



**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 2<sup>2</sup> статьи 5 изложить в следующей редакции:

«2<sup>2</sup>. 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

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



Ю.Б. Слюсарь