Приложение к постановлению администрации муниципального образования Домбаровский поссовет Домбаровского района Оренбургской области от 19.03.2025 №25-п

**МЕСТНЫЕ НОРМАТИВЫ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО**

**ПРОЕКТИРОВАНИЯ**

муниципального образования Домбаровский

поссовет Домбаровского района Оренбургской области

**ЧАСТЬ 2. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ РАСЧЁТНЫХ ПОКАЗАТЕЛЕЙ**

2025 г.

**Оглавление**

[1. Информация о современном состоянии, прогнозе развития муниципального образования 3](#_Toc190857934)

[1.1 Краткая характеристика сельского поселения 3](#_Toc190857935)

[1.2 Существующие объекты местного значения 4](#_Toc190857936)

[2. Обоснование положений основной части нормативов 5](#_Toc190857937)

[2.1 Обоснование расчетных показателей по объектам 5](#_Toc190857938)

[В области транспортной инфраструктуры 5](#_Toc190857939)

[В области инженерной инфраструктуры. 7](#_Toc190857940)

[Объектов, относящихся к области электроснабжения 8](#_Toc190857941)

[Объектов, относящихся к области тепло-, газоснабжения 9](#_Toc190857942)

[В области обращения с твердыми коммунальными отходами 10](#_Toc190857943)

[В области культуры 11](#_Toc190857944)

[В области деятельности органов местного самоуправления 12](#_Toc190857945)

[В области торговли, связи, бытового обслуживания и общественного питания населения 13](#_Toc190857946)

[В области объектов специального назначения 14](#_Toc190857947)

[В области благоустройства (озеленения) территории поселения 15](#_Toc190857948)

# Информация о современном состоянии, прогнозе развития муниципального образования

### 1.1 Краткая характеристика сельского поселения РМАТИВЫ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ

Краткая характеристика сельского поселения, а также сведения о численности, плотности и социально-демографическом составе населения, иные характерные особенности поселения приведены в таблице 1.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование показателя | Характеристика |
|  | Расположение территории сельского поселения | Домбаровский поссовет расположен в 384 км к востоку от областного центра – г. Оренбурга и 109 км от г.Орска, на реках Кугутык и Ушкатты (притоки р. Орь). |
|  | Перечень населенных пунктов, входящих в состав сельского поселения | п. Домбаровский, п. Прибрежный, п. Караганда, с. Курмансай, с. Ушкатты, с. Богоявленка, с. Зарево, ст. Разведка |
|  | Численность населения, всего  п. Домбаровский  п. Прибрежный  п. Караганда  с. Курмансай  с. Ушкатты  с. Богоявленка  с. Зарево  ст. Разведка | 7693  7093  230  80  80  10  180  15  5 |
|  | Плотность населения на 01.01.2021 г., чел./кв. км | 0,005 |
|  | Площадь муниципального образования, гектар  п. Домбаровский, км2  п. Прибрежный, км2  п. Караганда, км2  с. Курмансай, км2  с. Ушкатты, км2  с. Богоявленка, км2  с. Зарево, км2  ст. Разведка, км2 | 158483  18,59  0,8  0,9  1,7  0,3  1,9  0,3  0,1 |
|  | Жилых домов ИЖС, шт | 2275 |
|  | Жилищный фонд ИЖС, кв. м. | 131640 |
|  | МКД ( в т.ч. блокированной застройки),шт. | 628 |
|  | Жилищный фонд МКД, кв. м. | 136910 |
|  | Уровень обеспеченности населения жильем, кв. м/чел. | 35 |
|  | Общая оценка природно-климатические условия на территории сельского поселения | благоприятная |

Численность населения Домбаровского поссовета снижается - за 3 года на 10%.

В 2021 г. население МО-8595 чел. В 2024 г. население МО 7693 ч.

Итого к 2027 г. прогнозная численность населения составит 6791 чел, к 2030 г.- 5889 чел.

В связи с тем, что прогнозная численность населения снижается, значения расчетных показателей принимаются на уровне фактической обеспеченности 2024 года.

