



ПРАВИТЕЛЬСТВО РОСТОВСКОЙ ОБЛАСТИ

РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 15.04.2022 № 204

г. Ростов-на-Дону

О проекте решения о комплексном развитии территории нежилрой застройки, расположенной в границах муниципальных образований «Город Ростов-на-Дону» и «Аксайское городское поселение»

В соответствии с пунктами 1 и 2 части 7 статьи 66 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Областным законом от 21.06.2021 № 492-ЗС «О регулировании отдельных отношений в сфере комплексного развития территорий в Ростовской области», постановлением Правительства Ростовской области от 13.09.2021 № 740 «О некоторых мерах по реализации Областного закона от 21.06.2021 № 492-ЗС», принимая во внимание заключения министерства имущественных и земельных отношений, финансового оздоровления предприятий, организаций Ростовской области от 11.02.2022 № 19.2/750, министерства культуры Ростовской области от 14.02.2022 № 23.01-06/999, министерства транспорта Ростовской области от 15.02.2022 № 15.3/533, министерства промышленности и энергетики Ростовской области от 10.02.2022 № 29.1/157, министерства экономического развития Ростовской области от 19.01.2022 № 17/198 и от 08.02.2022 № 17/457, министерства жилищно-коммунального хозяйства Ростовской области от 11.02.2022 № 16-01/1247, министерства финансов Ростовской области от 31.03.2022 № 9Э-9.2.3/2363, администрации Аксайского городского поселения от 09.02.2022 № 63.20/25, в целях обеспечения сбалансированного и устойчивого развития территорий:

1. Утвердить:

1.1. Проект решения о комплексном развитии территории нежилрой застройки, расположенной в границах муниципальных образований «Город Ростов-на-Дону» и «Аксайское городское поселение» согласно приложению № 1.

1.2. Проект договора о комплексном развитии территории нежилрой застройки, расположенной в границах муниципальных образований «Город Ростов-на-Дону» и «Аксайское городское поселение» согласно приложению № 2.

2. Министерству строительства, архитектуры и территориального развития Ростовской области (Сильвестров Ю.Ю.) в течение трех рабочих дней со дня официального опубликования настоящего распоряжения направить:

2.1. Проект решения территории нежилкой застройки, расположенной в границах муниципальных образований «Город Ростов-на-Дону» и «Аксайское городское поселение», в Министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации, Федеральное агентство по управлению государственным имуществом.

2.2. Предложение о заключении договора о комплексном развитии территории нежилкой застройки, расположенной в границах муниципальных образований «Город Ростов-на-Дону» и «Аксайское городское поселение» всем правообладателям объектов недвижимого имущества, расположенных в границах такой территории.

3. Настоящее распоряжение вступает в силу со дня его официального опубликования.

4. Контроль за исполнением настоящего распоряжения возложить на первого заместителя Губернатора Ростовской области Гончарова В.Г., заместителя Губернатора Ростовской области – министра транспорта Окунева В.В. в пределах предоставленных полномочий по курируемым направлениям.

Губернатор
Ростовской области



В.Ю. Голубев

Постановление вносит
министерство строительства,
архитектуры и территориального
развития Ростовской области

Приложение № 1
к распоряжению
Правительства
Ростовской области
от 15.04.2022 № 204

ПРОЕКТ РЕШЕНИЯ

о комплексном развитии территории нежилой застройки,
расположенной в границах муниципальных образований
«Город Ростов-на-Дону» и «Аксайское городское поселение»

1. Установить, что комплексному развитию подлежит территория нежилой застройки общей площадью 367,86 гектара, расположенная в границах муниципальных образований «Город Ростов-на-Дону» и «Аксайское городское поселение» (приложение № 1) (далее соответственно – комплексное развитие территории, территория, подлежащая комплексному развитию), включающая:

земельные участки, находящиеся в государственной собственности Ростовской области, с кадастровыми номерами 61:44:0020202:42, 61:44:0020202:1070;

земельные участки, находящиеся в федеральной собственности, с кадастровыми номерами: 61:44:0020202:25, 61:44:0020202:1315, 61:44:0020202:23, 61:44:0020202:24, 61:44:0020202:21, 61:44:0020202:26, 61:44:0020202:650, 61:44:0020202:20, 61:44:0020202:19, 61:44:0020202:651, 61:44:0020202:18, 61:44:0020202:14, 61:44:0020202:652, 61:44:0020202:16, 61:44:0020202:654, 61:44:0020202:17, 61:44:0020202:1316, 61:44:0020202:655, 61:44:0020202:658, 61:44:0020202:15, 61:44:0020202:13, 61:44:0020202:12, 61:44:0020202:657, 61:44:0020202:656, 61:44:0020202:653, 61:44:0020202:629;

земли в границах муниципального образования «Город Ростов-на-Дону», государственная собственность на которые не разграничена;

земли в границах муниципального образования «Аксайское городское поселение», государственная собственность на которые не разграничена.

2. Установить предельный срок реализации решения о комплексном развитии территории нежилой застройки, расположенной в границах муниципальных образований «Город Ростов-на-Дону» и «Аксайское городское поселение» (далее – решение о комплексном развитии территории нежилой застройки) – 31 декабря 2040.

3. Утвердить:

3.1. Границы территории нежилой застройки, подлежащей комплексному развитию (приложение № 1).

3.2. Перечень объектов капитального строительства, линейных объектов, расположенных в границах территории, подлежащей комплексному развитию, в том числе перечень объектов капитального строительства, линейных объектов, подлежащих сносу или реконструкции (приложение № 2).

3.3. Перечень основных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, которые могут быть выбраны при реализации решения о комплексном развитии территории нежилкой застройки, а также предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства в границах территории, подлежащей комплексному развитию (приложение № 3).

3.4. Планируемые сроки реализации решения о комплексном развитии территории, планируемые сроки реализации отдельных этапов комплексного развития территории и технико-экономические показатели проекта комплексного развития территории (приложение № 4), подлежащие уточнению в ходе подготовки документации по планировке территории, подлежащей комплексному развитию.

3.5. Перечень земельных участков, находящихся в федеральной собственности, которые подлежат перераспределению (приложение № 5) в соответствии с документацией по планировке территории, подлежащей комплексному развитию, с целью формирования земельных участков для передачи их в федеральную собственность.

3.6. Схему транспортного обеспечения территории, подлежащей комплексному развитию (приложение № 6).

3.7. Схему функционального зонирования территории, подлежащей комплексному развитию (приложение № 7).

4. Определить, что документация по планировке территории комплексного развития утверждается в отношении всей территории нежилкой застройки, подлежащей комплексному развитию, указанной в пункте 1 настоящего проекта решения, с учетом схемы функционального зонирования территории, подлежащей комплексному развитию (приложение № 7).

5. Установить, что в ходе подготовки документации по планировке территории подлежат определению земельные участки, не подлежащие застройке лицами, указанными в пункте 7 настоящего проекта решения:

передаваемые в порядке перераспределения в федеральную собственность в соответствии с подпунктом 3.5 настоящего проекта решения;

предназначенные для размещения объектов капитального строительства, в том числе объектов регионального и местного значения, указанных в приложении № 8 к настоящему проекту решения (за исключением объектов, указанных в пункте 1 приложения № 8), перечень которых подлежит уточнению в документации по планировке территории.

6. Определить, что в границах территории, подлежащей комплексному развитию, лица, указанные в пункте 7 настоящего проекта решения, за счет собственных и (или) привлеченных денежных средств осуществляют строительство объектов капитального строительства (в том числе объектов, указанных в пункте 1 приложения № 8), за исключением объектов, подлежащих размещению на земельных участках, указанных в пункте 5 настоящего проекта решения.

7. Определить акционерное общество «Региональная корпорация развития» (ОГРН 1116164004813, ИНН 6164306077), созданное субъектом

Российской Федерации – Ростовской областью, в качестве юридического лица, обеспечивающего в соответствии с подпунктом «б» пункта 2 части 2 статьи 66 Градостроительного кодекса Российской Федерации реализацию принятого Правительством Ростовской области решения о комплексном развитии территории нежилкой застройки, в случае, если договор о комплексном развитии территории нежилкой застройки не будет заключен с правообладателями объектов недвижимого имущества в соответствии с пунктом 4 части 7 статьи 66 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Начальник управления
документационного обеспечения
Правительства Ростовской области

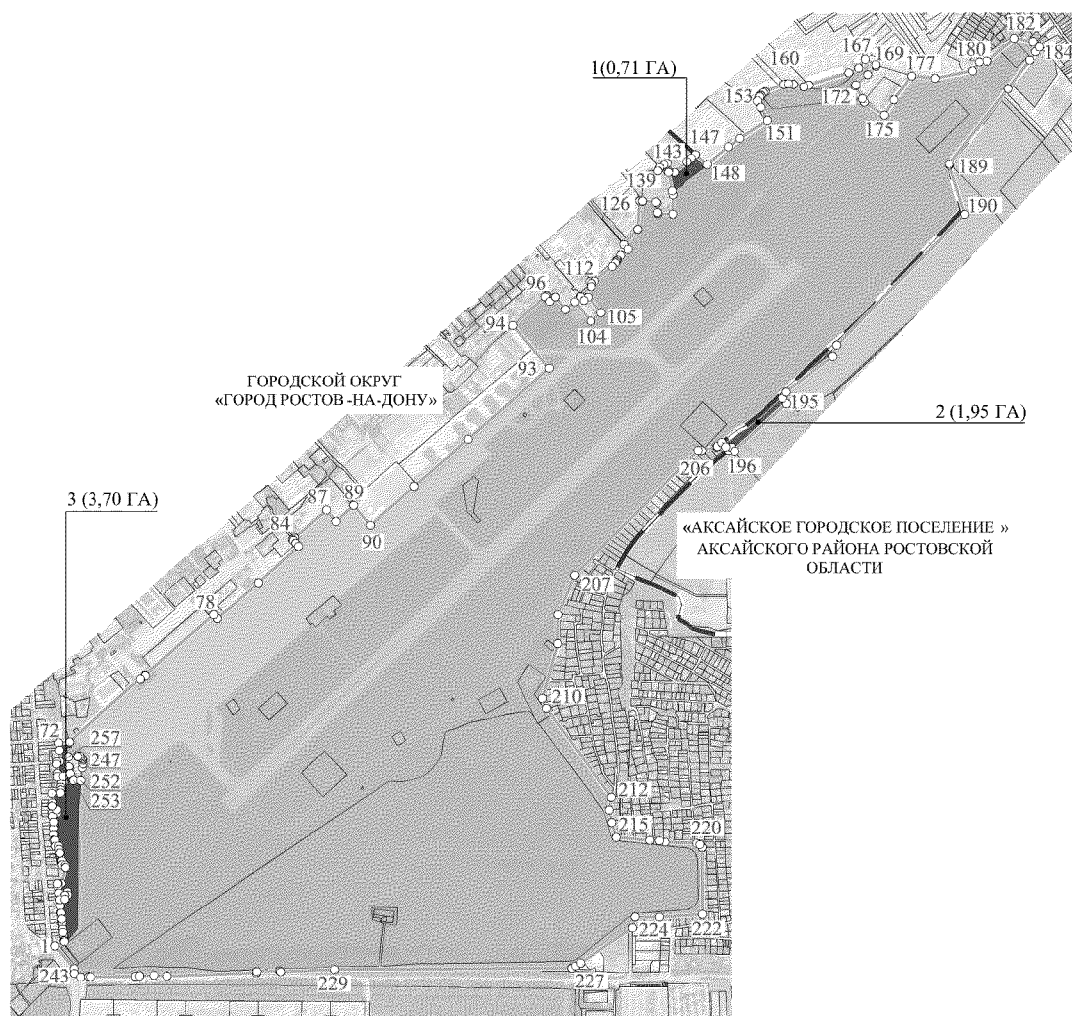


В.В. Лозин

Приложение № 1
к проекту решения
о комплексном развитии
территории нежилы застройки,
расположенной в границах
муниципальных образований
«Город Ростов-на-Дону»
и «Аксайское городское поселение»

ГРАНИЦЫ ТЕРРИТОРИИ
нежилы застройки, подлежащей комплексному развитию

1. Схема границ территории, подлежащей комплексному развитию



Условные обозначения:

- — — — — граница муниципального образования «Город Ростов-на-Дону»;
- — — — — граница территории, подлежащей комплексному развитию (367,86 гектара);
- — — — — территории, подлежащие комплексному развитию, стоящие на учете в едином государственном реестре недвижимости;
- — — — — земли, подлежащие комплексному развитию, государственная собственность на которые не разграничена – 1, 2, 3 (6,36 гектара);
- — — — — земельные участки, стоящие на учете в едином государственном реестре недвижимости.

2. Каталог координат характерных точек границ территории, подлежащей комплексному развитию.

Система координат: МСК-61

№ характерной точки	Координаты	
	X	Y
1	2	3
1	424 294,88	2 210 393,82
2	424 309,12	2 210 424,49
3	424 311,99	2 210 424,12
4	424 311,82	2 210 422,65
5	424 330,84	2 210 420,94
6	424 339,76	2 210 420,16
7	424 350,57	2 210 418,69
8	424 372,22	2 210 417,67
9	424 372,09	2 210 416,02
10	424 383,29	2 210 415,64
11	424 383,32	2 210 416,11
12	424 403,39	2 210 413,98
13	424 403,34	2 210 412,48
14	424 428,06	2 210 410,47
15	424 447,50	2 210 409,59
16	424 448,97	2 210 426,18
17	424 462,34	2 210 425,47
18	424 463,78	2 210 435,45
19	424 473,87	2 210 434,42
20	424 469,94	2 210 406,65
21	424 490,62	2 210 403,42
22	424 500,85	2 210 402,07
23	424 500,95	2 210 403,78
24	424 501,58	2 210 414,58
25	424 553,77	2 210 427,97
26	424 561,97	2 210 427,60
27	424 563,05	2 210 417,06
28	424 575,79	2 210 416,51
29	424 575,75	2 210 415,12
30	424 575,49	2 210 412,57
31	424 586,93	2 210 411,94
32	424 586,89	2 210 410,87
33	424 592,46	2 210 410,37
34	424 598,16	2 210 410,17
35	424 601,34	2 210 409,97
36	424 613,35	2 210 406,88
37	424 624,57	2 210 405,63
38	424 623,99	2 210 395,50
39	424 644,07	2 210 393,66
40	424 644,29	2 210 390,21
41	424 662,99	2 210 389,51
42	424 663,08	2 210 391,25

