

РОСТОВСКАЯ ОБЛАСТЬ

ОБЛАСТНОЙ ЗАКОН

**О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В СТАТЬИ 4 И 5 ОБЛАСТНОГО ЗАКОНА
«О КРИТЕРИЯХ, КОТОРЫМ ДОЛЖНЫ СООТВЕТСТВОВАТЬ ОБЪЕКТЫ
СОЦИАЛЬНО-КУЛЬТУРНОГО И КОММУНАЛЬНО-БЫТОВОГО НАЗНАЧЕНИЯ,
МАСШТАБНЫЕ ИНВЕСТИЦИОННЫЕ ПРОЕКТЫ, В ЦЕЛЯХ
ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ В АРЕНДУ
БЕЗ ПРОВЕДЕНИЯ ТОРГОВ»**

**Принят
Законодательным Собранием**

15 мая 2025 года

Статья 1

Внести в Областной закон от 25 февраля 2015 года № 312-ЗС «О критериях, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты, в целях предоставления земельных участков в аренду без проведения торгов» следующие изменения:

1) подпункт «а» пункта 1 части 7 статьи 4 изложить в следующей редакции:

«а) строительство многоквартирных домов, общая площадь жилых помещений в которых составляет не менее 300 тысяч квадратных метров. При этом допускается размещение нежилых помещений в многоквартирных домах, в том числе встроенных и (или) пристроенных, а также строительство отдельно стоящих нежилых зданий и сооружений.

Инвестиционный проект должен предусматривать обязательство инвестора разработать документацию по планировке территории, в границах которой располагается испрашиваемый земельный участок (земельные участки).

В случае если обеспеченность населения предлагаемой к застройке территории дошкольными образовательными и общеобразовательными организациями, поликлиниками менее установленных нормативами градостроительного проектирования поселения, городского округа расчетных показателей уровня обеспеченности данными объектами и уровня их территориальной доступности, инвестиционный проект должен предусматривать обязательство инвестора построить соответствующие объекты, обеспечивающие

создание не менее 100 процентов необходимых мест в дошкольных образовательных организациях и поликлиниках и не менее 50 процентов необходимых мест в общеобразовательных организациях, а также подготовить проектную документацию в отношении объектов среднего общего образования, обеспечивающих создание 100 процентов необходимых мест в общеобразовательных организациях.

Построенные объекты дошкольного и среднего общего образования, а также получившая положительное заключение государственной экспертизы проектная документация подлежат безвозмездной передаче в муниципальную собственность, а построенные объекты здравоохранения (поликлиники) – в государственную собственность Ростовской области.

Реализация инвестиционного проекта должна осуществляться на одном или нескольких земельных участках, расположенных в границах одного элемента планировочной структуры (квартал, микрорайон) или смежных элементов планировочной структуры (квартал, микрорайон);»;

2) часть 2² статьи 5 изложить в следующей редакции:

«2². В решении о соответствии масштабного инвестиционного проекта в сфере жилищного строительства, указанного в подпункте «а» пункта 1 части 7 статьи 4 настоящего Областного закона, критериям, установленным настоящим Областным законом, и о предоставлении юридическому лицу земельного участка (земельных участков) в аренду без проведения торгов предусматривается перечень и параметры объектов дошкольного и среднего общего образования, здравоохранения (поликлиник), подлежащих строительству при реализации инвестиционного проекта, а также указание о подготовке соответствующей проектной документации.».

Статья 2

Настоящий Областной закон вступает в силу со дня его официального опубликования.

Временно исполняющий обязанности
Губернатора Ростовской области

Ю.Б. Слюсарь

г. Ростов-на-Дону
20 мая 2025 года
№ 306-ЗС