### 1.2 Существующие объекты местного значения

1. *Существующие объекты местного значения*

|  |  |
| --- | --- |
| **Наименование объектов** | **Количество, месторасположение** |
| Объекты по техническому обслуживанию автомобилей | 10 |
| Автозаправочные станции | 5 |
| Мостовое сооружение | 1 |
| Объекты культуры  - дома культуры | 1 в п.Домбаровский |
| -филиалы дома культуры | 4 |
| Объекты библиотечного обслуживания | муниципальное межпоселенческое бюджетное учреждение культуры «Централизованная библиотечная система» (ММБУК «ЦБС») в составе 5 библиотек:  Центральная библиотека, центральная детская библиотека,  Прибрежная сельская библиотека – филиал, Карагандинская сельская библиотека –филиал,  Курмансайская сельская библиотека – филиал, Богоявленская сельская библиотека – филиал,  Общим объёмом книжного фонда 64350 экземпляров.  Количество читателей составляет 4250 человек. |
| Остановки | 13 шт |
| Автовокзал | 1 шт. |

# Обоснование положений основной части нормативов

Расчетные показатели устанавливаются для видов объектов местного значения муниципального образования Домбаровский поссовет Домбаровского района Оренбургской области, относящихся к областям, указанным в части 3 статьи 29.2 Градостроительного кодекса Российской Федерации, в соответствии с частью 3 статьи 14 Федерального закона № 131-ФЗ от 06.10.2003 «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Законом Оренбургской области N 1037/233-IV-ОЗ от 16.03.2007 «О градостроительной деятельности на территории Оренбургской области».

Согласно ст. 29.4 Градостроительного кодекса расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности населения объектами местного значения сельского поселения, 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 сельского поселения не могут превышать этих предельных значений, устанавливаемых региональными нормативами градостроительного проектирования (далее РНГП).