1	2	3
43	424 683,46	2 210 389,64
44	424 683,53	2 210 390,26
45	424 693,23	2 210 390,06
46	424 693,77	2 210 390,90
47	424 704,86	2 210 389,92
48	424 723,65	2 210 386,54
49	424 733,71	2 210 385,81
50	424 734,37	2 210 400,64
51	424 744,80	2 210 400,11
52	424 743,84	2 210 385,07
53	424 757,68	2 210 385,02
54	424 757,57	2 210 384,53
55	424 767,59	2 210 385,56
56	424 798,79	2 210 384,56
57	424 800,27	2 210 411,94
58	424 809,99	2 210 412,88
59	424 819,15	2 210 413,06
60	424 834,89	2 210 415,38
61	424 835,03	2 210 423,17
62	424 843,68	2 210 422,49
63	424 854,94	2 210 421,65
64	424 852,22	2 210 377,40
65	424 862,22	2 210 377,07
66	424 864,38	2 210 377,89
67	424 864,55	2 210 401,57
68	424 895,31	2 210 399,14
69	424 902,79	2 210 399,95
70	424 904,07	2 210 409,52
71	424 941,63	2 210 408,13
72	424 965,90	2 210 405,74
73	424 969,48	2 210 442,10
74	425 177,66	2 210 675,03
75	425 176,06	2 210 676,24
76	425 188,43	2 210 691,72
77	425 190,27	2 210 690,58
78	425 389,11	2 210 917,97
79	425 376,35	2 210 929,50
80	425 494,33	2 211 066,27
81	425 613,74	2 211 197,39
82	425 624,35	2 211 188,25
83	425 633,44	2 211 180,42
84	425 636,99	2 211 177,36
85	425 642,60	2 211 183,83
86	425 643,90	2 211 185,33
87	425 735,69	2 211 291,16
88	425 698,05	2 211 322,08
89	425 750,83	2 211 380,02
90	425 685,55	2 211 435,02
91	425 812,72	2 211 580,03
92	425 969,30	2 211 758,63

1	2	3
93	426 204,23	2 212 026,46
94	426 344,85	2 211 905,37
95	426 440,18	2 212 013,34
96	426 444,07	2 212 017,74
97	426 438,87	2 212 022,68
98	426 435,82	2 212 019,20
99	426 424,77	2 212 028,31
100	426 439,66	2 212 046,37
101	426 397,99	2 212 079,51
102	426 423,29	2 212 109,71
103	426 423,28	2 212 109,72
104	426 359,34	2 212 163,29
105	426 387,65	2 212 197,11
106	426 439,33	2 212 153,80
107	426 427,70	2 212 139,94
108	426 439,98	2 212 129,65
109	426 439,99	2 212 129,64
110	426 441,63	2 212 128,22
111	426 473,46	2 212 164,76
112	426 489,71	2 212 159,01
113	426 490,28	2 212 159,69
114	426 484,05	2 212 165,00
115	426 484,48	2 212 166,18
116	426 491,99	2 212 175,35
117	426 539,66	2 212 234,25
118	426 551,71	2 212 244,74
119	426 555,13	2 212 246,77
120	426 558,39	2 212 249,11
121	426 561,63	2 212 251,38
122	426 576,56	2 212 262,65
123	426 596,57	2 212 286,53
124	426 612,18	2 212 272,97
125	426 662,62	2 212 318,06
126	426 756,81	2 212 324,13
127	426 756,57	2 212 333,56
128	426 755,21	2 212 333,63
129	426 752,95	2 212 377,51
130	426 749,94	2 212 380,48
131	426 718,65	2 212 382,30
132	426 714,34	2 212 383,78
133	426 713,05	2 212 435,62
134	426 776,71	2 212 435,99
135	426 790,00	2 212 433,46
136	426 851,13	2 212 421,63
137	426 854,95	2 212 421,94
138	426 853,96	2 212 418,41
139	426 855,66	2 212 383,66
140	426 867,17	2 212 389,46
141	426 865,18	2 212 391,18
142	426 875,72	2 212 405,71

1	2	3
143	426 880,69	2 212 416,73
144	426 850,90	2 212 440,79
145	426 885,80	2 212 480,97
146	426 897,87	2 212 494,85
147	426 910,00	2 212 508,82
148	426 876,39	2 212 547,16
149	426 935,86	2 212 617,03
150	426 963,56	2 212 656,11
151	427 022,54	2 212 746,28
152	427 065,50	2 212 724,68
153	427 086,86	2 212 713,95
154	427 100,99	2 212 720,90
155	427 104,60	2 212 725,64
156	427 106,57	2 212 723,97
157	427 114,82	2 212 732,62
158	427 117,66	2 212 738,92
159	427 141,79	2 212 799,96
160	427 143,36	2 212 807,84
161	427 143,69	2 212 815,83
162	427 141,95	2 212 831,74
163	427 134,01	2 212 866,75
164	427 139,42	2 212 884,09
165	427 180,28	2 213 015,38
166	427 196,59	2 213 047,36
167	427 225,16	2 213 069,19
168	427 206,81	2 213 104,40
169	427 202,76	2 213 105,04
170	427 174,10	2 213 077,45
171	427 140,03	2 213 038,27
172	427 136,54	2 213 036,38
173	427 094,33	2 213 060,04
174	427 082,56	2 213 066,64
175	427 039,51	2 213 132,86
176	427 090,55	2 213 164,83
177	427 169,96	2 213 222,63
178	427 161,86	2 213 299,89
179	427 187,01	2 213 424,04
180	427 215,97	2 213 446,22
181	427 218,83	2 213 471,37
182	427 293,05	2 213 560,67
183	427 282,71	2 213 623,98
184	427 266,07	2 213 645,14
185	427 250,26	2 213 632,49
186	427 222,01	2 213 613,34
187	427 127,72	2 213 540,84
188	426 878,64	2 213 346,88
189	426 874,81	2 213 347,81
190	426 712,22	2 213 398,37
191	426 279,68	2 212 974,94
192	426 242,81	2 212 962,21

1	2	3
193	426 124,98	2 212 807,01
194	426 104,57	2 212 795,43
195	426 086,49	2 212 808,37
196	425 930,06	2 212 638,10
197	425 941,81	2 212 628,35
198	425 932,90	2 212 617,92
199	425 933,90	2 212 617,07
200	425 939,12	2 212 612,50
201	425 943,54	2 212 608,61
202	425 958,47	2 212 595,53
203	425 945,26	2 212 580,74
204	425 943,05	2 212 578,26
205	425 931,90	2 212 530,05
206	425 932,51	2 212 517,86
207	425 519,56	2 212 109,52
208	425 388,78	2 212 054,90
209	425 294,05	2 212 054,07
210	425 111,86	2 212 004,24
211	425 079,33	2 212 017,42
212	424 786,05	2 212 231,25
213	424 744,27	2 212 224,25
214	424 702,73	2 212 232,45
215	424 653,51	2 212 247,70
216	424 643,48	2 212 357,51
217	424 642,39	2 212 388,58
218	424 637,86	2 212 409,40
219	424 634,27	2 212 513,36
220	424 629,56	2 212 523,36
221	424 619,64	2 212 530,99
222	424 399,06	2 212 532,05
223	424 389,99	2 212 388,99
224	424 390,45	2 212 308,85
225	424 354,23	2 212 300,45
226	424 238,01	2 212 129,51
227	424 228,90	2 212 112,72
228	424 221,20	2 212 100,39
229	424 216,87	2 211 317,85
230	424 209,30	2 211 139,41
231	424 212,53	2 211 135,93
232	424 209,97	2 211 061,00
233	424 205,83	2 211 059,09
234	424 195,09	2 210 763,67
235	424 197,46	2 210 720,55
236	424 195,83	2 210 672,93
237	424 196,07	2 210 673,49
238	424 194,09	2 210 658,76
239	424 192,70	2 210 510,56
240	424 193,79	2 210 504,75
241	424 192,10	2 210 478,52
242	424 203,88	2 210 457,52

1	2	3
243	424 219,84	2 210 457,16
244	424 920,82	2 210 468,78
245	424 922,39	2 210 474,68
246	424 918,19	2 210 478,56
247	424 913,74	2 210 482,49
248	424 908,42	2 210 483,18
249	424 908,47	2 210 485,42
250	424 895,82	2 210 486,10
251	424 882,91	2 210 483,11
252	424 841,17	2 210 478,82
253	424 841,88	2 210 454,84
254	424 863,28	2 210 443,80
255	424 883,16	2 210 441,78
256	424 886,82	2 210 439,81
257	424 919,49	2 210 438,12
1		
Площадь: 3 678 570 кв. метров		

Каталог координат характерных точек земель,
государственная собственность на которые не разграничена (1),
включенных в территорию, подлежащую комплексному развитию,
в границах муниципального образования «Город Ростов-на-Дону»

Система координат: МСК-61

№ характерной точки	Координаты	
	X	Y
1	2	3
1	426 876,39	2 212 547,16
2	426 910,00	2 212 508,82
3	426 897,87	2 212 494,85
4	426 885,80	2 212 480,97
5	426 850,90	2 212 440,79
6	426 880,69	2 212 416,73
7	426 875,72	2 212 405,71
8	426 865,18	2 212 391,18
9	426 867,17	2 212 389,46
10	426 855,66	2 212 383,66
11	426 853,96	2 212 418,41
12	426 854,95	2 212 421,94
13	426 851,13	2 212 421,63
14	426 790,00	2 212 433,46
15	426 807,18	2 212 466,05
16	426 819,72	2 212 471,91
17	426 869,02	2 212 539,66
1		
Площадь: 7 077 кв. метров		

Каталог координат характерных точек границ земель, государственная собственность на которые не разграничена (2), включенных в территорию, подлежащую комплексному развитию, в границах муниципального образования «Аксайское городское поселение» Аксайского района Ростовской области

Система координат: МСК-61

№ характерной точки	Координаты	
	X	Y
1	2	3
1	426 086,49	2 212 808,37
2	426 104,57	2 212 795,43
3	426 124,98	2 212 807,01
4	426 242,81	2 212 962,21
5	426 279,68	2 212 974,94
6	426 712,22	2 213 398,37
7	426 874,84	2 213 347,80
8	426 824,52	2 213 359,99
9	426 730,38	2 213 387,61
10	426 723,57	2 213 387,38
11	426 383,41	2 213 070,69
12	426 210,89	2 212 886,95
13	426 069,55	2 212 742,04
14	426 062,02	2 212 735,85
15	426 014,03	2 212 677,10
16	425 999,04	2 212 646,67
17	425 986,96	2 212 634,33
18	425 958,47	2 212 595,53
19	425 943,54	2 212 608,61
20	425 939,12	2 212 612,50
21	425 933,90	2 212 617,07
22	425 932,90	2 212 617,92
23	425 941,81	2 212 628,35
24	425 930,06	2 212 638,10
1		
Площадь: 19 486 кв. метров		

Каталог координат характерных точек границ земель, государственная
собственность на которые не разграничена (3), включенных
в территорию, подлежащую комплексному развитию, в границах
муниципального образования «Город Ростов-на-Дону»

Система координат: МСК-61

№ характерной точки	Координаты	
	X	Y
1	2	3
1	424 841,17	2 210 478,82
2	424 841,88	2 210 454,84
3	424 863,28	2 210 443,80
4	424 883,16	2 210 441,78
5	424 886,82	2 210 439,81
6	424 919,49	2 210 438,12
7	424 919,18	2 210 434,68
8	424 948,86	2 210 432,48
9	424 951,26	2 210 447,52
10	424 969,48	2 210 442,10
11	424 965,90	2 210 405,74
12	424 941,63	2 210 408,13
13	424 904,07	2 210 409,52
14	424 902,79	2 210 399,95
15	424 895,31	2 210 399,14
16	424 864,55	2 210 401,57
17	424 853,76	2 210 402,47
18	424 854,94	2 210 421,65
19	424 843,68	2 210 422,49
20	424 835,03	2 210 423,17
21	424 834,89	2 210 415,38
22	424 819,15	2 210 413,06
23	424 809,99	2 210 412,88
24	424 800,27	2 210 411,94
25	424 798,79	2 210 384,56
26	424 767,59	2 210 385,56
27	424 757,57	2 210 384,53
28	424 757,68	2 210 385,02
29	424 743,84	2 210 385,07
30	424 744,80	2 210 400,11
31	424 734,37	2 210 400,64
32	424 733,71	2 210 385,81
33	424 723,65	2 210 386,54
34	424 704,86	2 210 389,92
35	424 693,77	2 210 390,90
36	424 693,23	2 210 390,06
37	424 683,53	2 210 390,26
38	424 683,46	2 210 389,64

1	2	3
39	424 663,08	2 210 391,25
40	424 662,99	2 210 389,51
41	424 644,29	2 210 390,21
42	424 644,07	2 210 393,66
43	424 623,99	2 210 395,50
44	424 624,57	2 210 405,63
45	424 613,35	2 210 406,88
46	424 601,34	2 210 409,97
47	424 598,16	2 210 410,17
48	424 592,46	2 210 410,37
49	424 586,89	2 210 410,87
50	424 586,93	2 210 411,94
51	424 575,49	2 210 412,57
52	424 575,89	2 210 416,51
53	424 563,05	2 210 417,06
54	424 561,97	2 210 427,60
55	424 553,77	2 210 427,97
56	424 501,58	2 210 414,58
57	424 500,95	2 210 403,78
58	424 500,85	2 210 402,07
59	424 490,62	2 210 403,42
60	424 469,94	2 210 406,65
61	424 473,87	2 210 434,42
62	424 463,78	2 210 435,45
63	424 462,34	2 210 425,47
64	424 448,97	2 210 426,18
65	424 447,50	2 210 409,59
66	424 428,06	2 210 410,47
67	424 403,34	2 210 412,48
68	424 403,39	2 210 413,98
69	424 383,32	2 210 416,11
70	424 383,29	2 210 415,64
71	424 372,09	2 210 416,02
72	424 372,22	2 210 417,67
73	424 350,57	2 210 418,69
74	424 339,76	2 210 420,16
75	424 330,84	2 210 420,94
76	424 311,82	2 210 422,65
77	424 311,99	2 210 424,12
78	424 309,12	2 210 424,49
79	424 315,01	2 210 437,18
80	424 351,94	2 210 467,78
81	424 745,34	2 210 470,59
1		
Площадь: 37 052 кв. метра		

Приложение № 2
к проекту решения
о комплексном развитии
территории нежилой застройки,
расположенной в границах
муниципальных образований
«Город Ростов-на-Дону»
и «Аксайское городское поселение»

ПЕРЕЧЕНЬ ОБЪЕКТОВ
капитального строительства, линейных объектов, расположенных
в границах территории нежилой застройки, подлежащей комплексному развитию,
в том числе перечень объектов капитального строительства, линейных объектов,
подлежащих сносу или реконструкции

№ п/п	Кадастровый номер объекта капитального строительства	Наименование/вид/назначение объекта капитального строительства	Кадастровый номер земельного участка	Площадь земельного участка (квадратных метров)	Сведения о сносе/реконструкции объекта капитального строительства
1	2	3	4	5	6
1.	61:44:0000000:155949	Сооружение связи/Сооружение/ Коммуникационное	61:44:0020202:42	2652401	снос
2.	61:44:0000000:158795	Бетонное ограждение/Сооружение/ Производственное			снос
3.	61:44:0000000:6944	ТП-11/Здание/Нежилое			реконструкция
4.	61:44:0000000:6945	ТП-34/Здание/Нежилое			реконструкция
5.	61:44:0020202:1068 (снят с кадастрового учета 17.02.2016)	Грунтовая ВПП № 2/Сооружение			снос

