

# НОРМАТИВЫ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ ГОРОДСКОГО ОКРУГА «ГОРОД РОСТОВ-НА-ДОНУ»

Часть третья. Правила и область применения  
расчетных показателей, содержащихся в основной части  
Нормативов градостроительного проектирования  
городского округа «Город Ростов-на-Дону»

## Глава 20. Заключительные положения

### Статья 41. Назначение и содержание Нормативов

41.1. Нормативы разработаны в целях:

- создания условий для реализации определенных законодательством Российской Федерации социальных гарантий граждан в части обеспечения объектами социального и культурно-бытового обслуживания, инженерной и транспортной инфраструктур и благоустройства;
- установления минимальных расчетных показателей уровня обеспечения благоприятных условий жизнедеятельности населения, основных параметров земельных участков и объектов капитального строительства, предупреждения и устранения вредного воздействия на население факторов среды обитания.

41.2. Нормативы разработаны в соответствии с градостроительным законодательством Российской Федерации, Ростовской области с учетом территориальных, природных, исторических, социально-экономических и иных особенностей города Ростова-на-Дону.

41.3. В Нормативах определяются виды объектов и территорий, создание и содержание которых город Ростов-на-Дону обеспечивает полностью или частично. Виды объектов и территорий обусловлены вопросами местного значения, исполнение которых возложено на муниципальное образование согласно Федеральному закону от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации».

41.4. Нормативы содержат совокупность расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности объектами местного значения города, относящимися к областям обслуживания населения объектами социальной инфраструктуры, объектами благоустройства территории, иными объектами местного значения и расчетных показателей максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения города.

### Статья 42. Правила и область применения Нормативов

42.1. Нормативы применяются совместно с техническими регламентами и сводами правил, СНиПами и отраслевыми нормативными документами, действующими в сфере градостроительства.

42.2. Нормативы обязательны для исполнения всеми субъектами градостроительной деятельности, осуществляющими свою деятельность на территории города Ростова-на-Дону, независимо от их организационно-правовой формы.

42.3. Нормативы применяются при подготовке, согласовании, утверждении и внесении изменений в следующие документы применительно к территории города Ростова-на-Дону:

- Генеральный план города Ростова-на-Дону;
- Правила землепользования и застройки города Ростова-на-Дону, при определении параметров застройки в зависимости от территориальных зон, но не менее предельно допустимых значений, установленных Нормативами;
- документацию по планировке территории;
- принятие решений о развитии застроенных территорий;
- разработка и утверждение программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры города, программ комплексного развития транспортной инфраструктуры, программ комплексного развития социальной инфраструктуры;
- документы в сфере строительства и реконструкции объектов капитального строительства, проекты развития территории и объектов капитального строительства, материалы по обоснованию таких проектов, выполняемых в следующих областях:
  - электро-, тепло-, газо- и водоснабжение населения, водоотведение;
  - автомобильные дороги местного значения;
  - физическая культура и массовый спорт, образование, здравоохранение, утилизация и переработка бытовых и промышленных отходов;
  - объекты благоустройства территории, иные объекты местного значения, необходимые для реализации полномочий местного значения;
  - иные документы, в составе которых выполняются расчеты (и/или проектирование) объемов развития объектов капитального строительства и иных объектов местного значения города в указанных областях;
- при подготовке задания на выполнение работ по проектированию, строительству и реконструкции объектов капитального строительства;
- ведение информационной системы обеспечения градостроительной деятельности, осуществляемой на территории города.

42.4. Нормативы применяются при подготовке условий аукционов, тендеров на право заключения договора о развитии застроенной территории.

42.5. Нормативы учитываются при проведении государственной экспертизы, подготовке градостроительных планов земельных участков, подготовке и рассмотрении проектной документации для строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, иных случаях.

### Статья 43. Дополнительные условия применения Нормативов

43.1. По вопросам, не рассматриваемым в Нормативах градостроительного проектирования, следует руководствоваться законами нормативно-техническими документами, действующими на территории Российской Федерации. При отмене и/или изменении действующих нормативных документов, в том числе тех, на которые дается ссылка в настоящих нормах, следует руководствоваться нормами, вводимыми взамен отмененных.

43.2. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности объектами местного значения населения муниципального образования, установленные Нормативами, не могут быть ниже предельных значений расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности объектами местного значения населения муниципального образования, установленных региональными нормативами градостроительного проектирования Ростовской области.

