



# ПРАВИТЕЛЬСТВО РОСТОВСКОЙ ОБЛАСТИ

## РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 10.04.2024 № 272

г. Ростов-на-Дону

### **О проекте изменений в решение о комплексном развитии территории нежилой застройки, расположенной в границах муниципальных образований «Город Ростов-на-Дону» и «Аксайское городское поселение»**

Принимая во внимание обращение акционерного общества «Региональная корпорация развития» от 15.03.2024 № РКР/149, заключения министерства имущественных и земельных отношений, финансового оздоровления предприятий, организаций Ростовской области от 28.03.2024 № 19.2/772, министерства общего и профессионального образования Ростовской области от 03.04.2024 № 24/5.2.1-5584, министерства здравоохранения Ростовской области от 22.03.2024 № 22.5-5.2.3/353, министерства культуры Ростовской области от 26.03.2024 № 23.01-06/2342, министерства физической культуры и спорта Ростовской области от 26.03.2024 № 25/725, министерства транспорта Ростовской области от 28.03.2024 № 15.2/1128, министерства промышленности и энергетики Ростовской области от 29.03.2024 № 29.1/497, министерства экономического развития Ростовской области от 22.03.2024 № 17/961, министерства жилищно-коммунального хозяйства Ростовской области от 22.03.2024 № 16-01/2309, министерства финансов Ростовской области от 26.03.2024 № 9Э-9.2.4/2084, администрации города Ростова-на-Дону от 01.04.2024 № 59/69, администрации Аксайского городского поселения от 20.03.2024 № 63.20/134, в целях обеспечения сбалансированного и устойчивого развития территорий:

1. Утвердить проект изменений в решение о комплексном развитии территории нежилой застройки, расположенной в границах муниципальных образований «Город Ростов-на-Дону» и «Аксайское городское поселение», утвержденное постановлением Правительства Ростовской области от 27.06.2022 № 555, согласно приложению.

2. Министерству строительства, архитектуры и территориального развития Ростовской области (Сильвестров Ю.Ю.) обеспечить подготовку проекта постановления Правительства Ростовской области «О внесении

изменений в постановление Правительства Ростовской области от 27.06.2022 № 555» в течение 30 дней со дня официального опубликования настоящего распоряжения.

3. Настоящее распоряжение подлежит официальному опубликованию.

4. Контроль за исполнением настоящего распоряжения возложить на первого заместителя Губернатора Ростовской области Скрябина А.Ю. и заместителя Губернатора Ростовской области Сорокина И.Н. в пределах предоставленных полномочий по курируемым направлениям.

Губернатор  
Ростовской области



В.Ю. Голубев

Распоряжение вносит  
министерство строительства,  
архитектуры и территориального  
развития Ростовской области

Приложение  
к распоряжению  
Правительства  
Ростовской области  
от 10.04.2024 № 272

**ПРОЕКТ ИЗМЕНЕНИЙ**  
в решение о комплексном развитии  
территории нежилой застройки, расположенной  
в границах муниципальных образований «Город Ростов-на-Дону»  
и «Аксайское городское поселение», утвержденное постановлением  
Правительства Ростовской области от 27.06.2022 № 555