1	2	3	4	5	6
6.	61:44:0020202:521	Грунтовые ВПП № 2, № 3/ Сооружение			снос
7.	61:44:0020202:668	Рулежная дорожка. Инвентарный номер: 2553. Литер: № 4в (РД3)/Сооружение			снос
8.	61:44:0020202:669	Рулежная дорожка Инвентарный номер: 2553. Литер: № 4а(РД1)/Сооружение			снос
9.	61:44:0020202:670	Перрон и места стоянок. Инвентарный номер: 2553. Литер: № 5-6/ Сооружение			снос
10.	61:44:0020202:671	Рулежная дорожка. Инвентарный номер: 2553. Литер: № 4г (РД4)/ Сооружение			снос
11.	61:44:0020202:672	Рулежная дорожка. Инвентарный номер: 2553. Литер: № 4б (РД2)/ Сооружение			снос
12.	61:44:0020202:833 (без координат границ)	Коллекторы № с 3 по 7, главный коллектор № 8, коллектор ливневой канализации № 9/Сооружение/ Коммуникационное			реконструкция
13.	61:44:0020202:840	Рулежная дорожка. Инвентарный номер: 2553. Литер: № 4(МРД)/ Сооружение			снос
14.	61:44:0020202:841	Объездная дорога. Инвентарный номер: 2553. Литер: № 8, 9/ Сооружение			снос/реконструкция
15.	61:44:0020202:842	Взлетно-посадочная полоса. Инвентарный номер: 2553/ Сооружение			снос/реконструкция
16.	61:44:0020202:843	Рулежная дорожка. Инвентарный номер: 2553. Литер: 4д (РД5)/ Сооружение			снос

1	2	3	4	5	6
17.	61:44:0020202:844	Дорога из железобетонных плит. Инвентарный номер: 2553. Литер: 10/Сооружение			снос
18.	61:44:0020202:845	Ограждения аэропорта. Инвентарный номер: 2553. Литер: 11,12/Сооружение/ Производственное			снос
19.	61:44:0000000:6970	Нежилое здание/Здание/Нежилое			снос
20.	61:44:0000000:6969	Нежилое здание/Здание/Нежилое			снос
21.	61:44:0020202:838	Здание ближнего приводного радиомаяка – 220 гр. Литер: АА/Здание/Нежилое	61:44:0020202:25	4 206	снос
22.	61:44:0020202:841	Объездная дорога. Инвентарный номер: 2553. Литер: № 8, 9/Сооружение			снос/реконструкция
23.	61:44:0000000:58411 (без координат границ)	Здание радиолокатора «Меч»/Здание/Нежилое	61:44:0020202:23	21839	снос
24.	61:44:0020202:845	Ограждения аэропорта. Инвентарный номер: 2553. Литер: 11,12/Сооружение			снос
25.	61:44:0000000:20496 (снят с кадастрового учета 07.09.2021)	Здание старта диспетчерского пункта – 220гр. Литер: АН/Здание/Нежилое	61:44:0020202:21	2018	снос
26.	61:44:0000000:6933	Нежилое здание/Здание/Нежилое	61:44:0020202:650	90	снос
27.	61:44:0000000:58414	Здание глиссадного радиомаяка- 220гр./Здание/Нежилое	61:44:0020202:20	11562	снос
28.	61:44:0020202:1068 (снят с кадастрового учета 17.02.2016)	Грунтовая ВПП № 2/Сооружение			снос
29.	61:44:0020202:833	Коллекторы № с 3 по 7, главный коллектор № 8, коллектор ливневой канализации № 9/Сооружение/ Коммуникационное			реконструкция

1	2	3	4	5	6
30.	61:44:0020202:841	Объездная дорога. Инвентарный номер: 2553. Литер: № 8, 9/ Сооружение			снос/реконструкция
31.	61:44:0020202:837	Здание радиолокационной системы посадки (РСП) Литер: ДГ/Здание/Нежилое	61:44:0020202:19	4480	снос
32.	61:44:0020202:76	Здание аварийно-спасательной станции/Здание/Нежилое	61:44:0020202:651	5075	снос
33.	61:44:0000000:6964	Нежилое здание/Здание/Нежилое			снос
34.	61:44:0020202:142	Цех № 4 АТБ/Здание			снос/реконструкция
35.	61:44:0000000:58415	Здание глиссадного радиомаяка- 40гр./Здание/Нежилое	61:44:0020202:14	4156	снос
36.	61:44:0000000:58416	Здание старта диспетчерского пункта – 40гр./Здание/Нежилое			снос
37.	61:44:0000000:6943	Нежилое здание/Здание/Нежилое	61:44:0020202:652	1260	снос
38.	61:44:0000000:45083 (снят с кадастрового учета 24.08.2021)	Здание РЛК «Иртыш». Литер: АД/Здание/Нежилое	61:44:0020202:17	9502	снос
39.	61:44:0020202:520 (снят с кадастрового учета 24.08.2021)	Пожарный резервуар, Инвентарный номер: 2553(2114/390). Литер: 13/ Сооружение/Нежилое			реконструкция
40.	61:44:0020202:841	Объездная дорога. Инвентарный номер: 2553. Литер: № 8, 9/Сооружение			снос/реконструкция
41.	61:44:0000000:6940	Нежилое здание/Здание/Нежилое			снос
42.	61:44:0020202:1068 (снят с кадастрового учета 17.02.2016)	Грунтовая ВПП № 2/Сооружение/	61:44:0020202:15	11454	снос
43.	61:44:0000000:58412 (снят с кадастрового учета 06.09.2021)	Здание курсового радиомаяка- 220гр/Здание/Нежилое	61:44:0020202:12	1129	снос

1	2	3	4	5	6
44.	61:44:0020202:841	Объездная дорога Инвентарный номер: 2553. Литер: № 8, 9/Сооружение			снос
45.	61:44:0020202:75	Технический домик здания Облако/Здание/Нежилое	61:44:0020202:657	1299	снос
46.	61:44:0000000:15773	Нежилое здание/Здание/Нежилое			снос
47.	61:44:0020202:1067	Грунтовая ВПП № 3/Иное сооружение (грунтовая взлетно- посадочная полоса)	61:44:0020202:1070	850733	снос

Приложение № 3
к проекту решения
о комплексном развитии
территории нежилкой застройки,
расположенной в границах
муниципальных образований
«Город Ростов-на-Дону»
и «Аксайское городское поселение»

ПЕРЕЧЕНЬ

основных видов разрешенного использования земельных участков
и объектов капитального строительства, которые могут быть выбраны
при реализации решения о комплексном развитии территории нежилкой
застройки, а также предельные параметры разрешенного строительства
объектов капитального строительства в границах территории, подлежащей
комплексному развитию

1. Перечень

основных видов разрешенного использования земельных
участков и объектов капитального строительства,
которые могут быть выбраны при реализации решения
о комплексном развитии территории нежилкой застройки

Наименование вида разрешенного использования земельного участка *	Описание вида разрешенного использования земельного участка*	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка*
1	2	3
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15 процентов общей площади помещений дома	2.1.1
Среднеэтажная жилая застройка	размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой	2.5

1	2	3
	застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20 процентов общей площади помещений дома	
Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше; благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха; размещение подземных гаражей и автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15 процентов от общей площади дома	2.6
Хранение автотранспорта	размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9	2.7.1
Коммунальное обслуживание	размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 – 3.1.2	3.1
Предоставление коммунальных услуг	размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	3.1.1
Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	3.1.2
Социальное обслуживание	размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1 – 3.2.4	3.2

1	2	3
Дома социального обслуживания	размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан; размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами	3.2.1
Оказание социальной помощи населению	размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам	3.2.2
Оказание услуг связи	размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	3.2.3
Общежития	размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7	3.2.4
Бытовое обслуживание	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	3.3
Здравоохранение	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1 – 3.4.2	3.4
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	3.4.1
Стационарное медицинское обслуживание	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи; размещение площадок санитарной авиации	3.4.2

1	2	3
Медицинские организации особого назначения	размещение объектов капитального строительства для размещения медицинских организаций, осуществляющих проведение судебно-медицинской и патолого-анатомической экспертизы (морги)	3.4.3
Образование и просвещение	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.5.1 – 3.5.2	3.5
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	3.5.1
Среднее и высшее профессиональное образование	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	3.5.2
Культурное развитие	размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.6.1 – 3.6.3	3.6
Объекты культурно-досуговой деятельности	размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев	3.6.1
Парки культуры и отдыха	размещение парков культуры и отдыха	3.6.2
Цирки и зверинцы	размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, зоосадов, океанариумов и осуществления сопутствующих видов деятельности по содержанию диких животных в неволе	3.6.3
Религиозное использование	размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1 – 3.7.2	3.7

1	2	3
Осуществление религиозных обрядов	размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, моленные дома, синагоги)	3.7.1
Религиозное управление и образование	размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища)	3.7.2
Общественное управление	размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.8.1 – 3.8.2	3.8
Государственное управление	размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги	3.8.1
Представительская деятельность	размещение зданий, предназначенных для дипломатических представительств иностранных государств и субъектов Российской Федерации, консульских учреждений в Российской Федерации	3.8.2
Обеспечение научной деятельности	размещение зданий и сооружений для обеспечения научной деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.9.1 – 3.9.3	3.9
Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного-космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие)	3.9.1
Проведение научных исследований	размещение зданий и сооружений, предназначенных для проведения научных изысканий, исследований и разработок (научно-исследовательские и проектные институты, научные центры, инновационные центры, государственные академии наук, опытно-конструкторские центры, в том числе отраслевые)	3.9.2

1	2	3
Проведение научных испытаний	размещение зданий и сооружений для проведения изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки, научные и селекционные работы, ведение сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира	3.9.3
Ветеринарное обслуживание	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.10.1 – 3.10.2	3.10
Амбулаторное ветеринарное обслуживание	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	3.10.1
Приюты для животных	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных	3.10.2
Деловое управление	размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	4.1
Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. метров с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5, 4.6, 4.8 – 4.8.2; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра	4.2
Рынки	размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых	4.3

1	2	3
	мест не располагает торговой площадью более 200 кв. метров; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка	
Магазины	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. метров	4.4
Банковская и страховая деятельность	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	4.5
Общественное питание	размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6
Гостиничное обслуживание	размещение гостиниц	4.7
Развлекательные мероприятия	размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и тому подобное, игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок	4.8.1
Проведение азартных игр	размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения букмекерских контор, тотализаторов, их пунктов приема ставок вне игорных зон	4.8.2
Служебные гаражи	размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	4.9
Объекты дорожного сервиса	размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1 – 4.9.1.4	4.9.1
Заправка транспортных средств	размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	4.9.1.1
Обеспечение дорожного отдыха	размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	4.9.1.2
Автомобильные мойки	размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	4.9.1.3
Ремонт автомобилей	размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	4.9.1.4

1	2	3
Выставочно-ярмарочная деятельность	размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий)	4.10
Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов)	5.1.1
Обеспечение занятий спортом в помещениях	размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	5.1.2
Площадки для занятий спортом	размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	5.1.3
Оборудованные площадки для занятий спортом	размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)	5.1.4
Производственная деятельность	размещение объектов капитального строительства в целях добычи полезных ископаемых, их переработки, изготовления вещей промышленным способом	6.0
Легкая промышленность	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфорово-фаянсовой, электронной промышленности	6.3
Фармацевтическая промышленность	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для фармацевтического производства, в том числе объектов, в отношении которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон	6.3.1
Склад	размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	6.9
Складские площадки	временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе	6.9.1
Целлюлозно-бумажная промышленность	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для целлюлозно-бумажного производства, производства целлюлозы, древесной	6.11

1	2	3
	массы, бумаги, картона и изделий из них, издательской и полиграфической деятельности, тиражирования записанных носителей информации	
Научно-производственная деятельность	размещение технологических, промышленных, агропромышленных парков, бизнес-инкубаторов	6.12
Железнодорожный транспорт	размещение объектов капитального строительства железнодорожного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.1.1 – 7.1.2	7.1
Железнодорожные пути	размещение железнодорожных путей	7.1.1
Обслуживание железнодорожных перевозок	размещение зданий и сооружений, в том числе железнодорожных вокзалов и станций, а также устройств и объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта; размещение погрузочно-разгрузочных площадок, прирельсовых складов (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов, не предназначенных непосредственно для обеспечения железнодорожных перевозок) и иных объектов при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами	7.1.2
Автомобильный транспорт	размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.2.1 – 7.2.3	7.2
Размещение автомобильных дорог	размещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и технически связанных с ними сооружений, придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств; размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения	7.2.1
Обслуживание перевозок пассажиров	размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, за исключением объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 7.6	7.2.2

1	2	3
Стоянки транспорта общего пользования	размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту	7.2.3
Трубопроводный транспорт	размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов	7.5
Внеуличный транспорт	размещение сооружений, необходимых для эксплуатации метрополитена, в том числе наземных путей метрополитена, посадочных станций, межстанционных переходов для пассажиров, электродепо, вентиляционных шахт; размещение наземных сооружений иных видов внеуличного транспорта (монорельсового транспорта, подвесных канатных дорог, фуникулеров)	7.6
Обеспечение обороны и безопасности	размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в боевой готовности Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов управлений ими (размещение военных организаций, внутренних войск, учреждений и других объектов, дислокация войск и сил флота), проведение воинских учений и других мероприятий, направленных на обеспечение боевой готовности воинских частей; размещение зданий военных училищ, военных институтов, военных университетов, военных академий; размещение объектов, обеспечивающих осуществление таможенной деятельности	8.0
Обеспечение внутреннего правопорядка	размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	8.3
Земельные участки (территории) общего пользования	земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 – 12.0.2	12.0
Улично-дорожная сеть	размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	12.0.1

1	2	3
Благоустройство территории	размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	12.0.2

* Наименование, описание и коды видов разрешенного использования соответствуют наименованиям, описаниям и кодам видов разрешенного использования, указанным в классификаторе видов разрешенного использования земельных участков, утвержденном приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии Российской Федерации от 10.11.2020 № П/0412.