## 2.1 Обоснование расчетных показателей по объектам

| **№** | **Наименование вида объекта** | **Тип расчетного показателя** | **Обоснование расчетного показателя** | |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| В области транспортной инфраструктуры | | | | | |
| 1 | автомобильные дороги местного значения | Плотность автомобильных дорог местного значения, км/кв. км территории | Расчетные параметры приняты в соответствии с п. 5.24 CП 34.13330.2021 «Автомобильные дороги», утвержденный приказом Минстроя России от 09.02.2021 № 53/пр.  Плотность автомобильных дорог местного значения рассчитывается по формуле:  ,  где – сумма протяженности автомобильных дорог, м.  =54,5 км.  – площадь муниципального образования, кв.м.  =18.59 кв. км.  = 3 км/кв. км  Минимально допустимый уровень плотности магистральной УДС в границах Домбаровского поссовета - 3 км/км2.  Показатель максимальной доступности не устанавливается. | |
| 2 | Велосипедные дорожки | Минимально допустимый уровень обеспеченности | В связи с тем, что территория Домбаровского поссовета характеризуется низким уровнем градостроительного освоения минимально допустимый уровень обеспеченности велосипедными дорожками принимается равным - 0. | |
| Максимально допустимый уровень территориальной доступности | Расчетный показатель максимально допустимого уровня территориальной доступности не устанавливается. | |
| 3 | Велосипедные парковки | Минимально допустимый уровень обеспеченности | В связи с тем, что минимально допустимый уровень обеспеченности велосипедными дорожками принимается равным – 0, уровень обеспеченности велосипедными парковками также принимается равным – 0. | |
| Максимально допустимый уровень территориальной доступности | Расчетный показатель максимально допустимого уровня территориальной доступности не устанавливается. | |
| 4 | Станции технического обслуживания | Минимально допустимый уровень обеспеченности | Показатель принят в соответствии с СП 42.13330.2016.  Объекты по техническому обслуживанию автомобилей следует проектировать из расчета один пост на 200 легковых автомобилей, принимая размеры их земельных участков, га, для объектов:  - на 10 постов - 1,0;  - на 15 постов - 1,5;  - на 25 постов - 2,0.  Уровень автомобилизации принят - 420 индивидуальных легковых автомобилей на 1000 человек населения.  Расчет: 420х7,6/200 = 15 постов.  Расчетный показатель минимально допустимого уровня обеспеченности населения станциями технического обслуживания устанавливается на уровне фактической обеспеченности года с учетом требования о соблюдении уровня не ниже фактической обеспеченности - 15 постов станций техобслуживания. | |
| Максимально допустимый уровень территориальной доступности | Показатель принят в соответствии с СП 42.13330.2016.  Транспортная доступность 30 минут. | |
| 5 | Автозаправочные станции | Минимально допустимый уровень обеспеченности | Показатель принят в соответствии с СП 42.13330.2016.  Автозаправочные станции (АЗС) следует проектировать из расчета одна топливораздаточная колонка на 1200 легковых автомобилей, принимая размеры их земельных участков, га, для станций:  - на 2 колонки - 0,1;  - на 5 колонок - 0,2;  - на 7 колонок - 0,3.  Уровень автомобилизации принят-420 индивидуальных легковых автомобилей на 1000 человек населения.  Расчет: 420х7,6/1200=3 колонок | |
| Максимально допустимый уровень территориальной доступности | Показатель принят в соответствии с СП 42.13330.2016.  Транспортная доступность 30 минут. | |
| 6 | Остановки общественного транспорта | Минимально допустимый уровень обеспеченности | Показатель принят в соответствии с СП 42.13330.2016. Устанавливается на уровне фактической обеспеченности года в количестве 13 штук. | |
| Максимально допустимый уровень территориальной доступности | Радиус пешеходной доступности: от объектов массового посещения – не более 300 м. От зон массового отдыха и спорта не более 100 м. в жилой застройке – 600 м. | |
| 7 | Автомобильные стоянки | Минимально допустимый уровень обеспеченности | Показатель принят в соответствии с СП 42.13330.2016. | |
| Максимально допустимый уровень территориальной доступности | Показатель принят в соответствии с СП 42.13330.2016. | |
| В области инженерной инфраструктуры. **Водоснабжение и водоотведение** | | | | | |
| 1 | **Водоснабжение** | Значение показателя удельного водопотребления | Зона застройки многоквартирными (малоэтажными, среднеэтажными и многоэтажными) жилыми домами с местными водонагревателями - 195л/сут на 1 жит.  То же с централизованным горячим водоснабжением - 230 л/сут на 1 жит.  Зона застройки индивидуальными жилыми домами с местными водонагревателями - 160 л/сут. на 1 жит.  Пионерские лагеря - 130 л/сут. на 1 жит.  Гостиницы, пансионаты -230 л/сут на 1 жит. | |
