с трибунами	1 место на 25-30 мест на трибунах	400 м
15	Оздоровительные комплексы (фитнес-клубы, физкультурно-оздоровительные комплексы, спортивные и тренажерные залы)	1 место на 25-55 м ² общей площади	250 м
16	Тренажерные залы площадью 150-500 м ²	1 место на 8-10 единовременных посетителей	250 м
17	Специализированные спортивные клубы и комплексы (теннис, конный спорт и др.)	1 место на 3-4 единовременных посетителя	250 м
18	Бассейны	1 место на 5-7 единовременных посетителей	250 м
19	Театры, кинотеатры, концертные залы	1 место на 4-8 зрительских места	250 м
20	Выставочно-музейные комплексы, музеи-заповедники, музеи, галереи, выставочные залы	1 место на 6-8 единовременных посетителей	250 м
21	Центральные, специальные и специализированные библиотеки, интернет-кафе	1 место на 6-8 постоянных мест	250 м
22	Досугово-развлекательные учреждения: развлекательные центры, дискотеки, залы игровых автоматов, ночные клубы	1 место на 4-7 единовременных посетителей	250 м
23	Медицинские организации, оказывающие медицинскую помощь в стационарных условиях	5-7 мест на 100 коек	250 м
		5 место на 100 сотрудников	
24	Лечебно-профилактические медицинские организации (поликлиники, в т.ч. амбулатории)	5-7 мест на 100 посещений	250 м
		2-3 места на 100 сотрудников	
25	Интернаты и пансионаты для престарелых и инвалидов	1 место на 20-30 коек	250 м
26	Рынки постоянные: – универсальные и непродовольственные	1 место на 30-40 м ² общей площади	250 м
	– продовольственные и сельскохозяйственные	1 место на 40-50 м ² общей площади	
27	Рестораны и кафе	1 место на 4-5 посадочных мест	250 м
28	Железнодорожные вокзалы	1 место на 8-10 пассажиров дальнего следования в час пик	150 м

№	Наименование объекта	Показатель минимально допустимого уровня обеспеченности	Показатель максимально допустимого уровня территориальной доступности (пешеходная доступность)
	Железнодорожные станции	1 место на 25-30 пассажиров в час пик	150 м
29	Автовокзалы	1 место на 10-15 пассажиров в час пик	150 м
30	Объекты торгового назначения с широким ассортиментом товаров периодического спроса	1 место на 40-50 м ² общей площади	250 м
3. Приобъектные стоянки у объектов отдыха			
31	Пляжи и парки в зонах отдыха	15-20 мест на 100 единовременных посетителей	1000 м
32	Лесопарки и заповедники	7-10 мест на 100 единовременных посетителей	1000 м
33	Базы кратковременного отдыха	10-15 мест на 100 единовременных посетителей	1000 м
34	Дома отдыха и санатории, санатории-профилактории, туристические базы	3-5 мест на 100 чел. (отдыхающих и персонала)	400 м

Примечания:

- Количественной характеристикой для дифференциации квартир является средняя площадь жилой комнаты, определяемая делением общей площади квартиры на число жилых комнат в квартире.
- Сооружения для хранения легковых автомобилей всех категорий следует проектировать:
 - на территориях производственных зон, на территориях защитных зон между полосами отвода железных дорог и линиями застройки, в санитарно-защитных зонах производственных предприятий и железных дорог;
 - на территориях жилых районов и микрорайонов (кварталов).
- Наземные автостоянки вместимостью более 500 мест следует размещать на территориях производственных и коммунально-складских зон.
- На открытых автостоянках около объектов социальной инфраструктуры на расстоянии не далее 50 м от входа, а при жилых зданиях – не далее 100 м, следует выделять до 10 % мест (но не менее одного места) для автотранспорта инвалидов.
- Гаражи для постоянного хранения автомобилей и других мототранспортных средств, принадлежащих инвалидам, следует предусматривать в радиусе пешеходной доступности не более 200 м от входов в жилые дома.
- Требуемое для объекта количество мест, установленное расчетом, следует размещать в пределах участка, отведенного под застройку этого объекта. Не допускается использовать для этих целей улично-дорожную сеть (включая проезжую часть, тротуары, полосы озеленения и другие элементы), а также участки, выделяемые застройщику под компенсационное благоустройство.
- Потребность в территории для хранения автотранспорта определяется исходя из способа хранения (наземная площадка или специализированные здания/сооружения), типа (встроенный, отдельно стоящий) и числа уровней зданий (сооружений). В случае если территория для хранения автотранспорта не выделяется (не резервируется) в составе территорий жилой застройки, то места хранения автомобилей должны быть предусмотрены в подземной и надземной частях жилых зданий, пристраиваться к зданиям другого функционального назначения или встраиваться в них.
- На территории жилых районов, микрорайонов и кварталов следует предусматривать места для хранения автомобилей в подземных стоянках автомобилей из расчета – не менее 0,5 машино-места на одну квартиру. В условиях реконструкции при размещении новой жилой застройки в кварталах сложившейся застройки места для хранения автомобилей должны быть предусмотрены в границах земельных участков жилых домов из расчета не менее 1,0 места на одну квартиру.
- Приобъектные стоянки дошкольных организаций и школ проектируются вне территории указанных учреждений.
- При проектировании стоянок для обслуживания группы объектов с различным режимом суточного функционирования допускается снижение расчетного количества мест по каждому объекту в отдельности: на территории центральных районов города - на 15-20 процентов; в периферийных зонах - на 10-15 процентов.
- При расчете парковочных мест в зависимости от общей площади объекта в общую площадь объекта не

включают площади помещений, используемых под размещение стоянок (паркинги).

11. Для зданий с помещениями различного функционального назначения требуемое количество мест следует определять отдельно для каждого вида помещений, а затем суммировать.

12. Открытые автостоянки и паркинги допускается размещать в жилых районах, микрорайонах, кварталах при условии соблюдения санитарных разрывов (по СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03) от автостоянок до объектов.

1.3.14. Размер земельных участков гаражей и стоянок легковых автомобилей в зависимости от их этажности следует принимать на одно машино-место:

1) для наземных стоянок автомобилей - 25 м²;

2) для гаражей:

– одноэтажных - 30 м²;

– двухэтажных - 20 м²;

– трехэтажных - 14 м²;

– четырехэтажных - 12 м²;

– пятиэтажных - 10 м².

1.3.15. Расчетные показатели объектов, предназначенных для предоставления транспортных услуг населению и организации транспортного обслуживания населения приведены в таблице 1.3.7.

Таблица 1.3.7

№	Наименование объекта	Показатель минимально допустимого уровня обеспеченности		Показатель максимально допустимого уровня территориальной доступности	
		Единица измерения	Величина	Единица измерения	Величина
1	Остановки общественного пассажирского транспорта в границах города – в жилой зоне	расстояние между остановочными пунктами на линии общественного пассажирского транспорта, м	400-600	Расстояние от жилого здания	500 для индивидуальной застройки допускается 800 м
	– в общественном центре			от объектов массового посещения	400 м
	– в производственной и коммунально-складской зоне			от проходных	400 м
	– в зонах массового отдыха и спорта			от главного входа	800 м
2	Транспортно-эксплуатационные предприятия городского транспорта	Кол-во объектов на городской округ	3	Не устанавливается	
3	Станции технического обслуживания городского пассажирского транспорта	Кол-во объектов на городской округ	5	Не устанавливается	
4	Муниципальные маршруты регулярных перевозок в т.ч.: – автобусные;	Кол-во маршрутов: – автобусных;	47	Не устанавливается	
	– троллейбусные; – трамвайным	– троллейбусных;	6		

Примечания:

1. Территории малоэтажной зоны застройки должны обслуживаться одним или несколькими маршрутами общественного транспорта: колесным, с максимальным интервалом движения автобусов как по выделенной полосе, так и в общем потоке - 30 мин.

2. На территории зоны среднеэтажной застройки необходимо обеспечивать и/или организовывать выделенные полосы для автобусов. Рекомендуемый интервал движения - не более 15 мин., а в общем потоке с интервалом не более 5 мин.

3. На территории многоэтажной зоны застройки необходимо обеспечивать и/или организовывать выделенные полосы для автобусов. Рекомендуемый интервал движения не более 5 мин.

4. Остановки в зависимости от вида общественного транспорта следует размещать в 7-12-минутной пешеходной доступности для жителей. Расположение остановок должно учитывать основные направления пешеходных перемещений к объектам общественно-деловой и рекреационной инфраструктуры.

Остановки общественного транспорта в границах исторического поселения город Оренбург устанавливаются в соответствии с утвержденным в установленном порядке проектом зон охраны (ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002 №73 (в ред. от 20.10.2022 №407-ФЗ).

5. В составе остановочного пункта следует предусматривать: остановочную площадку (на проезжей части, обозначенной разметкой), посадочную площадку, павильоны и навесы ожидания.

1.3.16. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности парковками, временными стоянками, велодорожками в границах исторического поселения город Оренбург устанавливаются в соответствии с утвержденным в установленном порядке проектом зон охраны (ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002 №73 (в ред. от 20.10.2022 №407-ФЗ).

1.4. Расчетные показатели объектов в области физической культуры и массового спорта

1.4.1. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности и максимально допустимого уровня территориальной доступности объектов физической культуры и массового спорта приведены в таблице 1.4.1.

Таблица 1.4.1

№	Наименование объекта	Минимально допустимый уровень обеспеченности		Максимально допустимый уровень территориальной доступности	
		Вид показателя, ед. измерения	Величина	Вид показателя, ед. измерения	Величина
1	Спортивный зал	Площадь пола на 1 тыс. чел., м ²	70	Пешеходная доступность, м	800
2	Бассейны крытые и открытые общего пользования	Площадь зеркала воды на 1 тыс. чел., м ²	20	Транспортная доступность, мин	20
3	Физкультурно-спортивных сооружения	Площадь территории на 1 тыс. чел., га	0,7	Пешеходная доступность, м	500
4	Совокупность объектов физической культуры и спорта, в т.ч.:	Единовременная пропускная способность	122		
			825 (528)		
	стадион с трибунами	Кол-во объектов на городской округ	5 (1)	Транспортная доступность, мин	30
	плавательный бассейн		27 (14)		20
	спортивный зал		174 (97)	Пешеходная доступность, м.	800
	плоскостное сооружение		297 (191)		500
5	Спортивные сооружения	количество спортивных сооружений			

№	Наименование объекта	Минимально допустимый уровень обеспеченности		Максимально допустимый уровень территориальной доступности	
		Вид показателя, ед. измерения	Величина	Вид показателя, ед. измерения	Величина
6	Детско-юношеские спортивные школы (включая филиалы)	Количество объектов на городской округ	24	Транспортная доступность, мин	30
		Вместимость человеко-часов в год (в том числе по реализации адаптивных программ)	84900, в т.ч. по реализации адаптивных программ 11300		
7	Спортивные сооружения	Количество объектов на 1000 человек	2,7	Доступность устанавливается отдельно по разным видам сооружений	
8	Места для зрителей в универсальных спортивно-зрелищных учреждениях (залах), в том числе с искусственным льдом	Кол-во мест на 1000 человек	6		

Примечания:

1. В скобках указаны значения показателей для объектов, находящихся в муниципальной собственности городского округа

2. Указанная ЕПС обеспечивает возможность систематических (3 часа в неделю) занятий физической культурой и спортом детей и взрослых в возрасте от 3 до 79 лет.

3. В случае возможности проведения на объекте спорта одновременных занятий по нескольким видам спорта ЕПС объекта спорта рекомендуется рассчитывать как сумму ЕПС спортивных сооружений по каждому виду спорта.

4. При проектировании объекта спорта специализированного направления (для отдельного вида спорта) необходимо уточнять расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности в соответствии с приказом Министерства спорта Российской Федерации от 21.03.2018 №244 «Об утверждении Методических рекомендаций о применении нормативов и норм при определении потребности субъектов Российской Федерации в объектах физической культуры и спорта» и с приказом Министерства спорта Российской Федерации от 19.08.2021 №649 «О рекомендованных нормативах и нормах обеспеченности населения объектами спортивной инфраструктуры».

5. При формировании новых объектов необходимо предусматривать среднюю техническую загруженность объекта спорта на уровне 0,7 (70%).

6. Физкультурно-спортивные сооружения общего пользования следует, как правило, объединять со спортивными объектами общеобразовательных организаций и других образовательных организаций, учреждений отдыха и культуры с возможным сокращением территории.

1.4.2. Рекомендуемый состав объектов спорта и физической культуры для размещения в населенных пунктах городского округа в зависимости от численности населения приведен в таблице 1.4.2.

Таблица 1.4.2.

№ п/п	Количество жителей в населенном пункте	Состав объектов
1	от 50 до 500 чел.	Универсальные игровые спортивные площадки (25×15 м); малые спортивные площадки, в том числе для занятий воздушной силовой атлетикой (8×5 м); объекты рекреационной инфраструктуры, приспособленные для занятий физической культурой и спортом;

		спортивные залы, в т.ч. в образовательных учреждениях, расположенных в данном населенном пункте.
2	от 500 до 5 000 чел.	Универсальные игровые спортивные площадки (25×15 м); малые спортивные площадки с возможностью выполнения нормативов комплекса ГТО и (или) для занятий воздушной силовой атлетикой (8×5 м); физкультурно-оздоровительные комплексы открытого типа; спортивные залы, в том числе в образовательных учреждениях, расположенных в данном населенном пункте (универсальный игровой зал с площадками для мини-футбола – 42×25 м и для баскетбола/волейбола 28×15 м); объекты рекреационной инфраструктуры, приспособленные для занятий физической культурой и спортом.
3	свыше 30 000 чел. (г. Оренбург)	Игровые спортивные площадки и (или) уличные тренажеры, турники, приспособленные площадки, спортивные залы, в том числе имеющих в указанных населенных пунктах образовательных учреждений, стадион на 1500 зрителей и более, плавательный бассейн, в том числе в виде многофункционального спортивного сооружения, включающего как бассейн, так и универсальный игровой зал. Пример: универсальная игровая площадка для баскетбола и мини-футбола – 25×15 м, площадка для воздушной силовой атлетики – 8×5 м, универсальный игровой зал с площадками для мини-футбола – 42×25 м и для баскетбола/волейбола – 28×15 м, тренажерный зал – 8×5 м, стадион на 1500 зрителей и более, многофункциональный спортивный комплекс с несколькими независимыми спортивными зонами: универсальный игровой зал – 42×24 м, плавательный бассейн – 25×16 м, зал для сухого плавания – 24×12 м, тренажерный зал – 10×10 м.

1.5. Расчетные показатели объектов в области образования

1.5.1. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности и максимально допустимого уровня территориальной доступности объектов образования приведены в таблице 1.5.1.

Таблица 1.5.1

№	Наименование объекта	Минимально допустимый уровень обеспеченности		Максимально допустимый уровень территориальной доступности	
		Вид показателя, ед. измерения	Величина	Вид показателя, ед. измерения	Величина
1	Дошкольные образовательные организации	Кол-во мест на 100 детей в возрасте от 2 месяцев до 7 лет	100	Пешеходная доступность в зонах, м: – индивидуальной и блокированной застройки; – многоквартирной застройки,	500 300
		Кол-во мест на 1000 человек для предварительных расчетов	72		
		Расчетная на 1 место площадь земельного участка дошкольной образовательной организации в зависимости от ее			

№	Наименование объекта	Минимально допустимый уровень обеспеченности		Максимально допустимый уровень территориальной доступности	
		Вид показателя, ед. измерения	Величина	Вид показателя, ед. измерения	Величина
		вместимости, кв.м:			
		до 100 мест	44		
		от 100 мест	38		
		в комплексе дошкольных образовательных организаций от 500 мест	30		
2	Общеобразовательные организации начального общего, основного общего, среднего (полного) общего образования	Мест на 100 детей в возрасте:		Пешеходная доступность в зонах, м: – индивидуальной и блокированной застройки; – многоквартирной застройки	750 500
		от 7 до 16 лет (1-9 классы);	100		
		от 16 до 17 лет (10-11 классы) при обучении в одну смену	75		
		Кол-во мест на 1000 человек для предварительных расчетов	127		
		Расчетная площадь земельного участка общеобразовательной организации в зависимости от ее вместимости (на 1 место), кв. м. (при наполняемости классов 40 учащимися с учетом площади спортивной зоны и здания школы)			
		св.30 до 170	80		
		170-340	55		
		340-510	40		
		510-660	35		
		660-1000	28		
		1000-1500	24		
		1500	22		
3	Организации дополнительного образования детей, в т.ч. области искусств	Доля детей в возрасте от 5 до 18 лет, получающих услуги дополнительного образования в муниципальных образовательных организациях, %	95	Транспортная доступность, мин.	20
		Кол-во организаций на городской округ, в т.ч. в области искусств	14 2		

№	Наименование объекта	Минимально допустимый уровень обеспеченности		Максимально допустимый уровень территориальной доступности	
		Вид показателя, ед. измерения	Величина	Вид показателя, ед. измерения	Величина
4	Специальные организации (детские дома, интернат)	Кол-во мест на 1 000 чел.	3	Транспортная доступность, мин	40
		Кол-во организаций на городской округ, в т.ч.:			
		– общеобразовательная школа-интернат; – детский дом-школа	1 1		
5	Детские оздоровительные лагеря	Кол-во мест на 1000 чел.	21	Транспортная доступность, мин	40
		Кол-во оздоровительных лагерей, в т.ч.	12		
		муниципальных	6		

1.5.2. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности населения в области образования в виде доли (расчетного веса) численности детей фиксированных категорий, получающих образовательные услуги установленных видов, принимаются согласно расчетным показателям п.3 РНГП.

1.5.3. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности населения объектами образования в виде площади земельных участков, требуемых для размещения объектов разных видов в зависимости от их вместимости, принимается согласно расчетным показателям п.3 РНГП.

1.6. Расчетные показатели объектов в области здравоохранения

1.6.1. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности и максимально допустимого уровня территориальной доступности для объектов здравоохранения местного значения установлены в региональных нормативах градостроительного проектирования Оренбургской области (Приложение 7).

Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности и максимально допустимого уровня территориальной доступности для объектов здравоохранения регионального значения не устанавливаются.

1.6.2. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности и максимально допустимого уровня территориальной доступности объектов лечебно-оздоровительные местности и курортов на территории города Оренбурга не устанавливаются.

1.6.3. Минимально допустимый уровень обеспеченности раздаточными пунктами молочной кухни составляет 1 объект на 20 тыс.чел. населения.

Максимально допустимый уровень территориальной доступности для раздаточных пунктов молочной кухни составляет:

- для городских территорий – 500 м
- для сельских территорий – 800 м

1.7. Расчетные показатели объектов в области обращения с твердыми коммунальными отходами

1.7.1. Нормативные показатели накопления твердых коммунальных отходов (далее – ТКО) в год для населения на территории города Оренбурга приведены в таблице 1.7.1.

Таблица 1.7.1

№п/п	Показатели накопления ТКО	Величина
1.	Масса ТКО на человека в год, кг/год Город Оренбург: многоквартирные жилые дома; индивидуальные жилые дома Прочие населенные пункты: многоквартирные жилые дома; индивидуальные жилые дома	283,2 330,0 220,8 250,8
2.	Количество мест (площадок) накопления ТКО в городском округе	1186

1.7.2. На территории городского округа Оренбург в соответствии с территориальной схемой обращения с отходами должны быть обустроены контейнерные площадки для накопления твердых коммунальных отходов (далее - ТКО) или системы подземного накопления ТКО с автоматическими подъемниками для подъема контейнеров (далее - контейнерные площадки) и (или) специальные площадки для накопления крупногабаритных отходов (далее - специальные площадки).

1.7.3. Контейнерные площадки независимо от видов мусоросборников (контейнеров и бункеров) должны иметь подъездной путь, твердое (асфальтовое, бетонное) покрытие с уклоном для отведения талых и дождевых сточных вод, а также ограждение, обеспечивающее предупреждение распространения отходов за пределы контейнерной площадки.

1.7.4. Специальные площадки должны иметь подъездной путь, твердое (асфальтовое, бетонное) покрытие с уклоном для отведения талых и дождевых сточных вод, а также ограждение с трех сторон высотой не менее 1 метра.

1.7.5. Расстояние от контейнерных и (или) специальных площадок до многоквартирных жилых домов, индивидуальных жилых домов, детских игровых и спортивных площадок, зданий и игровых, прогулочных и спортивных площадок организаций воспитания и обучения, отдыха и оздоровления детей и молодежи должно быть не менее 20 метров, но не более 100 метров; до территорий медицинских организаций в городских населенных пунктах - не менее 25 метров, в сельских населенных пунктах - не менее 15 метров.

Допускается уменьшение не более чем на 25% указанных в настоящем пункте расстояний на основании результатов оценки заявки на создание места (площадки) накопления ТКО на предмет ее соответствия санитарно-эпидемиологическим требованиям.

1.7.6. В случае раздельного накопления отходов расстояние от контейнерных и (или) специальных площадок до многоквартирных жилых домов, индивидуальных жилых домов, детских игровых и спортивных площадок, зданий и игровых, прогулочных и спортивных площадок организаций воспитания и обучения, отдыха и оздоровления детей и молодежи должно быть не менее 8 метров, но не более 100 метров; до территорий медицинских организаций в городских населенных пунктах - не менее 10 метров, в сельских населенных пунктах - не менее 15 метров.

1.7.7. Выбор места размещения контейнерной и (или) специальной площадки на территориях ведения гражданами садоводства и огородничества осуществляется владельцами контейнерной площадки в соответствии со схемой размещения контейнерных площадок,

определяемой органами местного самоуправления.

1.7.8. На контейнерных площадках должно размещаться не более 8 контейнеров для смешанного накопления ТКО или 12 контейнеров, из которых 4 - для раздельного накопления ТКО, и не более 2 бункеров для накопления КГО.

В случае раздельного накопления отходов на контейнерной площадке их владельцем должны быть предусмотрены контейнеры для каждого вида отходов или группы однородных отходов, исключающие смешивание различных видов отходов или групп отходов, либо групп однородных отходов.

1.8. Расчетные показатели объектов в области деятельности органов местного самоуправления городского округа

1.8.1. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности и максимально допустимого уровня территориальной доступности объектов размещения органов местного самоуправления приведены в таблице 1.8.1.

Таблица 1.8.1

№	Наименование объекта	Минимально допустимый уровень обеспеченности		Максимально допустимый уровень территориальной доступности	
		Вид показателя, ед. измерения	Величина	Вид показателя, ед. измерения	Величина
1	Объекты размещения органов местного самоуправления	Площадь помещений на 1 сотрудника, м ² /чел.	9	Транспортная доступность, мин.	30
		Количество объектов	6		
2	Помещения рабочих мест в объектах размещения	Площадь земельного участка здания в расчете на 1 рабочее место, м ²	При количестве мест: от 3 до 5 – 54-30; от 9 до 12 – 13-12; от 16 – 10,5		
		Площадь кабинета для 1 сотрудника, ведущего индивидуальный прием посетителей, м ²	12		
		Площадь помещения ожидания на 1 посетителя, м ²	При количестве посетителей: до 10 чел. – 2; от 10 до 20 чел. – 1,5 и дополнительно на каждого следующего – 1		

1.8.2. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности и максимально допустимого уровня территориальной доступности объектов муниципального архива приведены в таблице 1.8.2.

Таблица 1.8.2

№	Наименование объекта	Минимально допустимый уровень обеспеченности		Максимально допустимый уровень территориальной доступности	
		Вид показателя, ед. измерения	Величина	Вид показателя, ед. измерения	Величина
1	Муниципальный архив	Кол-во объектов на округ	1	Транспортная доступность, мин.	30
		Площадь хранения, м ² на 1 000 единиц хранения	2,5		

1.8.3. Расчетный показатель минимально допустимого уровня обеспеченности в части нормы площади помещений для работы на обслуживаемом административном участке городского округа сотруднику, замещающему должность участкового уполномоченного полиции – 15 кв. м на сотрудника.

1.8.4. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности и максимально допустимого уровня территориальной доступности участкового пункта полиции принимается в соответствии с табл.1.19.1

№	Наименование объекта	Минимально допустимый уровень обеспеченности		Максимально допустимый уровень территориальной доступности
		Вид показателя, ед. измерения	Величина	
1	Участковый пункт полиции	Кол-во объектов на городской округ	50	Не нормируется
		На 1 участкового приходится, тыс.чел.		
		городское население	2,8-3	
		сельское население	1-2,8	

1.9. Расчетные показатели объектов в области жилищного строительства и комплексного развития территории

1.9.1. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности и максимально допустимого уровня территориальной доступности объектов жилищного строительства приведены в таблице 1.9.1.

Таблица 1.9.1

№	Наименование объекта	Минимально допустимый уровень обеспеченности		Максимально допустимый уровень территориальной доступности	
		Вид показателя, ед. измерения	Величина	Вид показателя, ед. измерения	Величина
1	Жилое помещение	Норма предоставления площади жилого помещения, м ² общей площади жилья: 1) по договору социального найма:		не устанавливаются	
		- на одного чел.	33		
		- на семью из 2 чел.	42		
		- на семью из 3 и более чел.	18 на 1 члена семьи		

№	Наименование объекта	Минимально допустимый уровень обеспеченности		Максимально допустимый уровень территориальной доступности	
		Вид показателя, ед. измерения	Величина	Вид показателя, ед. измерения	Величина
		2) в общежитии на 1 чел.	6		
		3) маневренного фонда на 1 чел.	6		
2	Жилое помещение	Норма предоставления служебного жилого помещения по договору найма	отдельная квартира	не устанавливаются	
3	Жилое помещение	Норма предоставления площади жилого помещения специализированного жилищного фонда детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей, лицам из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, м ² общей площади жилья на 1 человека.	33	не устанавливаются	
4	Жилое помещение	Норма предоставления площади жилого помещения специализированного жилищного фонда для социальной защиты отдельных категорий граждан по договорам безвозмездного пользования, м ² общей площади жилья на 1 человека	6	не устанавливаются	

1.9.2. К расчетным показателям в области КРТ относятся расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности и максимально допустимого уровня территориальной доступности объектов транспортной, социальной, инженерной инфраструктур, благоустройства территорий городских округов, приведенные в разделах 1.2-1.16 настоящих нормативов, а также расчетные показатели (параметров) для моделей планировочной организации и элементов планировочной структуры (квартал, микрорайон, жилой район), приведенные в разделах 1.17 и 1.18.

1.10. Расчетные показатели объектов в области предупреждения чрезвычайных ситуаций на территории городского округа и ликвидации их последствий

1.10.1. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности и максимально допустимого уровня территориальной доступности объектов, предназначенные для предупреждения чрезвычайных ситуаций на территории городского округа и ликвидации их последствий, не устанавливаются.

1.10.2. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности и максимально допустимого уровня территориальной доступности объектов гражданской обороны не устанавливаются.

1.10.3. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности и максимально допустимого уровня территориальной доступности объектов аварийно-

спасательных служб и (или) аварийно-спасательных формирований не устанавливаются.

1.10.4. Здания пожарных депо на территориях населенных пунктов следует размещать исходя из условия, что время прибытия первого подразделения к месту вызова в городских населенных пунктах не должно превышать 10 минут, в сельских населенных пунктах 20 минут.

	Транспортная доступность (км) при средней скорости движения пожарной машины (км/ч)		
	40	60	80
Городская местность, км	6,7	10	13,3
Сельская местность, км	13,3	20	26,7

1.11. Расчетные показатели объектов в области организации ритуальных услуг

1.11.1. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности и максимально допустимого уровня территориальной доступности объектов организации ритуальных услуг приведены в таблице 1.11.1.

Таблица 1.11.1

№	Наименование объекта	Минимально допустимый уровень обеспеченности		Максимально допустимый уровень территориальной доступности	
		Вид показателя, ед. измерения	Величина	Вид показателя, ед. измерения	Величина
1	Муниципальное учреждение похоронного обслуживания населения	Кол-во объектов на городской округ	1	Транспортная доступность, мин	30
2	Крематорий	Кол-во объектов на городской округ	1		60
3	Кладбища, в т.ч.	Кол-во объектов на городской округ	30		40
3.1	традиционного захоронения	Площадь, га. на 1 тыс. чел.	0,24		
3.2	урновых захоронений после кремации		0,02		

Примечание - Формирование кладбищ площадью более 40 га не допускается.

1.12. Расчетные показатели объектов в области культуры и искусства

1.12.1. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности и максимально допустимого уровня территориальной доступности объектов культуры и искусства приведены в таблице 1.12.1.

Таблица 1.12.1

№	Наименование объекта	Минимально допустимый уровень обеспеченности		Максимально допустимый уровень территориальной доступности	
		Вид показателя, ед. измерения	Величина	Вид показателя, ед. измерения	Величина
1	Краеведческий музей	Объектов на	1	Транспортная	30

№	Наименование объекта	Минимально допустимый уровень обеспеченности		Максимально допустимый уровень территориальной доступности	
		Вид показателя, ед. измерения	Величина	Вид показателя, ед. измерения	Величина
		городской округ		доступность, мин	
2	Тематический музей	Объект на городской округ	3	Транспортная доступность, мин	30
3	Универсальный культурно-досуговых центр	Объектов на городской округ	3	Транспортная доступность, мин	30
4	Дом (центр) культуры	Объектов на городской округ	3	Транспортная доступность, мин	30
		Кол-во мест на 1 тыс. чел.	5		
5	Общедоступная библиотека	Объект на 20 тыс. чел.	1	Транспортная доступность, мин.	20
		Кол-во единиц хранения фондов, на 1 тыс. чел.	4 000		
		Кол-во мест в читальных залах на 1 тыс. чел.	2		
	Детская библиотека	Объект на 10 тыс. чел.	1	Транспортная доступность, мин	20
		Кол-о единиц хранения фондов, на 1 000 чел.	4 000		
		Кол-во мест в читальных залах на 1 тыс. чел.	2		
	Точка доступа к полнотекстовым информационным ресурсам	Объект на городской округ	2		
6	Кинозал	Объект на 20 тыс. чел.	1	Транспортная доступность, мин	20
		Кол-во мест в на 1 тыс. чел.	25		
7	Театр по видам искусств	Объект на 500 тыс. чел.	1	Транспортная доступность, мин.	30
		Кол-во мест в на 1 тыс. чел.	3		
8	Концертный зал	Объект на городской округ	1	Транспортная доступность, мин.	30
		Кол-во мест в на 1 тыс. чел.	3		
9	Цирковая площадка	Объект на городской округ	1	Транспортная доступность, мин.	30

№	Наименование объекта	Минимально допустимый уровень обеспеченности		Максимально допустимый уровень территориальной доступности	
		Вид показателя, ед. измерения	Величина	Вид показателя, ед. измерения	Величина
10	Парк культуры	Объект на 30 тыс. чел.	1	Транспортная доступность, мин.	20
11	Зоопарк (ботанический сад)	Объект на городской округ	1	Транспортная доступность, мин.	30

1.12.2. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности и максимально допустимого уровня территориальной доступности объектов культурного наследия (памятники истории и культуры) народов Российской Федерации местного (муниципального) значения не устанавливаются.