43.3. В зонах охраны объектов культурного наследия, в границах зон охраны действует особый режим использования земель и параметры застройки и землепользования, установленный проектами зон охраны объектов культурного наследия. Параметры, установленные нормативами, распространяются на те аспекты, которые не противоречат проектам зон охраны. В случае утверждения проекта зон охраны объектов культурного наследия любое проектирование, затрагивающее территорию проекта зон охраны, требует получения задания на проектирование и согласования с уполномоченным органом государственной власти в области охраны и сохранения объектов культурного наследия Ростовской области.

43.4. В составе проектов документов территориального планирования, проектов планировки и межевания, проектной документации, в границах проектирования которых полностью или частично располагаются объект культурного наследия, территория объекта культурного наследия, зона охраны объекта культурного наследия, в составе проектной документации обязательным является раздел, обосновывающий меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр выявленного объекта

культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении строительных, земляных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.

43.5. Действие Нормативов не распространяется на реконструкцию объектов, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также объектов, которые являются выявленными объектами культурного наследия. Решения о режиме содержания, параметрах реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособлении данных объектов принимаются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия.

43.6. Действие Нормативов с момента их утверждения распространяется на вновь разрабатываемые объекты. Утвержденная документация по планировке территории, заключения экспертизы, разрешения на строительство объектов капитального строительства, полученные до вступления в силу данного документа являются актуальными и не подлежат корректировке, в связи с принятыми Нормативами.

Приложение 1. Перечень принятых сокращений и единиц измерения

| Обозначение                  | Наименование единицы измерения            |
|------------------------------|-------------------------------------------|
| чел.                         | человек                                   |
| ПЗЗ                          | Правила землепользования и застройки      |
| ППТ                          | Проект планировки территории              |
| ГП(ГПЗУ)                     | Градостроительный план земельного участка |
| ТЭС                          | Тепловые электростанции                   |
| ГРПБ                         | газорегуляторные пункты блочные           |
| ПРГШ                         | пункты редуцирования газа шкафные         |
| ГРПШ                         | Газораспределительный шкаф                |
| ПУЭ                          | Правила устройства электроустановок       |
| КОС                          | Комплексные очистные сооружения           |
| РСЧС                         | Система оповещения                        |
| тыс.                         | тысяча                                    |
| ед.                          | единиц                                    |
| м                            | метр                                      |
| км                           | километр                                  |
| га                           | гектар                                    |
| кг                           | килограмм                                 |
| м <sup>2</sup>               | квадратный метр                           |
| м <sup>3</sup>               | кубический метр                           |
| т                            | тонна                                     |
| кВ                           | киловольт                                 |
| %                            | проценты                                  |
| Гкал/час                     | гигакалория в час                         |
| кВт/чел.                     | киловатт на человека                      |
| кВт*ч/чел. в мес.            | киловатт в час на человека в месяц        |
| МДж                          | мега джоулей                              |
| Мбит/сек.                    | мегабит в секунду                         |
| км/час                       | километр в час                            |
| км/км <sup>2</sup>           | километр на километр квадратный           |
| м <sup>3</sup> /сут.         | Кубический метр в сутки                   |
| м <sup>3</sup> /год          | кубический метр в год                     |
| тыс. м <sup>2</sup>          | тысяча квадратных метров                  |
| м <sup>3</sup> /сут.         | Тысяча кубических метров в сутки          |
| ПДК                          | Предельно допустимая концентрация         |
| ПДУ                          | Предельно допустимый уровень              |
| СЗЗ                          | Санитарно защитная зона                   |
| дБА                          | децибел акустический                      |
| м <sup>2</sup> / чел.        | Квадратных метров на человека             |
| м <sup>2</sup> / учащ.       | Квадратных метров на учащегося            |
| м <sup>2</sup> /тыс. человек | квадратных метров на тысячу человек       |
| чел./га                      | человек на гектар                         |
| т/сут.                       | Тонн в сутки                              |
| тыс. т/год                   | тысяча тонн в год                         |
| мин.                         | Минуты                                    |

|                                |                                                 |
|--------------------------------|-------------------------------------------------|
| тыс. м <sup>2</sup> общ.пл./га | тысяч квадратных метров общей площади на гектар |
| г                              | год                                             |