|  | Примечания.  Максимально допустимый уровень территориальной доступности объектов не устанавливается.  Расчетные расходы воды на противопожарные нужды принимать в соответствии:  – с СП 8.13130.2020 для наружных систем;  – с СП 10.13130.2020 для внутренних систем;  – с [СП 484.1311500.2020](http://docs.cntd.ru/document/566249686) для автоматических систем.  Показатели минимальной обеспеченности жителей многоквартирных домов в части нормативов потребления коммунальных услуг по холодному (горячему) водоснабжению на общедомовые нужды принимаются в соответствии с Приказом Департамента Оренбургской области по ценам и регулированию тарифов от 30.05.2017 г. № 34-н «Об утверждении нормативов потребления коммунальных ресурсов в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме на территории Оренбургской области». | |
| 2 | Бытовая канализация | в % от водопотребления | - Зона застройки многоквартирными жилыми домами  - Зона застройки индивидуальными жилыми домами | -100%  - |
| 3 | Дождевая канализация | Суточный объем поверхностного стока, поступающий на очистные сооружения | 50 м3/сут. с 1 га территории | |
| Объектов, относящихся к области электроснабжения | | | | | |
| 1 | Электропотребления | Укрупненные показатели электропотребления: | Расчет электрических нагрузок для разных типов застройки производится в соответствии с нормами СП 256.1325800.2016 «Электроустановки жилых и общественных зданий. Правила проектирования и монтажа».  Дифференцированные расчетные показатели минимальной обеспеченности населения в области электроснабжения принимаются в виде нормативов потребления коммунальных услуг по электроснабжению в жилых помещениях многоквартирных домов и жилых домах, в том числе общежитиях всех типов (детализированные в зависимости от категории жилых помещений, количества комнат и проживающих человек в жилых помещениях), утвержденных Приказом Департамента Оренбургской области по ценам и регулированию тарифов от 30.11.2017 г. № 107-н «Об утверждении нормативов потребления коммунальных услуг по электроснабжению на территории Оренбургской области».  Расчетные показатели минимальной обеспеченности жителей многоквартирных домов в части нормативов потребления коммунальных услуг по электроснабжению на общедомовые нужды принимаются в соответствии с Приказом Департамента Оренбургской области по ценам и регулированию тарифов от 30.05.2017 г. № 34-н «Об утверждении нормативов потребления коммунальных ресурсов в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме на территории Оренбургской области». | |
| Объектов, относящихся к области тепло-, газоснабжения | | | | | |
| 1 | Газ | Укрупненный показатель потребления газа | Удельные показатели максимальной тепловой нагрузки, расхода газа для различных потребителей следует принимать по нормам СП 124.13330.2012 «Тепловые сети», СП 42-101-2003 «Общие положения по проектированию и строительству газораспределительных систем из металлических и полиэтиленовых труб». | |
| 2 | Тепловая нагрузка | Удельные показатели максимальной тепловой нагрузки | Расчетные показатели объектов теплоснабжения – расчетные тепловые нагрузки при проектировании тепловых сетей определяются по данным конкретных проектов нового строительства, а существующей – по фактическим тепловым нагрузкам.  Принимать по нормам СП 50.13330.2012 «СНиП 23-02-2003 «Тепловая защита зданий. Актуализированная редакция СНиП 23-02-2003» | |
| 2.1 | Котельные | Размеры земельных участков котельных, га | Принимать по нормам СП 42.13330.2016 | |
| В области обращения с твердыми коммунальными отходами | | | | | |
| 1 | Коммунальные отходы | Расчетное количество отходов | Нормативы накопления твёрдых коммунальных отходов (ТКО) в Оренбургской области установлены приказом департамента по ценам и регулированию тарифов от 29 ноября 2022 года №257-н:  Для домовладений в населённых пунктах: 1 проживающий в многоквартирных жилых домах — 220,8 кг/год, в индивидуальных жилых домах — 250,8 кг/год.  В Домбаровском поссовете для МКД = 3912\*220,8 = 863770 кг/год.  В ИЖС = 3761\*250,8=943259 кг/год.  Также нормативы для некоторых категорий объектов, кроме домовладений, установлены приказом от 10 ноября 2023 года №81-н. | |