1.13. Расчетные показатели объектов в области отдыха и туризма

1.13.1. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территориями пляжей и максимально допустимого уровня их территориальной доступности следует принимать по таблице 1.13.1.

Таблица 1.13.1

№	Виды пляжей	Расчетные показатели		
		минимально допустимого уровня обеспеченности		максимально допустимого уровня территориальной доступности
		территория пляжа, м ² на 1 посетителя	береговая полоса, м на 1 посетителя	
1	Речные, озерные	8	0,25	Не устанавливается
2	Речные, озерные на землях, пригодных для сельского хозяйства	5	0,25	Не устанавливается

1.13.2. При проектировании туристических объектов, необходимо учитывать показатели предельной рекреационной нагрузки на природный ландшафт, приведенные в таблице 1.13.2.

Таблица 1.13.2

№	Нормируемый компонент ландшафта и вид его использования	Показатели предельной рекреационной нагрузки, чел./га
1	Акватории: – для купания – для катания на весельных лодках (2 чел. на лодку) – на моторных лодках и водных лыжах – для прочих плавательных средств	300-500 чел./га 2-5 чел./га 0,5-1 чел./га 5-10 чел./га
2	Берег и прибрежная акватория (для любительского	

№	Нормируемый компонент ландшафта и вид его использования	Показатели предельной рекреационной нагрузки, чел./га
	рыболовства): – для ловли рыбы с лодки (2 чел. на лодку) – для ловли рыбы с берега	10-20 чел./га 50-100 чел./га
3	Территория для катания на лыжах	10-20 чел./км
4	Территория для размещения палаточных лагерей: – для глубинных участков – для прибрежных участков	250-300 чел./га 300-400 чел./га

1.13.3. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности отдыхающих и туристов и максимально допустимого уровня территориальной доступности объектов туристической инфраструктуры приведены в таблице 1.13.3.

Таблица 1.13.3

№	Наименование объектов	Расчетные показатели		
		минимально допустимого уровня обеспеченности, ед. изм. / 1000 отдыхающих	максимально допустимого уровня территориальной доступности	Размер земельного участка
1	Туристско-информационных центр	1	Транспортная доступность – 30 мин.	По заданию на проектирование
2	Центры отдыха и развлечений, тематические парки развлечений	Не устанавливается	Транспортная доступность – 30 мин.	По заданию на проектирование
3	Дома отдыха, пансионаты	Не устанавливается	Транспортная доступность – 40 мин.	120-140 м ² /место
4	Базы отдыха, молодежные комплексы	Не устанавливается	Транспортная доступность – 40 мин.	140-160 м ² /место
5	Туристские базы, рыболовные базы	Не устанавливается	Транспортная доступность – 40 мин.	65-80 м ² /место
6	Гостиницы	6 мест	Транспортная доступность – 30 мин.	При вместимости гостиницы, мест: – от 25 до 100 – 55 м ² /место; – свыше 100 до 500 – 30 м ² /место; – свыше 500 до 1000 – 20 м ² /место; – свыше 1000 до 2000 – 15 м ² /место

№	Наименование объектов	Расчетные показатели		
		минимально допустимого уровня обеспеченности, ед. изм. / 1000 отдыхающих	максимально допустимого уровня территориальной доступности	Размер земельного участка
7	Туристские гостиницы	Не устанавливается	Транспортная доступность – 30 мин.	50-75 м ² /место
8	Мотели	Не устанавливается	Транспортная доступность – 30 мин.	75-100 м ² /место
9	Кемпинги	Не устанавливается	Транспортная доступность – 30 мин.	135-150 м ² /место
10	Приюты	Не устанавливается	Транспортная доступность 40 мин.	35-50 м ² /место
11	Объекты общественного питания: – предприятия быстрого питания (кафе, закусочные и т.п.); – столовые; – рестораны	28 посадочных мест 40 посадочных мест 12 посадочных мест	Пешеходная доступность – 800 м	При количестве посадочных мест: – до 50 – 0,2-0,25 га на 100 мест; – свыше 50 до 150 – 0,15-0,2 га на 100 мест; – свыше 150 – 0,1 га на 100 мест
11	Торговые объекты: – продовольственных товаров; – непродовольственных товаров	50 м ² торговой площади 30 м ² торговой площади	Пешеходная доступность – 800 м	Для объектов торговой площадью, м ² : – до 250 – 0,08 га на 100 м ² торговой площади; – свыше 250 до 650 – 0,08-0,06 га на 100 м ² торговой площади; – свыше 650 до 1500 – 0,06-0,04 га на 100 м ² торговой площади; – свыше 1500 до 3500 – 0,04-0,02 га на 100 м ² торговой площади.
12	Пункты проката	0,2 рабочих мест	Не устанавливается	10 м ² на место
13	Танцевальные площадки	25 м ²	Не устанавливается	По заданию на проектирование
14	Автостоянки	15 мест	Пешеходная доступность – 1 км	25 м ² на место
15	Лодочные станции	15 лодок	Не устанавливается	По заданию на проектирование

№	Наименование объектов	Расчетные показатели		
		минимально допустимого уровня обеспеченности, ед. изм. / 1000 отдыхающих	максимально допустимого уровня территориальной доступности	Размер земельного участка
16	Велосипедные, лыжные станции	200 мест	Не устанавливается	По заданию на проектирование

1.13.4. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности туристов стоянками туристических автобусов, парковочными места для легковых автомобилей, туристов и максимально допустимого уровня их территориальной доступности принимаются согласно расчетным показателям, приведенным в п.15 РНГП.

1.14. Расчетные показатели объектов в области промышленности, агропромышленного комплекса, логистики и коммунально-складского хозяйства

1.14.1. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности объектов в области промышленности, агропромышленного комплекса, логистики и коммунально-складского хозяйства принимается в соответствии с расчетными показателями пунктов 11.1 и 11.2 РНГП. Расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов не устанавливаются.

1.14.2. Расчетные показатели организации территории особой экономической зоны «Оренбуржье», созданной в соответствии с постановлением Правительства РФ от 27.09.2021 №1616, устанавливаются в соответствии с утвержденным в установленном порядке проектом планировки территории.

1.15. Расчетные показатели объектов благоустройства и озеленения территории городского округа

1.15.1. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности и максимально допустимого уровня территориальной доступности объектов благоустройства территории города Оренбурга приведены в таблице 1.15.1.

Таблица 1.15.1

№	Рекреационные территории и объекты благоустройства территории	Минимально допустимый уровень обеспеченности		Максимально допустимый уровень территориальной доступности	
		Вид показателя, ед. измерения	Величина	Вид показателя, ед. измерения	Величина
1	Озелененные территории общего пользования (парки, сады, скверы, бульвары, набережные)	Площадь территории объектов на человека в границах населенного пункта, м ² / чел.	для г.Оренбурга 11, в т.ч. жилых районов 6,6	Транспортная доступность, мин.	10
			для сельских населенных пунктов 13,2	Пешеходная доступность,	2000

№	Рекреационные территории и объекты благоустройства территории	Минимально допустимый уровень обеспеченности		Максимально допустимый уровень территориальной доступности	
		Вид показателя, ед. измерения	Величина	Вид показателя, ед. измерения	Величина
		в границах жилого района, м ² /чел.	4,4	Пешеходная доступность, м	600 при многоэтажной, 800 при среднеэтажной, 1000 при малоэтажной застройках
		в границах жилого микрорайона, м ² /чел.	1,7	Пешеходная доступность, м	400 при многоэтажной, 600 при среднеэтажной, 800 при малоэтажной застройках
2	Лесопарки	чел. / га	10	Транспортная доступность, мин.	30
3	Леса	чел. / га	1-3	Транспортная доступность, мин.	30
4	Питомники древесных и кустарниковых растений	Площадь территории объектов на человека, м ² /чел.	3-5	Транспортная доступность, мин.	40
		Площадь объекта, га	80		
5	Цветочно-оранжерейные хозяйства	Площадь территории объектов на человека, м ² /чел	0,4	Транспортная доступность, мин.	40
		Площадь объекта, га	80		
6	Парк культуры и отдыха	Кол-во единовременных посетителей на гектар, чел./га	100	Транспортная доступность, мин.	30
		Площадь объекта, га	15		
7	Детские, спортивные, выставочные, зоологические и другие парки, ботанические сады	Площадь территории объектов на человека, м ² /чел	0,5	Транспортная доступность, мин.	30
8	Парки жилых районов	Площадь объекта, га	10	Транспортная доступность, мин.	15
9	Сады жилых районов	Площадь объекта, га	3	Транспортная доступность, мин.	15
10	Сквер	Площадь объекта, га	0,5	Пешеходная доступность, мин.	10
11	Детская площадка	Площадь территории	0,5	Пешеходная доступность в	250

№	Рекреационные территории и объекты благоустройства территории	Минимально допустимый уровень обеспеченности		Максимально допустимый уровень территориальной доступности	
		Вид показателя, ед. измерения	Величина	Вид показателя, ед. измерения	Величина
		объектов на человека, м ² / чел		жилой застройке, м	
12	Площадка отдыха и досуга	Площадь территории объектов на человека, м ² / чел.	0,1	Пешеходная доступность в жилой застройке, м	250
13	Площадки для выгула собак	Площадь территории объектов на человека, м ² / чел.	0,1	Пешеходная доступность в жилой застройке, м	600

Примечания:

1. В городе Оренбурге и существующие массивы городских лесов следует преобразовывать в городские лесопарки и относить их дополнительно к указанным озелененным территориям общего пользования исходя из расчета не более 5 м² на 1 человека.

2. В городе Оренбурге в структуре озелененных территорий общего пользования крупные парки и лесопарки шириной 0,5 километра и более должны составлять не менее 10 %.

3. Количество посетителей, одновременно находящихся на территории рекреационных объектов общего пользования, рекомендуется принимать 10-15% от численности населения, проживающего в радиусе доступности объекта рекреации.

4. Озелененные территории общего пользования должны быть благоустроены и оборудованы малыми архитектурными формами: фонтанами и бассейнами, лестницами, пандусами, подпорными стенками, беседками, светильниками и др.

1.15.2. Придомовая территория многоквартирного дома (жилой группы) кроме части земельного участка, застроенного непосредственно домом (домами), образует придомовую территорию с элементами благоустройства и обслуживания дома, включая:

1) подходы и подъезды к входным группам зданий;

2) стоянки для временного хранения индивидуального автомобильного транспорта (включая гостевые и приобъектные, если в доме есть встроенные и пристроенные нежилые помещения);

3) территория зеленых насаждений с площадками для игр детей и отдыха взрослого населения,

4) хозяйственные (контейнерные) площадки для сбора мусора.

Для расчета минимального размера элемента придомовой территории используется безразмерный показатель – минимальная удельная площадь элемента придомовой территории. Удельная площадь элемента придомовой территории определяется как отношение площади элемента придомовой территории в квадратных метрах, к общей площади квартир, встроенных и пристроенных помещений многоквартирного жилого дома в квадратных метрах. Показатели минимальной удельной площади придомовой территории и отдельных ее элементов для многоквартирных жилых домов различной средней этажности, размещенных на территории города Оренбург и сельских населенных пунктов, приведены в таблице 1.15.2.

Таблица 1.15.2

Придомовая территория многоквартирного жилого дома и ее элементы	Минимальная удельная площадь придомовой территории и ее элементов								
	2 эт.	3 эт.	4 эт.	5 эт.	6 эт.	7 эт.	8 эт.	9-14	15 и более эт.

г. Оренбург									
Стоянки для временного хранения индивидуального автомобильного транспорта	0,052	0,050	0,049	0,048	0,047	0,046	0,045	0,044	0,043
Территория зеленых насаждений с площадками для игр детей и отдыха взрослого населения	0,22								
Хозяйственные (контейнерные) площадки для сбора мусора	0,005								
Придомовая территория в целом	1,10	0,90	0,82	0,74	0,66	0,59	0,52	0,46	0,40
Сельские населенные пункты									
Стоянки для временного хранения индивидуального автомобильного транспорта	0,075	0,070	-	-	-	-	-	-	-
Территория зеленых насаждений с площадками для игр детей и отдыха взрослого населения	0,30								
Хозяйственные (контейнерные) площадки для сбора мусора	0,005								
Придомовая территория в целом	1,20	1,00	-	-	-	-	-	-	-

Примечания:

- 1) допускается устройство общей контейнерной площадки для сбора мусора, обслуживающей несколько домов на смежных земельных участках;
- 2) при подготовке проектов межевания территории квартала допускается пропорциональное выделение части придомовых территорий от группы жилых домов с целью формирования отдельных земельных участков:
 - для общих внутриквартальных детских и спортивных площадок;
 - для внутриквартального озеленения;
 - для стоянок (в том числе многоэтажных и подземных) индивидуального автомобильного транспорта жителей многоквартирных домов квартала.

1.16. Расчетные показатели объектов в области обеспечения жителей городского округа услугами связи, общественного питания, торговли, бытового и коммунального обслуживания

1.16.1. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности и максимально допустимого уровня территориальной доступности объектов в области связи, общественного питания, торговли, бытового обслуживания, отделений банков, районных судов, нотариальных контор, юридических консультаций приведены в таблице 1.16.1.

Таблица 1.16.1

Наименование объекта	Тип расчетного показателя	Содержание и значение расчетного показателя
Магазины	Минимально допустимый уровень обеспеченности	Обеспеченность торговой площадью стационарных торговых объектов на 1000 чел. – 838 м ² , в т. ч. продовольственными товарами – 254 м ² , непродовольственными – 584 м ² .

Наименование объекта	Тип расчетного показателя	Содержание и значение расчетного показателя
		Обеспеченность количеством торговых объектов – 1471 ед. на округ. Обеспеченность площадью торговых мест на розничных рынка на 1000 чел. – 1,4 м ² .
	Максимально допустимый уровень территориальной доступности	Пешеходная доступность: – при многоэтажной и среднеэтажной жилой застройке – 500 м; – при индивидуальной и малоэтажной жилой застройке – 800 м
Предприятия общественного питания	Минимально допустимый уровень обеспеченности	Обеспеченность мест – 40 мест на 1 тыс. чел. Количество объектов – 20 ед.
	Максимально допустимый уровень территориальной доступности	Пешеходная доступность: – при многоэтажной и среднеэтажной жилой застройке – 500 м; – при индивидуальной и малоэтажной жилой застройке – 800 м;
Предприятия бытового обслуживания	Минимально допустимый уровень обеспеченности	Обеспеченность рабочих мест: – для города– 9 мест на 1 тыс. чел.; – для сельских населенных пунктов – 7 мест на 1 тыс. чел.
	Максимально допустимый уровень территориальной доступности	Пешеходная доступность: – при многоэтажной и среднеэтажной жилой застройке – 500 м; – при индивидуальной и малоэтажной жилой застройке – 800 м.
Объекты связи	Минимально допустимый уровень обеспеченности	Количество отделений почтовой связи 23 ед. на городской округ.
	Максимально допустимый уровень территориальной доступности	Пешеходная доступность в городе 1,5 км. Транспортная доступность в сельском населенном пункте 10 км.
Отделения банков	Минимально допустимый уровень обеспеченности	Одна операционная касса на 10 - 30 тыс. чел.
	Максимально допустимый уровень территориальной	Пешеходная доступность 500 м.

Наименование объекта	Тип расчетного показателя	Содержание и значение расчетного показателя
	доступности	
Районные (городские народные суды)	Минимально допустимый уровень обеспеченности	Один судья на 30 тыс. чел.
	Максимально допустимый уровень территориальной доступности	Не устанавливается
Юридические консультации	Минимально допустимый уровень обеспеченности	Один юрист-адвокат на 10 тыс. чел.
	Максимально допустимый уровень территориальной доступности	Не устанавливается
Нотариальная контора	Минимально допустимый уровень обеспеченности	Один нотариус на 30 тыс. чел.
	Максимально допустимый уровень территориальной доступности	Не устанавливается

1.17. Расчетные показатели (параметры) для моделей планировочной организации городского округа

1.17.1. Модели планировочной организации применяются при новом строительстве на свободных территориях, на территориях, подлежащих реконструкции, при реализации проектов комплексного развития территории. Нормирование застройки территорий основано на концепции моделей городской застройки, разработанной Единым институтом развития в жилищной сфере ДОМ.РФ.

Набор моделей застройки, подлежащих нормированию, включает 4 модели жилой застройки. Нормирование отдельных параметров застройки применяется при реализации каждой из моделей в форме одного из трех элементов планировочной структуры (далее – ЭПС): квартала, микрорайона, жилого района.

Минимально допустимый уровень обеспеченности объектами местного значения одинаков для территорий всех типов жилой застройки (мало-, средне- и многоэтажной), для территорий, подлежащих реконструкции и территорий реализации проектов комплексного развития территории.

1.17.2. На территории муниципального образования «город Оренбург» определены следующие модели жилой застройки.

Сельская модель застройки – применяется в сельских населенных пунктах и на субурбанизированных территориях при строительстве новых коттеджных поселков.

Малоэтажная жилая модель – характеризуется малоэтажной жилой застройкой многоквартирными жилыми домами высотой до 4 этажей (включая мансардный). Модель допускает строительство многоквартирных домов выше 4 этажей при условии сохранения среднеинтегральной этажности¹ совокупности многоквартирных домов в границах ЭПС до 4 этажей. Модель предусматривает сочетание многоквартирных домов с блокированными и индивидуальными жилыми домами.

Среднеэтажная жилая модель – характеризуется среднеэтажной жилой застройкой многоквартирными жилыми домами этажности 5-8 этажей. Модель допускает строительство многоквартирных домов с отклонением от указанной этажности в большую и меньшую сторону при условии сохранения среднеинтегральной этажности совокупности домов в границах ЭПС в пределах 5-8 этажей.

Центральная (многоэтажная) модель – характеризуется многоэтажной урбанизированной застройкой многоквартирными жилыми домами высотой 9-17 этажей с высоким уровнем транспортного обслуживания общественным транспортом. Модель допускает строительство многоквартирных домов с отклонением от указанной этажности в меньшую сторону при условии сохранения среднеинтегральной этажности совокупности домов в пределах 9-17 этажей.

1.17.3. Нормативы градостроительного проектирования регулируют внешние требования к выбору модели для застройки территории и основные минимальные и максимальные параметры реализации моделей жилой застройки в применении к различным элементам планировочной структуры. Под внешними требованиями понимаются условия, соблюдение которых необходимо обеспечить на территории окружающей ЭПС, для которого устанавливается модель застройки.

Нормированию подлежат следующие внешние требования к выбору модели для застройки территории:

- транспортная связанность ЭПС - характеризуется количеством улиц (транспортных связей), по которым осуществляется доступ к территории ЭПС, где планируется застройка, с внешней улично-дорожной сетью (далее – УДС) и параметрами этих транспортных связей;
- параметры уличной сети по границам ЭПС – характеристики УДС общего пользования, которые граничат с ЭПС, для которого устанавливается тип модели;
- параметры системы общественного транспорта (далее – ОТ) – обеспеченность территории, на которой планируется застройка, общественным транспортом с указанием характеристик (тип маршрута, количество маршрутов), наличие и расположение остановочных пунктов.

Внешние требования к выбору модели застройки приведены в таблице 1.17.1

.

¹ <*> Среднеинтегральная этажность жилых домов – отношение суммарной поэтажной площади надземной части жилых домов в габаритах наружных стен, включая встроенные и пристроенные нежилые помещения, к площади территории, застроенной этими жилыми домами (в случае, если площади этажей в каждом доме одинаковы и равны площади застройки, это отношение эквивалентно средней арифметической взвешенной этажности домов с весовыми коэффициентами в виде площадей застройки домов).

Таблица 1.17.1

Модель застройки	Виды ЭПС	Транспортная связанность и параметры внешней УДС	УДС по границам ЭПС	Параметры общественного транспорта (ОТ)
Сельская	Квартал	Наличие не менее одной автодороги, связывающей ЭПС с внешней УДС	Улицы в жилой застройке на протяжении не менее 50% красной линии ЭПС	Наличие остановки ОТ в населенном пункте, минимальное расстояние до остановки – 500 м от границы ЭПС
	Микрорайон			
	Жилой район	Не менее 2 выходов (улиц/дорог) на сеть внешних автодорог или УДС НП	Не устанавливаются	Наличие остановки ОТ в населенном пункте в границах ЭПС
Малоэтажная	Квартал	Не менее 2 выходов на УДС горда, ограничений по категориям УДС нет	Улицы в жилой застройке на протяжении не менее 80% красной линии ЭПС	Максимальное расстояние до остановки ОТ – 300 м от границы квартала
	Микрорайон		Улицы в жилой застройке на протяжении не менее 60% красной линии ЭПС	Не менее 1 остановки ОТ по границе микрорайона
	Жилой район	Не менее 2 выходов на сеть внешних автодорог или УДС города (одна из улиц не менее 4 полос)	Не устанавливаются	Не менее 1 магистрального маршрута в районе или по границе района
Среднеэтажная	Квартал	Не менее 2 выходов на сеть внешних автодорог или УДС города, движение ОТ не менее чем по двум улицам, соединяющим ЭПС с внешней сетью	Не менее 20% периметра красных линий граничит с улицей не менее 4 полос	Максимальное расстояние до остановки магистрального ОТ – 300 м от границы квартала
	Микрорайон	Не менее 2 выходов на сеть внешних автодорог или УДС города (одна улица не менее 4 полос) движение ОТ не менее чем по двум улицам, соединяющим ЭПС с внешней сетью	Не менее 40% периметра красных линий граничит с улицей не менее 4 полос	Не менее 1 остановки магистрального ОТ по границе ЭПС

Модель застройки	Виды ЭПС	Транспортная связанность и параметры внешней УДС	УДС по границам ЭПС	Параметры общественного транспорта (ОТ)
	Жилой район	Не менее 3 выходов на сеть внешних автодорог или УДС города (одна улица не менее 4 полос)	Не менее 75% кварталов (микрорайонов) в районе должны иметь границу по красной линии с улицей не менее 4 полос	Не менее 1 магистрального маршрута ОТ внутри (по границе) ЭПС, не менее 6 остановок ОТ на территории ЭПС
Центральная (многоэтажная)	Квартал	Не менее 3 выходов на сеть внешних автодорог или УДС города (две улицы не менее 4 полос), движение ОТ не менее чем по двум улицам, соединяющим ЭПС с внешней сетью	Не менее 40% периметра красных линий должно выходить на улицу не менее 4 полос	Обязательно наличие в города ТПУ или ж/д станции, платформы, ост. пункта, обязательно прохождение линии магистрального ОТ и не менее 1 остановки по границе ЭПС
	Микрорайон	Не менее 3 выходов на сеть внешних автодорог или УДС города (две улицы не менее 4 полос) движение ОТ не менее чем по двум улицам, соединяющим ЭПС с внешней сетью	Не менее 70% периметра красных линий должно выходить на улицу не менее 4 полос	Обязательно наличие в города ТПУ или ж/д станции, платформы, ост. пункта, обязательно прохождение линии магистрального ОТ и не менее 2 остановок по границе ЭПС
	Жилой район	Не менее 4 выходов на УДС города (две улицы не менее 4 полос), не менее 2 выходов на УДС города – с маршрутами магистрального ОТ	Все кварталы (микрорайоны) в районе должны иметь хотя бы одну границу по красной линии с улицей не менее 4 полос	Не менее 2 магистральных маршрутов внутри ЭПС, не менее 6 остановок на весь периметр, обязательно наличие ТПУ или ж/д станции, платформы, ост. пункта, в границах или на периметре / в пределах ЭПС

Примечание: в случае несоответствия внешних требований выбранной модели застройки территории вопросы развития транспортной инфраструктуры (повышения транспортной связанности, доведения параметров уличной сети по границам ЭПС до нормативных и развития системы общественного транспорта) регулируются в рамках договора комплексного развития территории.

1.17.4. Нормированию подлежат следующие предельные параметры моделей жилой застройки:

- максимальная плотность населения в пределах ЭПС;
- максимальная плотность застройки многоквартирными домами в пределах ЭПС;
- минимальное количество рабочих мест в границах ЭПС;
- максимальная площадь ЭПС.

Нормирование параметров проницаемости ЭПС и пропорций ЭПС носит рекомендательный характер.

Максимально допустимая плотность населения в границах ЭПС приведена в таблице 1.17.2.

Таблица 1.17.2

Элемент планировочной структуры	Модель застройки	Плотность населения, чел./га	Плотность жилой застройки, 1000 м ² /га
в границах жилого квартала	сельская	295	-
	малоэтажная	325	10,8
	среднеэтажная	450	15,0
	многоэтажная (центральная)	625	20,8
в границах микрорайона	сельская	-	-
	малоэтажная	235	7,8
	среднеэтажная	300	10,0
	многоэтажная (центральная)	400	13,3
в границах жилого района	сельская	150	-
	малоэтажная	175	5,8
	среднеэтажная	240	8,0
	многоэтажная (центральная)	300	10,0

На жилых территориях, застроенных индивидуальными и блокированными жилыми домами, расчетные показатели плотности населения не нормируются.

Прогнозируемая (расчетная) численность жителей в планируемой застройке индивидуальными и блокированными жилыми домами определяется по количеству планируемых индивидуальных жилых домов и/или блок-секций, умноженному на коэффициент семейности в городе Оренбург, оцениваемый на уровне 2,1².

1.17.5. Минимально допустимое количество рабочих мест определяется как доля трудоспособного населения, которая должна быть обеспечена рабочими местами в пределах ЭПС. Доля трудоспособного населения в общей планируемой численности населения определяется в соответствии со статистическими сведениями о численности и составе населения. Определение количества рабочих мест в границах ЭПС производится с использованием показателей, приведенных в Приложении № 4.

Минимальное количество рабочих мест в границах ЭПС для моделей застройки приведено в таблице 1.17.3.

Таблица 1.17.3

² На основе данных Всероссийской переписи населения 2020 года (Том 3, таблица 5).

Элемент планировочной структуры	Модель застройки	доля рабочих мест, % от трудоспособного населения
в границах жилого квартала	сельская	4
	малоэтажная	10
	среднеэтажная	12
	многоэтажная (центральная)	15
в границах микрорайона	сельская	10
	малоэтажная	18
	среднеэтажная	20
	многоэтажная (центральная)	-
в границах жилого района	сельская	25
	малоэтажная	28
	среднеэтажная	32
	многоэтажная (центральная)	34

1.17.6. Рекомендуемая максимально допустимая площадь ЭПС в красных линиях приведена в таблице 1.17.4. Для жилого района предельно допустимый размер не устанавливается.

Таблица 1.17.4

Элемент планировочной структуры	Модель застройки	Максимально допустимые размеры ЭПС, га
в границах жилого квартала	сельская	5
	малоэтажная	5
	среднеэтажная	3
	многоэтажная (центральная)	2,5
в границах микрорайона	сельская	20
	малоэтажная	18
	среднеэтажная	15
	многоэтажная (центральная)	12

1.17.7. Нормирование обеспеченности жилых территорий автостоянками постоянного и временного хранения приведено в пункте 1.3.13 настоящих нормативов. Нормирование обеспеченности территории ЭПС зелеными насаждениями, в том числе зелеными насаждениями общего пользования, территориями для проведения досуга, для физкультуры и спорта, для игр детей и т.д. приведено в разделе 1.4 настоящих нормативов.

1.17.8. Проницаемость определяется для микрорайонной застройки как длина периметра микрорайона по красной линии, на протяжении которой отсутствуют внутриквартальные проезды или пешеходные проходы, обеспечивающие свободное пересечение микрорайона всеми жителями. Рекомендованное максимально допустимое расстояние по красной линии без организации внутриквартальных проездов или пешеходных проходов:

- для малоэтажной модели – 200 метров;
- для среднеэтажной модели – 150 метров;

- для центральной модели – 120 метров.

1.17.9. Пропорции линейных размеров ЭПС характеризуются отношением протяженности длинной стороны ЭПС к короткой стороне для кварталов и микрорайонов. Рекомендованные максимально допустимые пропорции линейных размеров ЭПС составляют:

- для малоэтажной модели – 3:1;
- для среднеэтажной модели – 2,5:1;
- для центральной модели – 2,5:1;

В зависимости от требований сохранения (возрождения) присущего городским населенным пунктам своеобразия расселения и застройки, преобладающей морфологии застройки, рельефа местности, структуры землевладений и этажности наибольшая сторона квартала как правило не должна превышать 250 метров. В существующих кварталах большей площади рекомендуется в условиях реконструкции предусматривать организацию жилых улиц, в том числе улиц с односторонним движением, с выделением новых ЭПС в красных линиях.

1.17.10. При новом строительстве и (или) реконструкции жилой застройки в жилых зданиях этажностью свыше 4 этажей необходимо предусматривать в первых этажах не менее 6 % нежилых помещений от общей площади жилых помещений здания для размещения в них объектов местного значения. При планировке кварталов допускается перераспределение нежилых помещений среди зданий без снижения суммарной площади нежилых помещений с увеличением доли нежилых помещений в первых этажах жилых зданий, фасады которых выходят на магистральные улицы и улицы, по которым организовано движение общественного транспорта.

1.17.11. Для обеспечения нормативного количества рабочих мест в границах ЭПС в первых этажах жилых зданий размещаются объекты, указанные в строках 4, 5, 6, 7 таблицы приложения № 5 «Примерный состав объектов, в том числе объектов местного значения, размещаемых в границах квартала, микрорайона, жилого района и населенного пункта» к настоящим местным нормативам градостроительного проектирования, при условии, что их деятельность не требует организации санитарно-защитных зон и не оказывает вредного радиологического, электромагнитного и санитарно-эпидемиологического влияния, с учетом создания условий для проведения погрузочно-разгрузочных работ.

1.17.12. Планировочная организация нежилых территорий должна формироваться с учетом:

- опережающего сбалансированного развития транспортной и инженерной инфраструктур;
- обеспечения устойчивого социально-экономического развития муниципальных образований;
- минимизации вредного воздействия на воздушную и водную среду, среду проживания человека, почвенный покров;
- ландшафтных и других особенностей территории.

Планировочная организация нежилых территорий должна обеспечивать пространственные взаимосвязи жилой застройки, объектов социального и коммерческого обслуживания, территорий общего пользования и территорий локализации мест приложения труда.

1.17.13. На территории муниципального образования «город Оренбург» определены следующие модели производственной, коммерческой, административно-деловой, рекреационной застройки:

1). Модель коммерческой торговой застройки применяется при строительстве ТРЦ различной функциональной специализации в различных частях города.