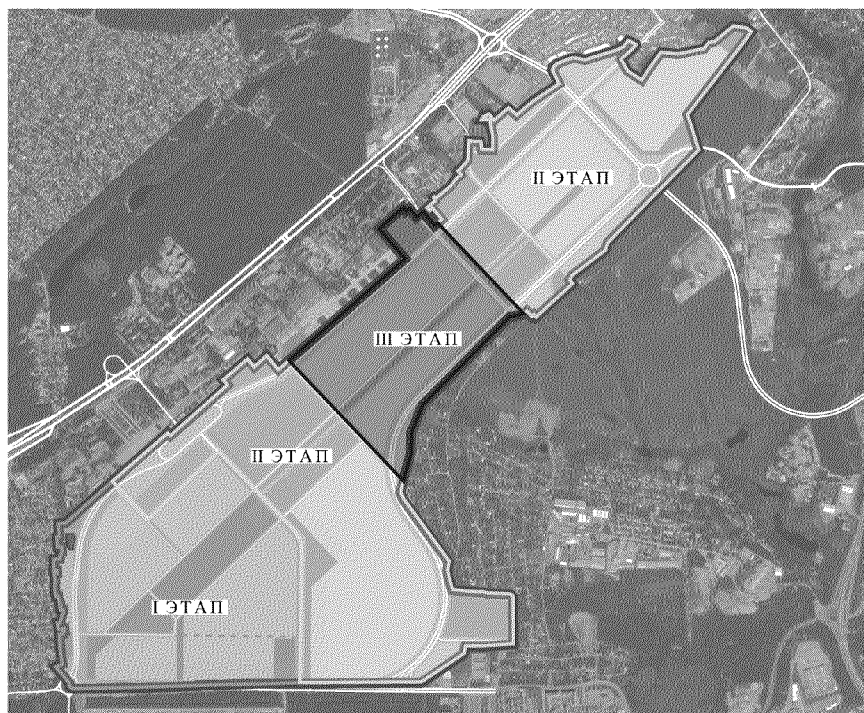
В решении о комплексном развитии территории нежилой застройки, расположенной в границах муниципальных образований «Город Ростов-на-Дону» и «Аксайское городское поселение», утвержденном постановлением Правительства Ростовской области от 27.06.2022 № 555:

1. Приложение № 4 к решению о комплексном развитии территории нежилой застройки, расположенной в границах муниципальных образований «Город Ростов-на-Дону» и «Аксайское городское поселение», изложить в редакции:

«Приложение № 4  
к решению о комплексном  
развитии территории не жилой  
застройки, расположенной  
в границах муниципальных  
образований «Город Ростов-на-Дону»  
и «Аксайское городское поселение»

### ПЛАНИРУЕМЫЕ СРОКИ

реализации решения о комплексном развитии территории не жилой  
застройки, планируемые сроки реализации отдельных этапов комплексного развития  
территории и технико-экономические показатели проекта комплексного развития территории



Условное обозначение:

— — граница комплексного развития территории.

ЭТАПЫ КОМПЛЕКСНОГО РАЗВИТИЯ  
территории и технико-экономические показатели  
проекта комплексного развития территории приведены в таблице

Таблица

Параметр	Единица изменения	I этап	II этап	III этап*	Итого
1	2	3	4	5	6
Год завершения	–	2028	2032	2040	–
Ввод жилой недвижимости	кв. метров	668 200	904 780	223 300	1 796 280**
Ввод не жилой не социальной недвижимости	кв. метров	381 780	1 394 480	346 850	2 123 110**
Ввод иных социальных объектов	кв. метров	84 280	337 380	82 920	504 580**
Ввод общеобразовательных организаций (школы)	кв. метров	99 840	91 030	43 000	233 870**
Ввод дошкольных образовательных организаций (детские сады)	кв. метров	76 000	51 300	27 970	155 270**