| 2 | Площадки для установки контейнеров | Количество площадок для установки контейнеров | Расчетные параметры приняты в соответствии с приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 15.02.2021 № 71 «Об утверждении Методических рекомендаций по подготовке нормативов градостроительного проектирования»;  Определяется исходя из численности населения, объёма образования отходов, и необходимого количество контейнеров для сбора мусора. Размер площадок должен быть рассчитан на установку необходимого количества, но не более 5 контейнеров.  Необходимое число контейнеров рассчитывается по формуле: Бконт = Пгод t К1 / (365 V),  где Пгод – годовое накопление муниципальных отходов, м3; t – периодичность удаления отходов, сут.; К1 – коэффициент неравномерности отходов, 1,25; V – вместимость контейнера.  В районах застройки МКД- 5 площадок по 5 контейнеров.  В районах застройки ИЖС - 5 площадок по 5 контейнеров. (При вместимости контейнера 0,7 куб.) | |
| Максимально допустимый уровень территориальной доступности | В районах застройки МКД –пешеходная доступность не более 150 м от входа.  В районах застройки ИЖС- пешеходная доступность не более 300 м. | |
| В области культуры | | | | | |
| 1 | Объекты библиотечного обслуживания  - Общедоступная библиотека с детским отделением  - Точка доступа к полнотекстовым информационным ресурсам  - Филиал общедоступных библиотек с детским отделением | Минимально допустимый уровень обеспеченности | Устанавливается в соответствии с распоряжением Минкультуры России от 02.08.2017 № Р-965  - Общедоступная библиотека с детским отделением - 1 объект на административный центр поселения  - Точка доступа к полнотекстовым информационным ресурсам - 1 объект на административный центр поселения.  - Филиал общедоступных библиотек с детским отделением - 1 объект на 1т. населения. Соответственно: 7093/1000 = 7. Исходя из расчета объема книжного фонда минимально допустимый уровень обеспеченности принимается равным фактической обеспеченности =4 филиала. | |
| Максимально допустимый уровень территориальной доступности | Устанавливается в соответствии с распоряжением Минкультуры России от 02.08.2017 № Р-965  Транспортная доступность 30 минут. | |
|  |  | объем фонда | В соответствии с приказом Министерства культуры и внешних связей Оренбургской области от 18.03.2019 №102 «Об утверждении модельного стандарта деятельности государственных библиотек Оренбургской области и библиотек муниципальных образований Оренбургской области» объем фонда должен определяться исходя из средней книгобеспеченности в сельской местности 7-9 единиц на одного жителя.  Расчет: 64350 / 7693=8 единиц на 1 жителя | |
| 2 | - Дом культуры (Административный центр сельского поселения)  - Филиал сельского дома культуры | Минимально допустимый уровень обеспеченности | Устанавливается в соответствии с распоряжением Минкультуры России от 02.08.2017 № Р-965  - Дом культуры - 1 объект в административном центре.  - Филиал сельского дома культуры - 1 На 1 тыс. жителей. Соответственно: 7693/1000 = 7.  Исходя из низкого уровня градостроительного освоения минимально допустимый уровень обеспеченности принимается равным фактической обеспеченности - 4 филиала. | |
| Максимально допустимый уровень территориальной доступности | Устанавливается в соответствии с распоряжением Минкультуры России от 02.08.2017 № Р-965  Транспортная доступность 30 минут. | |
| 3 | Кинозал | Обеспеченность ,шт | Устанавливается в соответствии с распоряжением Минкультуры России от 02.08.2017 № Р-965  1 на 3 тыс.чел  Соответственно: 7093/3000 = 2 шт.  (в расчете применимо население п. Домбаровский, которое включает более 3 т. жителей) | |
| Максимально допустимый уровень территориальной доступности | Транспортная доступность 30 минут. | |
|  |  |  | Примечание:  П. Домбаровский является административным центром Домбаровского района и вместе с тем административным центром Домбаровского поссовета, в связи с чем учреждения культуры районного значения и значения поселения могут быть представлены 1 объектом. | |
| В области деятельности органов местного самоуправления | | | | | |
| 1 | Административное здание органа местного самоуправления | Минимально допустимый уровень обеспеченности | принимается в соответствии с приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 15.02.2021 № 71 «Об утверждении Методических рекомендаций по подготовке нормативов градостроительного проектирования»;  1 объект на административный центр района, с учетом, что п. Домбаровский является административным центром Домбаровского района и вместе с тем административным центром Домбаровского поссовета. | |