2). Модель высокоплотной коммерческой административно-деловой застройки реализуется в центре, а также вблизи крупнейших ТПУ и пересечения автомагистралей федерального и регионального значения.

3). Модель коммерческой административно-деловой застройки средней плотности – наиболее распространенная модель при реновации промышленных зон, формировании буферных зон между жилыми территориями и сохраняемыми промзонами, создании технопарков, научных парков в городской черте и вне ее. Реализуется на свободных территориях вблизи ТПУ, пересечения автомагистралей регионального и федерального значения. На территории коммерческой административно-деловой застройки возможно размещение апартментов, апартотелей.

4). Модель производственно-складской застройки при сохранении и реконструкции действующих производств, для которых возможно установление санитарно-защитных зон, не препятствующих развитию городских функций на смежных территориях, а также при создании новых промышленных зон в периферийной части города.

5). Модель производственно-складской застройки на новых создаваемых производственных, складских, логистических и многофункциональных площадках при создании промышленных районов. Модель не реализуется в формате ЭПС квартального типа.

1.17.14. Местные нормативы градостроительного проектирования определяют внешние требования к выбору модели для застройки территории и основные минимальные и максимальные параметры реализации моделей нежилой застройки в применении к различным элементам планировочной структуры.

Нормированию подлежат следующие внешние требования к выбору модели нежилой застройки территории:

- транспортная связанность территории - характеризуется количеством улиц или автомобильных дорог, по которым осуществляется связь территории, на которой планируется застройка, с внешней улично-дорожной сетью, и их параметрами.
- параметры уличной сети по границам ЭПС - характеристики УДС общего пользования.
- параметры системы общественного транспорта - обеспеченность территории, на которой планируется застройка, общественным транспортом.

Внешние требования к выбору модели застройки приведены в таблице 1.17.5.

Для производственно-складских моделей требования по транспортной связанности, параметрам уличной сети и системы общественного транспорта носят обязательный характер. Для остальных моделей нежилой застройки требования таблицы 1.17.5 являются рекомендательными.

Таблица 1.17.5

Модель застройки	Виды ЭПС	Транспортная связанность и параметры внешней УДС	УДС по границам ЭПС	Параметры общественного транспорта (ОТ)
Коммерческая торговая	квартал	Не менее 2 выходов на УДС НП (одна улица не менее 4 полос)	не менее 40% периметра красных линий граничит ЭПС по улицам не менее 4 полос, минимум 2 заезда на территорию ТРЦ	Не менее 3 маршрутов ОТ по периметру ЭПС, в том числе один магистральный, не менее 2 остановок ОТ на весь периметр ЭПС
	микрорайон	Не менее 2 выходов на магистральную УДС НП	не менее 60% периметра красных линий ЭПС по улицам не менее 4 полос, минимум 3 заезда на территорию ТРЦ	Не менее 3 маршрутов ОТ по периметру ЭПС, в том числе один магистральный, не менее 3 остановок ОТ на весь периметр ЭПС
Высокоплотная коммерческая административно деловая	квартал	Не менее 3 выходов на сеть внешних автодорог или УДС НП (две улицы не менее 4 полос)	не менее 40% периметра красных линий ЭПС по улицам не менее 4 полос	Не менее 2 магистральных маршрутов ОТ по периметру ЭПС, не менее 3 остановок ОТ на весь периметр ЭПС
	микрорайон	Не менее 3 выходов на сеть внешних автодорог или УДС НП (две улицы не менее 4 полос)	не менее 60% периметра красных линий ЭПС по улицам не менее 4 полос	Не менее 2 магистральных маршрутов ОТ по периметру ЭПС, не менее 4 остановок ОТ на весь периметр ЭПС
Коммерческая административно-деловая средней плотности	квартал	Не менее 2 выходов на УДС НП (одна улица не менее 4 полос)	не менее 20% периметра красных линий ЭПС по улице не менее 4 полос	Не менее 1 магистрального маршрута ОТ по периметру ЭПС, не менее 2 остановок ОТ на весь периметр ЭПС
	микрорайон	Не менее 2 выходов на сеть внешних автодорог или УДС НП (одна улица не менее 4 полос)	Не менее 40% периметра красных линий ЭПС по улицам не менее 4 полос	Не менее 1 магистрального маршрута ОТ по периметру ЭПС, не менее 4 остановок ОТ на весь периметр ЭПС
	научный технопарк (район)	Не менее 2 выходов на сеть внешних автодорог или УДС НП (одна улица не менее 4 полос)	Не менее 40% периметра красных линий ЭПС по улицам не менее 4 полос, минимум 3 заезда на территорию	Не менее 1 магистрального маршрута в границах ЭПС, не менее 4 остановок на весь периметр ЭПС,

Модель застройки	Виды ЭПС	Транспортная связанность и параметры внешней УДС	УДС по границам ЭПС	Параметры общественного транспорта (ОТ)
Производственно-складская (сохранение и реконструкция действующих производств)	квартал	Не менее 2 выходов на магистральную УДС НП исключая транзит грузового транспорта через жилые районы	Не менее 20% периметра красных линий ЭПС по улицам не менее 4 полос, минимум 2 заезда на территорию, из них один заезд по параметрам для грузового транспорта	Не менее 1 магистрального маршрута по периметру ЭПС, не менее 2 остановок на весь периметр ЭПС
	промплощадка (микрорайон)	Не менее 2 выходов на магистральную УДС НП исключая транзит грузового транспорта через жилые районы		Не менее 1 магистрального маршрута по периметру ЭПС, не менее 3 остановок на весь периметр ЭПС
	промзона (район)	Не менее 3 выходов на магистральную УДС НП исключая транзит грузового транспорта через жилые районы	Не менее 20% периметра красных линий всех ЭПС в промрайоне должно выходить на улицу не менее 4 полос,	Не менее 2 магистральных маршрутов ОТ, не менее 6 остановок ОТ на весь периметр ЭПС
Производственно-складская (новое строительство)	промпарк (микрорайон)	Не менее 2 выходов на сеть внешних автодорог не ниже 3 класса исключая транзит через жилые зоны НП	Не устанавливаются	Не менее 1 магистрального и 1 подвозного маршрута ОТ
	промрайон (район)	Не менее 3 выходов на сеть внешних автодорог не ниже 3 класса исключая транзит через жилые зоны (одна подъездная дорога не менее 4 полос)	Не устанавливаются	Не менее 1 магистрального и 1 подвозного маршрута ОТ

1.17.15. Территории, на которых реализуются модели нежилрой (коммерческой, производственной, рекреационной и иной) застройки не могут непосредственно примыкать к территориям жилой застройки и должны отделяться от них элементами улично-дорожной сети или иными территориями общего пользования с учетом исключения негативного воздействия на среду проживания человека.

В случае несоответствия внешних требований выбранной модели застройки территории вопросы развития транспортной инфраструктуры (повышения транспортной связанности, доведения параметров уличной сети по границам ЭПС до нормативных и развития системы общественного транспорта) регулируются в рамках договоров о комплексном развитии территории.

1.17.16. Обязательному нормированию подлежат следующие параметры моделей нежилрой застройки:

- минимальная обеспеченность автостоянками временного хранения;
- минимальная обеспеченность территории ЭПС территориями благоустройства с элементами озеленения общего пользования.

Нормирование обеспеченности нежилрых территорий автостоянками постоянного и временного хранения приведено в разделе 1.3 настоящих нормативов.

Для модели производственно-складской застройки (новое строительство) минимальная обеспеченность территориями благоустройства с элементами озеленения общего пользования установлена на уровне 3% от общей площади территории.

Минимальная обеспеченность территории ЭПС территориями благоустройства с элементами озеленения общего пользования приведена в таблице 1.17.6.

Таблица 1.17.6

Минимально допустимая обеспеченность территории ЭПС территориями благоустройства с элементами озеленения, %							
в границах квартала с моделью застройки				в границах микрорайона с моделью застройки			
торговая	административно-деловая среднеплотная	административно-деловая высокоплотная	производственно-складская городская	торговая	административно-деловая среднеплотная	административно-деловая высокоплотная	производственно-складская городская
6	8	6	5	8	10	12	7

Нормирование максимально допустимых размеров ЭПС, проницаемости ЭПС и пропорций ЭПС носит рекомендательный характер.

1.17.17. Максимально допустимые размеры ЭПС в красных линиях для всех моделей нежилрой застройки кроме промышленно-складской модели на реконструируемых территориях приведена в таблице 1.17.7.

Для ЭПС районного типа предельно допустимый размер не устанавливается.

Таблица 1.17.7

Максимально допустимые размеры ЭПС, га							
в границах квартала с моделью застройки				в границах микрорайона с моделью застройки			
торговая	административно-деловая среднеплотная	административно-деловая высокоплотная	производственно-складская городская	торговая	административно-деловая среднеплотная	административно-деловая высокоплотная	производственно-складская городская
4	3	2,5	6	15	15	12	20

1.18. Расчетные показатели обеспеченности территорий для размещения объектов местного значения в границах квартала, микрорайона, жилого района

1.18.1. Расчетные показатели обеспеченности населения города Оренбурга объектами местного значения устанавливаются с учетом существующего положения и целевых показателей, принятых в стратегии социально-экономического развития города Оренбурга и муниципальных программах развития.

Нормированию подлежат территории для размещения объектов, сгруппированных по назначению:

- объекты жилищного строительства;
- объекты для хранения индивидуального автомобильного транспорта;
- объекты коммунальной инфраструктуры;
- объекты физической культуры и массового спорта;
- объекты торговли, общественного питания и бытового обслуживания;
- объекты образования;
- озелененные территории общего пользования;
- объекты культуры и досуга;
- административно-управленческие объекты;
- сеть дорог и улиц общего пользования.

1.18.2. Примерный состав объектов различного назначения, размещаемых в границах ЭПС и города Оренбурга в целом, приведен в приложении №5 к настоящим местным нормативам.

1.18.3. За расчетный показатель обеспеченности территорией принимается минимально допустимая площадь территории в квадратных метрах для размещения объектов конкретного назначения в границах квартала, микрорайона, жилого района города Оренбурга в расчете на одного жителя.

Минимально допустимый уровень обеспеченности населения площадью территории для размещения объектов в г. Оренбург в зависимости от модели жилой застройки приведены в таблице 1.18.1. и в сельских населенных пункт в таблице 1.18.2

Таблица 1.18.1

№ п/п	Виды объектов	Минимально допустимый уровень обеспеченности площадью территории для размещения объектов, м ² /чел.									
		в границах жилого квартала с моделью застройки			в границах микрорайона с моделью застройки			в границах жилого района с моделью застройки			Дополнительно в границах города Оренбурга
		малоэтажная	среднеэтажная	многоэтажная (центральная)	малоэтажная	среднеэтажная	многоэтажная (центральная)	малоэтажная	среднеэтажная	многоэтажная (центральная)	
1	Объекты постоянного хранения индивидуального автотранспорта	3,0	2,1	1,7	5,6	4,2	3,4	7,0	5,2	4,3	1,0
2	Объекты коммунальной инфраструктуры	0,25	0,22	0,20	0,3	0,27	0,25	0,35	0,32	0,3	1,00
3	Объекты физической культуры и массового спорта	0,80	0,80	0,80	1,8	1,6	1,3	2,5	2,4	1,9	0,25
4	Объекты торговли, общественного питания и бытового обслуживания	0,6	0,4	0,3	1,6	1,1	1,0	2,5	1,9	1,7	0,45
5	Объекты предпринимательской деятельности, делового и финансового назначения	0,09	0,07	0,06	0,42	0,38	0,37	0,84	0,76	0,73	0,14
6	Объекты здравоохранения и социального обслуживания	0	0	0	0,14	0,13	0,12	0,28	0,25	0,24	0,65
7	Объекты образования	0	0	0	5,8	4,9	3,5	6,5	5,4	3,9	0,40
8	Озелененные территории общего пользования	0	0	0	1,7	1,7	1,7	6,6	6,6	6,6	5,4
9	Объекты культуры и досуга	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0,27
10	Административно-управленческие объекты	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0,49
11	Сеть дорог и улиц	0	0	0	0	0	0	6,4	5,8	5,5	6,7
12	Объекты жилищного строительства, в том числе:	25,3	14,6	11,3							
	– территории под жилыми домами;	12,4 (3эт.)	4,7 (8эт.)	2,2 (17эт.)							
	– открытые площадки для временного хранения автомобилей;	1,4	1,3	1,2							

№ п/п	Виды объектов	Минимально допустимый уровень обеспеченности площадью территории для размещения объектов, м ² /чел.									Дополнительно в границах города Оренбурга
		в границах жилого квартала с моделью застройки			в границах микрорайона с моделью застройки			в границах жилого района с моделью застройки			
		малозэтажная	среднеэтажная	многоэтажная (центральная)	малозэтажная	среднеэтажная	многоэтажная (центральная)	малозэтажная	среднеэтажная	многоэтажная (центральная)	
	– придомовые зеленые насаждения с площадками для отдыха и игр детей	6,0	6,0	6,0							

Примечание: Указанные в таблице параметры обеспеченности площадью территории для размещения объектов местного значения применяются при новом строительстве на свободных территориях, на территориях, подлежащих реконструкции, а также при реализации проектов комплексного развития территории.

Таблица 1.18.2

№ п/п	Виды объектов	Минимально допустимый уровень обеспеченности населения площадью территории для размещения объектов, м ² /чел.	
		в границах населенного пункта	дополнительно в границах городского округа
1.	Объекты постоянного хранения индивидуального автотранспорта	9,45	0
2.	Объекты коммунальной инфраструктуры	1,00	0
3.	Объекты физической культуры и массового спорта	3,15	0,24
4.	Объекты торговли, общественного питания и бытового обслуживания	2,55	0,46
5.	Объекты предпринимательской деятельности, делового и финансового назначения	0,95	0,14
6.	Объекты здравоохранения и социального обслуживания	0,36	0,29
7.	Объекты образования	7,90	0,41
8.	Озелененные территории общего пользования	13,2	0
9.	Объекты культуры и досуга	0,19	0,08
10.	Административно-управленческие объекты	0,15	0,34
11.	Объекты жилищного строительства (многоквартирные жилые дома), в том числе:	28,5	
	- территории под жилыми домами	12,4 (3 эт.)	
	- открытые площадки для временного хранения автомобилей	1,8	
	- придомовые зеленые насаждения с площадками для отдыха и игр детей	8,2	

Примечания к таблицам 1.18.1 и 1.18.2:

1. Минимально допустимый уровень обеспеченности человека площадью территории для размещения объектов приведен в таблице из расчета жилищной обеспеченности площадью квартир 27,7 м² на 1 человека, принятой согласно данным муниципальной статистики.

2. Показатель общей обеспеченности человека территориями конкретного назначения в г. Оренбурге складывается из показателя обеспеченности территориями в границах жилого района и показателя дополнительной обеспеченности в границах города. Показатель общей обеспеченности человека территориями конкретного назначения в сельском населенном пункте складывается из показателя обеспеченности территориями в границах населенном пункте и показателя дополнительной обеспеченности в границах города.

3. При расчете обеспеченности населения площадью территории объектов физической культуры и массового спорта и объектов культуры и досуга допускается учитывать соответствующие объекты регионального значения.

4. Объекты здравоохранения и социального обслуживания, относятся к объектам регионального значения, расчетные показатели для них приводятся в информационно-справочных целях и не являются предметом утверждения в МНГП.

5. Объекты делового и финансового назначения, не относятся к объектам регионального и местного значения, расчетные показатели для них приводятся в информационно-справочных целях и не являются предметом утверждения в МНГП.

6. При застройке индивидуальными жилыми домами и блокированными жилыми домами вся необходимая территория для постоянного хранения индивидуального автотранспорта должна отводиться в пределах земельного участка.

7. В строке 12 таблиц минимально допустимая обеспеченность площадью территории под жилыми домами (пятью застройками) S_z на 1 человека в квартале определяется по формуле:

$S_z = G_{\text{кв}} / (N_{\text{эт}} \times K_{\text{кв}})$, где:

$G_{\text{кв}}$ – расчетная жилищная обеспеченность площадью квартир на 1 человека ($G_{\text{кв}} = 25 \text{ м}^2/\text{чел.}$);

$N_{\text{эт}}$ – среднеинтегральная этажность жилых домов в квартале (в таблице указана в скобках);

$K_{\text{кв}}$ – коэффициент отношения общей площади жилых помещений к суммарной площади жилых этажей в габаритах наружных стен домов ($K_{\text{кв}} = 0,75$).

1.19. Требования к организации безбарьерной среды для маломобильных групп населения

При проектировании новых, реконструкции существующих, а также подлежащих капитальному ремонту и приспособлению зданий и сооружений необходимо учитывать положения СП 59.13330.2020 "Свод правил. Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения. Актуализированная редакция СНиП 35-01-2001".

В проектной документации должны быть предусмотрены условия беспрепятственного, безопасного и удобного передвижения маломобильных групп населения (далее - МГН) по участку к доступному входу в здание. Пешеходные пути должны иметь непрерывную связь с внешними по отношению к участку транспортными и пешеходными коммуникациями, остановочными пунктами пассажирского транспорта общего пользования.

Ширина пешеходного пути через островок безопасности в местах перехода через проезжую часть должна быть не менее 3 м, длина - не менее 2 м.

Ширина пешеходного пути с учетом встречного движения маломобильных групп населения на креслах-колясках должна быть не менее 2 м. В условиях сложившейся застройки разрешается в пределах прямой видимости снижать ширину пути движения до 1,2 м. При этом следует устраивать не более чем через каждые 25 м горизонтальные площадки (карманы) размером не менее 2,0 - 1,8 м для обеспечения возможности разъезда маломобильных групп населения на креслах-колясках.

При устройстве съездов их продольный уклон должен быть не более 1:20 (5%), поперечный - 2%, около здания - не более 1:12 (8%), а в местах, характеризующихся стесненными условиями, - не более 1:10 на протяжении не более 1,0 м.

Бордюрные пандусы на пешеходных переходах должны полностью располагаться в пределах зоны, предназначенной для пешеходов, и не должны выступать на проезжую часть. Перепад высот в местах съезда на проезжую часть не должен превышать 0,015 м.

В местах пересечения пешеходных и транспортных путей, имеющих перепад высот более 0,015 м, пешеходные пути оборудуют съездами с двух сторон проезжей части или искусственными неровностями по всей ширине проезжей части. На переходе через проезжую часть должны быть установлены бордюрные съезды по всей ширине тротуара, которые не должны выступать на проезжую часть.

Высоту бордюров по краям пешеходных путей на территории рекомендуется принимать не менее 0,05 м.

Перепад высот бордюров, бортовых камней вдоль эксплуатируемых газонов и озелененных площадок, примыкающих к путям пешеходного движения, не должен превышать 0,025 м.

Тактильные средства, выполняющие предупредительную функцию на покрытии пешеходных путей на участке, следует размещать не менее чем за 0,8 м до объекта информации или начала опасного участка, изменения направления движения, входа. Ширина тактильной полосы принимается в пределах 0,5 - 0,6 м.

2. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ РАСЧЕТНЫХ ПОКАЗАТЕЛЕЙ, СОДЕРЖАЩИХСЯ В ОСНОВНОЙ ЧАСТИ МЕСТНЫХ НОРМАТИВОВ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ

2.1. Общие положения по обоснованию расчетных показателей

2.1.1. МНГП подготовлены в соответствии со ст. 8, 24, 29.1, 29.2, 29.4 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ, статьей 16 Федерального закона от 06.10.2003 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом муниципального образования «город Оренбург».

2.1.2. Согласно Закону Оренбургской области от 24.12.2020 № 2564/720-VI-О «О перераспределении отдельных полномочий в области градостроительной деятельности между органами местного самоуправления муниципального образования город Оренбург Оренбургской области и органами государственной власти Оренбургской области» к полномочиям органов государственной власти Оренбургской области (далее – ОГВ) в том числе относятся следующие полномочия органов местного самоуправления муниципального образования город Оренбург Оренбургской области в области градостроительной деятельности:

- подготовка и утверждение генерального плана, в том числе внесение в него изменений;
- подготовка проекта правил землепользования и застройки, утверждение правил землепользования и застройки, в том числе внесение в них изменений;
- подготовка и утверждение местных нормативов градостроительного проектирования городского округа, внесение в них изменений, установление порядка подготовки, утверждения местных нормативов градостроительного проектирования городского округа и внесения в них изменений;
- подготовка и утверждение документации по планировке территории в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации, внесение в нее изменений, отмена документации по планировке территории или ее отдельных частей;
- принятие и реализация решения о комплексном развитии территории в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации;
- заключение договоров о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества;
- подготовка рекомендаций для принятия решений в сфере градостроительства посредством совещательного органа.

Выше перечисленные полномочия согласно постановлению Правительства Оренбургской области от 29.03.2021 № 200-пп «Об утверждении положения о реализации органами исполнительной власти Оренбургской области отдельных полномочий в области градостроительной деятельности, перераспределенных Законом Оренбургской области «О перераспределении отдельных полномочий в области градостроительной деятельности между органами местного самоуправления муниципального образования город Оренбург Оренбургской области и органами государственной власти Оренбургской области» исполняет министерство архитектуры и пространственно-градостроительного развития Оренбургской области (далее - уполномоченный орган).

2.1.3. МНГП призваны обеспечить согласованность планов и программ комплексного социально-экономического развития с градостроительным проектированием муниципального образования «город Оренбург», определить зависимость между показателями социально-экономического развития территорий и показателями пространственного развития территорий.

2.1.4. МНГП устанавливают совокупность расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности населения объектами местного значения городского округа, объектами благоустройства территории, иными объектами местного значения городского округа и расчетных показателей максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов населения городского округа.

2.1.5. Подготовка МНГП осуществлена с учетом: социально-демографического состава и плотности населения на территории городского округа; стратегии социально-экономического развития городского округа и плана мероприятий по ее реализации (при наличии), предложений ОМС и заинтересованных лиц.

2.2. Цели и задачи подготовки МНГП

2.2.1. Настоящие местные нормативы градостроительного проектирования городского округа подготовлены в рамках реализации полномочий органов местного самоуправления городского округа в области градостроительной деятельности.

2.2.2. МНГП разработаны в целях обеспечения:

– благоприятных условий жизнедеятельности человека посредством установления расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности ОМЗ населения городского округа и расчетных показателей максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения, подлежащих применению при подготовке документов территориального планирования, градостроительного зонирования, документации по планировке территории;

– пространственного развития территории, соответствующего качеству жизни населения, предусмотренному документами стратегического планирования.

2.2.3. Подготовка МНГП включает решение задач:

1) определение видов ОМЗ городского округа, подлежащих нормативному правовому регулированию в МНГП в соответствии с полномочиями органов местного самоуправления;

2) определение совокупности расчетных показателей обеспеченности и доступности для населения округа ОМЗ, адекватно отражающих благоприятные условия жизнедеятельности человека;

3) анализ расчетных показателей, содержащихся в региональных нормативах градостроительного проектирования Оренбургской области и в ранее утвержденных местных нормативах градостроительного проектирования муниципального образования «город Оренбург», с целью использования их в настоящих местных нормативах;

4) установление и обоснование значений расчетных показателей (минимально допустимого уровня обеспеченности и максимально допустимого уровня территориальной доступности) на основании требований и норм законодательства РФ и Оренбургской области, муниципальных правовых актов муниципального образования «город Оренбург», с соблюдением технических регламентов и сводов правил, с учетом стратегии, прогноза и муниципальных программ социально-экономического развития муниципального образования «город Оренбург»;

5) подготовка правил и определение области применения расчетных показателей, содержащихся в МНГП, в т.ч. распределение расчетных показателей для применения на группы по видам градостроительной документации.

2.2.4. Перед решением перечисленных задач целесообразно провести анализ административно – территориального устройства и социально-экономических условий развития городского округа, которые могут повлиять на установление расчетных показателей МНГП.

2.3. Информация о социально-экономическом развитии городского округа, учитываемая при установлении расчетных показателей

2.3.1. Город Оренбург, основанный в 1743 году, входит в состав Оренбургской области и является административным центром Оренбургской области. Официальное наименование муниципального образования - муниципальное образование «город Оренбург».

В состав территории муниципального образования «город Оренбург» входят территории города Оренбурга и сельских населенных пунктов:

поселков: Бердянка, Каргала, Нижнесакмарский, Самородово, Холодные Ключи, Красный Партизан, Троицкий;

сел: Городище, Краснохолм, Пруды.

В целях организации управления территория города делится на две территориальные единицы - округа: Северный и Южный. Территориальные единицы города Оренбурга не являются муниципальными образованиями.

2.3.2. Органами местного самоуправления города Оренбурга являются представительный орган муниципального образования, глава муниципального образования, местная администрация (исполнительно-распорядительный орган муниципального образования), контрольно-счетный орган муниципального образования. Представительным органом муниципального образования «город Оренбург» является Оренбургский городской Совет. Исполнительно-распорядительным органом муниципального образования «город Оренбург» является Администрация города Оренбурга.

2.3.3. В городском округе действуют следующие документы градостроительного проектирования и стратегического планирования, планируемые, прогнозируемые и целевые показатели которых могут влиять на установление расчетных показателей МНГП:

1) местные нормативы градостроительного проектирования муниципального образования «город Оренбург», утвержденные Оренбургского городского Совета от 19.08.2010 № 1165 (далее – МНГП 2010);

2) генеральный план города Оренбурга, утвержденный решением Оренбургского городского Совета от 10.10.2008 № 674;

3) правила благоустройства территории муниципального образования «город Оренбург», утвержденные решением Оренбургского городского Совета от 24.10.2017 № 416;

4) правила землепользования и застройки муниципального образования «город Оренбург», утвержденные приказом министерства архитектуры и пространственно-градостроительного развития Оренбургской области от 10.08.2021 № 36/70-од (в ред. 23.08.2022 № 36/89-од);

5) стратегия социально-экономического развития города Оренбурга до 2030 года, утвержденная решением Оренбургского городского Совета от 06.09.2011 № 232;

б) прогноз социально-экономического развития муниципального образования «город Оренбург» на среднесрочный и долгосрочный период, утвержденный постановлением Администрации города Оренбурга от 30.09.2022 № 1795-п;

7) муниципальные программы города Оренбурга, в том числе:

– «Энергосбережение и повышение энергетической эффективности в городе Оренбурге на 2016-2022 годы»;

– «Формирование современной городской среды на территории муниципального образования «город Оренбург» на 2018-2024 годы»;

– «Обеспечение мероприятий в области гражданской обороны, защиты населения и территории от чрезвычайных ситуаций, пожарной безопасности и безопасности людей на водных объектах в муниципальном образовании «город Оренбург»;

– «Комплексное развитие жилищно-коммунального хозяйства, благоустройства и реализация жилищной политики на территории муниципального образования «город Оренбург»

– «Спортивный Оренбург»;

– «Доступное образование в городе Оренбурге»;

– «Развитие культуры и искусства в муниципальном образовании «город Оренбург»;

– «Развитие пассажирского транспорта на территории города Оренбурга»;

– «Комплексное благоустройство территории Южного округа города Оренбурга»;

– «Регулирование градостроительной деятельности, землепользования, сохранение памятников монументальной скульптуры и объектов культурного наследия, создание архитектурно-художественного облика муниципального образования «город Оренбург»;

– «Строительство и дорожное хозяйство в городе Оренбурге»;

– «Развитие малого и среднего предпринимательства, сельского хозяйства и рынков сельскохозяйственной продукции, сырья и продовольствия, сферы размещения наружной рекламы и объектов наружной информации в муниципальном образовании «город Оренбург».

2.4. Обоснование состава объектов местного значения, для которых устанавливаются расчетные показатели

2.4.1. В соответствии с Градостроительным кодексом МНГП городского округа устанавливают совокупность:

– расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности населения объектами местного значения о городского округа, отнесенными к таковым градостроительным законодательством Российской Федерации, иными объектами местного значения городского округа;

– расчетных показателей максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения городского округа.

В число объектов местного значения городского округа, отнесенных к таковым градостроительным законодательством Российской Федерации, входят объекты, отображаемые на карте генерального плана городского округа и относящиеся к областям:

а) электро-, тепло-, газо- и водоснабжение населения, водоотведение;

б) автомобильные дороги местного значения;

в) физическая культура и массовый спорт, образование, здравоохранение,

г) иные области в связи с решением вопросов местного значения городского округа.

В число объектов, относящихся к иным областям, в связи с решением вопросов местного значения городского округа входят объекты, размещение которых на территории городского округа необходимо для решения вопросов местного значения городского округа, круг которых определен законодательством об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации.

2.4.2. Объекты местного значения, подлежащие отображению на карте генерального плана городского округа, установленные в части 4 статьи 2.1 Закона Оренбургской области от 16.03.2007 № 1037/233-IV-ОЗ «О градостроительной деятельности на территории Оренбургской области», относятся к следующим областям:

- 1) электро-, тепло-, газо- и водоснабжение населения, водоотведение;
- 2) автомобильные дороги местного значения;
- 3) физическая культура и массовый спорт, образование, здравоохранение, обращение с твердыми коммунальными отходами;
- 4) предупреждение чрезвычайных ситуаций на территории поселения, городского округа и ликвидация их последствий;
- 5) отдых и туризм;
- 6) жилищное строительство и комплексное развитие территории;
- 7) организация ритуальных услуг;
- 8) промышленность, агропромышленный комплекс, логистика и коммунально-складское хозяйство;
- 9) культура и искусство;
- 10) благоустройство и озеленение территории поселения, городского округа, использование, охрана, защита, воспроизводство городских лесов;
- 11) обеспечение связью, общественное питание, торговля, бытовое и коммунальное обслуживание;
- 12) деятельность органов местного самоуправления поселений, городского округа.

В приложении №3 указанного Закона также приводится перечень видов объектов местного значения, подлежащих отображению на генеральном плане городского округа.

Этот перечень принят в качестве базового для состава видов объектов, в отношении которых осуществлялась подготовка местных нормативов МО город Оренбург.

2.4.4. ОМЗ являются материальной базой при решении вопросов местного значения, отнесенных к полномочиям ОМС. Круг вопросов местного значения городского округа установлен в статье 16 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации». Утверждение местных нормативов градостроительного проектирования городского округа относится к полномочиям уполномоченного органа. Вопросы местного значения городского округа соответственно перечислены в части 2 статьи 8 Устава муниципального образования «город Оренбург».

2.4.5. Нормативы градостроительного проектирования не регламентируют положения по безопасности, определяемые законодательством о техническом регулировании и содержащиеся в действующих нормативных технических документах, технических регламентах, и разрабатываются с учетом этих документов.