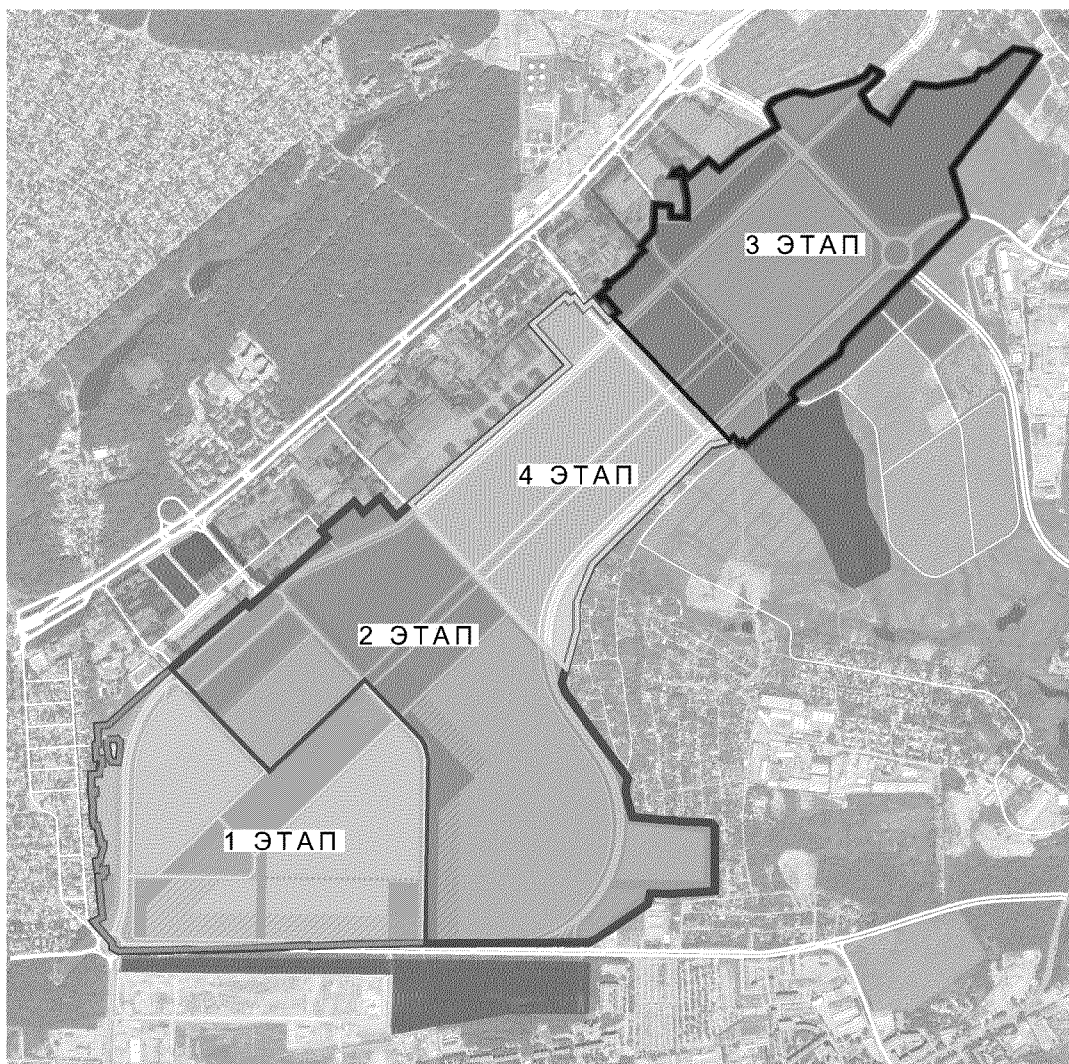
2. Предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства в границах территории, подлежащей комплексному развитию

Функциональ- ная зона	Предельное количество этажей, (этажей)		Максимальный процент застройки в границах земельного участка, (процентов)	Предельная плотность застройки (тысяча квадратных метров/ гектаров)		Предельный процент озеленения, (процентов) минимальный
	мини- маль- ное	макси- маль- ное		мини- маль- ная	макси- маль- ная	
1	2	3	4	5	6	7
Жилая	4	32	40	10000	19000	20
Общественно- деловая	не устанавливается		60	не устанавливается		15
Коммунальная	не устанавливается		60	не устанавливается		не устанавливается
Транспортная	не устанавливается		не устанавливается	не устанавливается		не устанавливается

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

ПЛАНИРУЕМЫЕ СРОКИ

реализации решения о комплексном развитии территории, 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 приведены в таблице.

Таблица

Параметр	Единица изменения	I этап	II этап	III этап	IV этап	Итого
1	2	3	4	5	6	7
Год завершения		2028	2032	2035	2040	
Ввод жилой недвижимости	кв. метров	657 384	538 608	260 602	—	1 456 594
Ввод нежилй несоциальной недвижимости	кв. метров	220 000	220 000	160 000	100 000	700 000
Ввод иных социальных объектов	кв. метров	3 4048	289 312	45 440	83 488	452 288
Ввод общеобразовательных организаций (школы)	кв. метров	100 800	100 800	50 400	—	252 000
Ввод дошкольных образовательных организаций (детские сады)	кв. метров	33 600	11 200	11 200	—	56 000

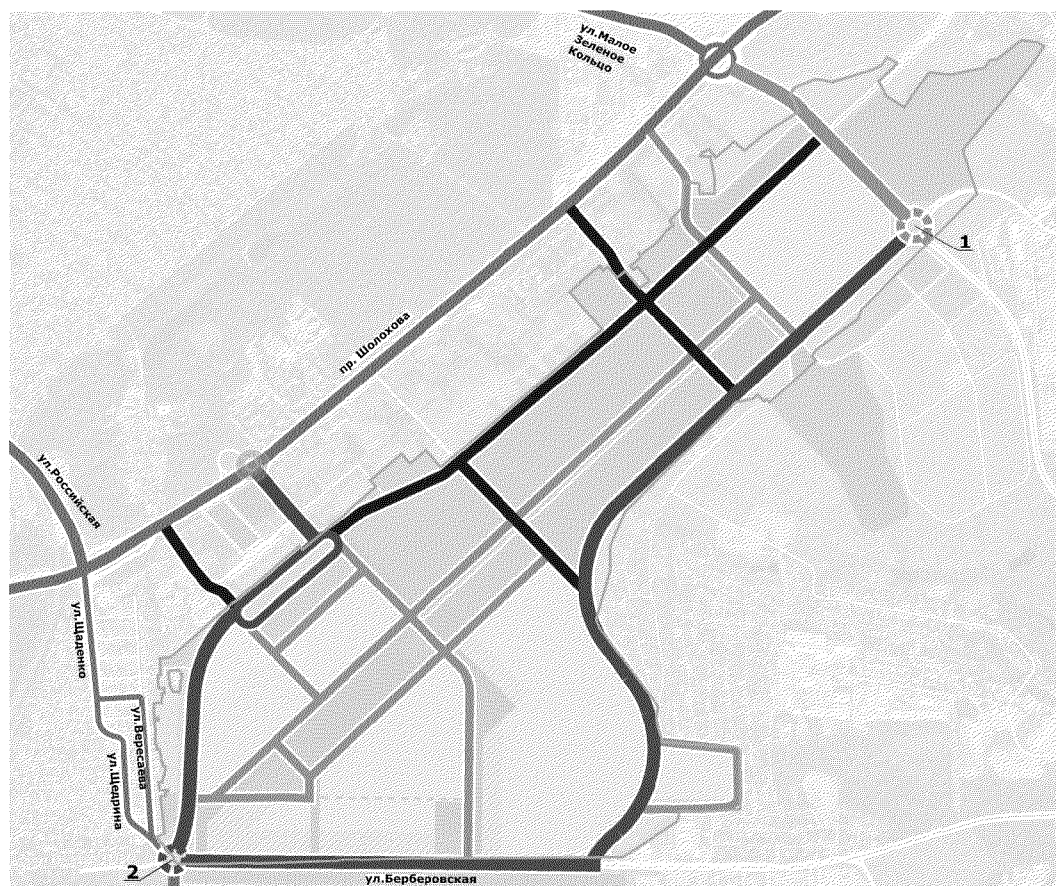
Приложение № 5
к проекту решения
о комплексном развитии
территории нежилой застройки,
расположенной в границах
муниципальных образований
«Город Ростов-на-Дону»
и «Аксайское городское поселение»

ПЕРЕЧЕНЬ
земельных участков, находящихся в федеральной
собственности, которые подлежат перераспределению

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	Площадь (квадратных метров)
1	2	3
1.	61:44:0020202:25	4 206
2.	61:44:0020202:23	21 839
3.	61:44:0020202:24	11 954
4.	61:44:0020202:21	2 018
5.	61:44:0020202:26	2 500
6.	61:44:0020202:650	90
7.	61:44:0020202:20	11 562
8.	61:44:0020202:19	4 480
9.	61:44:0020202:651	5 075
10.	61:44:0020202:18	657
11.	61:44:0020202:14	4 156
12.	61:44:0020202:652	1 260
13.	61:44:0020202:16	4 151
14.	61:44:0020202:654	51
15.	61:44:0020202:17	9 502
16.	61:44:0020202:655	1 187
17.	61:44:0020202:658	8
18.	61:44:0020202:15	11 454
19.	61:44:0020202:13	10 797
20.	61:44:0020202:12	1 129
21.	61:44:0020202:657	1 299
22.	61:44:0020202:656	44
23.	61:44:0020202:653	768
24.	61:44:0020202:629	225
25.	61:44:0020202:1315	67
26.	61:44:0020202:1316	67

Приложение № 6
к проекту решения
о комплексном развитии
территории нежилкой застройки,
расположенной в границах
муниципальных образований
«Город Ростов-на-Дону»
и «Аксайское городское поселение»

СХЕМА
транспортного обеспечения территории, подлежащей комплексному развитию

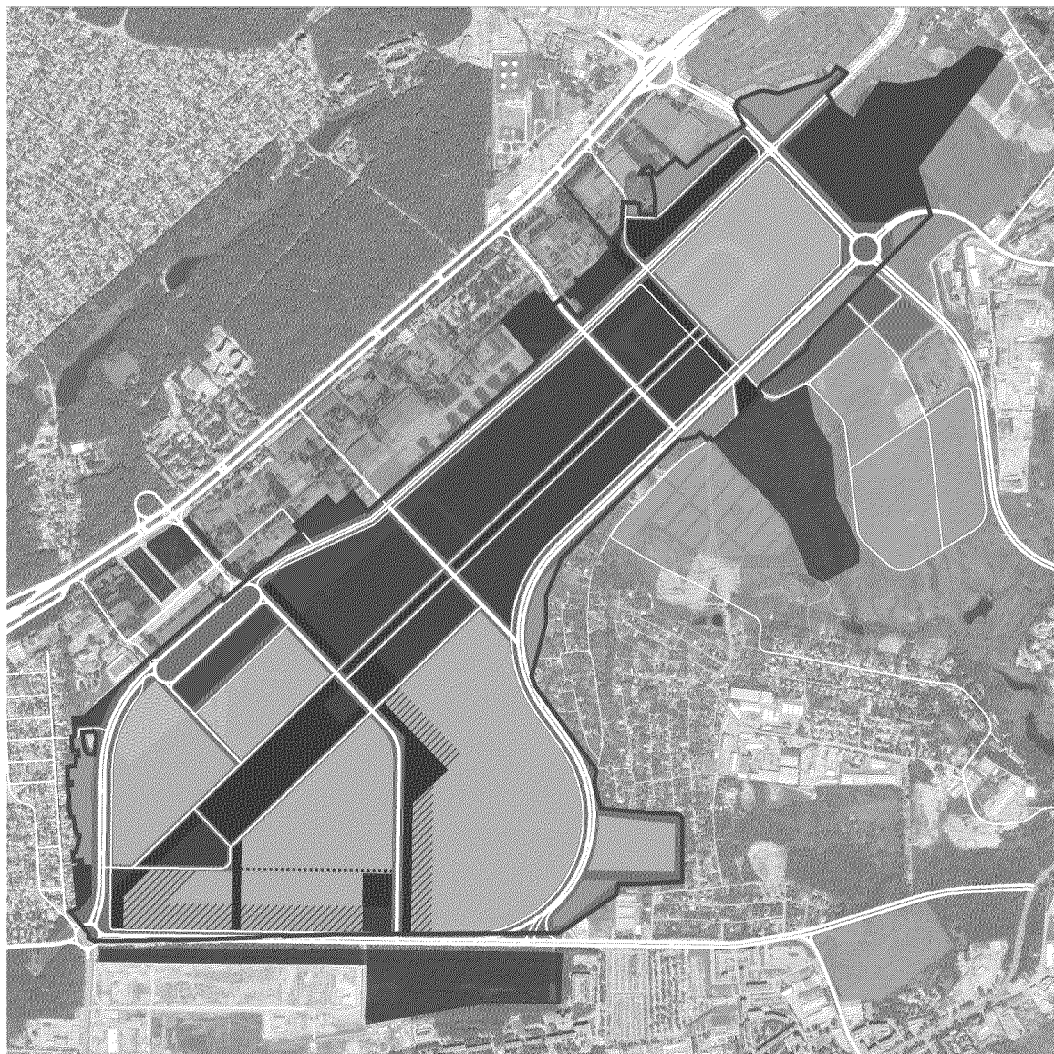


Условные обозначения:

-  — граница комплексного развития территории;
 -  — существующая улично-дорожная сеть.
- Объекты регионального значения транспортной инфраструктуры:
-  — автомобильная дорога регионального значения (участок автомобильной дороги регионального значения от транспортной развязки на пересечении ул. Малое зеленое кольцо и просп. Шолохова до федеральной автомобильной дороги М-4 «Дон» со строительством транспортной развязки в створе ул. Гагарина (г. Аксай) (ориентировочная протяженность — 0,9 километра);
 -  — транспортная развязка;
 - 1** — порядковый номер транспортной развязки.
- Объекты местного значения транспортной инфраструктуры, составляющие улично-дорожную сеть:
-  — магистральная улица общегородского значения (ориентировочная протяженность — 6,3 километра);
 -  — магистральная улица районного значения (ориентировочная протяженность — 4,4 километра);
 -  — улицы и дороги местного значения (ориентировочная протяженность — 8,7 километра);
 -  — транспортная развязка;
 - 2** — порядковый номер транспортной развязки.

Приложение № 7
к проекту решения
о комплексном развитии
территории нежилы 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 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.

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

Приложение № 8
к проекту решения
о комплексном развитии
территории нежилой застройки,
расположенной в границах
муниципальных образований
«Город Ростов-на-Дону»
и «Аксайское городское поселение»

ПЕРЕЧЕНЬ
объектов капитального строительства,
в том числе объектов регионального и местного значения

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	10*	250 мест*
2.	Общеобразовательные организации	5*	1500 мест*

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

2. Перечень объектов в области здравоохранения, предусмотренных к размещению при подготовке документации по планировке территории:

№ п/п	Наименование объекта*	Количество	Ориентировочные параметры объекта
1	2	3	4
1.	Поликлиника	1	350 посещений в смену
	Стоматологическая поликлиника		150 посещений в смену
2.	Подстанция скорой медицинской помощи	1	6 бригад
3.	Поликлиника	1	600 посещений в смену
	Женская консультация		150 посещений в смену (в составе взрослой поликлиники)
4.	Детская поликлиника	1	250 посещений в смену

* Размещение объектов капитального строительства осуществляется с привлечением бюджетных средств.