|  |  | Максимально допустимый уровень территориальной доступности | Максимально допустимый уровень территориальной доступности не устанавливается. | |
| В области торговли, связи, бытового обслуживания и общественного питания населения | | | | | |
| 1 | Предприятий торговли | Минимально допустимый уровень обеспеченности | Предельно допустимые уровни обеспеченности объектов, необходимых для обеспечения населения поселений услугами общественного питания, торговли и бытового обслуживания, установлены в соответствии с Нормативами минимальной обеспеченности населения Оренбургской области площадь торговых объектов, принятых постановлением Правительства Оренбургской области от 21 декабря 2015 года № 989-пп. по предельным значениям расчетных показателей таких объектов в РНГП Домбаровского района.  - минимальная площадь торговых объектов – 239 м2 (в том числе – 73 м2 по продаже продовольственных и – 166 м2 по продаже непродовольственных товаров) на 1000 чел  В случае автономного обеспечения предприятий инженерными системами и коммуникациями, а также размещения на их территории подсобных зданий и сооружений площадь участка может быть увеличена до 50%. | |
| Максимально допустимый уровень территориальной доступности | в пределах пешеходной доступности не более 30-ти минут. | |
| 2 | Предприятия бытового обслуживания | количества рабочих мест | Определяется с учетом приложения Д к СП 42.13330.2016;  -от 10 до 50 раб. мест – 0,1-0,2 га на 10 раб. мест; | |
| 3 | Бани | Минимально допустимый уровень обеспеченности. | Определяется с учетом приложения Д к СП 42.13330.2016; 7093\*7/1000 = 50 мест на 1 тыс. чел. | |
| Максимально допустимый уровень территориальной доступности | в пределах пешеходной доступности не более 30-ти минут. | |
| В области объектов специального назначения | | | | | |
| 1 | Кладбища традиционного захоронения и крематории | потребность в площади территории для размещения кладбищ, га на 1т.ч | Расчетные параметры приняты в соответствии с приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 15.02.2021 № 71 «Об утверждении Методических рекомендаций по подготовке нормативов градостроительного проектирования»;  Sкл = (0,24 x Popомсу x k1 x (1 - k2 - k3)) x Y - Sсущ,  где: Sкл - потребность в площади территории для размещения кладбищ в га;  0,24 - необходимая обеспеченность территорий для размещения кладбищ на 1 000 человек. Определяется с учетом приложения Д к СП 42.13330.2016;  Popомсу - численность населения ОМСУ/города или населенного пункта в тыс. чел;  k1 - коэффициент смертности в муниципальном образовании;  (количество умерших за 2024 год=130человек. k1=130/7693=0,02)  k2 - коэффициент, определяющий максимальную долю захоронений в родственные могилы.  (k2 принимается равным 0);  k3 - коэффициент, определяющий максимальную долю кремации.  (При отсутствии крематория коэффициент равен 0)  Y - прогнозный период генерального плана - продолжительность первой очереди или расчетного срока.  Sсущ - имеющиеся свободные площади для захоронений в действующих кладбищах.  Sкл = 1,8 x 0,02 x 1x 10 -2,3.  Sкл = -1,94 Га  В соответствии с расчетами фактическая площадь кладбищ с учетом территории перспективной зоны специального назначения удовлетворяет потребности в площади территории для размещения кладбищ.  Устанавливается по текущем имеющимся свободным площадям для захоронений = 2,3 Га. (по планируемой функциональной зоне специального назначения в генеральном плане муниципального образования) | |
|  |  | Максимально допустимый уровень территориальной доступности | Транспортная доступность - 45мин. | |
| В области благоустройства (озеленения) территории поселения | | | | | |
| 1 | территории общего пользования (парки, скверы, бульвары) | Минимально допустимый уровень обеспеченности | Минимальная обеспеченность населения озелененными территориями общего пользования установлена в соответствии с СП 42.13330.2016 (п. 9.8, таблица 9.2) на уровне 12 м2 на человека.  В случае расположения поселения в окружении лесов, в прибрежных зонах крупных рек и водоемов площадь озелененных территорий общего пользования допускается уменьшать не более чем на 20%.  Оптимальные параметры общего баланса территории составляют: зеленые насаждения – 65-75%;  аллеи и дороги – 10-15%;  площадки – 8-12%;  сооружения – 5-7%. | |
| Парки | Максимально допустимый уровень территориальной доступности | Не более 15 мин на общественном транспорте (без учета времени ожидания транспорта) | |
| Скверы и бульвары | Максимально допустимый уровень территориальной доступности | Не более 10 мин (время пешеходной доступности) или не более 650м. | |