Нормативами градостроительного проектирования не устанавливаются технические, архитектурные, планировочные требования к самим объектам местного значения в части нормирования территорий участков объектов, санитарных разрывов, положения объектов на

территории и т.д.

2.4.6. Подготовка МНГП осуществлялась в отношении только объектов местного значения, по которым уполномоченный орган обладает полномочиями по градостроительному нормированию. В отношении иных объектов в информационно – справочных целях приводятся ссылки на регламентирующие документы, утвержденные на региональном и федеральном уровне.

2.4.7. ОМС имеют право на оказание поддержки объединениям инвалидов в соответствии с Федеральным законом от 24.01.1995 № 181-ФЗ «О социальной защите инвалидов в Российской Федерации», в статье 15 которого органам региональной власти и местного самоуправления (в сфере установленных полномочий) предписано обеспечивать инвалидам условия для беспрепятственного доступа к объектам социальной, инженерной и транспортной инфраструктур (жилым, общественным и производственным зданиям, строениям и сооружениям, включая те, в которых расположены физкультурно-спортивные организации, организации культуры и другие организации), к местам отдыха и к предоставляемым в них услугам. При этом ОМС в своей деятельности обязаны руководствоваться принятыми на государственном уровне требованиями к организации безбарьерной среды для инвалидов.

2.5. Обоснование расчетных показателей

2.5.1. Обоснованная подготовка расчетных показателей базируется на:

- 1) применении и соблюдении требований и норм, связанных с градостроительной деятельностью, содержащихся:
 - в нормативных правовых актах Российской Федерации;
 - в нормативных правовых актах Оренбургской области;
 - в муниципальных правовых актах городского округа;
 - в национальных стандартах и сводах правил;
- 2) соблюдении:
 - технических регламентов;
 - нормативов градостроительного проектирования Оренбургской области;
- 3) учете показателей и данных, содержащихся:
 - в планах и программах комплексного социально-экономического развития городского округа, при реализации которых осуществляется создание объектов местного значения городского округа;
 - в официальных опубликованных статистических материалах (Приложение 8), содержащих сведения о состоянии экономики и социальной сферы, социально-демографическом составе и плотности населения на территории городского округа;
 - в документах территориального планирования Российской Федерации и Оренбургской области;
 - в документах территориального планирования городского округа и материалах по их обоснованию;
 - в проектах планировки территории, предусматривающих размещение объектов местного значения городского округа;
 - в методических материалах в области градостроительной деятельности;
- 4) корректном применении математических методов при расчете значений показателей местных нормативов.

2.5.2. В соответствии с ч. 2 ст. 29.2 Градостроительного кодекса региональные нормативы градостроительного проектирования могут устанавливать предельные значения расчетных показателей применительно не только к объектам регионального, но и местного значения, в том числе городского округа. Региональные нормативы градостроительного проектирования Оренбургской области, утвержденные постановлением Правительства Оренбургской области от 14.10.2021 № 939-п, в своем составе содержат расчетные показатели, в том числе применительно к объектам местного значения городского округа.

2.5.3. Согласно ст. 29.4 Градостроительного кодекса расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности населения объектами местного значения городского округа, установленные местными нормативами, не могут быть ниже предельных значений, устанавливаемых региональными нормативами градостроительного проектирования, а расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения городского округа не могут превышать этих предельных значений, устанавливаемых региональными нормативами градостроительного проектирования.

Таким образом, предельные значения показателей региональных нормативов задают рамочные ограничения для предельных показателей местных нормативов по отношению к объектам местного значения городского округа. Поэтому предельные значения показателей региональных нормативов могут быть приняты за основу при подготовке аналогичных показателей местных нормативов.

2.5.4. При размещении объектов местного значения для обслуживания населения городского округа должны предусматриваться уровни обслуживания объектами, в том числе повседневного, периодического и эпизодического обслуживания. Уровни обслуживания предопределяют территориальную доступность (Приложение 5).

2.5.5. Расчетные показатели обеспеченности могут быть выражены в единицах измерения, характеризующих ресурсный потенциал объекта по удовлетворению конкретных потребностей населения:

- вместимость (производительность, мощность, количество мест и т.п.) объекта;
- количество единиц объектов;
- площадь объекта, его помещений и (или) территории земельного участка, необходимой для размещения объекта;
- иные нормируемые показатели, характеризующие объект.

Территориальная доступность – пространственная характеристика сети объектов социальной, транспортной, коммунальной инфраструктур. Рассчитывается либо исходя из затрат на достижение выбранного объекта (как правило, затрат времени), либо исходя из расстояния до выбранного объекта, измеренного по прямой, по имеющимся путям передвижения, или иным образом.

При определении показателя территориальной доступности для каждого вида объектов указывается вид территориальной доступности в зависимости от способа передвижения по территории:

- пешеходная доступность – движение по территории, осуществляемое в условиях стандартной для данной местности погоды (в пределах климатической нормы) без использования транспортных средств лицом, способным к самостоятельному передвижению;
- транспортная доступность – движение по территории с использованием транспортных средств, осуществляемое по улицам и дорогам общего пользования, иным транспортно-коммуникационным объектам.

2.5.6. При установлении расчетных показателей учтены следующие предложения органов местного самоуправления и заинтересованных лиц:

1) проанализировать изменения федерального и регионального градостроительного законодательства, которые повлияли на расчетные показатели, ранее утвержденных решением Оренбургского городского Совета от 19.08.2010 № 1165 местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования «город Оренбург», утвержденных.

2) соблюдать ограничения предельных значения расчетных показателей для объектов местного значения, установленные в региональных нормативах градостроительного проектирования Оренбургской области, утвержденных постановлением Правительства Оренбургской области от 14.10.2021 № 939-п;

3) при установлении значений расчетных показателей объектами местного значения, учитывать официальные статистические данные о текущей обеспеченности населения такими объектами;

4) учесть рекомендованные нормативы и нормы обеспеченности населения объектами спортивной инфраструктуры, утвержденные приказом Министерства спорта Российской Федерации от 19.08.2021 №649.

2.5.7. Положения по обоснованию расчетных показателей объектов местного значения с привязкой к пунктам основной части МНГП, содержащих эти показатели, приведены в таблице 2.5.1. Положения по обоснованию включают описание расчетных показателей по объектам местного значения и ссылки на нормы использованных документов для установления их значений.

Таблица 2.5.1

Расчетные показатели ОМЗ основной части МНГП	Положения по обоснованию расчетных показателей ОМЗ
1.2. Расчетные показатели объектов электро-, тепло-, газо- и водоснабжения населения, водоотведения	<p>В соответствии с п. 4 ч. 1 ст. 16 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» к вопросам местного значения городского округа относится организация в границах муниципального, городского округа электро-, тепло-, газо- и водоснабжения населения, водоотведения, снабжения населения топливом в пределах полномочий, установленных законодательством РФ.</p> <p>Нормативное правовое регулирование электроснабжения населения устанавливает Федеральный закон от 26.03.2003 № 35-ФЗ «Об электроэнергетике»</p> <p>Укрупненные показатели электропотребления для проживающего населения рекомендованы в СП 42.13330.2016 (Приложение Л). Показатели минимально допустимого уровня обеспеченности объектами электроснабжения в виде норматива потребления коммунальной услуги по электроснабжению установлены в соответствии с приказом департамента Оренбургской области по ценам и регулированию тарифов от 30.11.2017 № 107-н «Об утверждении нормативов потребления коммунальных услуг по электроснабжению на территории Оренбургской области»;</p> <p>Размеры земельных участков для объектов электроснабжения установлены в соответствии с ВНС Нормы отвода земель для электрических сетей напряжением 0,38-750 кВ №14278тм-т1.</p> <p>Нормативное правовое регулирование газоснабжения населения устанавливает Федеральный закон от 31.03.1999 № 69-ФЗ «О газоснабжении в Российской Федерации».</p> <p>Расчетные показатели объектов газоснабжения устанавливаются в соответствии с постановлением Правительства Оренбургской области от 17 августа 2012 года N 686-п «Об утверждении нормативов потребления коммунальных услуг на территории Оренбургской области (приложение № 6).</p> <p>Размеры земельных участков для объектов газоснабжения установлены в соответствии с СП 42.13330.2016 (п.12.29, п. 12.300.</p> <p>Нормативное правовое регулирование теплоснабжения населения устанавливает Федеральный закон от 27.07.2010 № 190-ФЗ «О теплоснабжении».</p> <p>Расчетные показатели объектов теплоснабжения устанавливаются в соответствии с постановлением Правительства Оренбургской области от 17 августа 2012 года N 686-п «Об утверждении нормативов потребления коммунальных услуг на территории Оренбургской области (приложение № 5).</p> <p>Размеры земельных участков для котельных установлены в соответствии с СП 42.13330.2016 (п. 12.27 таблица 12.4).</p> <p>Нормативное правовое регулирование водоснабжения населения и водоотведения устанавливает Федеральный закон от 07.12.2011 № 416-ФЗ «О водоснабжении и водоотведении».</p> <p>Для холодного водоснабжения расчетные показатели</p>

Расчетные показатели ОМЗ основной части МНГП	Положения по обоснованию расчетных показателей ОМЗ
	<p>устанавливаются в соответствии с СП 31.13330.2012 Водоснабжение. Наружные сети и сооружения Актуализированная редакция СНиП 2.04.02-84 (п.5.1).</p> <p>Размеры земельных участков для станций водоподготовки установлены в соответствии с СП 42.13330.2016 (п.12.4).</p> <p>Размеры земельных участков для очистных сооружений канализации установлены в соответствии с СП 42.13330.2016 (таблица 12.1).</p>
<p>1.3. Расчетные показатели автомобильных дорог местного значения и объектов транспортной инфраструктуры, необходимых для предоставления транспортных услуг населению и организации транспортного обслуживания населения в границах городского округа</p>	<p>Проектирование автомобильных дорог осуществляется в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса, Федерального закона от 08.11.2007 № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в РФ и о внесении изменений в отдельные законодательные акты РФ», СП 34.13330.2012 «Автомобильные дороги. Актуализированная редакция СНиП 2.05.02-85*», с учетом Стратегии социально-экономического развития города Оренбурга до 2030 года, утвержденной решением Оренбургского городского Совета от 06.09.2011 № 232.</p> <p>Уровень автомобилизации населения 420 индивидуальных легковых автомобилей на 1000 жителей городского округа принят в соответствии с РНГП.</p> <p>Автомобильные дороги классифицируются в соответствии с Федеральным законом от 08.11.2007 № 257-ФЗ. Категории автомобильных дорог выбираются в соответствии с СП 34.13330.2012.</p> <p>Основные параметры автомобильных дорог (число и ширина полос движения, расчетная скорость движения) принимаются в соответствии с СП 34.13330.2012 и ГОСТ Р 52398-2005.</p> <p>Искусственные сооружения на автомобильных дорогах общего пользования местного значения проектируются в соответствии с требованиями СП 35.13330.2011 «Мосты и трубы». Актуализированная редакция СНиП 2.05.03-84.</p> <p>Расчетные показатели объектов дорожного сервиса принимаются в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 28.10.2020 №1753 «О минимально необходимых для обслуживания участников дорожного движения требованиях к обеспеченности автомобильных дорог общего пользования федерального, регионального или межмуниципального, местного значения объектами дорожного сервиса, размещаемыми в границах полос отвода автомобильных дорог, а также требованиях к перечню минимально необходимых услуг, оказываемых на таких объектах дорожного сервиса» и ОСТ 218.1.002-2003. Нормы отвода земель для размещения объектов дорожного сервиса принимаются в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 02.09.2009 № 717.</p> <p>Расчетные показатели обеспеченности автозаправочными станциями и станциями технического обслуживания принимаются в соответствии с ГОСТ Р 52766-2007.</p> <p>Максимально допустимый уровень территориальной доступности</p>

Расчетные показатели ОМЗ основной части МНГП	Положения по обоснованию расчетных показателей ОМЗ
	<p>автомобильных дорог и улиц для населения городского округа не устанавливается.</p> <p>Нормативные условия и параметры проектирования велосипедных дорожек в справочных таблицах приведены в соответствии с СП 34.13330.2012.</p> <p>Нормативно-правовая база организации транспортного обслуживания населения включает:</p> <p>Федеральный закон от 13.07.2015 №220-ФЗ «Об организации регулярных перевозок пассажиров и багажа автомобильным транспортом и городским наземным электрическим транспортом в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»;</p> <p>программа комплексного развития транспортной инфраструктуры муниципального образования «город Оренбург» на 2020–2030 годы, утв. решением Оренбургского городского Совета 28.12.20 № 50;</p> <p>комплексная схема организации дорожного движения, комплексная схема организации транспортного обслуживания населения общественным транспортом по муниципальным маршрутам, утв. постановлением администрации города Оренбурга от 30.12.2020 № 2150-п;</p> <p>муниципальная программа «Развитие пассажирского транспорта на территории города Оренбурга».</p> <p>Значения расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности населения объектами транспортного обслуживания установлены по фактическому состоянию.</p>
1.4. Расчетные показатели объектов в области физической культуры и массового спорта	<p>Правовые, организационные, экономические и социальные основы деятельности в области физической культуры и спорта устанавливаются Федеральным законом от 04.12.2007 №329 ФЗ «О физической культуре и спорте в Российской Федерации». В статье 8 закона к полномочиям ОМС в области физической культуры и спорта относятся в т. ч.:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) определение основных задач и направлений развития физической культуры и спорта с учетом местных условий и возможностей, принятие и реализация муниципальных программ развития физической культуры и спорта; 2) развитие массового спорта, детско-юношеского спорта и школьного спорта на территориях муниципальных образований; 3) организация физкультурно-спортивной работы по месту жительства и месту отдыха граждан, а также организация и проведение муниципальных официальных физкультурных мероприятий и спортивных мероприятий; 4) создание условий для подготовки спортивных сборных команд муниципальных образований. <p>На региональном уровне отношения в сфере физической культуры и спорта регулируются Законом Оренбургской области от 29.12.2010 № 4175/979-IV-ОЗ «О физической культуре и спорте в Оренбургской области».</p>

Расчетные показатели ОМЗ основной части МНГП	Положения по обоснованию расчетных показателей ОМЗ
	<p>При подготовке расчетных показателей объектов физической культуры и спорта разработчик руководствовался «Методическими рекомендациями о применении нормативов и норм при определении потребности субъектов Российской Федерации в объектах физической культуры и спорта», утвержденными приказом Министерства спорта РФ от 21.03.2018 № 244. В этом документе интегральным показателем обеспеченности населения объектами физической культуры и спорта определена Единовременной пропускной способности объекта спорта с рекомендованным нормативом 122 чел. на 1 тыс. чел. населения. В документе также приведена таблица для оценки количества занимающихся применительно в зависимости от вида спортивного сооружения и его параметров.</p> <p>В настоящих Нормативах показатели минимально допустимого количества объектов образования установлены, исходя из существующего количества объектов и числа планируемых построить следуя Стратегии социально-экономического развития города Оренбурга до 2030 года, утвержденной решением Оренбургского городского Совета от 06.09.2011 № 232, муниципальной программе «Спортивный Оренбург», утвержденной постановлением Администрации города Оренбурга от 11.10.2019 № 2950-п.</p> <p>Показатели территориальной доступности объектов физической культуры и спорта установлены, следуя РНГП и СП 42.13330.2016 (Приложение Д) и учитывая размер территории городского округа, размещение и количества объектов разных видов.</p> <p>Значения расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности населения объектами физической культуры и спорта и их максимально допустимого уровня территориальной доступности установлены не ниже (по обеспеченности) и не выше (по доступности) предельных значений аналогичных видов показателей в РНГП. В частности, показатели обеспеченности населения площадью зеркала воды в плавательных бассейнах, площадью спортивных залов и площадь территории физкультурно-спортивных сооружений в расчете на 1 тыс. чел. приняты как в РНГП. Совокупное количество объектов спорта в городском округе 825 ед. установлено по существующему положению, что больше чем по РНГП ($2,7 \cdot 58,74 = 159$ ед.) .</p> <p>Рекомендуемый состав объектов спорта и физической культуры для размещения в населенных пунктах приведен в соответствии с приказом Министерства спорта Российской Федерации от 19.08.2021 № 649.</p>
1.5. Расчетные показатели объектов в области образования	<p>Правовые, организационные и экономические основы образования, общие правила функционирования системы образования регулируются Федеральным законом от 29.12.2012 № 273-ФЗ «Об образовании в Российской Федерации».</p> <p>В соответствии со ст. 9 указанного Закона к полномочиям ОМС</p>

Расчетные показатели ОМЗ основной части МНГП	Положения по обоснованию расчетных показателей ОМЗ
	<p>городского округа в сфере образования в т. ч. относятся:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) организация предоставления общедоступного и бесплатного дошкольного, начального общего, основного общего, среднего общего образования по основным общеобразовательным программам в муниципальных образовательных организациях; 2) организация предоставления дополнительного образования детей в муниципальных образовательных организациях; 3) создание условий для осуществления присмотра и ухода за детьми, содержания детей в муниципальных образовательных организациях; 5) обеспечение содержания зданий и сооружений муниципальных образовательных организаций, обустройство прилегающих к ним территорий; 6) учет детей, подлежащих обучению по образовательным программам дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования, закрепление муниципальных образовательных организаций за конкретными территориями городского округа. <p>При подготовке расчетных показателей объектов образования разработчик руководствовался Методическими рекомендациями по развитию сети образовательных организаций, изложенными в письме Министерства образования и науки Российской Федерации от 04.05.2016 № АК-950/02 и Положениями по организации отдыха детей и их оздоровления, определенными приказом Министерства образования и науки РФ от 13.07.2017 № 656.</p> <p>В настоящих Нормативах показатели минимально допустимого количества объектов образования установлены, исходя из существующего количества объектов и числа планируемых, следуя Стратегии социально-экономического развития города Оренбурга до 2030 года, утвержденной решением Оренбургского городского Совета от 06.09.2011 № 232, муниципальной программе «Доступное образование в городе Оренбурге», утвержденной Администрации города Оренбурга от 28.10.2019 № 3093-п.</p> <p>Количество мест в дошкольных образовательных организациях и общеобразовательных организациях на 1000 человек для предварительных расчетов определяется по статистическим данным из Демографического ежегодника МО «Город Оренбург»: Стат. сб./Оренбургстат. – Оренбург, 2021.</p> <p>Количество детей в возрасте 1-6 лет 42,1 тыс. чел., в возрасте 7-15 лет 66,1 тыс. чел., в возрасте 16-17 лет 11,3 тыс. чел. При численности населения 586,5 тыс. чел. количество требуемых мест на 1 тыс. чел. населения составляет:</p> <ul style="list-style-type: none"> - в дошкольных образовательных организациях $(42,1/586,5) * 1000 = 72$ чел; - в общеобразовательных организациях при обучении в одну смену $((66,1+0,75*11,3)/586,5) * 1000 = 127$ чел. <p>Достижение установленных показателей может быть дифференцировано по срокам (этапам) в муниципальной программе и генеральном плане</p>

Расчетные показатели ОМЗ основной части МНГП	Положения по обоснованию расчетных показателей ОМЗ
	<p>с учетом финансовых возможностей муниципального образования «город Оренбург» по строительству дополнительных объектов образования.</p> <p>Показатели территориальной доступности объектов дошкольных и школьных образовательных организаций установлены согласно РНГП и СП 42.13330.2016 (Приложение Д), а организаций дополнительного образования и организаций для отдыха детей, исходя из размера территории городского округа, размещения и количества объектов.</p> <p>В итоге значения расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности населения объектами образования и их максимально допустимого уровня территориальной доступности должны быть установлены не ниже (по обеспеченности) и не выше (по доступности) предельных значений аналогичных видов показателей в РНГП.</p>
1.6. Расчетные показатели объектов в области здравоохранения	<p>Федеральный закон от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» в ст. 16 среди вопросов местного значения городского округа предусматривает создание условий для оказания медицинской помощи населению на территории городского округа.</p> <p>Федеральный закон от 21.11.2011 № 323-ФЗ «Об основах охраны здоровья граждан в Российской Федерации» в ст. 16 оказание медицинской помощи населению относит к региональным полномочиям. При этом закон допускает возможность передачи отдельных полномочий органам местного самоуправления. В этом случае оказание медицинской помощи гражданам осуществляется медицинскими организациями муниципальной системы здравоохранения. В Законе Оренбургской области от 30.08.2012 № 1066/310-V-O3 «Об охране здоровья граждан на территории Оренбургской области» такая передача полномочий не имела места.</p> <p>В настоящее время муниципальные медицинские организации в городском округе отсутствуют. Поэтому расчетные показатели объектов здравоохранения в настоящих Нормативах не устанавливаются.</p> <p>В соответствии с п. 30 ч. 1 ст. 16 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» к вопросам местного значения городского округа относится создание, развитие и обеспечение охраны лечебно-оздоровительных местностей и курортов местного значения на территории городского округа.</p> <p>Порядок использования, развития и охраны, лечебно-оздоровительных местностей и курортов регулируется Федеральным законом от 23.02.1995 № 26-ФЗ «О природных лечебных ресурсах, лечебно-оздоровительных местностях и курортах». Территория признается лечебно-оздоровительной местностью или курортом местного значения в порядке, установленном правовыми актами субъекта РФ.</p>

Расчетные показатели ОМЗ основной части МНГП	Положения по обоснованию расчетных показателей ОМЗ
	<p>твердых коммунальных отходов Санаторно-курортным организациям для осуществления лечебно-профилактической деятельности и организации отдыха населения предоставляются в соответствии с требованиями законодательства о природных ресурсах земельные участки и иные природные ресурсы.</p> <p>Таким образом, установление границ территорий лечебно-оздоровительных местностей и курортов регулируется природоохранным (а не градостроительным) законодательством, размещение и размеры таких территорий количественно не связаны с обеспечением и территориальной доступностью для жителей городского округа, поэтому расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности и максимально допустимого уровня территориальной доступности для населения в МНГП не устанавливаются.</p>
<p>1.7. Расчетные показатели объектов в области обращения с твердыми коммунальными отходами</p>	<p>В соответствии с п. 24 ч. 1 ст. 16 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» к вопросам местного значения городского округа относится участие в организации деятельности по накоплению твердых коммунальных отходов (в том числе раздельному накоплению).</p> <p>В соответствии со ст. 8 Федеральным законом от 24.06.1998 № 89-ФЗ «Об отходах производства и потребления» к полномочиям ОМС городских округов в области обращения с ТКО относятся:</p> <ul style="list-style-type: none"> – создание и содержание мест (площадок) накопления ТКО; – определение схемы размещения мест (площадок) накопления ТКО и ведение реестра мест (площадок) накопления ТКО; – организация экологического воспитания и формирование экологической культуры в области обращения с ТКО. <p>Постановлением Правительства РФ от 31.08.2018 № 1039 «Об утверждении Правил обустройства мест (площадок) накопления твердых коммунальных отходов и ведения их реестра» установлен порядок создания мест (площадок) накопления ТКО, правила формирования и ведения реестра мест накопления и требования к его содержанию.</p> <p>Порядок сбора и вывоза ТКО на территории городского округа установлен Правилами благоустройства территории муниципального образования «город Оренбург», утвержденными решением Оренбургского городского Совета от 24.10.2017 № 416.</p> <p>Расчетный показатель накопления твердых коммунальных отходов на жителя установлен в соответствии с приказом департамента Оренбургской области по ценам и регулированию тарифов от 29.11.2022 № 257-н «О нормативах накопления твердых коммунальных отходов для домовладений на территории Оренбургской области».</p>
<p>1.8. Расчетные показатели объектов в области деятельности органов местного</p>	<p>Расчетные показатели количества объектов, необходимых для размещения ОМС городского округа установлены исходя из существующего положения, а их территориальная доступность определена с учетом размера территории городского округа,</p>

Расчетные показатели ОМЗ основной части МНГП	Положения по обоснованию расчетных показателей ОМЗ
самоуправления городского округа	<p>местоположения и количества объектов. Показатель обеспеченности сотрудников ОМС площадью помещений принят по аналогии с таким показателем для федеральных органов исполнительной власти, установленным постановлением Правительства РФ от 04.02.2020 № 84 «Об утверждении Правил обеспечения помещениями федеральных государственных гражданских служащих и работников федеральных органов исполнительной власти, а также работников организаций при размещении в помещениях здания правительственного комплекса». Расчетные показатели требуемой площади рабочих мест в органах местного самоуправления приняты в соответствии с показателями п. 13 РНГП.</p> <p>При проектировании объектов размещения ОМС применяются правила и нормы СП 44.13330.2011 «Административные и бытовые здания. Актуализированная редакция СНиП 2.09.04-87*».</p> <p>В соответствии с п. 22 ч. 1 ст. 16 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» к вопросам местного значения городского округа относится формирование и содержание муниципального архива.</p> <p>Отношения в сфере организации хранения, комплектования, учета и использования архивных документов, управления архивным делом регулирует Федеральный закон от 22.10.2004 № 125-ФЗ «Об архивном деле в Российской Федерации», Закон Оренбургской области от 29.08.2005 № 2551/460-III-ОЗ «Об архивном деле в Оренбургской области». Согласно ст. 13 и ст.15 Федерального закона ОМС городского округа района обязаны создавать архив для хранения, комплектования, учета и использования образовавшихся в процессе их деятельности архивных документов, а также предоставить этому архиву здание, отвечающее нормативным требованиям хранения архивных документов.</p> <p>Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности населения объектами муниципального архива и их максимально допустимого уровня территориальной доступности установлены с учетом существующего положения архива, вместимости действующего муниципального архивного фонда, статистики потребности в единицах хранения, резерва приема документов.</p> <p>В соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» и частью 7 статьи 48 Федерального закона от 07.02.2011 № 3-ФЗ «О полиции», органы местного самоуправления обеспечивают сотрудников полиции, замещающих должности участковых уполномоченных полиции, помещениями для работы на обслуживаемом административном участке.</p> <p>Норма численности участковых уполномоченных полиции приведена в соответствии с приказом МВД России от 06.10.2014 № 859 «Об утверждении примерных нормативов численности</p>

Расчетные показатели ОМЗ основной части МНГП	Положения по обоснованию расчетных показателей ОМЗ
	<p>подразделений органов внутренних дел Российской Федерации». Норма площади служебного помещения не менее 15 кв. м на 1 участкового уполномоченного полиции принята исходя из требований Наставления по организации деятельности участковых уполномоченных полиции, утвержденным приказом МВД России от 29.03.2019 № 205.</p>
<p>1.9. Расчетные показатели объектов в области жилищного строительства и комплексного развития территории</p>	<p>В соответствии с п. 6 ч. 1 ст. 16 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» к вопросам местного значения городского округа относится обеспечение проживающих в муниципальном, городском округе и нуждающихся в жилых помещениях малоимущих граждан жилыми помещениями организация строительства и содержания муниципального жилищного фонда, создание условий для жилищного строительства, а также иных полномочий ОМС в соответствии с жилищным законодательством.</p> <p>Нормативно-правовая база по данному вопросу в т. ч. включает:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Жилищный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 №188-ФЗ; 2) постановление Правительства Российской Федерации от 30.12.2017 №1710 «Об утверждении государственной программы Российской Федерации «Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации»; 3) Закон Оренбургской области от 13.07.2007 № 1347/285-IV-ОЗ «О предоставлении жилых помещений отдельным категориям граждан на территории Оренбургской области». 4) Постановление Правительства Оренбургской области от 16.08.2019 № 2287-п «Об утверждении Порядка предоставления жилых помещений муниципального специализированного жилищного фонда муниципального образования «город Оренбург» (в ред. от 28.10.2021 г. N 2071-пп). <p>В статье 2 указанного Закона Оренбургской области установлены следующие нормы предоставления площади жилого помещения:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) для жилого помещения, предоставляемого по договору социального найма, в размере: <ol style="list-style-type: none"> а) на одного человека - 33 кв. метра общей площади жилья; б) на семью из двух человек - 42 кв. метра общей площади жилья; в) на семью из трех и более человек - по 18 кв. метров общей площади жилья на каждого члена семьи; 2) для жилого помещения в общежитии - не менее 6 кв. метров жилой площади на одного человека, семьям предоставляются изолированные жилые помещения; 3) для жилого помещения маневренного фонда - в размере не менее 6 кв. метров жилой площади на одного человека; 4) для жилого помещения в домах системы социального обслуживания граждан - не менее 7 кв. метров жилой площади на одного человека;

Расчетные показатели ОМЗ основной части МНГП	Положения по обоснованию расчетных показателей ОМЗ
	<p>5) для жилого помещения, предназначенного для социальной защиты отдельных категорий граждан, - не менее 6 кв. метров жилой площади на одного человека;</p> <p>6) для служебного жилого помещения - не менее чем по нормам предоставления по договору социального найма.</p> <p>Эти нормы принимаются в качестве расчетных показателей минимально-допустимого уровня обеспеченности населения муниципальным жилищным фондом.</p> <p>Также в части норм предоставления служебных жилых помещений, предоставления жилых помещений детям-сиротам, предоставления жилых помещений для социальной защиты отдельных категорий граждан по договорам безвозмездного пользования дополнительно учтены нормы постановления Правительства Оренбургской области от 16.08.2019 № 2287-п «Об утверждении Порядка предоставления жилых помещений муниципального специализированного жилищного фонда муниципального образования «город Оренбург».</p> <p>Градостроительный кодекс определяет комплексное развитие территорий (далее - КРТ) как совокупность мероприятий, выполняемых в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории и направленных на создание благоприятных условий проживания граждан, обновление среды жизнедеятельности и территорий общего пользования поселений, городских округов. К целям КРТ, достижение которых обусловлено применением расчетных показателей МНГП, непосредственно относятся:</p> <ul style="list-style-type: none"> - создание необходимых условий для развития транспортной, социальной, инженерной инфраструктур, благоустройства территорий городских округов, повышения территориальной доступности таких инфраструктур; - повышение эффективности использования территорий городских округов, в том числе формирование комфортной городской среды, создание мест обслуживания и мест приложения труда. <p>Следовательно, к расчетным показателям в области КРТ относятся расчетные показатели, установленные практически для всех объектов местного значения в разделах 1.2-1.16.</p> <p>КРТ осуществляется в границах одного или нескольких элементов планировочной структуры, их частей. Таким образом специализированными в части КРТ являются расчетные показатели (параметры) для моделей планировочной организации городского округа раздела 1.17. и расчетные показатели обеспеченности территорией для размещения объектов местного значения в границах квартала, микрорайона, жилого района раздела 1.18.</p>
1.10. Расчетные показатели объектов в области предупреждения чрезвычайных	В соответствии с п. 28 ч. 1 ст. 16 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» к вопросам местного значения городского округа относится организация и осуществление мероприятий по защите населения и территории