3. Перечень иных объектов периодического и эпизодического пользования, предусмотренных к размещению при подготовке документации по планировке территории:

№ п/п	Наименование объекта	Количество	Ориентировочные параметры объекта
1	2	3	4
1.	Комплекс административных зданий («Правительственный квартал»)	1	площадь земельного участка 8 гектаров
2.	Административное здание (для размещения Ростовской областной детской библиотеки имени В.М. Величкиной)	1	площадь застройки 3400 кв. метров, площадь земельного участка 0,68 гектара
	Административное здание (для размещения Ростовской областной специальной библиотеки для слепых)	1	площадь застройки 600 кв. метров, площадь земельного участка 0,12 гектара
3.	Административное здание (для размещения Центра культурного развития, включающего детскую школу искусств, дом культуры, библиотеку)	1	вместимость – не менее 600 человек, площадь земельного участка 1,0 гектара
4.	Транспортно-пересадочный узел	2	площадь не определяется проектом планировки
5.	Плоскостные сооружения	*	единовременная пропускная способность 1900** человек
6.	Объекты городской и рекреационной инфраструктуры, приспособленные для занятий спортом	*	
7.	Физкультурно-спортивные комплексы: спортивные залы; крытые плавательные бассейны; другие объекты, включая спортивные манежи, лыжные базы, ледовые катки, биатлонные комплексы, сооружения для стрелковых видов спорта; универсальный игровой зал; специализированные залы для художественной гимнастики, акробатики, спортивной борьбы и единоборств; стандартное футбольное поле с беговыми дорожками	6	
8.	Административное здание (для размещения государственного казенного учреждения Ростовской области «Государственный архив Ростовской области»)	1	общая площадь здания не менее 11000 кв. метров, площадь застройки не менее 1300 кв. метров; площадь земельного участка – не менее 0,2 гектара
9.	Административное здание (для размещения Молодежного многофункционального центра Ростовской области)	1	общая площадь здания 3700 кв. метров, площадь застройки 2700 кв. метров, площадь земельного участка 1,0 гектара

1	2	3	4
10.	Здание (Храм)	2	площади земельных участков 1,0 гектара; 0,5 гектара
11.	Здание часовни	1	
12.	Административное здание (для размещения Территориального отдела государственного казенного учреждения Ростовской области «Центр занятости населения города Ростова-на-Дону»)	1	вместимость – до 40 человек
13.	Административное здание (помещение) (для размещения управления государственной службы занятости населения Ростовской области)	1	вместимость – до 100 человек
14.	Концертный зал на 2000 мест (филармония)	1	площадь земельного участка 1,8 гектара
15.	Специализированный выставочный зал профессионального сообщества художников	1	площадь застройки 1000 кв. метров, площадь земельного участка 0,2 гектара
16.	Ростовский государственный театр кукол имени В.С. Быкова	1	площадь застройки 3000 кв. метров, площадь земельного участка 0,6 гектара
17.	Здание (для размещения Областного консультационно-диагностического центра)	1	площадь земельного участка 5,5 гектара

* Объекты могут являться элементами благоустройства.

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

Приложение № 2
к распоряжению
Правительства
Ростовской области
от 15.04.2022 № 204

ПРОЕКТ ДОГОВОРА
о комплексном развитии территории нежилкой застройки,
расположенной в границах муниципальных образований
«Город Ростов-на-Дону» и «Аксайское городское поселение»

г. Ростов-на-Дону

«___» _____ 2022 г.

_____, именуемое в дальнейшем «Уполномоченный орган», действующее от имени Правительства Ростовской области на основании постановления Правительства Ростовской области _____, в лице _____, с одной стороны, и

Правообладатель 1: _____,

Правообладатель 2: _____,

Правообладатель 3: _____,

именуемые совместно в дальнейшем «Правообладатели», действующие на основании Соглашения между ними, заключенного «___» _____ 2022 г. в соответствии с пунктами 2 и 4 части 7 статьи 66 и частями 6 и 7 статьи 70 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с другой стороны, при совместном упоминании именуемые «Стороны», в целях реализации решения о комплексном развитии территории нежилкой застройки, расположенной в границах муниципальных образований «Город Ростов-на-Дону» и «Аксайское городское поселение», утвержденного настоящим постановлением (далее – решение о комплексном развитии территории), и в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Областным законом от 21.06.2021 № 492-ЗС «О регулировании отдельных отношений в сфере комплексного развития территорий в Ростовской области», постановлением Правительства Ростовской области от 13.09.2021 № 740 «О некоторых мерах по реализации Областного закона от 21.06.2021 № 492-ЗС» заключили настоящий Договор о нижеследующем.

1. Предмет договора

1.1. По настоящему Договору Правообладатели обязуются в установленный настоящим Договором срок своими силами и за счет собственных средств и (или) с привлечением других лиц и (или) средств других лиц осуществить деятельность по комплексному развитию территории нежилкой застройки общей площадью 367,86 гектара, расположенной в границах

муниципальных образований «Город Ростов-на-Дону» и «Аксайское городское поселение», подлежащей комплексному развитию в соответствии с решением о комплексном развитии территории (далее соответственно – комплексное развитие территории, Территория) (приложение № 1 к настоящему Договору), включающей:

земельные участки, находящиеся в государственной собственности Ростовской области, с кадастровыми номерами: 61:44:0020202:42, 61:44:0020202:1070;

земельные участки, находящиеся в федеральной собственности, с кадастровыми номерами: 61:44:0020202:25, 61:44:0020202:1315, 61:44:0020202:23, 61:44:0020202:24, 61:44:0020202:21, 61:44:0020202:26, 61:44:0020202:650, 61:44:0020202:20, 61:44:0020202:19, 61:44:0020202:651, 61:44:0020202:18, 61:44:0020202:14, 61:44:0020202:652, 61:44:0020202:16, 61:44:0020202:654, 61:44:0020202:17, 61:44:0020202:1316, 61:44:0020202:655, 61:44:0020202:658, 61:44:0020202:15, 61:44:0020202:13, 61:44:0020202:12, 61:44:0020202:657, 61:44:0020202:656, 61:44:0020202:653, 61:44:0020202:629;

земли в границах муниципального образования «Город Ростов-на-Дону», государственная собственность на которые не разграничена;

земли в границах муниципального образования «Аксайское городское поселение», государственная собственность на которые не разграничена.

1.2. Перечень объектов капитального строительства, линейных объектов, расположенных в границах территории нежилкой застройки, подлежащей комплексному развитию, в том числе перечень объектов капитального строительства, линейных объектов, подлежащих сносу или реконструкции, содержится в приложении № 2 к настоящему Договору.

1.3. Перечень основных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, которые могут быть выбраны при реализации решения о комплексном развитии территории нежилкой застройки, а также предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства в границах территории, подлежащей комплексному развитию, содержатся в приложении № 3 к настоящему Договору.

1.4. Планируемые сроки реализации решения о комплексном развитии территории, планируемые сроки реализации отдельных этапов комплексного развития территории и технико-экономические показатели проекта комплексного развития территории, подлежащие уточнению в ходе подготовки документации по планировке территории, подлежащей комплексному развитию, содержатся в приложении № 4 к настоящему Договору.

1.5. Перечень объектов капитального строительства, в том числе объектов регионального и местного значения, содержится в приложении № 5 к настоящему Договору.

1.6. Определить, что общая площадь нежилых помещений, подлежащих размещению на первых этажах в многоквартирных домах, должна составлять не менее 5 (пяти) процентов по отношению к общей площади жилых помещений в таких многоквартирных домах.

1.7. Сроки проектирования (за исключением проектирования объектов в области образования и здравоохранения), этапы и максимальные сроки осуществления строительства и реконструкции объектов капитального строительства с учетом иных условий настоящего Договора устанавливаются Уполномоченным органом в графике, оформляемом дополнительным соглашением к настоящему Договору не позднее 30 (тридцати) дней с даты утверждения документации по планировке территории, подлежащим подписанию Правообладателями в течение 5 (пяти) дней с даты получения дополнительного соглашения к настоящему Договору.

1.8. Сроки проектирования объектов в области образования и здравоохранения устанавливаются Уполномоченным органом в отдельном графике, оформляемом дополнительным соглашением к настоящему Договору не позднее 30 (тридцати) дней с даты утверждения документации по планировке территории, подлежащим подписанию Правообладателями в течение 5 (пяти) дней с даты получения дополнительного соглашения к настоящему Договору.

2. Права и обязанности сторон

2.1. В рамках реализации настоящего Договора Правообладатели обязуются обеспечить своими силами и за счет собственных средств и (или) с привлечением других лиц и (или) средств других лиц осуществление всех мероприятий, необходимых для реализации настоящего Договора, а именно:

2.1.1. В течение 1 (одного) года с даты заключения настоящего Договора подготовить документацию по планировке территории в соответствии с разделом 3 настоящего Договора и представить ее в Уполномоченный орган для утверждения.

2.1.2. Осуществить проектирование всех объектов капитального строительства для размещения на Территории в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.

2.1.3. Осуществить строительство объектов капитального строительства на Территории в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории, за исключением строительства:

объектов капитального строительства на земельных участках, находящихся в федеральной собственности;

объектов капитального строительства, в том числе объектов регионального и местного значения, указанных в приложении № 5 к настоящему Договору (за исключением объектов, указанных в пункте 1 приложения № 5 к настоящему Договору), перечень которых подлежит уточнению в документации по планировке территории.

2.1.4. В отношении объектов в области образования, перечень которых содержится в пункте 1 приложения № 5 к настоящему Договору и подлежит уточнению в документации по планировке территории:

выполнить инженерные изыскания;

разработать проектную и сметную документацию, в соответствии с нормативными требованиями и утвержденной документацией по планировке территории;

получить положительное заключение государственной экспертизы на проектную и сметную документацию;

сформировать земельные участки под размещение указанных объектов и обеспечить их необходимой инженерной инфраструктурой, в том числе оплатить подключение (технологическое присоединение);

осуществить строительство объектов в области образования за счет собственных и (или) привлеченных денежных средств;

безвозмездно передать объекты в области образования Уполномоченному органу или, по его решению, иному лицу.

2.1.5. В отношении объектов в области здравоохранения, перечень которых содержится в пункте 2 приложения № 5 к настоящему Договору:

выполнить инженерные изыскания;

разработать проектную и сметную документацию в соответствии с нормативными требованиями и утвержденной документацией по планировке территории;

получить положительное заключение государственной экспертизы на проектную и сметную документацию;

сформировать земельные участки под размещение указанных объектов и обеспечить их необходимой инженерной инфраструктурой, в том числе оплатить подключение (технологическое присоединение);

безвозмездно передать проектную и сметную документацию, на которую получено положительное заключение государственной экспертизы, в Уполномоченный орган или, по его решению, иному лицу в сроки, установленные в дополнительном соглашении (пункт 1.8 раздела 1 настоящего Договора).

2.1.6. В отношении объектов транспортной инфраструктуры:

выполнить инженерные изыскания, осуществить проектирование объектов транспортной инфраструктуры, за исключением объектов транспортной инфраструктуры, указанных в схеме транспортного обеспечения территории, подлежащей комплексному развитию, согласно приложению № 6 к настоящему Договору, в соответствии с нормативными требованиями и утвержденной документацией по планировке территории;

сформировать земельные участки под размещение объектов транспортной инфраструктуры, за исключением объектов транспортной инфраструктуры, указанных в схеме транспортного обеспечения территории, подлежащей комплексному развитию, согласно приложению № 6 к настоящему Договору, и обеспечить их необходимой инженерной инфраструктурой;

осуществить строительство объектов транспортной инфраструктуры за счет собственных и (или) привлеченных денежных средств, за исключением объектов транспортной инфраструктуры, указанных в схеме транспортного обеспечения территории, подлежащей комплексному развитию, согласно приложению № 6 к настоящему Договору;

безвозмездно передать объекты транспортной инфраструктуры Уполномоченному органу или, по его решению, иному лицу.

2.1.7. В отношении объектов инженерной инфраструктуры:

осуществить проектирование в границах Территории сетей инженерно-технического обеспечения, необходимых для подключения (технологического присоединения) многоквартирных домов и иных объектов недвижимости к данным сетям инженерно-технического обеспечения в соответствии с нормативными требованиями и утвержденной документацией по планировке территории;

осуществить строительство в границах Территории сетей инженерно-технического обеспечения, необходимых для подключения (технологического присоединения) многоквартирных домов и иных объектов недвижимости к данным сетям инженерно-технического обеспечения в соответствии с нормативными требованиями и утвержденной документацией по планировке территории и оплатить подключение (технологическое присоединение) объектов к сетям инженерно-технического обеспечения;

безвозмездно передать объекты инженерно-технического обеспечения Уполномоченному органу или, по его решению, иному лицу.

2.1.8. Обеспечить образование земельных участков в соответствии с проектом межевания в пределах этапов, определенных в соответствии с пунктом 1.7 раздела 1 настоящего Договора, установление сервитутов (в случае необходимости), государственную регистрацию прав на земельные участки и (или) расположенные на них объекты недвижимого имущества, в том числе образование земельных участков, на которых предполагается размещение объектов, указанных в подпункте 2.1.3 пункта 2.1 настоящего раздела, а также объектов инженерной и транспортной инфраструктуры.

2.1.9. Разработать проекты благоустройства территорий общего пользования (парки, скверы, бульвары и так далее) в границах Территории, в том числе: проекты системы водоснабжения территорий (полив, автополив), ландшафтные дендропроекты территорий общего пользования и передать их на утверждение в Уполномоченный орган не позднее 3 (трех) месяцев с даты утверждения документации по планировке территории (далее – Проекты благоустройства). Осуществить благоустройство и озеленение Территории (с преимущественным использованием ценных пород высокоствольных деревьев («крупномеров») и проведение уходных работ до их полной приживаемости в течение 3 (трех) лет). Предусмотреть в озеленении кустарники 1-го сорта.

Рекомендуемый баланс озелененных территорий для всех типов общественных пространств должен составлять не менее 70 (семидесяти) процентов.

Проекты благоустройства должны содержать календарный план-график производства работ, определяющий порядок, виды и объемы выполняемых работ, сроки их начала и окончания. Сроки выполнения работ по озеленению территорий общего пользования должны осуществляться одновременно со строительством объектов капитального строительства и завершиться в полном объеме не позднее ввода в эксплуатацию 50 (пятидесяти) процентов объектов капитального строительства (исходя из площади таких объектов), строительство которых осуществляют Правообладатели в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.

Проекты благоустройства должны предусматривать перечень функциональных площадок озелененных территорий общего пользования.

2.2. В течение 10 (десяти) дней с даты заключения настоящего Договора Правообладатели обязаны определить своего представителя, действующего от их имени и в их интересах, уполномоченного на совершение юридически значимых действий по исполнению настоящего Договора, в том числе, но не ограничиваясь, на подписание дополнительных соглашений к настоящему Договору, представление и подписание ежеквартальных отчетов, получение юридически значимых уведомлений и так далее, и представить в Уполномоченный орган документ, подтверждающий полномочия представителя Правообладателей.

При наличии разногласий между Правообладателями при реализации настоящего Договора их урегулирование осуществляется Правообладателями самостоятельно и не является уважительной причиной неисполнения установленных настоящим Договором обязанностей.

До момента отзыва документа, подтверждающего полномочия представителя Правообладателей, указанный представитель Правообладателей является для Уполномоченного органа действующим от имени и в интересах всех Правообладателей.

2.3. Уполномоченный орган обязан обеспечить осуществление всех необходимых действий, предусмотренных статьей 68 Градостроительного кодекса Российской Федерации для исполнительного органа государственной власти, а также обеспечить совершение всех необходимых юридических и фактических действий в целях реализации решения о комплексном развитии территории.

В соответствующей части обязанности по реализации настоящего Договора, возложенные по Договору на Уполномоченный орган, осуществляются соответствующими отраслевыми органами исполнительной власти Ростовской области в пределах предоставленных им полномочий.

2.4. Уполномоченный орган после утверждения документации по планировке территории в соответствии с разделом 3 настоящего Договора в течение 20 (двадцати) рабочих дней информирует органы, уполномоченные в соответствии с земельным законодательством на предоставление земельных участков, находящихся в государственной, муниципальной собственности, о необходимости предоставления Правообладателям в аренду без проведения торгов земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, расположенных в границах Территории.

2.5. Правообладатели вправе привлечь к исполнению настоящего Договора иное лицо (лиц) с возложением на него (них) обязательств по выполнению определенного вида или отдельных этапов работ либо по финансированию затрат, связанных с исполнением настоящего Договора. За действия (бездействие) привлеченного им лица (лиц) Правообладатели отвечают как за свои собственные действия (бездействие).