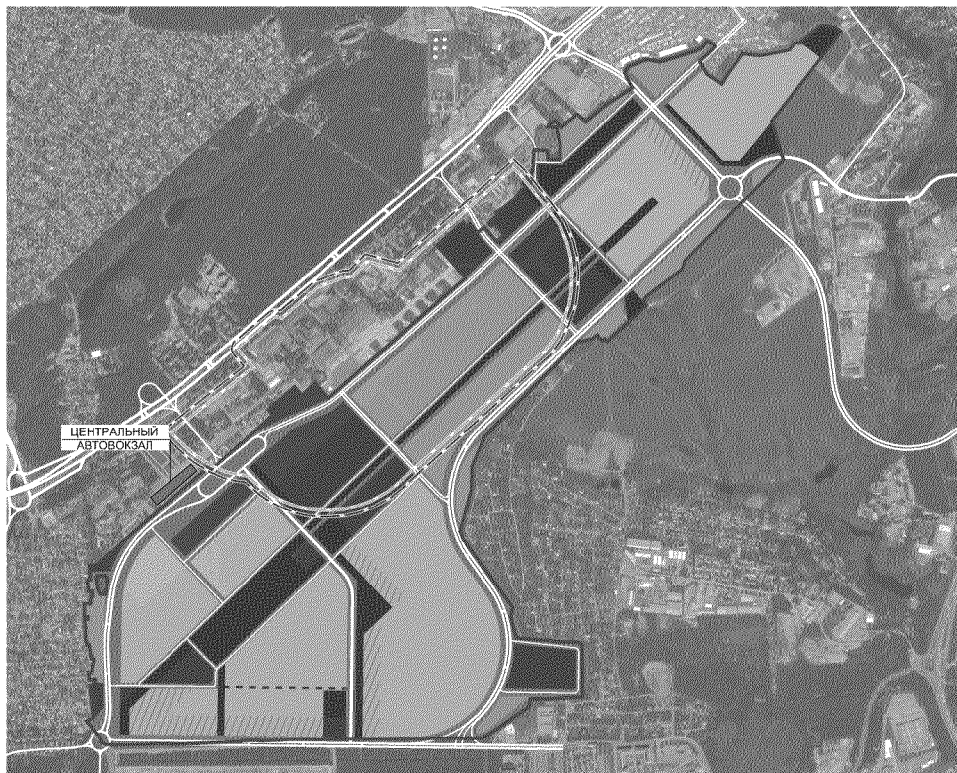
\* III этап реализуется после прекращения существования или изменения установленных постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 01.08.2016 № 106, решением Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Ростовской области от 22.11.2019 № 231-РС33 санитарно-защитных зон, препятствующих использованию земельных участков, расположенных в их границах, в соответствии с установленными в настоящей Таблице технико-экономическими показателями проекта комплексного развития территории. Элементы планировочной структуры, реализуемые в рамках III этапа комплексного развития территории (этапы застройки), определяются в документации по планировке территории.

\*\* Уточняется в документации по планировке территории в соответствии с действующими нормами и техническими регламентами.».

2. Приложение № 7 к решению о комплексном развитии территории нежилкой застройки, расположенной в границах муниципальных образований «Город Ростов-на-Дону» и «Аксайское городское поселение», изложить в редакции:

«Приложение № 7  
к решению о комплексном  
развитии территории нежилкой  
застройки, расположенной  
в границах муниципальных  
образований «Город Ростов-на-Дону»  
и «Аксайское городское поселение»

СХЕМА  
функционального зонирования территории, подлежащей комплексному развитию



Условные обозначения:

- граница комплексного развития территории;
- жилая зона;
- зона жилой, смешанной и общественно-деловой застройки;
- зона смешанной и общественно-деловой застройки\*;
- общественно-деловая зона;
- зона инженерной и транспортной инфраструктуры;
- зона транспортной инфраструктуры (зона улично-дорожной сети);
- зона озелененных территорий общего пользования;
- граница санитарно-защитной зоны, установленной постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 01.08.2016 № 106;
- граница санитарно-защитной зоны, установленной решением Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Ростовской области от 22.11.2019 № 231-РС33.

\* Предполагается размещение многоквартирных жилых домов с объектами обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроено-пристроенных помещениях и отдельно стоящих объектов общественно-делового назначения.».

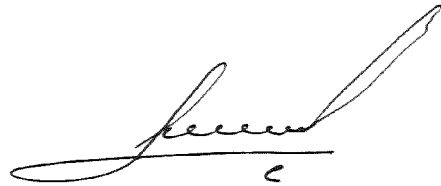
3. Пункт 1 приложения № 8 к решению о комплексном развитии территории нежилой застройки, расположенной в границах муниципальных образований «Город Ростов-на-Дону» и «Аксайское городское поселение», изложить в редакции»:

«1. Перечень объектов в области образования, предусмотренных к размещению при подготовке документации по планировке территории:

№ п/п	Наименование объекта	Количество	Ориентировочные параметры объекта
1	2	3	4
1.	Дошкольные образовательные организации	11*	параметры определяются на основании расчетного населения в соответствии с требованиями Нормативов градостроительного проектирования городского округа «Город Ростов-на-Дону»
2.	Общеобразовательные организации	6*	

\* Количество объектов и параметры уточняются при подготовке документации по планировке территории.».

Начальник управления  
документационного обеспечения  
Правительства Ростовской области



В.В. Лозин