Расчетные показатели ОМЗ основной части МНГП	Положения по обоснованию расчетных показателей ОМЗ
ситуаций на территории городского округа и ликвидации их последствий	муниципального, городского округа от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера. Нормирование объектов, связанных с обеспечением безопасности населения и территорий относится к техническому регулированию и не является предметом МНГП городского округа. Поэтому расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности и максимально допустимого уровня территориальной доступности объектов, предназначенные для предупреждения чрезвычайных ситуаций на территории городского округа и ликвидации их последствий, в настоящих местных нормативах не устанавливаются.
1.11. Расчетные показатели объектов в области организации ритуальных услуг	Основы и порядок организации похоронного дела, санитарные и экологические требования к выбору и содержанию мест погребения регулирует Федеральный закон «О погребении и похоронном деле» от 12.01.1996 № 8-ФЗ, Закон Оренбургской области от 06.09.2004 № 1421/223-III-ОЗ «О погребении и похоронном деле в Оренбургской области», СанПиН 2.1.3684-21 Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий и Оренбургского городского Совета от 07.06.2021 № 112 «Об утверждении Правил содержания мест погребения на территории муниципального образования «город Оренбург» и Порядка деятельности общественных кладбищ на территории муниципального образования «город Оренбург». Предельно допустимые уровни обеспеченности мест захоронения, объектов, необходимых для организации ритуальных услуг, установлены в соответствии с СП 42.13330.2016 (приложение Д). Минимально допустимое количество муниципальных учреждений похоронного обслуживания населения, крематориев и кладбищ установлено исходя из существующего положения, а их территориальная доступность определены с учетом размера территории городского округа, местоположения и количества объектов.
1.12. Расчетные показатели объектов в области культуры и искусства	Правовые основы и отношения в сфере культуры, права граждан на доступ к культурным ценностям регулируются Федеральным законом от 09.10.1992 № 3612-1 «Основы законодательства Российской Федерации о культуре». В соответствии со ст. 40 указанного Закона к полномочиям ОМС городского округа в области культуры относятся: -организация библиотечного обслуживания населения, комплектование и обеспечение сохранности библиотечных фондов библиотек городского округа; – создание условий для организации досуга и обеспечения жителей

Расчетные показатели ОМЗ основной части МНГП	Положения по обоснованию расчетных показателей ОМЗ
	<p>городского округа услугами организаций культуры;</p> <p>--сохранение, использование и популяризация объектов культурного наследия (памятников истории и культуры), находящихся в собственности городского округа, охрана объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) местного (муниципального) значения, расположенных на территории городского округа;</p> <p>– создание условий для развития местного традиционного народного художественного творчества, участие в сохранении, возрождении и развитии народных художественных промыслов в городском округе.</p> <p>В городском округе действует муниципальная программа «Развитие культуры и искусства в муниципальном образовании «город Оренбург», утвержденной постановлением Администрации города Оренбурга от 01.11.2019 №3146-п.</p> <p>При установлении расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности населения объектами культуры местного значения городского округа и их максимально допустимого уровня территориальной доступности использовались «Методическими рекомендациями субъектам Российской Федерации и органам местного самоуправления по развитию сети организаций культуры и обеспеченности населения услугами организаций культуры», утвержденные распоряжением Министерства культуры РФ от 02.08.2017 № Р-965.</p> <p>По ряду объектов рекомендованные значения были скорректированы: в части показателей обеспеченности объектами в сторону увеличения с учетом существующего положения:</p> <p>Установлены согласно СП 42.13330.2016 (Приложение Д) нормируемое количество мест в кинозалах 25-35 на 1 тыс. чел., количество читательских мест в библиотеках 2 на 1 тыс. чел., количество единиц хранения в библиотеках 4 тыс. на 1 тыс. чел.</p> <p>Значения расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности населения объектами культуры и их максимально допустимого уровня территориальной доступности установлены в настоящих Нормативах не ниже и соответственно не выше предельных значений аналогичных (одноименных) показателей в РНГП.</p> <p>Виды и категории историко-культурного значения объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации определяются и изменяются в соответствии с требованиями статей 3 и 4 Федерального закон от 25.14.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации». Отношения в области охраны объектов культурного наследия также регулируются Законом Оренбургской области от 03.07.2013 № 1678/503-V-ОЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Оренбургской области» и нормативными актами,</p>

Расчетные показатели ОМЗ основной части МНГП	Положения по обоснованию расчетных показателей ОМЗ
	<p>изданными на их основе.</p> <p>В соответствии с постановлением Правительства Оренбургской области от 14.03.2013 № 193-п «Об утверждении перечня исторических поселений регионального значения Оренбургской области» город Оренбург является историческим поселением регионального значения, где государственной охране подлежат исторически ценные градоформирующие объекты, планировочная и объемно-пространственная структуры, композиция и силуэт застройки, соотношение между различными городскими пространствами, композиционно-видовые связи (панорамы), соотношение природного и созданного человеком окружения. Градостроительная, хозяйственная и иная деятельность в историческом поселении должна осуществляться при условии обеспечения сохранности объектов культурного наследия и его предмета охраны. Особое градостроительное регулирование в историческом поселении устанавливается в соответствии со ст. 60 Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ.</p> <p>Границы территорий объектов культурного наследия отображаются в документах территориального планирования и документации по планировке территории.</p> <p>Нормы охраны объектов культурного наследия обязательно должны учитываться при подготовке градостроительной документации, но не могут быть выражены в показателях обеспеченности объектами и доступности до объектов, поэтому последние в МНГП не устанавливаются.</p>
1.13. Расчетные показатели объектов в области отдыха и туризма	<p>В соответствии с п. 20 ч. 1 ст. 16 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» к вопросам местного значения городского округа относится создание условий для массового отдыха жителей муниципального, городского округа и организация обустройства мест массового отдыха населения. ОМС городского округа согласно п. 9 ч.1 ст. 16.1 также имеют право на создание условий для развития туризма.</p> <p>Правовые основы и принципы регулирования отношений в сфере туризма и туристской деятельности устанавливаются Федеральным законом от 24.11.1996 № 132-ФЗ «Об основах туристской деятельности в Российской Федерации», Законом Оренбургской области от 31.07.2000 № 595/148-ОЗ «О туристской деятельности на территории Оренбургской области».</p> <p>В законах определены приоритетные направления развития рынка туристских услуг, приоритетные виды туризма, туристический реестр, компетенция органов государственной власти Оренбургской области и ОМС.</p> <p>Классификации объектов туристской инфраструктуры, включающей гостиницы и иные средства размещения, горнолыжные трассы и пляжи, осуществляется в соответствии с приказом Министерства культуры Российской Федерации от 11.07.2014 № 1215.</p>

Расчетные показатели ОМЗ основной части МНГП	Положения по обоснованию расчетных показателей ОМЗ
	Размеры территории объектов для массового кратковременного отдыха жителей приняты согласно СП 42.13330.2016 (пункты 9.20, 9.21 и 9.27) и РНГП, доступность возможных мест массового отдыха населения установлена с учетом их удаленности от жилых зон в городе.
1.14. Расчетные показатели объектов в области промышленности, агропромышленного комплекса, логистики и коммунально-складского хозяйства	Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности объектов в области промышленности, агропромышленного комплекса, логистики и коммунально-складского хозяйства самостоятельно не устанавливаются, а принимается в соответствии с расчетными показателями пунктов 11.1 и 11.2 РНГП.
1.15. Расчетные показатели объектов благоустройства и озеленения территории	<p>В соответствии с п. 25 ч. 1 ст. 16 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» к вопросам местного значения городского округа относится утверждение правил благоустройства территории городского округа, осуществление контроля за их соблюдением, организация благоустройства территории городского округа в соответствии с указанными правилами.</p> <p>Правил благоустройства территории муниципального образования «город Оренбург» утверждены решением Оренбургского городского Совета от 24.10.2017 № 416.</p> <p>Значения расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности населения рекреационными территориями и объектами благоустройства территории приняты согласно СП 42.13330.2016, РНГП и Правил благоустройства территорий городского округа, а максимально допустимого уровня их территориальной доступности определены с учетом размера территории городского округа, существующего размещения и количества объектов.</p>
1.16. Расчетные показатели объектов в области обеспечения жителей городского округа услугами связи, общественного питания, торговли, бытового и коммунального обслуживания	<p>Обеспеченность населения торговой площадью стационарных торговых объектов количеством торговых объектов и площадью торговых мест на розничных рынках установлена согласно постановлению Правительства Оренбургской области от 27.10.2016-п «О нормативах минимальной обеспеченности населения Оренбургской области площадью торговых объектов».</p> <p>Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности предприятиями общественного питания и бытового обслуживания установлены в соответствии с Приложением Д СП 42.13330.2016. Количество объектов общественного питания установлено по существующему уровню.</p> <p>Расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности предприятий торговли, общественного питания и бытового обслуживания, установлены для пешеходной доступности объектов данного вида в разрезе видов жилой застройки.</p>

Расчетные показатели ОМЗ основной части МНГП	Положения по обоснованию расчетных показателей ОМЗ
	<p>Количество, доступность, и территориальное распределения отделений почтовой связи регламентируются постановлением Правительства Российской Федерации от 15.09.2020 № 1429 «Об утверждении Правил территориального распределения отделений почтовой связи акционерного общества «Почта России». Согласно утвержденным Правилам в муниципальном образовании должно быть не менее одного отделения почтовой связи, размещаемого, как правило, в административном центре. В городских населенных пунктах среднее значение зоны охвата (радиуса обслуживания) территории, обслуживаемой отделением почтовой связи, должно составлять до 1500 метров. Количество отделений почтовой связи, обслуживающих сельское население определяется из расчета одним отделением почтовой связи не более 5 тыс. человек. Предельно допустимый уровни обеспеченности и территориальной доступности объектов почтовой связи установлены следуя Правилам и с учетом существующему положения (47 отделений в городе Оренбурге).</p>
1.17. Расчетные показатели (параметры) для моделей планировочной организации городского округа	<p>Нормирование расчетных показателей планировочной организации жилых территорий города Оренбурга основано на концепции моделей городской застройки, разработанной Единым институтом развития в жилищной сфере ДОМ.РФ.</p> <p>Для территории города предложены 4 модели многоквартирной жилой застройки:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) малоэтажная жилая модель – жилыми домами высотой до 4 этажей (включая мансардный); 2) среднеэтажная жилая модель – жилыми домами этажности 5-8 этажей; 3) центральная (многоэтажная) модель – жилыми домами высотой 9-16 этажей. <p>Модели подготовлены применительно к трем элементам планировочной структуры: квартал, микрорайон, жилой район. Основным общепринятым параметром дифференциации моделей является диапазон этажности многоквартирных домов. При этом для гибкости применения моделей допускаются отклонения этажности отдельных домов от установленных диапазонов при условии сохранения введенного обобщенного показателя – среднеинтегральная этажность совокупности домов в пределах установленных диапазонов.</p> <p>Выбор и использование модели застройки увязаны с соблюдением дополнительных внешних требований</p> <ul style="list-style-type: none"> - к транспортной связанности ЭПС с внешней улично- дорожной сетью города и параметрами этих транспортных связей; - к параметрам уличной сети по границам ЭПС; - к уровню обслуживания ЭПС общественным транспортом. <p>Наряду с традиционными показателями моделей жилой застройки:</p> <ul style="list-style-type: none"> - максимальная плотность населения в пределах ЭПС; - максимальная плотность застройки многоквартирными жилыми домами в пределах ЭПС;

Расчетные показатели ОМЗ основной части МНГП	Положения по обоснованию расчетных показателей ОМЗ
	<p>- максимальная площадь ЭПС</p> <p>в МНГП нормируется минимальное количество рабочих мест в границах ЭПС.</p> <p>В целях гарантирования «шаговой» доступности объектов местного значения и создания рабочих мест для населения при новом строительстве и (или) реконструкции жилых зданий этажностью выше 4 этажей устанавливается норма выделения в первых этажах не менее 6 % нежилых помещений от общей площади жилых помещений зданий. Максимально допустимая плотность застройки среднеэтажных и многоэтажных многоквартирных жилых домов со встроенными нежилыми помещениями соизмерима и выше допустимой плотности застройки отдельно стоящих нежилых зданий под ОМЗ, поэтому территория ЭПС при размещении ОМЗ в жилых домах может использоваться более экономно и рационально.</p>
1.18. Расчетные показатели обеспеченности территорией для размещения объектов местного значения в границах квартала, микрорайона, жилого района	<p>Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территорией для размещения объектов местного значения в границах элементов планировочной структуры города в расчете на человека в зависимости от модели жилой застройки установлена по методике, приведенной в Приложении №9.</p>
1.19. Требования к организации безбарьерной среды для маломобильных групп населения	<p>Требования приведены согласно нормам проектирования сводов правил, в т.ч.:</p> <p>СП 31-102-99. Требования доступности общественных зданий и сооружений для инвалидов и других маломобильных посетителей;</p> <p>СП 35-101-2001. Проектирование зданий и сооружений с учетом доступности для маломобильных групп населения. Общие положения;</p> <p>СП 35-102-2001. Жилая среда с планировочными элементами, доступными инвалидам;</p> <p>СП 35-103-2001. Общественные здания и сооружения, доступные маломобильным посетителям;</p> <p>СП 35-105-2002. Свод правил. Реконструкция городской застройки с учетом доступности для инвалидов и других маломобильных групп населения;</p> <p>СП 140.13330.2012. Городская среда. Правила проектирования для маломобильных групп населения;</p> <p>СП 59.13330.2020 Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения. Актуализированная редакция СНиП 35-01-2001.</p>

3. Правила и область применения расчетных показателей, содержащихся в основной части местных нормативов градостроительного проектирования

3.1. Область применения расчетных показателей местных нормативов

3.1.1. Действие расчетных показателей местных нормативов распространяется на всю территорию муниципального образования «город Оренбург» и на правоотношения, возникшие после вступления в силу местных нормативов.

3.1.2. Местные нормативы применяются при подготовке, согласовании, экспертизе, утверждении и реализации документов территориального планирования, градостроительного зонирования, планировки территории, а также используются для принятия решений уполномоченным органом, должностными лицами, осуществляющими контроль за градостроительной (строительной) деятельностью на территории муниципального образования «город Оренбург», физическими и юридическими лицами, а также судебными органами, как основание для разрешения споров по вопросам градостроительной деятельности.

3.1.3. Местные нормативы являются обязательными для уполномоченного органа города Оренбурга (органов государственной власти Оренбургской области) при осуществлении полномочий в области градостроительной деятельности по подготовке и утверждению:

- 1) генерального плана города Оренбурга, изменений в генеральный план города Оренбурга;
- 2) документации по планировке территории (проектов планировки территории, проектов межевания территории) в границах муниципального образования «город Оренбург»;
- 3) правил землепользования и застройки города Оренбурга, изменений в правила землепользования и застройки (для определения расчетных показателей для целей комплексного развития территории).

Местные нормативы являются обязательными для органов местного самоуправления города Оренбурга при подготовке программ комплексного развития систем коммунальной, социальной и транспортной инфраструктур муниципального образования «город Оренбург».

3.1.4. Местные нормативы являются обязательными для разработчиков проектов генерального плана города Оренбурга, внесения в него изменений, документации по планировке территории, правил землепользования и застройки.

3.1.5. Местные нормативы являются источником информации для подготовки градостроительного плана земельного участка.

3.1.6. Местные нормативы применяются:

- при подготовке планов и программ комплексного социально-экономического развития муниципального образования «город Оренбург»;
- для принятия решений должностными лицами, осуществляющими контроль за градостроительной (строительной) деятельностью на территории муниципального образования «город Оренбург»;
- физическими и юридическими лицами, а также судебными органами, как основание для разрешения споров по вопросам градостроительного проектирования;
- при проведении публичных слушаний по проектам генерального плана города

Оренбурга, изменений в генеральный план;

– при проведении публичных слушаний по проектам планировки территорий и проектам межевания территорий, подготовленным в составе документации по планировке территорий;

– в других случаях, в которых требуется учет и соблюдение расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности объектами местного значения населения города Оренбурга и расчетных показателей максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения.

3.1.7. Действие расчетных показателей местных нормативов распространяется на территорию садоводства или огородничества, включенную в границы населенного пункта в соответствии с законодательством Российской Федерации.

3.1.8. В границах территории объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации местные нормативы не применяются. В границах зон охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации местные нормативы применяются в части, не противоречащей законодательству об охране объектов культурного наследия.

3.1.9. При применении расчетных показателей, содержащих указание на рекомендательный статус, допускаются отклонения от установленных предельных значений таких показателей при условии дополнительного обоснования причин и размера отклонений, в том числе в материалах по обоснованию генерального плана и (или) документации по планировке территории.

3.1.10. Применение всех видов показателей обеспеченности и доступности ОМЗ, установленных в основной части МНГП, при подготовке генерального плана города Оренбурга, документации по планировке территории (далее – ДППТ), правил землепользования и застройки города Оренбурга (для определения расчетных показателей для целей комплексного развития территории), программ комплексного развития систем коммунальной, социальной и транспортной инфраструктур (далее – ПКРС КИ, ПКРС СИ, ПКРС ТИ) муниципального образования «город Оренбург» отражено в таблице 3.1.9.

Таблица 3.1.9.

Виды расчетных показателей ОМЗ	Генеральный план	ДППТ	ПЗЗ	ПКРС КИ	ПКРС СИ	ПКРС ТИ
Расчетные показатели объектов электро-, тепло-, газо- и водоснабжения населения, водоотведения	+	+	+	+		
Расчетные показатели автомобильных дорог местного значения и объектов транспортной инфраструктуры, необходимых для предоставления транспортных услуг населению и организации транспортного обслуживания населения в границах городского округа	+	+				+
Расчетные показатели объектов в области физической культуры и массового спорта	+	+	+		+	

Виды расчетных показателей ОМЗ	Генераль- ный план	ДППТ	ПЗЗ	ПКРС КИ	ПКРС СИ	ПКРС ТИ
Расчетные показатели объектов в области образования	+	+	+		+	
Расчетные показатели объектов в области здравоохранения						
Расчетные показатели объектов в области обращения с твердыми коммунальными отходами	+	+	+	+		
Расчетные показатели объектов в области деятельности органов местного самоуправления городского округа	+	+	+			
Расчетные показатели объектов в области жилищного строительства и комплексного развития территории	+	+	+		+	
Расчетные показатели объектов в области предупреждения чрезвычайных ситуаций на территории городского округа и ликвидации их последствий	+	+	+	+	+	+
Расчетные показатели объектов в области организации ритуальных услуг	+	+	+			
Расчетные показатели объектов в области культуры и искусства	+	+	+		+	
Расчетные показатели объектов в области отдыха и туризма	+	+	+		+	
Расчетные показатели объектов в области промышленности, агропромышленного комплекса, логистики и коммунально-складского хозяйства	+	+	+			
Расчетные показатели объектов благоустройства и озеленения территории	+	+	+		+	
Расчетные показатели объектов в области обеспечения жителей городского округа услугами связи, общественного питания, торговли, бытового и коммунального обслуживания	+	+	+		+	
Расчетные показатели для моделей планировочной организации городского округа	+	+				
Расчетные показатели обеспеченности территорией для размещения объектов местного значения в границах квартала, микрорайона, жилого района	+	+				

3.2. Правила применения расчетных показателей местных нормативов

3.2.1. Установление совокупности расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности объектами местного значения города Оренбурга в местных нормативах градостроительного проектирования производится для определения местоположения планируемых к размещению объектов местного значения города Оренбурга в документах территориального планирования (в генеральном плане, включая карту планируемого размещения объектов местного значения), зон планируемого размещения объектов местного значения в документации по планировке территории (в проектах планировки территории) в целях обеспечения благоприятных условий жизнедеятельности человека на территории в границах подготовки соответствующего проекта.

3.2.2. При определении местоположения планируемых к размещению объектов местного значения в целях подготовки документов территориального планирования, документации по планировке территории следует учитывать наличие на территории в границах проекта таких же объектов, их параметры (площадь, емкость, вместимость, проч.), нормативный уровень территориальной доступности как для существующих, так и для планируемых к размещению объектов. При определении границ зон планируемого размещения того или иного объекта местного значения следует учитывать параметры объекта местного значения и нормы отвода земель для объекта таких параметров.

3.2.3. Параметры планируемого к размещению объекта местного значения следует определять исходя из минимально допустимого уровня обеспеченности объектами (ресурсами), установленного настоящими местными нормативами, площадью территории и параметрами (характеристиками) функциональных зон в границах максимально допустимого уровня территориальной доступности этого объекта.

3.2.4. В случае несоответствия местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования «город Оренбург» региональным нормативам градостроительного проектирования Оренбургской области, содержащих минимальные расчетные показатели обеспечения благоприятных условий жизнедеятельности человека выше, чем минимальные расчетные показатели обеспечения благоприятных условий жизнедеятельности человека, содержащиеся в местных нормативах, для территорий нормирования в пределах муниципального образования «город Оренбург» применяются соответствующие региональные нормативы градостроительного проектирования Оренбургской области.

3.2.5. Модели жилой застройки раздела 1.17 рекомендуется применять при подготовке и утверждении документации по планировке территории, расположенной в границах установленных в ПЗЗ городского округа территориальных зон, согласно таблицы.

№	Модели жилой застройки	Вид территориальной зоны
1	Сельская модель застройки	Ж.1
2	Малозэтажная жилая модель	Ж.2
3	Среднеэтажная жилая модель	Ж.3, Ж.4
4	Центральная (многоэтажная) модель	Ж.3, Ж.4

3.2.6. При подготовке и утверждении:

- решения о комплексном развитии территории,
- договора о комплексном развитии территории,

- градостроительных регламентов, если в границах территориальной зоны предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории,
- документации по планировке территории, на которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории,

для установления и использования показателей обеспеченности населения площадью территории для размещения объектов местного значения рекомендуется использовать данные таблицы 1.18.1, применительно к планируемому элементу планировочной структуры (квартала, микрорайона, жилого района). Данные для элемента планировочной структуры могут быть применены в качестве базового образца комплексной жилой застройки с учетом дополнительных внешних требований (в т.ч. от окружающих смежных территорий), обусловленных дефицитом или сверхнормативным запасом обеспеченности по отдельным видам объектов (места в школах, детских садах, и т.п.), пересчитанных в требуемую территорию или требований по размещению отдельных объектов с изначально заданными характеристиками вместимости и (или) отводимой площади для размещения.

3.2.7. Применение местных нормативов при подготовке документов территориального планирования (внесения в них изменений) и документации по планировке территорий не заменяет и не исключает применения требований технических регламентов, сводов правил, санитарных правил и норм, правил и требований, установленных органами государственного контроля (надзора).

В дополнение к расчетным показателям настоящих местных нормативов при подготовке документации по планировке жилой территории в границах элементов планировочных структур следует применять положения и нормы СП 476.1325800.2020 «Территории городских и сельских поселений. Правила планировки, застройки и благоустройства жилых микрорайонов» и СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» в следующем составе

ЭПС	СП 476.1325800.2020	СП 42.13330.2016
Микрорайон	Раздел 7 (пункты 7.1-7.14) Раздел 8 (пункты 8.1-8.6, 8.7-8.14) Раздел 9 (пункты 9.1.1-9.1.8, 9.2.1-9.2.9, 9.2.10-9.2.16, 9.2.17-9.2.35, 9.2.36-9.2.38, 9.3.1-9.3.21) Приложение А	
Квартал	Раздел 7 (пункты 7.15-7.24, 7.25-7.37, 7.15-7.24) Раздел 8 (пункты 8.15-8.33, 8.34-8.40) Раздел 9 (пункты 9.2.10-9.2.16)	

3.2.8. При отмене и (или) изменении действующих нормативных документов Российской Федерации и Оренбургской области, на которые дается ссылка в настоящих местных нормативах, следует руководствоваться нормами, вводимыми взамен отмененных.

Приложение №1
к местным нормативам
градостроительного проектирования
муниципального образования
«город Оренбург»

Термины и определения

Береговая полоса – полоса земли вдоль береговой линии (границы) водного объекта общего пользования, которой может пользоваться каждый гражданин (без использования механических транспортных средств) для передвижения и пребывания около такого объекта, в том числе для осуществления любительского и спортивного рыболовства и причаливания плавучих средств.

Блокированный жилой дом – жилой дом с количеством этажей не более чем три, состоящий из нескольких блоков, количество которых не превышает десять и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования.

Бульвар и пешеходные аллеи – озелененные территории линейной формы, предназначенные для транзитного пешеходного движения, прогулок, повседневного отдыха.

Внутривдворовая территория – территория со стороны входов в жилую часть многоквартирного дома, содержащая элементы благоустройства, необходимые для функционирования дома.

Встроенные, встроенно-пристроенные и пристроенные помещения – помещения, входящие в структуру жилого дома или другого объекта.

Гараж – здание, сооружение, предназначенные для хранения (стоянки) автомобилей, а также для осуществления мелкого ремонта транспортных средств собственника гаража.

Городской сад – озелененная территория с ограниченным набором видов рекреационной деятельности, предназначенная преимущественно для прогулок и повседневного кратковременного отдыха населения, площадью, как правило, от 3 до 5 га.

Градостроительная деятельность – деятельность по развитию территорий, в том числе городов и иных поселений, осуществляемая в виде территориального планирования, градостроительного зонирования, планировки территории, архитектурно-строительного проектирования, строительства, капитального ремонта, реконструкции, сноса объектов капитального строительства, эксплуатации зданий, сооружений, комплексного развития территорий и их благоустройства.

Градостроительная документация – документы территориального планирования, документация по планировке территорий, правила землепользования и застройки.

Градостроительное зонирование – зонирование территорий муниципальных образований в целях определения территориальных зон и установления градостроительных регламентов.

Градостроительное проектирование – комплекс планировочных и иных мероприятий, которые необходимо выработать и задействовать для реализации целей регионального и муниципального управления и градостроительного регулирования,

осуществления инвестиционных программ в области планировки, застройки и благоустройства территорий, реконструкции градостроительных комплексов зданий, сооружений, инженерных систем и природно-ландшафтных территорий.

Градостроительный регламент – устанавливаемые в пределах границ соответствующей территориальной зоны виды разрешенного использования земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, а также применительно к территориям, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории, расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности соответствующей территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения.

Градостроительные решения – решения органов государственной власти, органов местного самоуправления по развитию пространственной структуры, зонированию территорий, принятые на основании утвержденной в установленном федеральным законодательством порядке градостроительной документации.

Жилищный фонд в зависимости от целей использования

1) жилищный фонд социального использования – совокупность предоставляемых гражданам по договорам социального найма жилых помещений государственного и муниципального жилищных фондов;

2) специализированный жилищный фонд – совокупность предназначенных для проживания отдельных категорий граждан и предоставляемых по правилам Жилищного кодекса Российской Федерации жилых помещений государственного и муниципального жилищных фондов;

3) индивидуальный жилищный фонд – совокупность жилых помещений жилищного фонда, которые используются гражданами – собственниками таких помещений для своего проживания, проживания членов своей семьи и (или) проживания иных граждан на условиях безвозмездного пользования, а также юридическими лицами – собственниками таких помещений для проживания граждан на указанных условиях пользования;

4) жилищный фонд коммерческого использования – совокупность жилых помещений, которые используются собственниками таких помещений для проживания граждан на условиях возмездного пользования, предоставлены гражданам по иным договорам, предоставлены собственниками таких помещений лицам во владение и (или) в пользование.

Жилой район – элемент планировочной структуры жилой застройки, состоящий из нескольких микрорайонов, кварталов, объединенных общественным центром, ограниченный магистральными улицами общегородского и районного значения, линиями железных дорог, естественными рубежами (река, лес и др.). Площадь территории района, как правило, не должна превышать 250 га. Население жилого района обеспечивается комплексом объектов повседневного и периодического обслуживания.

Зеленые насаждения общего пользования - зеленые насаждения на выделенных в

установленном порядке земельных участках, предназначенных для рекреационных целей, доступ на которые бесплатен и свободен для неограниченного круга лиц (в том числе зеленые насаждения парков, городских садов, скверов, бульваров, зеленые насаждения озеленения городских улиц).

Земельный участок – часть поверхности земли (в том числе поверхностный почвенный слой), границы которой описаны и удостоверены в установленном порядке уполномоченным государственным органом, а также все, что находится над и под поверхностью земельного участка.

Зона санитарной охраны (источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения) – территория и акватория, на которых устанавливается особый санитарно-эпидемиологический режим для предотвращения ухудшения качества воды источников централизованного питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения и охраны водопроводных сооружений.

Зонирование – деление территории муниципального образования, населенного пункта при осуществлении градостроительного проектирования на части (зоны) для определения их функционального назначения (функциональное зонирование при подготовке генерального плана), определения территориальных зон и установления градостроительных регламентов (градостроительное зонирование при подготовке правил землепользования и застройки), определения особых условий использования соответствующих территорий (зон с особыми условиями использования территорий), а также закрепления (отображения) в градостроительной документации границ соответствующих зон.

Зоны жилого назначения – участки территории населенного пункта, используемые и предназначенные для размещения жилых домов, а также учреждений и предприятий обслуживания населения.

Зоны общественно-делового назначения – участки территории населенного пункта, предназначенные для размещения объектов жилого и нежилого назначения: апартаменты, апарт-отели, объекты здравоохранения, культуры, торговли, общественного питания, социального и коммунально-бытового назначения, предпринимательской деятельности, объектов образования, административных, научно-исследовательских учреждений, стоянок автомобильного транспорта, объектов делового, финансового назначения, иных объектов, связанных с обеспечением жизнедеятельности граждан.

Зоны производственного и коммунально-складского назначения – территории, предназначенные для размещения промышленных, коммунальных и складских объектов и объектов, связанных с их обслуживанием, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов.

Зона транспортной инфраструктуры предназначена для размещения объектов транспортной инфраструктуры, в том числе сооружений и коммуникаций железнодорожного, автомобильного и трубопроводного транспорта, связи, а также для установления санитарно-защитных зон и санитарных разрывов таких объектов.

Зона инженерной инфраструктуры включает в себя участки территории, предназначенные для размещения сетей инженерно-технического обеспечения, включая линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, для размещения иных объектов инженерной инфраструктуры, установления санитарно-защитных зон и санитарных разрывов таких объектов, установления охранных

зон объектов инженерной инфраструктуры.

Зона специального назначения – территории, занятые кладбищами, крематориями, объектами размещения отходов производства и потребления и иными объектами, размещение которых может быть обеспечено только путем выделения указанных зон.

Зона естественного ландшафта – зона, включающая в себя естественные неблагоустроенные территории, предназначенные для сохранения озелененных пространств на незастроенной территории города, населенного пункта и восстановления нарушенного ландшафта.

Зона акваторий – территории, занятые водными объектами.

Зона охраны объектов культурного наследия – территория, устанавливаемая в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде на сопряженной с ним территории.