2.6. Правообладатели вправе передать предоставленные им для целей комплексного развития территории земельные участки или их части в субаренду привлеченному к исполнению настоящего Договора в соответствии с пунктом 2.5 настоящего раздела лицу или лицам без согласия арендодателя таких земельных участков на срок, не превышающий срок аренды.

2.7. Правообладатели имеют право на получение от Уполномоченного органа консультаций по вопросам реализации решения о комплексном развитии территории.

2.8. Правообладатели не вправе уступать принадлежащее им право аренды земельных участков, предоставленных им для целей комплексного развития территории.

2.9. Правообладатели не вправе передавать свои права и обязанности по настоящему Договору иному лицу.

3. Особые условия договора

3.1. Подготовка документации по планировке территории в составе проекта планировки и проекта межевания в отношении всей Территории (далее – документация по планировке территории) осуществляется Правообладателями, реализующими комплексное развитие на Территории, в рамках решения о комплексном развитии территории.

Правообладатели, реализующие комплексное развитие на Территории, вправе договориться о том, что подготовку единой документации по планировке территории нежилкой застройки общей площадью 367,86 гектара осуществит один из них.

Обязательным условием при подготовке проекта планировки и проекта межевания является совместная подготовка Правообладателями, реализующими комплексное развитие на Территории, планировочных решений в отношении элементов планировочной структуры в границах Территории.

3.2. Осуществляя подготовку документации по планировке территории, Правообладатели обязаны руководствоваться следующим:

3.2.1. Подготовка проекта планировки должна осуществляться с учетом схемы функционального зонирования территории, подлежащей комплексному развитию, согласно приложению № 7 к настоящему Договору, а также схемы транспортного обеспечения территории, подлежащей комплексному развитию, согласно приложению № 6 к настоящему Договору.

3.2.2. В документации по планировке территории должны быть определены: земельный участок для размещения районного парка (не менее 11 (одиннадцати) гектаров);

земельные участки, передаваемые в порядке перераспределения в федеральную собственность (общей ориентировочной площадью 11 (одиннадцать) гектаров);

земельные участки для размещения объектов капитального строительства, в том числе объектов регионального и местного значения, указанных в приложении № 5 к настоящему Договору, перечень которых подлежит уточнению в документации по планировке территории.

3.2.3. В ходе подготовки документации по планировке территории Правообладатели обязуются по согласованию с Уполномоченным органом определить земельные участки, не подлежащие застройке Правообладателями в соответствии с абзацами вторым, третьим подпункта 2.1.3 пункта 2.1 раздела 2 настоящего Договора.

3.2.4. Подготовка проекта межевания территории нежилкой застройки общей площадью 367,86 гектара осуществляется с целью определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков, границами которых являются элементы планировочной структуры: района; микрорайонов; кварталов; территорий общего пользования; территорий транспортно-пересадочных узлов; территорий, занятых линейными объектами и (или) предназначенных для размещения линейных объектов; улично-дорожной сети.

3.2.5. Подготовка проектов межевания территории в границах элементов планировочной структуры, установленных проектом планировки территории, осуществляется в соответствии с положением об очередности планируемого развития Территории, установленным проектом планировки территории нежилкой застройки общей площадью 367,86 гектара, и допускается в пределах отдельных элементов планировочной структуры.

3.2.6. В случае если для реализации решения о комплексном развитии территории требуется внесение изменений в Генеральный план муниципального образования «Город Ростов-на-Дону», Генеральный план муниципального образования «Аксайское городское поселение», Правила землепользования и застройки муниципального образования «Город Ростов-на-Дону», Правила землепользования и застройки муниципального образования «Аксайское городское поселение», подготовка указанной документации по планировке территории осуществляется одновременно с подготовкой изменений в указанные документы.

3.3. Подготовленная документация по планировке территории представляется в Уполномоченный орган в течение 1 (одного) года с даты заключения настоящего договора. Уполномоченный орган проводит проверку и согласование документации по планировке территории (при ее соответствии положениям настоящего Договора и требованиям градостроительного законодательства) и не позднее 6 (шести) месяцев с даты ее поступления в Уполномоченный орган подготавливает и представляет Правительству Ростовской области проект постановления Правительства Ростовской области об утверждении документации по планировке территории либо направляет Правообладателям уведомление о необходимости доработки документации по планировке территории с установлением срока для такой доработки, который не может превышать 3 (трех) месяцев.

3.4. Подготовленная в соответствии с настоящим разделом документация по планировке территории в составе проекта планировки и проекта межевания утверждается в отношении всей территории нежилкой застройки общей площадью 367,86 гектара, расположенной в границах муниципальных образований «Город Ростов-на-Дону» и «Аксайское городское поселение», подлежащей комплексному развитию в рамках решения о комплексном развитии территории.

3.5. В ходе реализации решения о комплексном развитии территории в документацию по планировке территории могут вноситься изменения в порядке, установленном градостроительным законодательством для подготовки документации по планировке территории.

Изменения в документацию по планировке территории могут предусматривать увеличение площади земельных участков, не подлежащих застройке Правообладателями в соответствии с абзацами вторым, третьим подпункта 2.1.3 пункта 2.1 раздела 2 настоящего Договора, не более чем на 30 (тридцать) процентов.

3.6. В течение 10 (десяти) дней с даты утверждения документации по планировке территории Правообладатели, реализующие комплексное развитие на Территории, в рамках решения о комплексном развитии территории обязуются принять на себя права и обязанности акционерного общества «Региональная корпорация развития» по Соглашению о намерении участия в реализации инвестиционного проекта от 19.09.2021 по строительству канализационного коллектора № 62 в г. Ростове-на-Дону в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 14.07.2021 № 1189 «Об утверждении Правил отбора инфраструктурных проектов, источником финансового обеспечения расходов на реализацию которых являются бюджетные кредиты из федерального бюджета бюджетам субъектов Российской Федерации на финансовое обеспечение реализации инфраструктурных проектов, и о внесении изменений в Положение о Правительственной комиссии по региональному развитию в Российской Федерации».

4. Порядок исполнения договора

4.1. После завершения каждого мероприятия в рамках реализации комплексного развития территории Правообладатели в течение 3 (трех) рабочих дней письменно уведомляют Уполномоченный орган о факте завершения указанного мероприятия и представляют подписанный представителем Правообладателей акт об исполнении по форме, которая согласовывается Сторонами в приложении к дополнительному соглашению (пункты 1.7, 1.8 раздела 1 настоящего Договора), а также документы, подтверждающие исполнение мероприятия.

4.2. Не позднее 10 (десяти) рабочих дней после получения от Правообладателей документов, указанных в пункте 4.1 настоящего раздела, Уполномоченный орган обеспечивает проверку результатов выполненного мероприятия и направляет заказным письмом с уведомлением, либо передает лично представителю Правообладателей подписанный Уполномоченным органом 1 (один) экземпляр акта об исполнении, или мотивированный отказ от принятия результатов выполненного мероприятия с приложением, при необходимости, акта с перечнем выявленных замечаний (недостатков) и с указанием срока устранения таких замечаний (недостатков).

4.3. После устранения замечаний (недостатков) Правообладатели в течение 3 (трех) рабочих дней повторно представляют в Уполномоченный орган документы, указанные в пункте 4.1 настоящего раздела, и Уполномоченный орган осуществляет проверку результатов в порядке, предусмотренном в пункте 4.2 настоящего раздела.

4.4. После устранения замечаний (недостатков) Уполномоченной орган обеспечивает подписание 2 (двух) экземпляров акта об исполнении, один из которых остается у Уполномоченного органа, а второй направляется представителю Правообладателей заказным письмом с уведомлением, либо передается лично представителю Правообладателей.

4.5. Сторона, являющаяся ответственной за исполнение мероприятий, предусмотренных дополнительными соглашениями (пункты 1.7, 1.8 раздела 1 настоящего Договора), вправе исполнить обязательство до истечения срока его исполнения. Стороны обязуются принимать все необходимые меры и действия для досрочного исполнения обязательств при условиях: соблюдения законности действий, обеспечения надлежащего качества их результата, отсутствия дополнительных обременений для принимающей стороны.

5. Срок действия договора

5.1. Настоящий Договор вступает в силу с даты его подписания. Дата Договора является датой его подписания. Срок действия настоящего Договора – до 31 декабря 2040.

5.2. До вступления настоящего Договора в силу любые действия Сторон, направленные на выполнение условий настоящего Договора, осуществляются ими на свой риск и под свою ответственность.

5.3. Окончание срока действия настоящего Договора не влечет прекращения неисполненных обязательств Сторон и не освобождает Стороны от ответственности за нарушения, если таковые имели место при исполнении условий настоящего Договора.

6. Расторжение договора.

Односторонний отказ от исполнения договора

6.1. Настоящий Договор может быть расторгнут по соглашению Сторон, при этом последствия прекращения Договора определяются соглашением о расторжении настоящего Договора.

6.2. Настоящий Договор может быть расторгнут по решению суда по основаниям, предусмотренным гражданским законодательством Российской Федерации.

6.3. Уполномоченный орган имеет право на односторонний отказ от исполнения настоящего Договора:

в случаях, определенных пунктом 13 статьи 68 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

в случае, если Правообладателями в течение 5 (пяти) дней с даты получения от Уполномоченного органа не представлен подписанный экземпляр дополнительного соглашения к настоящему Договору, предусмотренного пунктами 1.7 и 1.8 раздела 1 настоящего Договора;

в случае отказа Уполномоченного органа в утверждении документации по планировке территории, представленной на утверждение после доработки

(пункт 3.3 раздела 3 настоящего Договора) по причине существенного нарушения требований к такой документации, установленных настоящим Договором, а также требований градостроительного и иного законодательства.

6.4. В случае одностороннего отказа от исполнения настоящего Договора, независимо от того, по инициативе какой Стороны осуществляется расторжение, за Правообладателями сохраняются:

права на земельные участки, необходимые для завершения строительства и ввода в эксплуатацию объектов, к строительству которых Правообладатели фактически приступили к моменту расторжения настоящего Договора;

обязанности по завершению строительства и вводу в эксплуатацию многоквартирных жилых домов, к строительству которых Правообладатели фактически приступили к моменту расторжения настоящего Договора, принятые Правообладателями на себя перед третьими лицами, не являющимися стороной настоящего Договора.

6.5. Реализация Уполномоченным органом права на односторонний отказ от настоящего Договора не исключает одновременное применение к Правообладателям иных санкций, предусмотренных разделом 7 настоящего Договора.

7. Ответственность сторон

7.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение настоящего Договора Правообладатели отвечают в солидарном порядке.

7.2. В случае нарушения Правообладателями положений пункта 8.1 раздела 8 настоящего Договора, Уполномоченный орган вправе взыскать с Правообладателей штраф в размере 50 000 (пятидесяти тысяч) рублей за каждый день просрочки.

7.3. В случае отказа Уполномоченного органа в утверждении документации по планировке территории, представленной на утверждение после доработки (пункт 3.3 раздела 3 настоящего Договора) по причине существенного нарушения требований к такой документации, установленных настоящим Договором, а также требований градостроительного и иного законодательства Уполномоченный орган вправе взыскать с Правообладателей штраф в размере 5 000 000 (пяти миллионов) рублей и одновременно, по своему усмотрению, отказаться в одностороннем порядке от исполнения настоящего Договора.

7.4. В случае если Правообладатели нарушили срок передачи документации, предусмотренной абзацем третьим подпункта 2.1.5 пункта 2.1 раздела 2 настоящего Договора, более чем на 30 (тридцать) дней, Уполномоченный орган вправе освободить Правообладателей от дальнейшего выполнения данного обязательства, поручив его выполнение иному лицу, и взыскать с Правообладателей помимо неустойки, предусмотренной пунктом 7.6 настоящего раздела, убытки в полной сумме сверх неустойки в размере, который рассчитывается в отношении каждого объекта отдельно исходя из:

стоимости последней по времени проектной документации на аналогичный объект в области здравоохранения, подготовленной в муниципальном образовании «Город Ростова-на-Дону», но не менее 5 000 000 (пяти миллионов) рублей в отношении каждого объекта;

коэффициента индексации между годом утверждения проектной документации, указанной в абзаце втором настоящего пункта, и текущим годом (годом взыскания убытков) в размере 5 (пяти) процентов за каждый год в зависимости от года утверждения такой проектной документации;

коэффициента в размере 5 (пяти) процентов за срочность изготовления проектной документации (примененному к сумме компенсации, определенной по правилам, указанным в абзаце втором настоящего пункта).

7.5. В случае если Правообладатели нарушили сроки начала строительства любого из объектов в области образования, объектов транспортной инфраструктуры, объектов инженерной инфраструктуры, установленные в дополнительном соглашении (пункт 1.7 раздела 1 настоящего Договора), более чем на 30 (тридцать) дней, Уполномоченный орган вправе освободить Правообладателей от дальнейшего выполнения данных обязательств, поручив их выполнение иному лицу, и взыскать с Правообладателей убытки в полной сумме сверх неустойки, предусмотренной пунктом 7.6 настоящего раздела.

7.6. За просрочку исполнения любого обязательства, не указанного в пунктах 7.2 – 7.5 настоящего раздела, в том числе, но не ограничиваясь, Уполномоченный орган вправе взыскать с Правообладателей неустойку в размере 10 000 (десяти тысяч) рублей за каждый день просрочки.

7.7. Взыскание неустоек, штрафов, убытков производится посредством предъявления Уполномоченным органом требования об уплате денежной суммы по независимой гарантии. В случае недостаточности денежной суммы по независимой гарантии, неустойки, штрафы, убытки подлежат оплате за счет иных средств Правообладателей.

7.8. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору, если оно явилось следствием наступления обстоятельств непреодолимой силы – чрезвычайных (наступление которых не является обычным в конкретных условиях), непредвиденных и непредотвратимых обстоятельств, возникших в процессе исполнения настоящего Договора, которые нельзя было разумно ожидать при его заключении либо избежать, или преодолеть в процессе исполнения настоящего Договора, а также находящихся вне контроля Сторон настоящего Договора.

К обстоятельствам непреодолимой силы не могут быть отнесены обстоятельства, составляющие предпринимательские риски, в том числе (но не исключая иные предпринимательские риски): нарушение обязанностей со стороны контрагентов Правообладателей, отсутствие на рынке нужных для исполнения обязательств товаров, отсутствие у Правообладателей необходимых денежных средств, обстоятельства, вызванные финансово-экономической ситуацией, изменение валютного курса или девальвация национальной валюты, преступные действия работников Правообладателей или неустановленных лиц, неправомерные действия представителей Правообладателей.

Наступление обстоятельств непреодолимой силы само по себе не прекращает обязательства Сторон, если исполнение данных обязательств остается возможным после того, как изменились или отпали обстоятельства непреодолимой силы.

При наступлении обстоятельств непреодолимой силы Стороны обязуются принять все разумные меры для уменьшения размера ущерба, причиненного обстоятельством непреодолимой силы.

