



**МИНИСТЕРСТВО АРХИТЕКТУРЫ  
И ПРОСТРАНСТВЕННО-  
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РАЗВИТИЯ  
ОРЕНБУРГСКОЙ ОБЛАСТИ**

**П Р И К А З**

07.04.2025 № 36/50-09

О внесении изменений в приказ  
министерства архитектуры  
и пространственно-  
градостроительного  
развития Оренбургской области  
от 14.10.2024 № 36/164-од

На основании статей 29.2, 29.4 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Закона Оренбургской области от 16.03.2007 № 1037/233-IV-ОЗ «О градостроительной деятельности на территории Оренбургской области», Закона 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», постановления 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», п р и к а з ы в а ю:

1. Внести в приложение к приказу министерства архитектуры и пространственно-градостроительного развития Оренбургской области от 14.10.2024 № 36/164-од «Об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования город Оренбург Оренбургской области» (в редакции приказа от 13.01.2025 № 36/1-од) следующие изменения:

1.1. в пункте 1.3.13:

в пункте 1 в таблице 17 слова «07 места на 1 квартиру» заменить словами «0,7 места на 1 квартиру»;

сноску к таблице 17 изложить в новой редакции:

«\*СП 395.1325800.2018 «Транспортно-пересадочные узлы. Правила проектирования», Свод правил СП 42.13330.2016 «Градостроительство.

Планировка и застройка городских и сельских поселений». Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*, Методические рекомендации по парковкам от 22.11.2022 № АК-292-р, Методические рекомендации по совместному использованию парковочных мест 2017 года.»;

примечание к таблице 17 дополнить пунктами 12 и 13 следующего содержания:

«12. Стандартное жилье должно соответствовать условиям, утвержденным приказом Минстроя России от 29.04.2020 № 237/пр «Об утверждении условий отнесения жилых помещений к стандартному жилью».

13. В случае превышения показателей, установленных пунктом 2.1 приказа Минстроя России от 29.04.2020 № 237/пр «Об утверждении условий отнесения жилых помещений к стандартному жилью», жилые помещения по уровню комфорта относятся к бизнес-классу.»;

1.2. подпункт 1.4.15 изложить в редакции:

«1.4.15. В границах объединенной зоны охраны объектов культурного наследия запрещается размещение на уличных фасадах зданий первой линии застройки инженерно-технического оборудования, искажающего исторический облик зданий, строений, сооружений (в том числе кондиционеров, спутниковых антенн).»;

1.3. в пункте 1.4.19 слова «указанных в п. 1.8.5 настоящих МНГП» заменить словами «указанных в пункте 1.4.20 настоящих МНГП»;

1.4. пункт 1.4.21 изложить в редакции:

«1.4.21. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности и максимально допустимого уровня территориальной доступности объектов в области обеспечения жителей услугами общественного питания, торговли и бытового обслуживания указаны в разделе 1.17 настоящих МНГП.»;

1.5. раздел 1.10 изложить в редакции:

«1.10. Расчетные показатели  
территорий, в границах которых предусматривается  
комплексное развитие территорий

1.10.1. К расчетным показателям территорий, в границах которых предусматривается комплексное развитие территорий (далее – КРТ), относятся 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, которые приведены в подпункте 1.3.7, разделах 1.2, 1.5, 1.6 настоящих МНГП.

1.10.2. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для территорий, подлежащих комплексному развитию, определяются по каждой территории решением о комплексном развитии такой территории в случае принятия решения уполномоченным органом исполнительной власти Оренбургской области в сфере КРТ, а в случае КРТ по инициативе правообладателей - договором о КРТ, заключенным уполномоченным органом исполнительной власти Оренбургской области в сфере КРТ с одним или несколькими правообладателями.

Перечень предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, указываемых в решении

о КРТ, установлен в постановлении Правительства Оренбургской области от 05.07.2022 № 708-пп «О перечне предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, указываемых в решении о комплексном развитии территории.

1.10.3. При реализации видов КРТ, указанных в пунктах 2-4 части 1 статьи 65 Градостроительного кодекса Российской Федерации, применяются модели развития территорий, установленные в СП 531.1325800.2024 «Градостроительство. Модели городской среды. Общие положения», СП 532.1325800.2024 «Градостроительство. Модель городской среды центральная. Правила проектирования», СП 533.1325800.2024 «Градостроительство. Модель городской среды малоэтажная. Правила проектирования», СП 534.1325800.2024 «Градостроительство. Модель городской среды среднеэтажная. Правила проектирования».»;

1.6. раздел 1.16 изложить в редакции:

«1.16. Расчетные показатели объектов благоустройства и озеленения территории городского округа

1.16.1. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности и максимально допустимого уровня территориальной доступности объектов благоустройства территории «города Оренбурга» приведены в таблице 36.