Зоны рекреационного назначения – зоны в границах территорий, занятых городскими лесами, скверами, парками, городскими садами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, также в границах иных территорий, используемых и предназначенных для отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом.

Информационные системы обеспечения градостроительной деятельности – организованный в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации систематизированный свод документированных сведений о развитии территорий, об их застройке, о земельных участках, об объектах капитального строительства и иных необходимых для осуществления градостроительной деятельности сведений.

Капитальный ремонт объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов) – замена и (или) восстановление строительных конструкций объектов капитального строительства или элементов таких конструкций, за исключением несущих строительных конструкций, замена и (или) восстановление систем инженерно-технического обеспечения и сетей инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства или их элементов, а также замена отдельных элементов несущих строительных конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы и (или) восстановление указанных элементов.

Капитальный ремонт линейных объектов – изменение параметров линейных объектов или их участков (частей), которое не влечет за собой изменение класса, категории и (или) первоначально установленных показателей функционирования таких объектов и при котором не требуется изменение границ полос отвода и (или) охранных зон таких объектов.

Квартал (жилой квартал) – элемент планировочной структуры жилой застройки площадью от 1,5 до 6 га, ограниченный со всех сторон улицами, естественными и искусственными рубежами и отделенный от территорий общего пользования красными линиями. Квартал включает в себя один или несколько земельных участков, предназначенных для размещения объектов капитального строительства.

Комплексное развитие территорий – совокупность мероприятий, выполняемых в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории и направленных на создание благоприятных условий проживания граждан, обновление среды жизнедеятельности и территорий общего пользования поселений, городских округов.

Красные линии – линии, которые обозначают границы территорий общего

пользования и подлежат установлению, изменению или отмене в документации по планировке территории.

Культовые объекты – объекты для проведения религиозных обрядов.

Культурно-просветительские и зрелищные объекты – библиотеки, музеи, выставочные залы, галереи, театры, концертные залы, кинотеатры и иные подобные объекты.

Линейные объекты – линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения.

Маломобильные группы населения – люди, испытывающие затруднения при самостоятельном передвижении, получении услуги, необходимой информации или при ориентировании в пространстве (инвалиды, люди с временным нарушением здоровья, люди с детскими колясками и т.п.).

Малые архитектурные формы – элементы монументально-декоративного оформления, устройства для оформления мобильного и вертикального озеленения, водные устройства, городская мебель на территории муниципального образования, а также игровое, спортивное, осветительное оборудование, средства наружной рекламы и информации

Машино-место – предназначенная исключительно для размещения транспортного средства индивидуально-определенная часть здания или сооружения, которая не ограничена либо частично ограничена строительной или иной ограждающей конструкцией и границы которой описаны в установленном законодательством о государственном кадастровом учете порядке.

Микрорайон – элемент планировочной структуры жилой застройки, в границах красных линий или других границ, ограниченный магистральными или жилыми улицами, размер территории которого от 5 до 60 га. В микрорайоне выделяются земельные участки жилой застройки для отдельных домов (домовладений) или групп жилых домов. Население микрорайона обеспечивается объектами повседневного и периодического обслуживания в том числе школами и детскими садами в пределах своей территории.

Многоквартирный дом – совокупность двух и более квартир, имеющих самостоятельные выходы либо на земельный участок, прилегающий к жилому дому, либо в помещения общего пользования в таком доме. Многоквартирный дом содержит в себе элементы общего имущества собственников помещений в таком доме в соответствии с жилищным законодательством.

Морфологический тип (морфотип) застройки – компактно расположенная застройка, характеризующаяся схожестью внешних признаков (этажностью, плотностью, архитектурными и конструктивными решениями и т.д.) и сложившаяся в достаточно сжатый исторический период.

Населенный пункт – территориальное образование, имеющее сосредоточенную застройку в пределах установленной границы и служащее местом постоянного проживания людей.

Объект индивидуального жилищного строительства - отдельно стоящее здание с количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их

проживанием в таком здании, и не предназначено для раздела на самостоятельные объекты недвижимости. Понятия «объект индивидуального жилищного строительства», «жилой дом» и «индивидуальный жилой дом» применяются в одном значении.

Объекты инженерной инфраструктуры – объекты, сооружения и коммуникации, в том числе водоснабжения, канализации, санитарной очистки, тепло-, газо- и электроснабжения, связи, радиовещания и телевидения.

Объекты, связанные с содержанием и обслуживанием транспортных средств, – автостоянки легковых и грузовых автомобилей, такси и проката, автобусные и троллейбусные парки, базы централизованного технического обслуживания и сезонного хранения автомобилей, пункты проката автомобилей.

Объект капитального строительства - здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено (далее - объекты незавершенного строительства), за исключением некапитальных строений, сооружений и неотделимых улучшений земельного участка (замощение, покрытие и другие).

Объекты местного значения – объекты капитального строительства, иные объекты, территории, которые необходимы для осуществления органами местного самоуправления полномочий по вопросам местного значения и в пределах переданных государственных полномочий в соответствии с федеральными законами, законом субъекта Российской Федерации, уставами муниципальных образований и оказывают существенное влияние на социально-экономическое развитие муниципальных районов, поселений, городских округов. Виды объектов местного значения муниципального района, поселения, городского округа в указанных в пункте 1 части 3 статьи 19 и пункте 1 части 5 статьи 23 Градостроительного кодекса Российской Федерации областях, подлежащих отображению на схеме территориального планирования муниципального района, генеральном плане поселения, генеральном плане городского округа, определяются законом субъекта Российской Федерации.

Объекты бытового и коммунального обслуживания – жилищно-эксплуатационные и аварийные службы, мастерские мелкого бытового ремонта, парикмахерские, пошивочные и фотоателье, пункты приема прачечных и химчисток, общественные туалеты.

Особо охраняемая природная территория местного значения - участок земли, водной поверхности и воздушного пространства над ними, где располагаются природные комплексы и объекты, имеющие особое природоохранное, научное, культурное, эстетическое, рекреационное, оздоровительное и иное ценное значение, который изъят решением органа местного самоуправления частично или полностью из хозяйственного использования и оборота и для которого установлен режим особой охраны.

Охранные зоны – территории, предназначенные для обеспечения сохранности, прочности и устойчивости сооружений, устройств и других объектов охраны, а также для поддержания необходимых условий их эксплуатации, в границах которых устанавливаются в соответствии с законодательством особые условия использования территорий.

Парк – озелененная территория многофункционального или специализированного направления рекреационной деятельности с развитой системой благоустройства, предназначенная для периодического кратковременного массового отдыха населения.

Парковка (парковочное место) – специально обозначенное и при необходимости обустроенное и оборудованное место, являющееся в том числе частью автомобильной дороги и (или) примыкающее к проезжей части и (или) тротуару, обочине, эстакаде или

мосту либо являющееся частью подэстакадных или подмостовых пространств, площадей и иных объектов улично-дорожной сети и предназначенное для организованной стоянки транспортных средств на платной основе или без взимания платы по решению собственника или иного владельца автомобильной дороги, собственника земельного участка.

Планировочная организация – деление территории муниципального образования на планировочные элементы в целях реализации системного подхода к процессам градостроительного проектирования и информационного обеспечения градостроительной деятельности (планировочный район, планировочный микрорайон, планировочный квартал, планировочный земельно-имущественный комплекс, планировочный земельный участок).

Полоса отвода автомобильной дороги – земельные участки (независимо от категории земель), которые предназначены для размещения конструктивных элементов автомобильной дороги, дорожных сооружений и на которых располагаются или могут располагаться объекты дорожного сервиса

Правила землепользования и застройки - документ градостроительного зонирования, который утверждается нормативными правовыми актами органов местного самоуправления, нормативными правовыми актами органов государственной власти субъектов Российской Федерации - городов федерального значения Москвы и Санкт-Петербурга и в котором устанавливаются территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения такого документа и порядок внесения в него изменений;

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства – предельные физические характеристики земельных участков и объектов капитального строительства (зданий и сооружений), которые могут быть размещены на территории земельных участков в соответствии с градостроительным регламентом. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства включают в себя:

- 1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь;
- 2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;
- 3) предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений;
- 4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка.

Реконструкция объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов) – изменение параметров объекта капитального строительства, его частей (высоты, количества этажей, площади, объема), в том числе надстройка, перестройка, расширение объекта капитального строительства, а также замена и (или) восстановление несущих строительных конструкций объекта капитального строительства, за исключением замены отдельных элементов таких конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы и (или) восстановления указанных элементов.

Реконструкция линейных объектов – изменение параметров линейных объектов или их участков (частей), которое влечет за собой изменение класса, категории и (или) первоначально установленных показателей функционирования таких объектов (мощности, грузоподъемности и других) или при котором требуется изменение границ полос отвода и (или) охранных зон таких объектов.

Ресурсоемкость объекта градостроительной деятельности – степень способности данного объекта выполнять определенную функцию. Для некоторых объектов синонимами могут быть «мощность», «вместимость», «производительность» и т.п.

Система коммунальной инфраструктуры – комплекс технологически связанных между собой объектов и инженерных сооружений, предназначенных для осуществления поставок товаров и оказания услуг в сферах электро-, газо-, тепло-, водоснабжения и водоотведения до точек подключения (технологического присоединения) к инженерным системам электро-, газо-, тепло-, водоснабжения и водоотведения объектов капитального строительства, а также объекты, используемые для обработки, утилизации, обезвреживания и захоронения твердых бытовых отходов.

Система теплоснабжения – совокупность устройств, предназначенных для передачи и распределения тепла потребителям.

Сквер – объект озеленения города; участок на площади, перекрестке улиц или на примыкающем к улице участке квартала; планировка сквера включает дорожки, площадки, газоны, цветники, отдельные группы деревьев и кустарников; скверы предназначаются для кратковременного отдыха пешеходов и художественного оформления архитектурного ансамбля.

Социальное обслуживание – деятельность социальных служб по социальной поддержке, оказанию социально-экономических, социально-бытовых, социально-медицинских, социально-психологических, социально-педагогических, социально-правовых, других услуг и материальной помощи на дому или в социальных службах, а также по проведению социальной адаптации и реабилитации граждан и семей, находящихся в трудной жизненной ситуации.

Спортивные и спортивно-зрелищные сооружения и объекты – открытые и крытые стадионы, бассейны, велодромы, картингдромы, роликодромы, скейтдромы, гольф-клубы, поля для мини-футбола, крытые ледовые сооружения, горнолыжные спортивные сооружения, лыжероллерные и лыжные трассы, трассы для иных летних и зимних видов спорта.

Среднеинтегральная этажность жилых домов – отношение суммарной поэтажной площади надземной части жилых домов в габаритах наружных стен, включая встроенные и пристроенные нежилые помещения, к площади территории, застроенной этими жилыми домами (в случае, если площади этажей в каждом доме одинаковы и равны площади застройки, это отношение эквивалентно средней арифметической взвешенной этажности домов с весовыми коэффициентами в виде площадей застройки домов).

Средняя жилищная обеспеченность – показатель, характеризующий отношение площади жилья в квадратных метрах (квартир, индивидуальных жилых домов) в городском округе к численности постоянного населения городского округа.

Стоянка для автомобилей – здание, сооружение (часть здания, сооружения) или специальная открытая площадка, предназначенные только для хранения (стоянки) автомобилей.

Стоянка закрытого типа – автостоянка с наружными стеновыми ограждениями.

Стоянка открытого типа – автостоянка без наружных стеновых ограждений. Автостоянкой открытого типа считается также такое сооружение, которое открыто, по крайней мере, с двух противоположных сторон наибольшей протяженности. Сторона считается открытой, если общая площадь отверстий, распределенных по стороне, составляет не менее 50% наружной поверхности этой стороны в каждом ярусе.

Строительство – создание зданий, строений, сооружений (в том числе на месте сносимых объектов капитального строительства).

Территориальные зоны – зоны, для которых в правилах землепользования и застройки определены границы и установлены градостроительные регламенты.

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

Технико-экономические показатели – совокупность количественных показателей, характеризующих градостроительный или архитектурно-строительный объект.

Транспортно-пересадочный узел – комплекс объектов недвижимого имущества, включающий в себя земельный участок либо несколько земельных участков с расположенными на них, над или под ними объектами транспортной инфраструктуры, а также другими объектами, предназначенными для обеспечения безопасного и комфортного обслуживания пассажиров в местах их пересадок с одного вида транспорта на другой.

Улица – обустроенная и используемая для движения транспортных средств и пешеходов полоса земли либо поверхность искусственного сооружения, находящаяся в пределах населенных пунктов, в том числе магистральная дорога скоростного и регулируемого движения, пешеходная и парковая дорога, дорога в научно-производственных, промышленных и коммунально-складских зонах (районах).

Функциональные зоны – зоны, для которых документами территориального планирования определены границы и функциональное назначение.

Элемент планировочной структуры – часть территории поселения, городского округа или межселенной территории муниципального района (квартал, микрорайон, район и иные подобные элементы). Виды элементов планировочной структуры устанавливаются уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

Приложение № 2
к местным нормативам
градостроительного проектирования
муниципального образования
«город Оренбург»

Перечень принятых сокращений и обозначений

Сокращение	Слово / словосочетание
ДППТ	документация по планировке территории
МГН	маломобильные группы населения
ОМЗ	объект местного значения
ОМС	органы местного самоуправления
ООПТ	особо охраняемая природная территория
ОРЗ	объект регионального значения
ОТ	общественный транспорт
РНГП	региональные нормативы градостроительного проектирования Оренбургской области
ПЗЗ	правила землепользования и застройки
ПКРС КИ	программа комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры
ПКРС СИ	программа комплексного развития систем социальной инфраструктуры
ПКРС ТИ	программа комплексного развития систем транспортной инфраструктуры
РФ	Российская Федерация
Оренбургстат	территориальный орган Федеральной службы государственной статистики по Оренбургской области
ТЗ	техническое задание
ТКО	твердые коммунальные отходы
УДС	улично-дорожная сеть
ЭПС	элемент планировочной структуры
ед.	единица
ед. изм.	единица измерения
мин.	минута
п.	пункт
ст.	статья
сут.	сутки
чел.	человек
пп.	подпункт

Приложение № 3
к местным нормативам
градостроительного проектирования
муниципального образования
«город Оренбург»

**Перечень, использованных нормативных правовых и
нормативно-технических документов**

Кодексы Российской Федерации:

- Гражданский кодекс Российской Федерации, часть I, от 30.11.1994 № 51-ФЗ (в ред. от 26.10.2021 №45-П).
- Воздушный кодекс Российской Федерации от 19.03.1997 № 60-ФЗ (в ред. от 14.03.2022 №56-ФЗ).
- Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ (в ред. от 05.02.2022 №507-ФЗ).
- Жилищный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 188-ФЗ (в ред. от 21.11.2021 №463-ФЗ).
- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ (в ред. от 14.07.2022 №350-ФЗ).
- Водный кодекс Российской Федерации от 03.06.2006 № 74-ФЗ (в ред. от 01.05.2022 №122-ФЗ).
- Лесной кодекс Российской Федерации от 04.12.2006 № 200-ФЗ (в ред. от 30.12.2021 №445-ФЗ).

Федеральные законы:

- Закон Российской Федерации от 21.02.1992 №2395-1 «О недрах» (в ред. от 14.07.2022 №320-ФЗ);
- Федеральный закон от 21.12.1994 №68-ФЗ «О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера» (в ред. от 14.11.2022 №423-ФЗ);
- Федеральный закон от 21.12.1994 №69-ФЗ «О пожарной безопасности» (в ред. от 14.07.2022 №351-ФЗ);
- Федеральный закон от 23.02.1995 №26-ФЗ «О природных лечебных ресурсах, лечебно-оздоровительных местностях и курортах» (в ред. от 26.05.2021 №152-ФЗ);
- Федеральный закон от 14.03.1995 №33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях» (в ред. от 01.05.2022 №124-ФЗ);
- Федеральный закон от 24.11.1995 №181-ФЗ «О социальной защите инвалидов в Российской Федерации» (в ред. от 29.11.2021 №385-ФЗ);
- Федеральный закон от 12.01.1996 №8-ФЗ «О погребении и похоронном деле» (в ред. от 30.04.2021 №119-ФЗ);
- Федеральный закон от 24.11.1996 №132-ФЗ «Об основах туристской деятельности в Российской Федерации» (в ред. от 28.05.2022 №148-ФЗ);
- Федеральный закон от 29.07.2017 №217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные

законодательные акты Российской Федерации» (в ред. от 14.07.2022 №312-ФЗ);

- Федеральный закон от 24.06.1998 №89-ФЗ «Об отходах производства и потребления» (в ред. от 14.07.2022 №280-ФЗ);

- Федеральный закон от 14.07.1998 №28-ФЗ «О гражданской обороне» (в ред. от 28.05.2022 №351-ФЗ);

- Федеральный закон от 17.12.1998 №188-ФЗ «О мировых судьях в Российской Федерации» (в ред. от 07.07.2021 №284-ФЗ);

- Федеральный закон от 30.03.1999 №52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения» (в ред. от 04.01.2021 №429-ФЗ);

- Федеральный закон от 31.03.1999 №69-ФЗ «О газоснабжении в Российской Федерации» (в ред. от 14.07.2022 №284-ФЗ);

- Федеральный закон от 04.05.1999 №96-ФЗ «Об охране атмосферного воздуха» (в ред. от 11.06.2022 №170-ФЗ);

- Федеральный закон от 06.10.1999 №184-ФЗ «Об общих принципах организации законодательных (представительных) и исполнительных органов государственной власти субъектов Российской Федерации» (в ред. от 21.12.2021 №414-ФЗ);

- Федеральный закон от 29.12.1999 №218-ФЗ «Об общем числе мировых судей и количестве судебных участков в субъектах Российской Федерации» (в ред. от 30.12.2021 №284-ФЗ);

- Федеральный закон от 10.01.2002 №7-ФЗ «Об охране окружающей среды» (в ред. от 14.07.2022 №496-ФЗ);

- Федеральный закон от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (в ред. от 19.12.2016 №431-ФЗ);

- Федеральный закон от 27.12.2002 №184-ФЗ «О техническом регулировании» (в ред. от 02.07.2021 №351-ФЗ);

- Федеральный закон от 26.03.2003 №35-ФЗ «Об электроэнергетике» (в ред. от 21.11.2022 №461-ФЗ);

- Федеральный закон от 07.07.2003 №126-ФЗ «О связи» (в ред. от 14.07.2022 №356-ФЗ);

- Федеральный закон от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» (в ред. от 14.07.2022 №253-ФЗ);

- Федеральный закон от 22.10.2004 №125-ФЗ «Об архивном деле в Российской Федерации» (в ред. от 11.06.2021 №170-ФЗ);

- Федеральный закон от 30.12.2006 №271-ФЗ «О розничных рынках и о внесении изменений в Трудовой кодекс Российской Федерации» (в ред. от 04.11.2022 №436-ФЗ);

- Федеральный закон от 08.11.2007 №257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (в ред. от 14.07.2022 №284-ФЗ);

- Федеральный закон от 04.12.2007 №329-ФЗ «О физической культуре и спорте» (в ред. от 06.03.2022 №43-ФЗ);

- Федеральный закон от 22.07.2008 №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» (в ред. от 14.07.2022 №276-ФЗ);

- Федеральный закон от 30.12.2009 №384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» (в ред. от 02.07.2021 №185-ФЗ);

- Федеральный закон от 27.07.2010 №190-ФЗ «О теплоснабжении» (в ред. от 01.05.2022 №127-ФЗ);
- Федеральный закон от 21.11.2011 №323-ФЗ «Об основах охраны здоровья граждан в Российской Федерации» (в ред. от 11.06.2022 №166-ФЗ);
- Федеральный закон от 07.12.2011 №416-ФЗ «О водоснабжении и водоотведении» (в ред. от 01.05.2022 №127-ФЗ);
- Федеральный закон от 29.12.2012 №273-ФЗ «Об образовании в Российской Федерации» (в ред. от 05.12.2022 №498-ФЗ);
- Федеральный закон от 28.12.2013 №442-ФЗ «Об основах социального обслуживания граждан в Российской Федерации» (в ред. от 11.06.2021 №170-ФЗ);
- Федеральный закон от 28.06.2014 №172-ФЗ «О стратегическом планировании в Российской Федерации» (в ред. от 31.07.2020 №264-ФЗ).

Нормативные акты Правительства Российской Федерации

- Указ Президента Российской Федерации от 09.10.2007 №1351 «Об утверждении Концепции демографической политики Российской Федерации на период до 2025 года» (в ред. от 01.07.2014 №483);
- постановление Правительства Российской Федерации от 07.12.1996 №1449 «О мерах по обеспечению беспрепятственного доступа инвалидов к информации и объектам социальной инфраструктуры»;
- постановление Правительства Российской Федерации от 29.11.1999 №1309 «О порядке создания убежищ и иных объектов гражданской обороны» (в ред. от 30.10.2019 №1391);
- постановление Правительства Российской Федерации от 11.08.2003 №486 «Об утверждении Правил определения размеров земельных участков для размещения воздушных линий электропередачи и опор линий связи, обслуживающих электрические сети»;
- постановление Правительства Российской Федерации от 30.12.2003 №794 «О единой государственной системе предупреждения и ликвидации чрезвычайных ситуаций» (в ред. от 16.06.2022 №1091);
- постановление Правительства Российской Федерации от 23.05.2006 №306 «Об утверждении Правил установления и определения нормативов потребления коммунальных услуг и нормативов потребления коммунальных ресурсов в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме» (в ред. от 29.09.2017 №1186);
- постановление Правительства Российской Федерации от 02.09.2009 №717 «О нормах отвода земель для размещения автомобильных дорог и (или) объектов дорожного сервиса» (в ред. от 11.03.2011 №153);
- постановление Правительства Российской Федерации от 28.09.2009 №767 «О классификации автомобильных дорог в Российской Федерации» (в ред. от 11.06.2021 №899);
- постановление Правительства Российской Федерации от 22.12.2011 №1108 «Об утверждении методики расчета нормативов минимальной обеспеченности населения пунктами технического осмотра для субъектов Российской Федерации и входящих в их состав муниципальных образований»;
- постановление Правительства Российской Федерации от 15.04.2014 №296 «Об утверждении государственной программы Российской Федерации «Социальная поддержка граждан» (в ред. от 18.08.2022 №1443);

- постановление Правительства Российской Федерации от 09.04.2016 №291 «Об утверждении Правил установления субъектами Российской Федерации нормативов минимальной обеспеченности населения площадью торговых объектов и методики расчета нормативов минимальной обеспеченности населения площадью торговых объектов, а также о признании утратившим силу постановления Правительства Российской Федерации от 24 сентября 2010 г. №754» (в ред. от 29.06.2017 №777);

- постановление Правительства Российской Федерации от 09.07.2016 №649 «О мерах по приспособлению жилых помещений и общего имущества в многоквартирном доме с учетом потребностей инвалидов» (в ред. от 10.02.2020 №114);

- постановление Правительства Российской Федерации от 26.12.2017 №1642 «Об утверждении государственной программы Российской Федерации «Развитие образования» (в ред. от 01.12.2022 №2202);

- постановлением Правительства Российской Федерации от 31.08.2018 №1039 «Об утверждении Правил обустройства мест (площадок) накопления твердых коммунальных отходов и ведения их реестра»;

- постановление Правительств Российской Федерации от 04.02.2020 №84 «Об утверждении Правил обеспечения помещениями федеральных государственных гражданских служащих и работников федеральных органов исполнительной власти, а также работников организаций при размещении в помещениях здания правительственного комплекса»;

- постановление Правительств Российской Федерации от 13.03.2020 №279 «Об информационном обеспечении градостроительной деятельности»;

- постановление Правительства Российской Федерации от 09.06.2020 №1523-р «Об утверждении Энергетической стратегии Российской Федерации на период до 2035 года»;

- постановление Правительств Российской Федерации от 28.05.2021 №815 «Об утверждении перечня национальных стандартов и сводов правил (частей таких стандартов и сводов правил), в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований федерального закона «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», и о признании утратившим силу постановления правительства российской федерации от 04.07.2020 г. №985 (в ред. от 20.05.2022 №914);

- постановление Правительства Российской Федерации от 16.09.2020 №1479 «Об утверждении Правил противопожарного режима в Российской Федерации» (в ред. от 21.05.2021 №766);

- постановление Правительства Российской Федерации от 15.09.2020 №1429 «Об утверждении Правил территориального распределения отделений почтовой связи акционерного общества «Почта России»;

- постановление Правительства Российской Федерации от 28.10.2020 №1753 «О минимально необходимых для обслуживания участников дорожного движения требованиях к обеспеченности автомобильных дорог общего пользования федерального, регионального или межмуниципального, местного значения объектами дорожного сервиса, размещаемыми в границах полос отвода автомобильных дорог, а также требованиях к перечню минимально необходимых услуг, оказываемых на таких объектах дорожного сервиса»;

- постановление Правительства Российской Федерации от 16.12.2020 № 2122 «О расчетных показателях, подлежащих установлению в региональных нормативах градостроительного проектирования»;

- распоряжение Правительства Российской Федерации от 27.11.2021 №3363-р «О

Транспортной стратегии Российской Федерации до 2030 года с прогнозом на период до 2035 года»;

- распоряжение Правительства Российской Федерации от 13.02.2019 №207-р «Об утверждении Стратегии пространственного развития РФ на период до 2025 года» (в ред. от 30.09.2022 №2877-р).

Нормативные акты министерств и ведомств Российской Федерации

- распоряжение Министерства транспорта Российской Федерации от 31.01.2017 №НА-19-р «Об утверждении социального стандарта транспортного обслуживания населения при осуществлении перевозок пассажиров и багажа автомобильным транспортом и городским наземным электрическим транспортом» (в ред. от 10.03.2021 №КБ-46-р);

- распоряжение Министерства культуры Российской Федерации от 02.08.2017 №Р-965 «О введении в действие методических рекомендаций субъектам Российской Федерации и органам местного самоуправления по развитию сети организаций культуры и обеспеченности населения услугами организаций культуры»;

- приказ Министерства транспорта Российской Федерации от 04.03.2011 №69 «Об утверждении Федеральных авиационных правил «Требования к посадочным площадкам, расположенным на участке земли или акватории»;

- приказ Министерства здравоохранения и социального развития Российской Федерации от 15.05.2012 №543н «Об утверждении Положения об организации оказания первичной медико-санитарной помощи взрослому населению» (в ред. от 21.02.2020 №114н);

- приказ Министерства здравоохранения Российской Федерации от 20.06.2013 №388н «Об утверждении Порядка оказания скорой, в том числе скорой специализированной, медицинской помощи» (в ред. от 21.02.2020 №114н);

- приказ Министерства образования и науки Российской Федерации от 20.09.2013 №1082 «Об утверждении Положения о психолого-медико-педагогической комиссии»;

- приказ Министерства труда и социальной защиты Российской Федерации от 24.11.2014 №934н «Об утверждении методических рекомендаций по расчету потребностей субъектов Российской Федерации в развитии сети организаций социального обслуживания»;

- приказ Министерства здравоохранения Российской Федерации от 27.02.2016 №132н «О Требованиях к размещению медицинских организаций государственной системы здравоохранения и муниципальной системы здравоохранения исходя из потребностей населения»;

- приказ Министерства труда и социальной защиты Российской Федерации от 05.05.2016 №219 «Об утверждении методических рекомендаций по развитию сети организаций социального обслуживания в субъектах Российской Федерации и обеспеченности социальным обслуживанием получателей социальных услуг, в том числе в сельской местности»;

- приказ Федерального агентства по делам молодежи от 13.05.2016 №167 «Об утверждении Методических рекомендаций по организации работы органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации и местного самоуправления, реализующих государственную молодежную политику»;

- приказ Министерства экономического развития Российской Федерации от 27.05.2016 №322 «Об утверждении Методических рекомендаций по созданию и организации деятельности многофункциональных центров предоставления государственных и

муниципальных услуг»;

- приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 25.04.2017 №738/пр «Об утверждении видов элементов планировочной структуры» (в ред. от 13.05.2021 №291/пр);

- приказ Министерства образования и науки Российской Федерации от 13.07.2017 №656 «Об утверждении примерных положений об организациях отдыха детей и их оздоровления»;

- приказ Министерства спорта Российской Федерации от 21.03.2018 №244 «Об утверждении Методических рекомендаций о применении нормативов и норм при определении потребности субъектов Российской Федерации в объектах физической культуры и спорта» (в ред. от 14.04.2020 №303);

- приказ Министерства здравоохранения Российской Федерации от 20.04.2018 №182 «Об утверждении методических рекомендаций о применении нормативов и норм ресурсной обеспеченности населения в сфере здравоохранения»;

- приказ Федерального архивного агентства от 02.03.2020 №24 «Об утверждении Правил организации хранения, комплектования, учета и использования документов Архивного фонда Российской Федерации и других архивных документов в государственных и муниципальных архивах, музеях и библиотеках, научных организациях» (в ред. от 26.09.2022 №117);

- приказ Федерального агентства по туризму от 08.09.2020 №287-Пр-20 «Об утверждении Правил классификации горнолыжных трасс, классификации пляжей». Постановление Правительства Российской Федерации от 18.11.2020 №1860 «Об утверждении Положения о классификации гостиниц»;

- приказ Министерства транспорта Российской Федерации от 02.10.2020 №406 «Об утверждении минимальных требований к оборудованию автовокзалов и автостанций»;

- приказ Министерства труда Российской Федерации от 17.12.2020 №918н «Об утверждении примерной номенклатуры организаций социального обслуживания»;

- приказ Министерства экономического развития Российской Федерации от 15.02.2021 №71 «Об утверждении Методических рекомендаций по подготовке нормативов градостроительного проектирования»;

- приказ Министерства спорта Российской Федерации от 19.08.2021 №649 «О рекомендованных нормативах и нормах обеспеченности населения объектами спортивной инфраструктуры»;

- письмо Министерства образования и науки Российской Федерации от 04.05.2016 №АК-950/02 «О методических рекомендациях» содержащее «Методические рекомендации по развитию сети образовательных организаций и обеспеченности населения услугами таких организаций, включающие требования по размещению организаций сферы образования, в том числе в сельской местности, исходя из норм действующего законодательства Российской Федерации, с учетом возрастного состава и плотности населения, транспортной инфраструктуры и других факторов, влияющих на доступность и обеспеченность населения услугами сферы образования» (в ред. от 08.08.2016 №АК-1841/02).

Нормативные правовые акты Оренбургской области

- Закон Оренбургской области от 20.11.2000 № 724/213-ОЗ «Устав (Основной Закон) Оренбургской области» (в ред. от 14.06.2022 г. N 348/125-VII-ОЗ).