8. Способы и размер обеспечения исполнения договора

8.1. В течение 5 (пяти) рабочих дней с даты заключения настоящего Договора Правообладатели обязаны предоставить независимую гарантию, выданную банком, в обеспечение исполнения настоящего Договора в размере 15 000 000 (пятнадцати миллионов) рублей, сроком действия каждый раз не менее 3 (трех) лет в пределах срока действия настоящего Договора, в соответствии с которой банк обязывается перед Уполномоченным органом исполнить в полном объеме обязанность Правообладателей по уплате неустоек, штрафов, убытков, предусмотренных разделом 7 настоящего Договора, при предъявлении Уполномоченным органом требования об уплате денежной суммы по независимой гарантии (далее – Требование о выплате) в соответствии со статьей 374 Гражданского кодекса Российской Федерации.

При этом не позднее, чем за 1 (один) месяц до истечения срока действия предоставленной независимой гарантии Правообладатели обязаны предоставить независимую гарантию, выданную банком, с новым сроком действия, но не менее 3 (трех) лет.

8.2. Независимая гарантия, выданная банком, должна соответствовать требованиям пункта 4 статьи 368 Гражданского кодекса Российской Федерации, а также содержать:

срок ее действия не менее 3 (трех) лет;

условие о том, что она является безотзывной;

общую сумму обеспечения исполнения Договора в размере, указанном в подпункте 8.1 настоящего раздела;

финансовые обязательства Правообладателей (неустойки, штрафы, убытки, предусмотренных разделом 7 настоящего Договора);

условие, согласно которому банк в течение 5 (пяти) дней со дня, следующего за днем получения Требования о выплате, направленного до окончания срока действия независимой гарантии, должен рассмотреть Требование о выплате и произвести платеж;

условие, согласно которому банк обязуется перед Уполномоченным органом исполнить в полном объеме обязанность по уплате неустоек, штрафов, убытков, предусмотренных разделом 7 настоящего Договора;

обязанность банка уплатить Уполномоченному органу неустойку в размере 0,1 процента денежной суммы, предъявленной к оплате, за каждый день просрочки;

условие, согласно которому исполнением обязательств банка по независимой гарантии является фактическое поступление денежных средств на банковский счет Уполномоченного органа.

8.3. Независимая гарантия, выданная банком, должна обеспечивать возможность:

удержания неустоек, штрафов, убытков, предусмотренных разделом 7 настоящего Договора;

неоднократного предъявления Требований о выплате в пределах общей суммы обеспечения исполнения настоящего Договора, указанной в независимой гарантии;

предъявления Требования о выплате независимо от значительности нарушенного Правообладателями обязательства (в том числе, срока исполнения обязательства).

8.4. Независимая гарантия, выданная банком, не должна включать в себя условия, согласно которым:

8.4.1. Уполномоченный орган должен представить банку для получения выплаты по независимой гарантии иные документы, отличные от Требования о выплате, содержащего информацию о платежных реквизитах Уполномоченного органа, в соответствии с которыми банк должен осуществить платеж по независимой гарантии с приложением следующих документов:

расчет подлежащей выплате по независимой гарантии денежной суммы (с указанием основания для Требования о выплате – конкретные пункты настоящего Договора, которые Уполномоченный орган считает неисполненными Правообладателями);

документ, подтверждающий полномочие лица на подписание Требования о выплате;

документ (копию документа), подтверждающий направление Уполномоченным органом Правообладателям требования о необходимости уплаты денежных средств в рамках соответствующего Требования о выплате, содержащего срок их уплаты Правообладателями, который составляет 10 (десять) рабочих дней;

8.4.2. Банк вправе требовать от Уполномоченного органа предоставления банку судебных актов, подтверждающих неисполнение Правообладателями обязательств, обеспечиваемых независимой гарантией.

8.4.3. Банк вправе отказать Уполномоченному органу в удовлетворении Требования о выплате в случае не предоставления банку Уполномоченным органом уведомления о нарушении Правообладателями условий настоящего Договора, гарантийных обязательств или расторжения настоящего Договора.

8.4.4. В связи с прекращением обязательств Правообладателей, в отношении которых Правообладателями предоставлено обеспечение исполнения обязательств по настоящему Договору, прекращается обеспечение исполнения обязательств по настоящему Договору.

8.4.5. Ответственность банка перед Уполномоченным органом за невыполнение или ненадлежащее выполнение обязательства по независимой гарантии ограничивается суммой, на которую выдана независимая гарантия.

8.4.6. Банк вправе требовать от Уполномоченного органа отчеты о выполнении настоящего Договора.

8.4.7. Банк вправе требовать от Уполномоченного органа уменьшения размера суммы обеспечения исполнения настоящего Договора в зависимости от объема выполненных Правообладателями обязательств по настоящему Договору.

8.5. Уменьшение размера суммы обеспечения исполнения настоящего Договора допускается по мере выполнения каждого этапа, определенного в соответствии с пунктом 1.7 раздела 1 настоящего Договора (пропорционально удельному весу каждого из мероприятий, выполненных на данном этапе).

Уменьшение размера суммы обеспечения исполнения настоящего Договора допускается при условии отсутствия неисполненных Правообладателями требований Уполномоченного органа об уплате неустоек, штрафов, убытков.

8.6. В течение 10 (десяти) дней с даты удержания Уполномоченным органом денежных средств из суммы обеспечения исполнения настоящего Договора (в том числе, взыскания неустоек, штрафов, убытков), Правообладатели обязаны восполнить размер суммы обеспечения исполнения настоящего Договора, обеспечив его соответствие требованиям пунктов 8.2 и 8.3 настоящего раздела.

8.7. В случае отзыва в соответствии с законодательством Российской Федерации у банка, предоставившего независимую гарантию в качестве обеспечения исполнения настоящего Договора, лицензии на осуществление банковских операций, Правообладатели обязаны предоставить новое обеспечение исполнения настоящего Договора не позднее 1 (одного) месяца со дня уведомления Уполномоченным органом Правообладателей о необходимости предоставления нового обеспечения исполнения настоящего Договора с соблюдением требований настоящего раздела.

8.8. В случае предоставления нового обеспечения исполнения настоящего Договора в соответствии настоящим разделом возврат независимой гарантии Уполномоченным органом Правообладателям или банку, предоставившим указанную независимую гарантию, не осуществляется, взыскание по ней не производится.

9. Заключительные положения

9.1. Настоящий Договор составлен в ____ (_____) аутентичных экземплярах, имеющих равную юридическую силу. Любые изменения настоящего Договора имеют юридическую силу, если они оформлены в письменной форме дополнительным соглашением к настоящему Договору.

9.2. Стороны обязаны уведомлять друг друга в письменном виде об изменении своих реквизитов в течение 5 (пяти) рабочих дней с последующим заключением дополнительного соглашения к настоящему Договору.

9.3. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между Сторонами, будут разрешаться путем переговоров в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации. В случае не урегулирования в процессе переговоров спорных вопросов, разногласия разрешаются в Арбитражном Суде Ростовской области, если спор не подведомствен арбитражному суду – в суде общей юрисдикции в соответствии с требованиями Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации.

9.4. Неотъемлемой частью настоящего Договора являются следующие приложения:

приложение № 1 – «Границы территории нежилой застройки, подлежащей комплексному развитию»;

приложение № 2 – «Перечень объектов капитального строительства, линейных объектов, расположенных в границах территории нежилой застройки, подлежащей комплексному развитию, в том числе перечень объектов капитального строительства, линейных объектов, подлежащих сносу или реконструкции»;

приложение № 3 – «Перечень основных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, которые могут быть выбраны при реализации решения о комплексном развитии территории нежилой застройки, а также предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства в границах территории, подлежащей комплексному развитию»;

приложение № 4 – «Планируемые сроки реализации решения о комплексном развитии территории, планируемые сроки реализации отдельных этапов комплексного развития территории и технико-экономические показатели проекта комплексного развития территории»;

приложение № 5 – «Перечень объектов капитального строительства»;

приложение № 6 – «Схема транспортного обеспечения территории, подлежащей комплексному развитию»;

приложение № 7 – «Схема функционального зонирования территории, подлежащей комплексному развитию».

10. Реквизиты и подписи сторон

Начальник управления
документационного обеспечения
Правительства Ростовской области

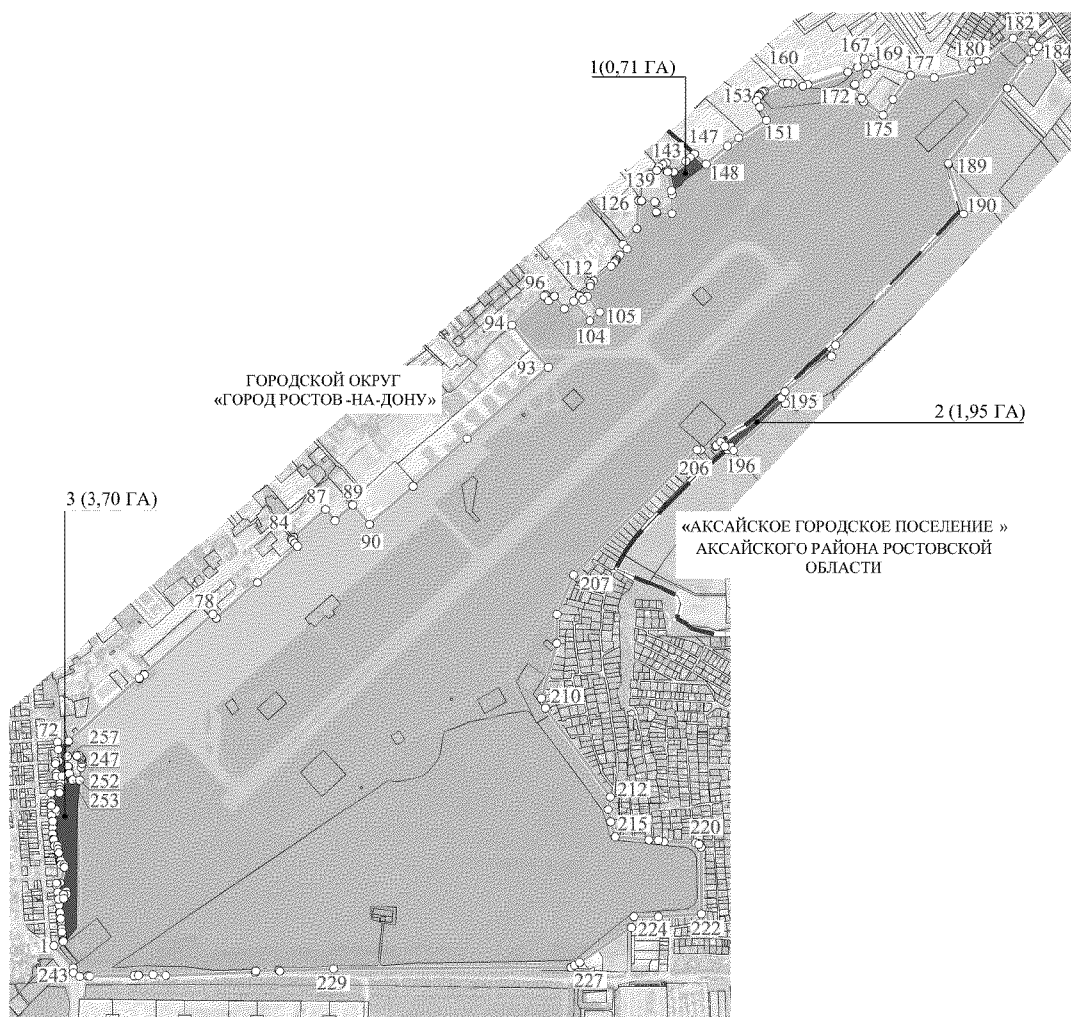


В.В. Лозин

Приложение № 1
к проекту Договора
о комплексном развитии
территории нежилкой застройки,
расположенной в границах
муниципальных образований
«Город Ростов-на-Дону»
и «Аксайское городское поселение»

ГРАНИЦЫ ТЕРРИТОРИИ НЕЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ, ПОДЛЕЖАЩЕЙ КОМПЛЕКСНОМУ РАЗВИТИЮ

1. Схема границ территории, подлежащей комплексному развитию



Условные обозначения:

- — — — — граница муниципального образования «Город Ростов-на-Дону»;
- — — — — граница территории, подлежащей комплексному развитию (367,86 гектара);
- — — — — территории, подлежащие комплексному развитию, стоящие на учете в едином государственном реестре недвижимости;
- — — — — земли, подлежащие комплексному развитию, государственная собственность на которые не разграничена — 1, 2, 3 (6,36 гектара);
- — — — — земельные участки, стоящие на учете в едином государственном реестре недвижимости.

2. Каталог координат характерных точек границ
территории, подлежащей комплексному развитию

Система координат: МСК-61

№ характерной точки	Координаты	
	X	Y
1	2	3
1	424 294,88	2 210 393,82
2	424 309,12	2 210 424,49
3	424 311,99	2 210 424,12
4	424 311,82	2 210 422,65
5	424 330,84	2 210 420,94
6	424 339,76	2 210 420,16
7	424 350,57	2 210 418,69
8	424 372,22	2 210 417,67
9	424 372,09	2 210 416,02
10	424 383,29	2 210 415,64
11	424 383,32	2 210 416,11
12	424 403,39	2 210 413,98
13	424 403,34	2 210 412,48
14	424 428,06	2 210 410,47
15	424 447,50	2 210 409,59
16	424 448,97	2 210 426,18
17	424 462,34	2 210 425,47
18	424 463,78	2 210 435,45
19	424 473,87	2 210 434,42
20	424 469,94	2 210 406,65
21	424 490,62	2 210 403,42
22	424 500,85	2 210 402,07
23	424 500,95	2 210 403,78
24	424 501,58	2 210 414,58
25	424 553,77	2 210 427,97
26	424 561,97	2 210 427,60
27	424 563,05	2 210 417,06
28	424 575,79	2 210 416,51
29	424 575,75	2 210 415,12
30	424 575,49	2 210 412,57
31	424 586,93	2 210 411,94
32	424 586,89	2 210 410,87
33	424 592,46	2 210 410,37
34	424 598,16	2 210 410,17
35	424 601,34	2 210 409,97
36	424 613,35	2 210 406,88
37	424 624,57	2 210 405,63
38	424 623,99	2 210 395,50
39	424 644,07	2 210 393,66
40	424 644,29	2 210 390,21
41	424 662,99	2 210 389,51
42	424 663,08	2 210 391,25
43	424 683,46	2 210 389,64