Таблица 36

| № п/п | 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 <sup>2</sup> / чел. | для г. Оренбурга 11                  | транспортная доступность, мин.                                  | 10                                                                           |
|       |                                                                                       |                                                                                              | для сельских населенных пунктов 13,2 | пешеходная доступность до входов на рекреационные территории, м | 1000                                                                         |
|       |                                                                                       | в границах жилого района, м <sup>2</sup> / чел.                                              | 6,6                                  | пешеходная доступность, м                                       | 600 при многоэтажной, 800 при среднеэтажной, 1000 при малоэтажной застройках |
|       |                                                                                       | в границах жилого микрорайона, м <sup>2</sup> / 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                                                                           |

| №<br>п/п | 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 |
| 3.       | Леса                                                                              | чел. / га                                                      | 1-3      | транспортная доступность, мин.                             | 30       |
| 4.       | Питомники древесных и кустарниковых растений                                      | площадь территории объектов на человека, м <sup>2</sup> / чел. | 3-5      | транспортная доступность, мин.                             | 40       |
|          |                                                                                   | площадь объекта, га                                            | 80       |                                                            |          |
| 5.       | Цветочно-оранжерейные хозяйства                                                   | площадь территории объектов на человека, м <sup>2</sup> / чел  | 0,4      | транспортная доступность, мин.                             | 40       |
|          |                                                                                   | площадь объекта, га                                            | 80       |                                                            |          |
| 6.       | Парк культуры и отдыха                                                            | количество 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 <sup>2</sup> / 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       |

Примечания:

1. В «городе Оренбурге» 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 м<sup>2</sup> 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., в соответствии с проектом благоустройства территории.

1.16.2. Удельные площади элементов благоустройства жилого микрорайона приведены в Таблице 36А.

Таблица 36А

| № п/п | Вид площадки                                                                                      | Вид показателя, ед. измерения                                  | Размер площади (минимальный) |
|-------|---------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------|------------------------------|
| 1     | Детские игровые площадки (площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста)       | площадь территории объектов на человека, м <sup>2</sup> / чел. | 0,4                          |
| 2     | Площадки для занятий физкультурой взрослого населения                                             | площадь территории объектов на человека, м <sup>2</sup> / чел. | 0,5                          |
| 3     | Площадки отдыха взрослого населения                                                               | площадь территории объектов на человека, м <sup>2</sup> / чел. | 0,1                          |
| 3     | Площадки для хозяйственных целей (контейнерные площадки для сбора ТКО и крупногабаритного мусора) | площадь территории объектов на человека, м <sup>2</sup> / чел. | 0,03                         |
| 4     | Площадки для выгула собак                                                                         | м <sup>2</sup>                                                 | 400                          |

Примечания:

1. Общая площадь территории, занимаемой площадками для игр детей, отдыха взрослого населения, должна быть не менее 10% общей площади микрорайона (квартала) жилой зоны и быть доступной для маломобильных групп населения.

2. Детские игровые площадки следует изолировать от транзитного пешеходного движения, проездов, разворотных площадок, гостевых стоянок автомобилей, площадок для установки мусоросборников.

3. Допускается совмещение площадок отдыха взрослого населения с детскими площадками.

4. Размеры площадок для выгула собак в условиях сложившейся застройки могут принимать уменьшенный размер площадок, исходя из имеющихся территориальных возможностей. Площадки для выгула собак необходимо размещать на территориях, свободных от зеленых насаждений.

1.16.3. Придомовая территория - земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого дома.

Показатели минимальной обеспеченности элементами придомовой территории приведены в Таблице 37.

Таблица 37

| Элементы придомовой территории      | Удельные размеры, м <sup>2</sup> /чел. |
|-------------------------------------|----------------------------------------|
| Детские игровые площадки            | 0,4                                    |
| Площадки отдыха взрослого населения | 0,1                                    |
| Зеленые насаждения                  | 3,0                                    |
| Итого:                              | 3,5                                    |

Примечания:

1. Детские игровые площадки следует изолировать от транзитного пешеходного движения, проездов, разворотных площадок, гостевых стоянок автомобилей, площадок для установки мусоросборников.

2. Допускается совмещение площадок отдыха взрослого населения с детскими

площадками.».

2. Управлению организационной работы министерства архитектуры и пространственно-градостроительного развития Оренбургской области:

2.1. опубликовать настоящий приказ на Портале официального опубликования нормативных правовых актов Оренбургской области и органов исполнительной власти Оренбургской области [www.pravo.orb.ru](http://www.pravo.orb.ru) и разместить на сайте министерства архитектуры и пространственно-градостроительного развития Оренбургской области в информационно-коммуникационной сети «Интернет» в течение пяти рабочих дней со дня подписания настоящего приказа;

2.2. направить настоящий приказ в администрацию города Оренбурга в течение 3 рабочих дней со дня его подписания для опубликования информации на интернет-портале города Оренбурга.

3. Управлению архитектуры министерства архитектуры и пространственно-градостроительного развития Оренбургской области обеспечить размещение настоящего приказа в федеральной государственной информационной системе территориального планирования в срок, не превышающий пяти дней со дня его утверждения.

4. Настоящий приказ вступает в силу после его официального опубликования.

5. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

Министр



М.В. Стручкова