- Закон Оренбургской области от 21.02.1996 «Об организации местного самоуправления в Оренбургской области» (в ред. от 14.06.2022 г. N 354/131-VII-O3).
- Закон Оренбургской области от 25.10.2019 № 1822/476-VI-O3 «Об отдельных вопросах в области охраны окружающей среды, организации, охраны и использования особо охраняемых природных территорий областного и местного значения, находящихся на территории Оренбургской области».
- Закон Оренбургской области от 31.07.2000 № 595/148-O3 «О туристской деятельности на территории Оренбургской области» (в ред. от 01.11.2021 г. N 50/24-VII-O3).
- Закон Оренбургской области от 31.12.2002 № 459/79-III-O3 «О предельных размерах земельных участков, предоставляемых гражданам на территории Оренбургской области» (в ред. от 11.12.2017 г. N 708/169-VI-O3).
- Закон Оренбургской области от 17.03.2003 № 118/16-III-O3 «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения в Оренбургской области» (в ред. от 26.10.2022 г. N 525/196-VII-O3).
- Закон Оренбургской области от 25.06.2004 № 1254/192-III-O3 «О личном подсобном хозяйстве» (в ред. от 07.12.2018 г. N 1371/364-VI-O3).
- Закон Оренбургской области от 06.09.2004 № 1421/223-III-O3 «О погребении и похоронном деле в Оренбургской области» (в ред. от 18.08.2021 г. N 2988/839-VI-O3)
- Закон Оренбургской области от 23.12.2004 № 1673/276-III-O3 «О пожарной безопасности в Оренбургской области» (в ред. от 26.10.2022 г. N 530/201-VII-O3).
- Закон Оренбургской области от 28.02.2022 № 235/90-VII-O3 «О регулировании отдельных вопросов в области защиты населения и территорий Оренбургской области от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера».
- Закон Оренбургской области от 29.08.2005 № 2551/460-III-O3 «Об архивном деле в Оренбургской области».
- Закон Оренбургской области от 23.11.2005 № 2733/489-III-O3 «О порядке ведения органами местного самоуправления учета граждан в качестве нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма» (в ред. от 02.09.2022 г. N 466/167-VII-O3).
- Закон Оренбургской области от 01.03.2021 № 2716/731-VI-O3 «Об отдельных вопросах в сфере использования автомобильных дорог и осуществления дорожной деятельности на территории Оренбургской области».
- Закон Оренбургской области от 16.03.2007 № 1037/233-IV-O3 «О регулировании градостроительной деятельности на территории Оренбургской области» (в ред. от 01.12.2022 г. N 597/225-VII-O3).
- Закон Оренбургской области от 13.07.2007 № 1347/285-IV-O3 «О предоставлении жилых помещений отдельным категориям граждан на территории Оренбургской области» (в ред. от 14.06.2022 г. N 337/114-VII-O3).
- Закон Оренбургской области от 11.07.2007 № 1370/276-IV-O3 «Об административно-территориальном устройстве Оренбургской области» (в ред. от 02.09.2022 г. N 447/148 - VII-O3).
- Закон Оренбургской области от 15.09.2008 № 2367/495-IV-O3 «Об утверждении перечня муниципальных образований Оренбургской области и населенных пунктов, входящих в их состав» (в ред. от 11.09.2018 г. N 1234/309-VI-O3).
- Закон Оренбургской области от 29.12.2010 № 4175/979-IV-O3 «О физической

культуре и спорте в Оренбургской области» (в ред. от 14.06.2022 г. N 360/137-VII-ОЗ).

- Закон Оренбургской области от 30.08.2012 № 1066/310-V-ОЗ «Об охране здоровья граждан на территории Оренбургской области» (в ред. от 02.09.2022 г. N 465/166-VII-ОЗ)

- Закон Оренбургской области от 01.11.2021 № 55/28-VII-ОЗ «Об отдельных вопросах в сфере регулирования отношений недропользования на территории Оренбургской области».

- Закон Оренбургской области от 03.07.2013 № 1678/503-V-ОЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Оренбургской области» (в ред. от 01.11.2021 г. N 46/20-VII-ОЗ).

- Закон Оренбургской области от 09.03.2016 № 3801/1039-V-ОЗ «Об организации регулярных перевозок пассажиров и багажа автомобильным транспортом в Оренбургской области» (в ред. от 14.06.2022 г. N 333/110-VII-ОЗ).

- Закон Оренбургской области от 24.12.2020 № 2564/720-VI-ОЗ «О перераспределении отдельных полномочий в области градостроительной деятельности между органами местного самоуправления муниципального образования город Оренбург Оренбургской области и органами государственной власти Оренбургской области» (в ред. от 13.05.2021 г. N 2787/769-VI-ОЗ).

- Постановление Правительства Оренбургской области от 20.08.2010 № 551-пп «О стратегии развития Оренбургской области до 2020 года и на период до 2030 года» (в ред. от 08.10.2018 г. N 655-пп).

- Постановление Правительства Оренбургской области от 17 августа 2012 года № 686-п «Об утверждении нормативов потребления коммунальных услуг на территории Оренбургской области» (в ред. от 05.12.2016 г. N 655-пп).

- Постановление Правительства Оренбургской области от 07.12.2016 № 1017-п «О нормативах потребления коммунальных услуг на общедомовые нужды на территории Оренбургской области».

- Постановление Правительства Оренбургской области от 21.12.2018 № 834-пп «Об утверждении государственной программы «Стимулирование развития жилищного строительства в Оренбургской области» (в ред. от 27.09.2022 г. N 1010-пп).

- Постановление Правительства Оренбургской области от 16.08.2019 № 2287-п «Об утверждении Порядка предоставления жилых помещений муниципального специализированного жилищного фонда муниципального образования «город Оренбург» (в ред. от 28.10.2021 г. N 2071-пп).

- Постановление Правительства Оренбургской области от 29.03.2021 № 200-пп «Об утверждении положения о реализации органами исполнительной власти Оренбургской области отдельных полномочий в области градостроительной деятельности, перераспределенных Законом Оренбургской области «О перераспределении отдельных полномочий в области градостроительной деятельности между органами местного самоуправления муниципального образования город Оренбург Оренбургской области и органами государственной власти Оренбургской области».

- Постановление Правительства Оренбургской области от 14.10.2021 № 939-пп «О региональных нормативах градостроительного проектирования Оренбургской области».

- Постановление Правительства Оренбургской области от 30.11.2021 № 1123-пп «О порядке накопления твердых коммунальных отходов (в том числе их раздельного накопления) на территории Оренбургской области».

- Приказ департамента Оренбургской области по ценам и регулированию тарифов от 30.05.2017 № 34-н «Об утверждении нормативов потребления коммунальных ресурсов в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме на территории Оренбургской области».

- Приказ департамента Оренбургской области по ценам и регулированию тарифов от 30.11.2017 № 107-н «Об утверждении нормативов потребления коммунальных услуг по электроснабжению на территории Оренбургской области».

- Приказ департамента Оренбургской области по ценам и регулированию тарифов от 30.11.2017 № 108-н «Об утверждении нормативов потребления коммунальных услуг по холодному (горячему) водоснабжению и водоотведению на территории Оренбургской области».

- Приказ департамента Оренбургской области по ценам и регулированию тарифов от 28.12.2017 № 224-н «Об утверждении нормативов расхода тепловой энергии на подогрев холодной воды для предоставления коммунальной услуги по горячему водоснабжению в жилых помещениях на территории Оренбургской области».

- Приказ департамента Оренбургской области по ценам и регулированию тарифов от 07.05.2018 № 27/1-н «Об утверждении нормативов потребления коммунальной услуги по газоснабжению при использовании земельного участка и надворных построек на территории Оренбургской области».

- Приказ департамента Оренбургской области по ценам и регулированию тарифов от 08.05.2018 № 28-н «О нормативах накопления твердых коммунальных отходов для объектов общего назначения на территории Оренбургской области» (в ред. от 23.12.2021 г. N 287-н).

- Приказ министерства архитектуры и пространственно-градостроительного развития Оренбургской области от 10.08.2021 № 36/70-од «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования «город Оренбург» (в ред. от 23.08.2022 г. N 36/89-од).

- Приказ департамента Оренбургской области по ценам и регулированию тарифов от 29.11.2022 № 257-н «О нормативах накопления твердых коммунальных отходов для домовладений на территории Оренбургской области».

Муниципальные правовые акты муниципального образования «город Оренбург»

- Устав муниципального образования «город Оренбург» (принят решением Оренбургского городского Совета от 28.04.2015 № 1015) (в ред. от 29.03.2022 г. N 218).

- Решение Оренбургского городского Совета от 10.10.2008 № 674 «Об утверждении Генерального плана города Оренбурга» (в ред. от 06.09.2011 г. N 254).

- Решение Оренбургского городского Совета от 06.09.2011 № 232 «Об утверждении «Стратегии социально-экономического развития города Оренбурга до 2030 года».

- Постановление администрации города Оренбурга от 30.12.2020 № 2150-п «Комплексная схема организации дорожного движения, комплексная схема организации транспортного обслуживания населения общественным транспортом по муниципальным маршрутам».

- Решение Оренбургского городского Совета от 27.04.21 № 92 «Об утверждении программа комплексного развития социальной инфраструктуры муниципального образования «город Оренбург» на 2021–2030 годы».

- Решение Оренбургского городского Совета от 19.08.2010 № 1165 «Об утверждении

Местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования «город Оренбург» (в ред. от 28.02.2017 г. N 306).

- Решение Оренбургского городского Совета от 24.10.2017 № 416 «Об утверждении Правил благоустройства территории муниципального образования «город Оренбург» (в ред. от 09.06.2022 г. N 236).

- Решение Оренбургского городского Совета от 29.12.2020 № 50 «Об утверждении программы комплексного развития транспортной инфраструктуры муниципального образования «город Оренбург» на 2020 - 2030 годы».

- Решение Оренбургского городского Совета от 27.04.2021 № 92 «Об утверждении программы комплексного развития социальной инфраструктуры муниципального образования «город Оренбург» на 2021 - 2030 годы».

- Решение Оренбургского городского Совета от 07.06.2021 № 112 «Об утверждении Правил содержания мест погребения на территории муниципального образования «город Оренбург» и Порядка деятельности общественных кладбищ на территории муниципального образования "город Оренбург» (в ред. от 30.08.2022 г. N 263

- Решение Оренбургского городского Совета от 24.12.2021 № 186 «Об утверждении программы «Комплексное развитие систем коммунальной инфраструктуры города Оренбурга на 2021 - 2025 годы и на период до 2030 года».

- Постановление Администрации города Оренбурга от 06.05.2016 № 1295-п «Об утверждении муниципальной программы энергосбережения и повышения энергетической эффективности в городе Оренбурге на 2016-2022 годы» (29.10.2021 г. N 2102-п).

Постановление администрации города Оренбурга от 14.10.2016 № 3150-п «Об утверждении документа планирования регулярных перевозок по муниципальным маршрутам регулярных перевозок города Оренбурга и межмуниципальным садоводческим маршрутам регулярных перевозок граждан до территорий садоводческих и огороднических некоммерческих товариществ и обратно на 2016 - 2024 годы» (в ред. от 28.06.2022 г. N 1206-п).

- Постановление Администрации города Оренбурга от 30.03.2018 № 1010-п «Об утверждении муниципальной программы «Формирование современной городской среды на территории муниципального образования «город Оренбург» на 2018-2024 годы».

- Постановление Администрации города Оренбурга от 10.10.2019 № 2886-п «Об утверждении муниципальной программы «Обеспечение мероприятий в области гражданской обороны, защиты населения и территории от чрезвычайных ситуаций, пожарной безопасности и безопасности людей на водных объектах в муниципальном образовании «город Оренбург» (в ред. от 23.04.2020 г. N 506-п).

- Постановление Администрации города Оренбурга от 10.10.2019 № 2910-п «Об утверждении муниципальной программы «Комплексное развитие жилищно-коммунального хозяйства, благоустройства и реализация жилищной политики на территории муниципального образования «город Оренбург» (в ред. от 28.01.2022 г. N 138-п).

- Постановление Администрации города Оренбурга от 11.10.2019 № 2950-п «Об утверждении муниципальной программы «Спортивный Оренбург» (в ред. от 11.08.2022 г. N 1477-п).

- Постановление Администрации города Оренбурга от 28.10.2019 № 3093-п «Об утверждении муниципальной программы «Доступное образование в городе Оренбурге».

- Постановление Администрации города Оренбурга от 01.11.2019 №3146-п «Об

утверждении муниципальной программы «Развитие культуры и искусства в муниципальном образовании «город Оренбург» (в ред. от 24.03.2020 г. N 365-п).

- Постановление Администрации города Оренбурга от 01.11.2019 № 3166-п «Об утверждении муниципальной программы «Развитие пассажирского транспорта на территории города Оренбурга».

- Постановление Администрации города Оренбурга от 07.11.2019 № 3209-п «Об утверждении муниципальной программы «Комплексное благоустройство территории Южного округа города Оренбурга».

- Постановление Администрации города Оренбурга от 22.11.2019 № 3376-п «Об утверждении муниципальной программы «Регулирование градостроительной деятельности, землепользования, сохранение памятников монументальной скульптуры и объектов культурного наследия, создание архитектурно-художественного облика муниципального образования «город Оренбург».

- Постановление Администрации города Оренбурга от 16.12.2020 № 2019-п «Об утверждении муниципальной программы «Строительство и дорожное хозяйство в городе Оренбурге» (в ред. от 02.09.2022 г. N 1593-п).

- Постановление Администрации города Оренбурга от 02.11.2021 № 2119-п «Об утверждении муниципальной программы «Развитие малого и среднего предпринимательства, сельского хозяйства и рынков сельскохозяйственной продукции, сырья и продовольствия, сферы размещения наружной рекламы и объектов наружной информации в муниципальном образовании «город Оренбург».

- Постановление Администрации города Оренбурга от 30.09.2022 № 1795-п «Об одобрении прогноза социально-экономического развития муниципального образования «город Оренбург» на среднесрочный и долгосрочный период».

- Распоряжение Администрации города Оренбурга от 17.12.2018 № 93-р «Об утверждении Плана мероприятий по реализации Стратегии социально-экономического развития города Оренбурга до 2030 года».

Государственные стандарты Российской Федерации

- «ГОСТ 24451-80. Тоннели автодорожные. Габариты приближения строений и оборудования», утвержденный Постановлением Государственного строительного комитета СССР от 18.11.1980 № 176;

- «ГОСТ Р 22.0.05-2020. Национальный стандарт Российской Федерации. Безопасность в чрезвычайных ситуациях. Техногенные чрезвычайные ситуации. Термины и определения», утвержденный и введенный в действие Приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 11.09.2020 № 644-ст;

- «ГОСТ 22.0.06-97/ГОСТ Р 22.0.06-95. Межгосударственный стандарт. Безопасность в чрезвычайных ситуациях. Источники природных чрезвычайных ситуаций. Поражающие факторы. Номенклатура параметров поражающих воздействий», принятый и введенный в действие Постановлением Государственного комитета Российской Федерации по стандартизации и метрологии от 20.06.1995 № 308;

- «ГОСТ 22.0.07-97/ГОСТ Р 22.0.07-95. Межгосударственный стандарт. Безопасность в чрезвычайных ситуациях. Источники техногенных чрезвычайных ситуаций. Классификация и номенклатура поражающих факторов и их параметров», принятый и

введенный в действие Постановлением Государственного комитета Российской Федерации по стандартизации и метрологии от 02.11.1995 № 561;

- «ГОСТ Р 52398-2005. Национальный стандарт Российской Федерации. Классификация автомобильных дорог. Основные параметры и требования», утвержденный Приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 22.11.2005 № 296-ст;

- «ГОСТ Р 52399-2022. Национальный стандарт Российской Федерации. Геометрические элементы автомобильных дорог», утвержденный Приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 19.01.2022 № 27-ст;

- «ГОСТ Р 52498-2005. Национальный стандарт Российской Федерации. Социальное обслуживание населения. Классификация учреждений социального обслуживания», утвержденный и введенный в действие Приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 30.12.2005 № 535-ст;

- «ГОСТ Р 52748-2007. Национальный стандарт Российской Федерации. Дороги автомобильные общего пользования. Нормативные нагрузки, расчетные схемы нагружения и габариты приближения», утвержденный Приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 24.09.2007 № 250-ст;

- «ГОСТ Р 52143-2021. Национальный стандарт Российской Федерации. Социальное обслуживание населения. Основные виды социальных услуг», утвержденный и введенный в действие Приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 10.06.2021 № 531-ст;

- «ГОСТ Р 51617-2014. Национальный стандарт Российской Федерации. Услуги жилищно-коммунального хозяйства и управления многоквартирными домами. Коммунальные услуги. Общие требования», утвержденный и введенный в действие Приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 11.06.2014 № 544-ст.

Своды правил по проектированию (СП)

- «СП 8.13130. Свод правил. Системы противопожарной защиты. Наружное противопожарное водоснабжение. Требования пожарной безопасности», утвержденный приказом Министерства Российской Федерации по делам гражданской обороны, чрезвычайным ситуациям и ликвидации последствий стихийных бедствий от 30.03.2020 №225;

- «СП 30-102-99. Свод правил. Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства», принятый постановлением Государственного комитета Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу России от 30.12.1999 №94;

- «СП 31-102-99. Свод правил. Требования доступности общественных зданий и сооружений для инвалидов и других маломобильных посетителей», принятый постановлением Государственного комитета Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 29.11.1999 №73;

- «СП 35-101-2001. Свод правил. Проектирование зданий и сооружений с учетом доступности для маломобильных групп населения. Общие положения», одобренный Постановлением Государственного комитета Российской Федерации по строительству и

жилищно-коммунальному комплексу Российской Федерации от 16.07.2001 №70;

- «СП 35-102-2001. Свод правил. Жилая среда с планировочными элементами, доступными инвалидам», одобренный Постановлением Государственного комитета Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу Российской Федерации от 16.07.2001 №71.

- «СП 35-103-2001. Свод правил. Общественные здания и сооружения, доступные маломобильным посетителям», одобренный и рекомендованный к применению Постановлением Государственного комитета Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу Российской Федерации от 16.07.2001 №72;

- «СП 35-105-2002. Свод правил. Реконструкция городской застройки с учетом доступности для инвалидов и других маломобильных групп населения», одобренный Постановлением Государственного комитета Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу Российской Федерации от 19.07.2002 №89;

- «СП 35-106-2003. Свод правил. Расчет и размещение учреждений социального обслуживания пожилых людей», одобренный и рекомендованный к применению Постановлением Государственного комитета Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу Российской Федерации от 22.09.2003 №166;

- «СП 11.13130.2009. Свод правил. Места дислокации подразделений пожарной охраны. Порядок и методика определения», утвержденный Приказом Министерства Российской Федерации по делам гражданской обороны, чрезвычайным ситуациям и ликвидации последствий стихийных бедствий от 25.03.2009 №181;

- «СП 35.13330.2011. Свод правил. Мосты и трубы. Актуализированная редакция СНиП 2.05.03-84*», утвержденный приказом Министерства регионального развития Российской Федерации от 28.12.2010 №822;

- «СП 44.13330.2011. Свод правил. Административные и бытовые здания. Актуализированная редакция СНиП 2.09.04-87*», утвержденный приказом Министерства регионального развития Российской Федерации от 27.12.2010 №782;

- «СП 56.13330.2021. Свод правил. Производственные здания. Актуализированная редакция СНиП 31-03-2001», утвержденный приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 27.12.2021 №1024/пр;

- «СП 62.13330.2011*. Свод правил. Газораспределительные системы. Актуализированная редакция СНиП 42-01-2002», утвержденный приказом Министерством регионального развития Российской Федерации от 27.12.2010 №780;

- «СП 117.13330.2011. Общественные здания административного назначения», принятые и введенные в действие с 01.09.2003 г. постановлением Госстроя РФ от 23.06.2003 №108;

- «СП 21.13330.2012. Свод правил. Здания и сооружения на подрабатываемых территориях и просадочных грунтах. Актуализированная редакция СНиП 2.01.09-91», утвержденный Приказом Министерства регионального развития Российской Федерации от 29.12.2011 №624;

- «СП 31.13330.2021. Свод правил. Водоснабжение. Наружные сети и сооружения. СНиП 2.04.02-84*», утвержденный приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 27 декабря 2021 г. N 1016/пр;

- «СП 34.13330.2021. Автомобильные дороги», утвержденный приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации

от 9.02.2021 №53/пр;

- «СП 116.13330.2012. Свод правил. Инженерная защита территорий, зданий и сооружений от опасных геологических процессов. Основные положения. Актуализированная редакция СНиП 22-02-2003», утвержденный Приказом Министерства регионального развития Российской Федерации от 30.06.2012 №274;

- «СП 118.13330.2022. Свод правил. Общественные здания и сооружения. СНиП 31-06-2009», утвержденный Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 27 декабря 2021 г. N 1016/пр;

- «СП 122.13330.2012. Свод правил. Тоннели железнодорожные и автодорожные. Актуализированная редакция СНиП 32-04-97», утвержденный Приказом Министерства регионального развития Российской Федерации от 30.06.2012 №278;

- «СП 124.13330.2012. Свод правил. Тепловые сети. Актуализированная редакция СНиП 41-02-2003», утвержденный Приказом Министерства регионального развития Российской Федерации от 30.06.2012 №280;

- «СП 142.13330.2012. Свод правил. Здания центров ресоциализации. Правила проектирования. Актуализированная редакция СП 35-107-2003», утвержденный Приказом Государственного комитета Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 27.12.2012 №123/ГС;

- «СП 144.13330.2012. Свод правил. Центры и отделения гериатрического обслуживания. Правила проектирования», утвержденный Приказом Государственного комитета Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 27.12.2012 №131/ГС;

- «СП 146.13330.2012. Свод правил. Геронтологические центры, дома сестринского ухода, хосписы. Правила проектирования», утвержденный Приказом Государственного комитета Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 27.12.2012 №133/ГС;

- «СП 150.13330.2012. Свод правил. Дома-интернаты для детей-инвалидов. Правила проектирования», утвержденный Приказом Государственного комитета Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 27.12.2012 №136/ГС;

- «СП 158.13330.2014. Свод правил. Здания и помещения медицинских организаций. Правила проектирования», утвержденный Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 18.02.2014 №58/пр;

- «СП 88.13330.2014. Свод правил. Защитные сооружения гражданской обороны. Актуализированная редакция СНиП II-11-77*», утвержденный Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 18.02.2014 №59/пр;

- «СП 113.13330.2016. Свод правил. Стоянки автомобилей. Актуализированная редакция СНиП 21-02-99*», утвержденный Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 07.11.2016 №776/пр;

- «СП 54.13330.2022. Свод правил. Здания жилые многоквартирные. Актуализированная редакция СНиП 31-01-2003», утвержденный Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 13.05.2022 №361/пр;

- «СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*»,

утвержденный Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 30.12.2016 №1034/пр;

- «СП 55.13330.2016. Свод правил. Дома жилые многоквартирные. СНиП 31-02-2001», утвержденный и введенный в действие Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 20.10.2016 №725/пр;

- «СП 119.13330.2017. Свод правил. Железные дороги колеи 1520 мм. Актуализированная редакция СНиП 32-01-95», утвержденный и введенный в действие Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 12.12.2017 №1648/пр;

- «СП 391.1325800.2017. Свод правил. Храмы православные. Правила проектирования», утвержденный Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 22.12.2017 №1703/пр;

- «СП 127.13330.2017. Свод правил. Полигоны по обезвреживанию и захоронению токсичных промышленных отходов. Основные положения по проектированию. СНиП 2.01.28-85», утвержденный и введенный в действие Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 14.11.2017 №1533/пр;

- «СП 14.13330.2018. Свод правил. Строительство в сейсмических районах. Актуализированная редакция СНиП II-7-81*», утвержденный и введенный в действие Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 24.05.2018 №309/пр;

- «СП 32.13330.2018. Свод правил. Канализация. Наружные сети и сооружения», утвержденный и введенный в действие Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 25.12.2018 №860/пр;

- «СП 152.13330.2018. Свод правил. Здания федеральных судов. Правила проектирования», утвержденный и введенный в действие Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 15.08.2018 №524/пр;

- «СП 396.1325800.2018. Свод правил. Улицы и дороги населенных пунктов. Правила градостроительного проектирования», утвержденный Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 01.08.2018 №474/пр;

- «СП 462.1325800.2019. Свод правил. Здания автовокзалов. Правила проектирования», утвержденный приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 02.12.2019 г. №747/пр;

- «СП 121.13330.2019. Свод правил. Аэродромы. СНиП 32-03-96», утвержденный и введенный в действие Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 30.01.2019 №64/пр;

- «СП 18.13330.2019. Свод правил. Производственные объекты. Планировочная организация земельного участка», утвержденный Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 17.09.2019 №544/пр;

- «СП 145.13330.2020. Свод правил. Дома-интернаты. Правила проектирования», утвержденный Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 23.12.2020 №849/пр;

- СП 131.13330.2020 «Строительная климатология. СНиП 23-01-99*»;

- СП 50.13330.2012 «Тепловая защита зданий». Актуализированная редакция СНиП 23-02-2003;

- СП 30.13330.2020 «Внутренний водопровод и канализация зданий». Актуализированная редакция СНиП 2.04.01-85*, раздел 10, приложение А;
- СП 31-110-2003 «Проектирование и монтаж электроустановок жилых и общественных зданий»;
- «СП 2.4.3648-20. Санитарные правила. Санитарно-эпидемиологические требования к организациям воспитания и обучения, отдыха и оздоровления детей и молодежи», утвержденные постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 28.09.2020 №28;
- СП 140.13330.2012. «Городская среда. Правила проектирования для маломобильных групп населения»;
- СП 59.13330.2020 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения. Актуализированная редакция СНиП 35-01-2001».

Отраслевые нормы

- «Автобусные остановки на автомобильных дорогах. Общие технические требования. ОСТ 218.1.002-2003», утвержденный распоряжением Министерства транспорта Российской Федерации от 23.05.2003 №ИС-460-р.

Санитарные правила и нормы

- «СанПиН 2.1.4.1110-02.2.1.4. Санитарные правила и нормы. Питьевая вода и водоснабжение населенных мест. Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения. Санитарные правила и нормы», утвержденные Главным государственным санитарным врачом Российской Федерации 14.03.2002 №10;
- «СанПиН 2.1.4.1110-02.2.1.4. Санитарные правила и нормы. Питьевая вода и водоснабжение населенных мест. Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения. Санитарные правила и нормы», утвержденные Главным государственным санитарным врачом Российской Федерации 14.03.2002 №10;
- «СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03. Санитарно-эпидемиологические правила и нормативы. Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», введенные постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 25.09.2007 №74;
- «СанПиН 1.2.3685-21. Санитарные правила и нормы. Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания», утвержденные постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 28.01.2021 №2;
- «СанПиН 2.1.3684-21. Санитарные правила и нормы. Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий», утвержденные постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 28.01.2021 №3.

Методические документы

Стандарт комплексного развития территорий, разработанный Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации и ДОМ.РФ вместе с КБ Стрелка по поручению Председателя Правительства Российской Федерации.

Приложение № 4
к местным нормативам
градостроительного проектирования
муниципального образования
«город Оренбург»

Показатели для расчета рабочих мест на объектах

Вид объекта	Усредненный показатель площади на 1 рабочее место	Показатели для расчета набором функций в МФК и нежилых помещениях жилых зданий ¹	Специальные показатели
Офисы	10-15 м ² общей площади	6 м ² полезной площади помещений	
Бытовое обслуживание	30 м ² общей площади здания	15 м ² полезной площади помещений	
Учреждения научные, среднего и высшего образования	30-100 м ² общей площади здания		
ДОО	160 м ² общей площади здания	160 м ² общей площади здания	25 рабочих мест/100 мест
СОШ	160 м ² общей площади здания	160 м ² общей площади здания	20 рабочих мест/100 детей
Учреждения дополнительного образования	160 м ² общей площади здания		10 рабочих мест/100 детей
Поликлиники			30 рабочих мест/100 посещений
Больницы			50 рабочих мест/100 койко-мест
Учреждения социального обслуживания	30-50 м ² общей площади здания		
Физкультура (в том числе ФОК), спорт, культура	40-60 м ² общей площади здания	60 м ² общей площади	
Торговля	50 м ² общей площади для ТРЦ площадью свыше 5000 м ²	30 м ² торговой площади	80 рабочих мест на гектар для общественно-деловых зон
Многофункциональные комплексы	80 м ² общей площади		
гостиницы	70 м ² общей площади здания		
Производственные	100-150 м ² общей		55 рабочих мест на

Вид объекта	Усредненный показатель площади на 1 рабочее место	Показатели для расчета набором функций в МФК и нежилых помещениях жилых зданий ¹	Специальные показатели
предприятия	площади здания		гектар для производственных зон, зоны складского, коммунального назначения, промышленных парков
Гаражные комплексы, закрытые паркинги и т.д.	500 м ² общей площади здания		200 м ² на 1 рабочее место без учета площадей стоянок автомашин, т.е. арендопригодные площади
Склады	300 м ² общей площади		
Нежилые арендопригодные помещения без функционального назначения на первых этажах жилых домов		15 м ² на м ² общей площади помещения	

Примечание: Применяются в обосновывающих материалах в составе расчетов.

Приложение № 5
к местным нормативам
градостроительного проектирования
муниципального образования
«город Оренбург»

Примерный состав объектов, в том числе объектов местного значения, размещаемых в границах квартала, микрорайона, жилого района города Оренбурга

№ п/п	Виды объектов	Состав объектов в границах			
		квартала	микрорайона	жилого района	населенного пункта
1	Объекты хранения индивидуального автотранспорта	Стоянки автомобильного транспорта, гаражи	Стоянки автомобильного транспорта, гаражи	Стоянки автомобильного транспорта, гаражи	Стоянки автомобильного транспорта, гаражи, в т.ч. боксовые, подземные и многоярусные
2	Объекты коммунальной инфраструктуры (энерго-, тепло-, газоснабжение, водоснабжение, водоотведение)	Трансформаторные подстанции, бойлерные, центральные тепловые пункты, ВНС-3 подъема, котельные	Газорегуляторные пункты, опорно-усилительные станции, КНС, котельные	Газорегуляторные пункты, опорно-усилительные станции, КНС, котельные	Водозаборные узлы, канализационные очистные сооружения, котельные, понизительные электроподстанции, газонаполнительные и газораспределительные станции, автоматические телефонные станции, подстанции проводного вещания, технические центры кабельного телевидения, очистные сооружения для очистки ливневых стоков
3	Объекты физической культуры и массового спорта	Спортивные площадки	Физкультурно-оздоровительные комплексы, плоскостные сооружения, спортивные залы	Физкультурно-оздоровительные комплексы, плоскостные сооружения, спортивные залы	Стадионы, дворцы спорта, спортивные залы, плавательные бассейны
4	Объекты торговли, общественного питания	Магазины продовольственных	Торговые центры, кафе, бары, столовые,	Торговые центры, кафе, бары, столовые,	Торговые комплексы, универсальные и специализированные рынки,

№ п/п	Виды объектов	Состав объектов в границах			
		квартала	микрорайона	жилого района	населенного пункта
	и бытового обслуживания	и промышленных товаров, пункты общественного питания, приемные пункты химчисток и прачечных, салоны-парикмахерские	кулинарии, ателье, ремонтные мастерские, общественные туалеты	кулинарии, ателье, ремонтные мастерские, общественные туалеты	ярмарки, рестораны, гостиницы, дома быта, бани, организации по оказанию ритуальных услуг
5	Объекты предпринимательской деятельности, делового и финансового назначения	Туристические, транспортные и риэлтерские агентства, юридические консультации	Отделения банков, туристические, транспортные и риэлтерские агентства, юридические консультации	Отделения почтовой связи, отделения банков, туристические, транспортные и риэлтерские агентства, юридические консультации, ломбарды	Проектные и конструкторские бюро, офисные центры, отделения банков, страховые компании, нотариальные конторы, бизнес-инкубаторы, центры дистанционного обучения, инновационные исследовательские и проектные учреждения, объекты предпринимательства
6	Объекты здравоохранения и социального обслуживания	Кабинеты врачей общей практики	Аптеки, оптики, кабинеты врачей общей практики	Аптеки, оптики, стоматологические кабинеты, кабинеты врачей общей практики, поликлиники	Больничные организации, в т.ч. больница, специализированные больница, госпиталь, медико-санитарная часть, дом сестринского ухода, хоспис, амбулаторно-поликлинические организации, диспансеры, медицинские центры, организации скорой медицинской помощи, организации переливания крови; организации охраны материнства и детства, в т.ч. родильный дом, женская консультация, дом ребенка, санаторно-курортные организации. Комплексные центры социального

№ п/п	Виды объектов	Состав объектов в границах			
		квартала	микрорайона	жилого района	населенного пункта
					обслуживания населения, территориальные центры социальной помощи семье и детям, центры социального обслуживания, социально-реабилитационные центры для несовершеннолетних, центры помощи детям, оставшимся без попечения родителей, социальные приюты для детей и подростков, центры психолого-педагогической помощи населению, центры социальной помощи на дому, стационарные организации социального обслуживания (дома-интернаты для престарелых и инвалидов.
7	Объекты образования		Дошкольные образовательные организации, общеобразовательные организации	Дошкольные образовательные организации, общеобразовательные организации	Дошкольные образовательные организации, общеобразовательные организации, профессиональные образовательные организации, образовательные организации высшего образования, организации дополнительного образования, организации дополнительного профессионального образования
8	Территории общего пользования		Скверы, сады	Скверы, сады, парки жилого района	Городские парки, бульвары
9	Объекты культуры				Театры и студии, музеи, музей-усадьбы, выставочные залы, кинотеатры, библиотеки, досуговые

№ п/п	Виды объектов	Состав объектов в границах			
		квартала	микрорайона	жилого района	населенного пункта
					центры, клубы и учреждения клубного типа, религиозно-культовые объекты
10	Административно-управленческие объекты				Администрации муниципальных образований, суды, прокуратура, учреждения юстиции, управление ЗАГС, УВД, военный комиссариат, УФНС, пожарное депо, управление пенсионного фонда, общественные организации и объединения, многофункциональные центры предоставления государственных и муниципальных услуг
11	Сеть дорог и улиц		Улицы местного значения, проезды в жилой застройке	Магистральные улицы районного значения, улицы и дороги местного значения, площади, местные и боковые проезды в жилой застройке	Магистральные улицы общегородского значения, поселковые дороги и главные улицы в сельских населенных пунктах
12	Объекты жилищного строительства (многоквартирные жилые дома)	Многоквартирные жилые дома, проезды, открытые автостоянки, объекты благоустройства и озеленения на придомовых территориях	Многоквартирные жилые дома, проезды, открытые автостоянки, объекты благоустройства и озеленения на придомовых территориях	Многоквартирные жилые дома, проезды, открытые автостоянки, объекты благоустройства и озеленения на придомовых территориях	

Правила установления красных линий и линий отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений

1. Красные линии, согласно Градостроительному кодексу Российской Федерации, устанавливаются и утверждаются в составе документации по планировке территорий - проекта планировки территории.
2. Красные линии устанавливаются: с учетом ширины улиц и дорог, которые определяются расчетом в зависимости от интенсивности движения транспорта и пешеходов; состава размещаемых в пределах поперечного профиля элементов (проезжих частей, технических полос для прокладки подземных коммуникаций, тротуаров, зеленых насаждений и др.); с учетом санитарно-гигиенических требований и требований гражданской обороны.
3. Минимальную ширину улиц и дорог в красных линиях (в метрах) следует принимать: магистральных дорог - 50 м; магистральных улиц - 40 м; улиц и дорог местного значения - 15 м.
4. За пределы красных линий в сторону улицы или площади не должны выступать здания и сооружения. Размещение крылец и консольных элементов зданий (балконов, козырьков, карнизов) за пределами красных линий не допускается.
5. В пределах красных линий допускается размещение конструктивных элементов дорожно-транспортных сооружений (опор путепроводов, лестничных и пандусных сходов подземных пешеходных переходов, павильонов на остановочных пунктах городского общественного транспорта).
6. В исключительных случаях с учетом действующих особенностей участка (поперечных профилей и режимов градостроительной деятельности) в пределах красных линий допускается размещение объектов транспортной инфраструктуры (площадки отстоя и кольцевания общественного транспорта, разворотные площадки, площадки для размещения диспетчерских пунктов).
7. Красные линии обязательны для соблюдения всеми субъектами градостроительной деятельности, участвующими в процессе проектирования, последующего освоения и застройки территорий города.
8. Соблюдение красных линий также обязательно при межевании, при оформлении документов гражданами и юридическими лицами на право собственности, владения, пользования и распоряжения земельными участками и другими объектами недвижимости, их государственной регистрации.
9. Проектирование и строительство зданий и сооружений на территориях города, не имеющих утвержденных в установленном порядке красных линий, не допускается.
10. Красные линии являются основой для разбивки и установления на местности других линий градостроительного регулирования.

11. Красные линии дополняются иными линиями градостроительного регулирования, определяющими особые условия использования и застройки территорий города.

12. Для территорий, подлежащих застройке, документацией по планировке территории устанавливаются линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений.

13. Линии отступа от красных линий устанавливаются с учетом санитарно-защитных и охранных зон, сложившегося использования земельных участков и территорий.

14. Жилые здания с квартирами в первых этажах следует располагать с отступом от красных линий:

- 1) от среднеэтажных и многоэтажных жилых домов до красных линий - 5 м;
- 2) от индивидуальных домов, домов блокированного типа до красных линий улиц не менее 5 м, от красной линии проездов не менее 3 м, расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов не менее 5 м.

15. Садовый дом должен отстоять от красной линии проездов не менее чем на 3 м. При этом между домами, расположенными на противоположных сторонах проезда, должны быть учтены противопожарные расстояния.

16. Расстояние от зданий и сооружений в промышленных зонах до красных линий - не менее 3 м.

17. Указанные расстояния измеряются от наружной стены здания в уровне цоколя. Декоративные элементы (а также лестницы, приборы освещения, камеры слежения и др.), выступающие за плоскость фасада не более чем на 0,6 м, допускается не учитывать.

18. Для входных групп объектов капитального строительства расстояние до красных линий и линий регулирования застройки не менее 2 м.

19. По красной линии допускается размещать жилые здания с встроенными в первые этажи или пристроенными помещениями общественного назначения, кроме учреждений образования и воспитания. Возможно размещение зданий по красной линии в условиях исторической, сложившейся застройки.

20. В районах индивидуальной застройки жилые дома могут размещаться по красной линии жилых улиц, если это предусмотрено градостроительной документацией и правилами землепользования и застройки.

21. Размещение жилых зданий в условиях реконструкции возможно с отступом от красных линий на 3 метра, если это предусмотрено градостроительной документацией и правилами землепользования и застройки.

22. Минимальные расстояния в метрах от стен зданий и предприятий обслуживания до красных линий следует принимать:

- дошкольные образовательные организации и общеобразовательные организации – 25;
- медицинские организации в т.ч.. больничные корпуса - 30, поликлиники –15;
- объекты пожарной охраны - 10
- кладбища и крематории – 6.

Приложение № 7
к местным нормативам
градостроительного проектирования
муниципального образования
«город Оренбург»

Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности и максимально допустимого уровня территориальной доступности для объектов здравоохранения местного значения

(установлены региональными нормативами градостроительного проектирования Оренбургской области,
утвержденными постановлением Правительства Оренбургской области от 14.10.2021 № 939-пп)

Наименование расчетного показателя, единица измерения	Расчетный показатель
Система здравоохранения	
Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности	
Вид медицинской организации	Численность обслуживаемого населения
Фельдшерско-акушерский пункт, фельдшерский здравпункт	1 объект в населенных пунктах с численностью населения от 100 человек до 2 тыс. человек
Амбулатория, в том числе врачебная, или центр (отделение) общей врачебной практики (семейной медицины)	от 2 человек до 1 тыс. человек
Поликлиника	20 - 50 тыс. человек
Детская поликлиника	10 - 30 тыс. детей
Центр консультативно-диагностический (поликлиника консультативно-диагностическая)	250 тыс. человек
Центр консультативно-диагностический детский (поликлиника консультативно-диагностическая детская)	100 тыс. человек
Поликлиника стоматологическая	не менее 1 объекта на 100 тыс. человек
Детская стоматологическая поликлиника	20 - 50 тыс. детей
Городская больница	20 - 300 тыс. человек
Детская городская больница	20 - 200 тыс. детей
Районная больница	20 - 100 тыс. человек
Областная больница	не менее 1 объекта на Оренбургскую область
Больница инфекционная	
Больница инфекционная детская	500 тыс. детей
Примечания: 1. В населенных пунктах с численностью населения от 100 до 300 человек организуются:	

<p>фельдшерско-акушерские пункты или фельдшерские здравпункты в случае, если расстояние от фельдшерско-акушерского пункта, до ближайшей медицинской организации превышает 6 километров; выездные формы работы - в случае, если расстояние от фельдшерско-акушерского пункта, фельдшерского здравпункта до ближайшей медицинской организации не превышает 6 километров.</p> <p>2. В населенных пунктах с численностью населения от 301 человека до 1000 человек организуются фельдшерско-акушерские пункты или фельдшерские здравпункты вне зависимости от расстояния до ближайшей медицинской организации в случае отсутствия других медицинских организаций.</p> <p>3. В населенных пунктах с численностью населения от 1001 человека до 2000 человек организуются: фельдшерско-акушерские пункты или фельдшерские здравпункты в случае, если расстояние от фельдшерско-акушерского пункта до ближайшей медицинской организации не превышает 6 километров; центры (отделения) общей врачебной практики (семейной медицины) или врачебная амбулатория - в случае, если расстояние от фельдшерско-акушерского пункта до ближайшей медицинской организации превышает 6 километров.</p> <p>4. В населенных пунктах с численностью населения от 10 тыс. человек до 20 тыс. человек возможно размещение нескольких врачебных амбулаторий или центров (отделений) общей врачебной практики (семейной медицины) либо одной поликлиники.</p> <p>5. При наличии в структуре больниц подразделений, оказывающих медицинскую помощь в амбулаторных условиях, в перечень видов медицинской помощи включается также первичная медико-санитарная помощь.</p>					
Объекты здравоохранения					
Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности					
Площадь земельного участка аптеки, гектаров (кроме встроенной в здание иного назначения)			0,2		
Расчетная на 1 тыс. порций в сутки площадь земельного участка молочной кухни, гектаров (раздаточный пункт молочных кухонь следует встраивать в здание иного назначения)			0,015 (но не менее 0,15 на 1 объект)		
Удельное на 10 тыс. человек количество автомобилей на станции (подстанции) скорой медицинской помощи, автомобилей			1		
Расчетная на 1 автомобиль площадь земельного участка станции (подстанции, выдвижного пункта) скорой медицинской помощи, кв. метров			0,05 (но не менее 0,1 на 1 объект)		
Площадь земельного участка фельдшерско-акушерского пункта, фельдшерского здравпункта, гектаров			0,2		
Расчетная на 100 посещений в смену площадь земельного участка амбулаторно-поликлинической организации, гектаров (кроме встроенной в здание иного назначения)			0,1 (но не менее 0,2 на 1 объект)		
Расчетная на 1 койко-место площадь земельного участка медицинской организации в зависимости от ее вместимости, кв. метров	стационары для взрослых и детей (многопрофильные больницы, специализированные стационары и лечебно-	вместимость, койко-мест	инфекционные, в том числе туберкулезные	стационары кратковременного лечения, лечебно-диагностические центры	стационары длительного лечения, реабилитационные центры

	диагностические центры, реабилитационные центры, др.) с вспомогательными зданиями и сооружениями без учета площади хозяйственных зон	до 50	410	210	360
		от 50 до 100	360	160	310
		от 100 до 200	310	110	260
		от 200 до 300	260	80	210
		от 300 до 500	230	60	180
		от 500 до 1000	200		150
	прочие медицинские организации и объекты	вместимость, койко-мест	радиологические корпуса	перинатальные центры	пансионат для амбулаторных больных, родственников и приглашенных специалистов
		до 50	300	280	120
		от 50 до 100	250	230	100
		от 100 до 200	200	180	80
		от 200 до 300	150	150	60
	от 300 до 500	100	100		
Примечание. На одну койку для детей следует принимать норму всего стационара с коэффициентом 1,5. В условиях реконструкции и в границах муниципального образования город Оренбург земельные участки больниц допускается уменьшать на 25 процентов. Для стационаров с неполным набором вспомогательных зданий и сооружений площадь участка может быть соответственно уменьшена по заданию на проектирование. Для размещения парковой зоны и парковок, а также при необходимости размещения на участке вспомогательных зданий и сооружений для обслуживания стационара большей вместимости, чем расчетная (для других стационаров или поликлиник) площадь участка должна быть соответственно увеличена по заданию на проектирование. Размеры участков больниц, размещаемых в пригородной зоне, следует увеличивать по заданию на проектирование. При проектировании многофункциональных медицинских комплексов, включающих в себя корпуса медицинских организаций различных типов, площади земельных участков определяются для каждого корпуса отдельно, а затем суммируются.					
Расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности					
Транспортная доступность (не более), минут	отделение скорой медицинской помощи поликлиники (больницы, больницы скорой медицинской помощи)		20		
	медицинская организация, оказывающая первичную медико-санитарную помощь в амбулаторных условиях (фельдшерско-		30		

	акушерский пункт, фельдшерский здравпункт, амбулатория, центр (отделение), общей врачебной практики (семейной медицины), поликлиника) в сельском населенном пункте	120
	аптека в сельском населенном пункте	
	медицинская организация, оказывающая медицинскую помощь в неотложной форме	
Шаговая доступность (не более), минут	медицинская организация, оказывающая первичную медико-санитарную помощь в городском населенном пункте	60
Радиус обслуживания, метров	поликлиника (филиал поликлиники) в городе	1000
	аптека в городе (при одно- и двухэтажной застройке)	500 (800)
	раздаточный пункт молочной кухни (при одно- и двухэтажной застройке)	
Примечание. На одну койку для детей следует принимать норму всего стационара с коэффициентом 1,5. В условиях реконструкции и в границах муниципального образования город Оренбург земельные участки больниц допускается уменьшать на 25 процентов. Для стационаров с неполным набором вспомогательных зданий и сооружений площадь участка может быть соответственно уменьшена по заданию на проектирование. Для размещения парковой зоны и парковок, а также при необходимости размещения на участке вспомогательных зданий и сооружений для обслуживания стационара большей вместимости, чем расчетная (для других стационаров или поликлиник) площадь участка должна быть соответственно увеличена по заданию на проектирование. Размеры участков больниц, размещаемых в пригородной зоне, следует увеличивать по заданию на проектирование. При проектировании многофункциональных медицинских комплексов, включающих в себя корпуса медицинских организаций различных типов, площади земельных участков определяются для каждого корпуса отдельно, а затем суммируются.		

Перечень официальных опубликованных статистических материалов, содержащих сведения о состоянии экономики и социальной сферы, социально-демографическом составе и плотности населения на территории муниципального образования «городской округ Оренбург»

1. Строительство и инвестиции по муниципальным образованиям Оренбургской области: Стат.сб./ Территориальный орган Федеральной службы государственной статистики по Оренбургской области. – Оренбург, 2021. – 30 с.
2. Индивидуальное жилищное строительство в 2021 году: Статистический бюллетень / Территориальный орган Федеральной службы государственной статистики по Оренбургской области. - Оренбург, 2022. - 8с.
3. Сведения о благоустройстве городских населенных пунктов Оренбургской области в 2021 году: Статистический бюллетень/ Территориальный орган Федеральной службы государственной статистики по Оренбургской области. - Оренбург. 2022 - 6с.
4. Автомобильные дороги Оренбургской области в 2021 году: Экспресс-информация/Территориальный орган Федеральной службы государственной статистики по Оренбургской области. – Оренбург. 2022. – 12с.
5. Дошкольное образование в Оренбургской области: Стат. бюл. / Оренбургстат – Оренбург, 2022 - 22 с.
6. Естественное движение населения в муниципальных образованиях Оренбургской области: Стат.сб./Оренбургстат. – Оренбург, 2022. – 133 с.
7. Демографический ежегодник МО «Город Оренбург»: Стат.сб./Оренбургстат. – Оренбург, 2021. – 48 с.
8. Численность населения МО «Город Оренбург» на 1 января 2022 года: Экспресс-информация / Оренбургстат. – Оренбург, 2022. – 5 с.
9. Возраст и пол населения МО «Город Оренбург» на 1 января 2022 года: Экспресс-информация / Оренбургстат. – Оренбург, 2022. – 7 с.
10. Статистический ежегодник МО «Город Оренбург». 2021: Стат.сб./Оренбургстат. – Оренбург, 2021. – 83 с.
11. Муниципальные образования Оренбургской области. 2021: Статистический сборник / Оренбургстат. – Оренбург, 2021. – 215 с.
12. Инвестиции по МО г.Оренбург в 2021 году: Статистический бюллетень/ Территориальный орган Федеральной службы государственной статистики по Оренбургской области. - Оренбург, 2022. - 9с.

Методика определения расчетных показателей интенсивности использования жилых территорий в населенных пунктах и плотности населения на жилых территориях

Для описания математических зависимостей показателей интенсивности использования жилых территорий в населенных пунктах и плотности населения на жилых территориях от параметров объектов капитального строительства используются следующие обозначения.

S_t - площадь территории объекта, в том числе земельного участка ($S_{зу}$), квартала ($S_{кв}$), жилого района ($S_{жр}$).

S_z - площадь застройки многоквартирного жилого дома (далее - дом, жилой дом).

N - этажность жилого дома.

$S_{этj}$ - площадь j -го этажа дома в габаритах наружных стен, $j = 1, 2, \dots, N$.

S_d - суммарная поэтажная площадь дома в габаритах наружных стен, $S_d = \sum S_{этj}$, в случае одинаковых площадей всех этажей дома $S_d = N \times S_z$.

$Чж$ - количество жителей в доме.

K_z [%] - коэффициент застройки территории домами; если на территории размещен один дом, $K_z = S_z / S_t \times 100\%$, если несколько домов,

$$K_z = (S_{z_{\text{сум}}} / S_t) \times 100\%, \text{ где } S_{z_{\text{сум}}} = \sum S_{z_i}, i = 1, 2, \dots, m.$$

P_z [кв. м/кв. м] - плотность застройки территории домами; если на территории размещен один дом, $P_z = S_d / S_t \times 100\%$, если несколько домов,

$$P_z = S_{d_{\text{сум}}} / S_t, \text{ где } S_{d_{\text{сум}}} = \sum S_{d_i}; i = 1, 2, \dots, m.$$

При размещении на территории одного дома, в котором площади всех этажей одинаковы, плотность застройки P_z , коэффициент застройки K_z и этажность дома N связаны зависимостью $P_z = K_z \times N / 100\%$.

G [чел.] - количество жителей, проживающих на территории.

$P_{жит}$ [чел./кв. м] - плотность жителей на территории, $P_{жит} = G / S_t$.

При известной средней обеспеченности жителя площадью дома G_d плотность жителей на территории определяется по плотности застройки $P_{жит} = P_z / G_d$.

$N_{ср}$ - средняя этажность нескольких жилых домов.

$$N_{ср} = S_{d_{\text{сум}}} / S_{z_{\text{сум}}} = (\sum S_{d_i}) / (\sum S_{z_i}); i = 1, 2, \dots, m.$$

В случае одинаковых площадей всех этажей в каждом i -м доме формула расчета средней этажности принимает вид:

$$N_{cp} = \sum S_{д\ i} / \sum (S_{д\ i} / N_i); i = 1, 2, \dots, m.$$

Плотность застройки территории является не только технической характеристикой застройки, но и социальным показателем, отражающим в расчете на одного жителя связь обеспеченностей площадью дома G_d и площадью территории G_t в виде формулы:

$$P_z = S_{д\ сум} / S_t = G_d / G_t,$$

$$\text{где } G_d = S_{д\ сум} / Чж \text{ и } G_t = S_t / Чж.$$

Плотность застройки P_z обратно пропорциональна территориальной обеспеченности G_t . При фиксации в качестве расчетного значения $G_d^{расч} = const$ некоторого сложившегося или планируемого уровня средней обеспеченности жителя площадью многоквартирного дома максимально допустимая плотность застройки P_z^{max} достигается при минимальной площади территории G_t^{min} (для размещения дома с земельным участком и размещения иных объектов обслуживания населения, определяющих благоприятные условия жизнедеятельности человека):

$$P_z^{max} = G_d^{расч} / G_t^{min}.$$

Исследование и обоснование принимаемых математических зависимостей для G_t^{min} , P_z^{max} и K_z^{max} проводится поэтапно для земельного участка, квартала и жилого района с учетом дополнительно возникающих факторов.

Сначала выводятся зависимости для земельного участка, на котором размещается жилой дом с одинаковой площадью всех этажей. Коэффициент застройки K_z и плотность застройки P_z участка определяются по формулам:

$$K_z^{max} = 100\% \times S_3 / S_{3y}^{min}; (1)$$

$$P_z^{max} = S_d / S_{3y}^{min} = (S_3 \times N) / S_{3y}^{min} = K_z^{max} \times N / 100\%; (2)$$

$$G_t^{min} = G_d^{расч} / P_z^{max}. (3)$$

На участке кроме дома с площадью застройки $S_3 = S_d / N$ размещаются элементы придомовой территории рекреационного назначения (озеленение, площадки для отдыха, игр, физической культуры) площадью S_p , автостоянки площадью S_a , проезды и дорожки (далее - проезды) площадью S_n .

$$S_{3y}^{min} = S_3 + S_p + S_a + S_n. (4)$$

Расчетное количество жителей дома пропорционально суммарной поэтажной площади

дома в габаритах наружных стен S_d . Поэтому минимально необходимая площадь элементов рекреации пропорциональна площади дома:

$$S_p = d_p \times S_d. \quad (5)$$

Для площади стоянок автомобильного транспорта линейная зависимость допускается как первое приближение:

$$S_a = d_a \times S_d. \quad (6)$$

Здесь d_p и d_a - коэффициенты минимальной обеспеченности квадратного метра дома территорией для размещения рекреационных элементов и автостоянок соответственно.

Площадь минимально необходимых проездов S_n в первом приближении линейно зависит от площади застройки S_z и площади придомовых территорий, т.е. площадей рекреационных элементов S_p и стоянок S_a .

$$S_n = d_{n1} \times S_z + d_{n2} \times (S_p + S_a), \quad (7)$$

где d_{n1} и d_{n2} - коэффициенты минимальной обеспеченности дома, элементов рекреации и автостоянок территорией для организации проездов.

После подстановки (5), (6), (7) в (4) получается формула связи суммарной поэтажной площади дома в габаритах наружных стен и минимально допустимой площади участка:

$$S_{zy}^{\min} = S_d \times (\alpha + \beta / N), \quad (8)$$

$$\text{где } \alpha = (1 + d_{n2}) \times (d_p + d_a); \quad (9)$$

$$\beta = 1 + d_{n1}. \quad (10)$$

После подстановки (8) в (1), (2) и (3) получаются формулы зависимости максимально допустимого коэффициента застройки и максимально допустимой плотности застройки участка от этажности дома:

$$K_z^{\max}(N) = 100\% / (\beta + \alpha \times N); \quad (11)$$

$$P_z^{\max}(N) = N / (\beta + \alpha \times N); \quad (12)$$

$$G_T^{\min}(N) = G_d^{\text{расч}} \times (\beta + \alpha \times N) / N. \quad (13)$$

Плотность застройки от увеличения этажности растет нелинейно, приращение

каждого очередного этажа приводит к все меньшему приращению плотности застройки.

Для жилого квартала, состоящего из группы участков ($i = 1, 2, \dots, m$) с домами разной этажности, максимальный коэффициент и максимальная плотность застройки квартала определяется по формулам:

$$K_{\text{КВ}}^{\text{max}}(N) = 100\% \times \sum (S_{\text{Д}_i} / N_i) / \sum S_{3y_i}^{\text{min}} = \sum (S_{\text{Д}_i} / N_i)_i / \sum (S_{\text{Д}_i} \times (\alpha + \beta / N_i)) = 1 / (\beta + \alpha \times N_{\text{ср}}); \quad (14)$$

$$P^{\text{max}}(N) = \sum S_{\text{Д}_i} / \sum S_{3y_i}^{\text{min}} = \sum S_{\text{Д}_i} / \sum (S_{\text{Д}_i} \times (\alpha + \beta / N_i)) = N_{\text{ср}} / (\beta + \alpha \times N_{\text{ср}}), \quad (15)$$

$$\text{где } N_{\text{ср}} = \sum S_{\text{Д}_i} / \sum (S_{\text{Д}_i} / N_i).$$

Таким образом, формулы расчета максимальной интенсивности застройки жилого квартала сохраняют структурный вид, а различная этажность домов в квартале учитывается средней этажностью.

Показатели интенсивности застройки зависят не только от этажности домов, но и от численности населения в городе. Для учета влияния эти факторов формулы дополнены поправочным коэффициентом k при коэффициенте α :

$$K_{\text{КВ}}^{\text{max}}(N_{\text{ср}}, k) = 100\% / (\beta + k \times \alpha \times N_{\text{ср}}); \quad (16)$$

$$P_{\text{КВ}}^{\text{max}}(N_{\text{ср}}, k) = N_{\text{ср}} / (\beta + k \times \alpha \times N_{\text{ср}}). \quad (17)$$

В городах с большей численностью населения из-за дефицита территории сокращаются площади придомовых участков в расчете на одного жителя, коэффициент k понижен и допускается более плотная застройка.

В жилом районе кроме территорий, застраиваемых жилыми домами, должны отводиться территории под объекты здравоохранения, образования, общественного питания и иных видов. Для размещения объектов каждого вида ($v = 1, 2, \dots, w$) в жилом районе отводятся минимально необходимые территории $S_{\text{об}_v}^{\text{min}}$ из расчета количества жителей района, которое пропорционально суммарной поэтажной площади в габаритах наружных стен жилых домов $S_{\text{Д}}$ в жилом районе. Обобщенная формула для аппроксимации площади $S_{\text{об}_v}^{\text{min}}$ имеет вид:

$$S_{\text{об}_v}^{\text{min}}(N_{\text{ср}}, k) = S_{\text{Д}} \times (k \times \alpha_v + \beta_v / N_{\text{ср}} + \gamma_v / \sqrt{N_{\text{ср}}}). \quad (18)$$

Дополнительная компонента $\gamma_v / \sqrt{N_{\text{ср}}}$ введена в формулу для учета диапазона

изменений этажности объектов v -го вида, как правило, более низкого, чем средняя этажность жилых домов. Если объектами являются парки или скверы, то $\beta_v = 0$ и $\gamma_v = 0$. Если объектами являются нежилые здания с этажностью, близкой к этажности жилых многоквартирных домов, то $\gamma_v = 0$. Если объектами являются дошкольные образовательные организации или общеобразовательные организации, максимальная этажность которых существенно ограничена, то $\gamma_v \neq 0$. Применительно к участку жилого дома введение компоненты $\gamma / \sqrt{N_{ср}}$ в формулу (8):

$$S_{zy}^{\min} = S_d \times (\alpha + \beta / N + \gamma / \sqrt{N_{ср}})$$

позволяет дополнительно учесть нелинейность зависимости площади проездов и площади автостоянок от площади дома.

Площадь района в целом складывается из площадей территорий объектов разных видов, включая жилые дома (с индексом $v = 0$):

$$S_{жр}^{\min}(N_{ср}, k) = S_d \times (k \times \sum \alpha_v + \sum \beta_v / N_{ср} + \sum \gamma_v / \sqrt{N_{ср}}); \quad v = 0, 2, \dots, w. \quad (19)$$

Формулы для максимального коэффициента и максимальной плотности застройки жилого района:

$$K_{жр}^{\max}(N_{ср}, k) = 100\% / (\sum \beta_v + k \times \sum \alpha_v \times N_{ср} + \sum \gamma_v \times \sqrt{N_{ср}}); \quad (20)$$

$$P_{жр}^{\max}(N_{ср}, k) = N_{ср} / (\sum \beta_v + k \times \sum \alpha_v \times N_{ср} + \sum \gamma_v \times \sqrt{N_{ср}}). \quad (21)$$

Общий вид формул (20) и (21) применим и для описания показателей кварталов, т.к. жилой район состоит из кварталов, включающих наряду с участками жилых домов участки всех иных видов объектов обеспечения жителей. Отличие в том, что максимально допустимая интенсивность застройки отдельно взятого квартала в составе жилого района достигается в случае наиболее сокращенного состава объектов обслуживания жителей и требуемой площади территории для их размещения. Таким образом, исходными данными для определения расчетных показателей интенсивности застройки кварталов и жилых районов являются наборы коэффициентов α_v , β_v , γ_v по видам объектов и набор коэффициентов k для групп населенных пунктов Оренбургской области.

Максимальная плотность населения жилого района получается делением максимальной плотности застройки $P_{жр}^{\max}(N_{ср}, k)$ на расчетную обеспеченность жителя площадью дома $G_d^{\text{расч}}$:

$$P_{жит} = P_{жр}^{\max}(N_{ср}, k) / G_d^{\text{расч}}. \quad (22)$$

Структура формул расчета максимального коэффициента и максимальной плотности

застройки блокированными жилыми домами аналогична описанной для многоквартирных домов.