1	2	3
44	424 683,53	2 210 390,26
45	424 693,23	2 210 390,06
46	424 693,77	2 210 390,90
47	424 704,86	2 210 389,92
48	424 723,65	2 210 386,54
49	424 733,71	2 210 385,81
50	424 734,37	2 210 400,64
51	424 744,80	2 210 400,11
52	424 743,84	2 210 385,07
53	424 757,68	2 210 385,02
54	424 757,57	2 210 384,53
55	424 767,59	2 210 385,56
56	424 798,79	2 210 384,56
57	424 800,27	2 210 411,94
58	424 809,99	2 210 412,88
59	424 819,15	2 210 413,06
60	424 834,89	2 210 415,38
61	424 835,03	2 210 423,17
62	424 843,68	2 210 422,49
63	424 854,94	2 210 421,65
64	424 852,22	2 210 377,40
65	424 862,22	2 210 377,07
66	424 864,38	2 210 377,89
67	424 864,55	2 210 401,57
68	424 895,31	2 210 399,14
69	424 902,79	2 210 399,95
70	424 904,07	2 210 409,52
71	424 941,63	2 210 408,13
72	424 965,90	2 210 405,74
73	424 969,48	2 210 442,10
74	425 177,66	2 210 675,03
75	425 176,06	2 210 676,24
76	425 188,43	2 210 691,72
77	425 190,27	2 210 690,58
78	425 389,11	2 210 917,97
79	425 376,35	2 210 929,50
80	425 494,33	2 211 066,27
81	425 613,74	2 211 197,39
82	425 624,35	2 211 188,25
83	425 633,44	2 211 180,42
84	425 636,99	2 211 177,36
85	425 642,60	2 211 183,83
86	425 643,90	2 211 185,33
87	425 735,69	2 211 291,16
88	425 698,05	2 211 322,08
89	425 750,83	2 211 380,02
90	425 685,55	2 211 435,02
91	425 812,72	2 211 580,03
92	425 969,30	2 211 758,63
93	426 204,23	2 212 026,46

1	2	3
94	426 344,85	2 211 905,37
95	426 440,18	2 212 013,34
96	426 444,07	2 212 017,74
97	426 438,87	2 212 022,68
98	426 435,82	2 212 019,20
99	426 424,77	2 212 028,31
100	426 439,66	2 212 046,37
101	426 397,99	2 212 079,51
102	426 423,29	2 212 109,71
103	426 423,28	2 212 109,72
104	426 359,34	2 212 163,29
105	426 387,65	2 212 197,11
106	426 439,33	2 212 153,80
107	426 427,70	2 212 139,94
108	426 439,98	2 212 129,65
109	426 439,99	2 212 129,64
110	426 441,63	2 212 128,22
111	426 473,46	2 212 164,76
112	426 489,71	2 212 159,01
113	426 490,28	2 212 159,69
114	426 484,05	2 212 165,00
115	426 484,48	2 212 166,18
116	426 491,99	2 212 175,35
117	426 539,66	2 212 234,25
118	426 551,71	2 212 244,74
119	426 555,13	2 212 246,77
120	426 558,39	2 212 249,11
121	426 561,63	2 212 251,38
122	426 576,56	2 212 262,65
123	426 596,57	2 212 286,53
124	426 612,18	2 212 272,97
125	426 662,62	2 212 318,06
126	426 756,81	2 212 324,13
127	426 756,57	2 212 333,56
128	426 755,21	2 212 333,63
129	426 752,95	2 212 377,51
130	426 749,94	2 212 380,48
131	426 718,65	2 212 382,30
132	426 714,34	2 212 383,78
133	426 713,05	2 212 435,62
134	426 776,71	2 212 435,99
135	426 790,00	2 212 433,46
136	426 851,13	2 212 421,63
137	426 854,95	2 212 421,94
138	426 853,96	2 212 418,41
139	426 855,66	2 212 383,66
140	426 867,17	2 212 389,46
141	426 865,18	2 212 391,18
142	426 875,72	2 212 405,71
143	426 880,69	2 212 416,73

1	2	3
144	426 850,90	2 212 440,79
145	426 885,80	2 212 480,97
146	426 897,87	2 212 494,85
147	426 910,00	2 212 508,82
148	426 876,39	2 212 547,16
149	426 935,86	2 212 617,03
150	426 963,56	2 212 656,11
151	427 022,54	2 212 746,28
152	427 065,50	2 212 724,68
153	427 086,86	2 212 713,95
154	427 100,99	2 212 720,90
155	427 104,60	2 212 725,64
156	427 106,57	2 212 723,97
157	427 114,82	2 212 732,62
158	427 117,66	2 212 738,92
159	427 141,79	2 212 799,96
160	427 143,36	2 212 807,84
161	427 143,69	2 212 815,83
162	427 141,95	2 212 831,74
163	427 134,01	2 212 866,75
164	427 139,42	2 212 884,09
165	427 180,28	2 213 015,38
166	427 196,59	2 213 047,36
167	427 225,16	2 213 069,19
168	427 206,81	2 213 104,40
169	427 202,76	2 213 105,04
170	427 174,10	2 213 077,45
171	427 140,03	2 213 038,27
172	427 136,54	2 213 036,38
173	427 094,33	2 213 060,04
174	427 082,56	2 213 066,64
175	427 039,51	2 213 132,86
176	427 090,55	2 213 164,83
177	427 169,96	2 213 222,63
178	427 161,86	2 213 299,89
179	427 187,01	2 213 424,04
180	427 215,97	2 213 446,22
181	427 218,83	2 213 471,37
182	427 293,05	2 213 560,67
183	427 282,71	2 213 623,98
184	427 266,07	2 213 645,14
185	427 250,26	2 213 632,49
186	427 222,01	2 213 613,34
187	427 127,72	2 213 540,84
188	426 878,64	2 213 346,88
189	426 874,81	2 213 347,81
190	426 712,22	2 213 398,37
191	426 279,68	2 212 974,94
192	426 242,81	2 212 962,21
193	426 124,98	2 212 807,01

1	2	3
194	426 104,57	2 212 795,43
195	426 086,49	2 212 808,37
196	425 930,06	2 212 638,10
197	425 941,81	2 212 628,35
198	425 932,90	2 212 617,92
199	425 933,90	2 212 617,07
200	425 939,12	2 212 612,50
201	425 943,54	2 212 608,61
202	425 958,47	2 212 595,53
203	425 945,26	2 212 580,74
204	425 943,05	2 212 578,26
205	425 931,90	2 212 530,05
206	425 932,51	2 212 517,86
207	425 519,56	2 212 109,52
208	425 388,78	2 212 054,90
209	425 294,05	2 212 054,07
210	425 111,86	2 212 004,24
211	425 079,33	2 212 017,42
212	424 786,05	2 212 231,25
213	424 744,27	2 212 224,25
214	424 702,73	2 212 232,45
215	424 653,51	2 212 247,70
216	424 643,48	2 212 357,51
217	424 642,39	2 212 388,58
218	424 637,86	2 212 409,40
219	424 634,27	2 212 513,36
220	424 629,56	2 212 523,36
221	424 619,64	2 212 530,99
222	424 399,06	2 212 532,05
223	424 389,99	2 212 388,99
224	424 390,45	2 212 308,85
225	424 354,23	2 212 300,45
226	424 238,01	2 212 129,51
227	424 228,90	2 212 112,72
228	424 221,20	2 212 100,39
229	424 216,87	2 211 317,85
230	424 209,30	2 211 139,41
231	424 212,53	2 211 135,93
232	424 209,97	2 211 061,00
233	424 205,83	2 211 059,09
234	424 195,09	2 210 763,67
235	424 197,46	2 210 720,55
236	424 195,83	2 210 672,93
237	424 196,07	2 210 673,49
238	424 194,09	2 210 658,76
239	424 192,70	2 210 510,56
240	424 193,79	2 210 504,75
241	424 192,10	2 210 478,52
242	424 203,88	2 210 457,52
243	424 219,84	2 210 457,16

1	2	3
244	424 920,82	2 210 468,78
245	424 922,39	2 210 474,68
246	424 918,19	2 210 478,56
247	424 913,74	2 210 482,49
248	424 908,42	2 210 483,18
249	424 908,47	2 210 485,42
250	424 895,82	2 210 486,10
251	424 882,91	2 210 483,11
252	424 841,17	2 210 478,82
253	424 841,88	2 210 454,84
254	424 863,28	2 210 443,80
255	424 883,16	2 210 441,78
256	424 886,82	2 210 439,81
257	424 919,49	2 210 438,12
1		
Площадь: 3 678 570 кв. метров		

Каталог координат характерных точек границ земель,
государственная собственность на которые не разграничена (1),
включенных в территорию, подлежащую комплексному развитию, в границах
муниципального образования «Город Ростов-на-Дону»

Система координат: МСК-61

№ характерной точки	Координаты	
	X	Y
1	2	3
1	426 876,39	2 212 547,16
2	426 910,00	2 212 508,82
3	426 897,87	2 212 494,85
4	426 885,80	2 212 480,97
5	426 850,90	2 212 440,79
6	426 880,69	2 212 416,73
7	426 875,72	2 212 405,71
8	426 865,18	2 212 391,18
9	426 867,17	2 212 389,46
10	426 855,66	2 212 383,66
11	426 853,96	2 212 418,41
12	426 854,95	2 212 421,94
13	426 851,13	2 212 421,63
14	426 790,00	2 212 433,46
15	426 807,18	2 212 466,05
16	426 819,72	2 212 471,91
17	426 869,02	2 212 539,66
1		
Площадь: 7 077 кв. метров		

Каталог координат характерных точек границ земель,
государственная собственность на которые не разграничена (2),
включенных в территорию, подлежащую комплексному развитию,
в границах муниципального образования «Аксайское городское поселение»
Аксайского района Ростовской области

Система координат: МСК-61

№ характерной точки	Координаты	
	X	Y
1	2	3
1	426 086,49	2 212 808,37
2	426 104,57	2 212 795,43
3	426 124,98	2 212 807,01
4	426 242,81	2 212 962,21
5	426 279,68	2 212 974,94
6	426 712,22	2 213 398,37
7	426 874,84	2 213 347,80
8	426 824,52	2 213 359,99
9	426 730,38	2 213 387,61
10	426 723,57	2 213 387,38
11	426 383,41	2 213 070,69
12	426 210,89	2 212 886,95
13	426 069,55	2 212 742,04
14	426 062,02	2 212 735,85
15	426 014,03	2 212 677,10
16	425 999,04	2 212 646,67
17	425 986,96	2 212 634,33
18	425 958,47	2 212 595,53
19	425 943,54	2 212 608,61
20	425 939,12	2 212 612,50
21	425 933,90	2 212 617,07
22	425 932,90	2 212 617,92
23	425 941,81	2 212 628,35
24	425 930,06	2 212 638,10
1		
Площадь: 19 486 кв. метров		

Каталог координат характерных точек границ земель,
государственная собственность на которые не разграничена (3),
включенных в территорию, подлежащую комплексному развитию, в границах
муниципального образования «Город Ростов-на-Дону»

Система координат: МСК-61

№ характерной точки	Координаты	
	X	Y
1	2	3
1	424 841,17	2 210 478,82
2	424 841,88	2 210 454,84
3	424 863,28	2 210 443,80
4	424 883,16	2 210 441,78
5	424 886,82	2 210 439,81
6	424 919,49	2 210 438,12
7	424 919,18	2 210 434,68
8	424 948,86	2 210 432,48
9	424 951,26	2 210 447,52
10	424 969,48	2 210 442,10
11	424 965,90	2 210 405,74
12	424 941,63	2 210 408,13
13	424 904,07	2 210 409,52
14	424 902,79	2 210 399,95
15	424 895,31	2 210 399,14
16	424 864,55	2 210 401,57
17	424 853,76	2 210 402,47
18	424 854,94	2 210 421,65
19	424 843,68	2 210 422,49
20	424 835,03	2 210 423,17
21	424 834,89	2 210 415,38
22	424 819,15	2 210 413,06
23	424 809,99	2 210 412,88
24	424 800,27	2 210 411,94
25	424 798,79	2 210 384,56
26	424 767,59	2 210 385,56
27	424 757,57	2 210 384,53
28	424 757,68	2 210 385,02
29	424 743,84	2 210 385,07
30	424 744,80	2 210 400,11
31	424 734,37	2 210 400,64
32	424 733,71	2 210 385,81
33	424 723,65	2 210 386,54
34	424 704,86	2 210 389,92
35	424 693,77	2 210 390,90
36	424 693,23	2 210 390,06
37	424 683,53	2 210 390,26
38	424 683,46	2 210 389,64
39	424 663,08	2 210 391,25

1	2	3
40	424 662,99	2 210 389,51
41	424 644,29	2 210 390,21
42	424 644,07	2 210 393,66
43	424 623,99	2 210 395,50
44	424 624,57	2 210 405,63
45	424 613,35	2 210 406,88
46	424 601,34	2 210 409,97
47	424 598,16	2 210 410,17
48	424 592,46	2 210 410,37
49	424 586,89	2 210 410,87
50	424 586,93	2 210 411,94
51	424 575,49	2 210 412,57
52	424 575,89	2 210 416,51
53	424 563,05	2 210 417,06
54	424 561,97	2 210 427,60
55	424 553,77	2 210 427,97
56	424 501,58	2 210 414,58
57	424 500,95	2 210 403,78
58	424 500,85	2 210 402,07
59	424 490,62	2 210 403,42
60	424 469,94	2 210 406,65
61	424 473,87	2 210 434,42
62	424 463,78	2 210 435,45
63	424 462,34	2 210 425,47
64	424 448,97	2 210 426,18
65	424 447,50	2 210 409,59
66	424 428,06	2 210 410,47
67	424 403,34	2 210 412,48
68	424 403,39	2 210 413,98
69	424 383,32	2 210 416,11
70	424 383,29	2 210 415,64
71	424 372,09	2 210 416,02
72	424 372,22	2 210 417,67
73	424 350,57	2 210 418,69
74	424 339,76	2 210 420,16
75	424 330,84	2 210 420,94
76	424 311,82	2 210 422,65
77	424 311,99	2 210 424,12
78	424 309,12	2 210 424,49
79	424 315,01	2 210 437,18
80	424 351,94	2 210 467,78
81	424 745,34	2 210 470,59
1		
Площадь: 37 052 кв. метра		

Приложение № 2
к проекту Договора
о комплексном развитии
территории нежилой застройки,
расположенной в границах
муниципальных образований
«Город Ростов-на-Дону»
и «Аксайское городское поселение»

ПЕРЕЧЕНЬ

объектов капитального строительства, линейных объектов, расположенных
в границах территории нежилой застройки, подлежащей комплексному развитию,
в том числе перечень объектов капитального строительства, линейных объектов,
подлежащих сносу или реконструкции

№ п/п	Кадастровый номер объекта капитального строительства	Наименование/Вид/Назначение объекта капитального строительства	Кадастровый номер земельного участка	Площадь земельного участка (кв. метров)	Сведения о сносе/реконструкции объекта капитального строительства
1	2	3	4	5	6
1.	61:44:0000000:155949	Сооружение связи/Сооружение/ Коммуникационное	61:44:0020202:42	2652401	снос
2.	61:44:0000000:158795	Бетонное ограждение/Сооружение/ Производственное			снос
3.	61:44:0000000:6944	ТП-11/Здание/Нежилое			реконструкция
4.	61:44:0000000:6945	ТП-34/Здание/Нежилое			реконструкция
5.	61:44:0020202:1068 (снят с кадастрового учета 17.02.2016)	Грунтовая ВПП № 2/Сооружение			снос

1	2	3	4	5	6
6.	61:44:0020202:521	Грунтовые ВПП № 2, № 3/ Сооружение			снос
7.	61:44:0020202:668	Рулежная дорожка. Инвентарный номер: 2553. Литер: № 4в (РД3)/ Сооружение			снос
8.	61:44:0020202:669	Рулежная дорожка Инвентарный номер: 2553. Литер: № 4а(РД1)/Сооружение			снос
9.	61:44:0020202:670	Перрон и места стоянок. Инвентарный номер: 2553. Литер: № 5 – 6/Сооружение			снос
10.	61:44:0020202:671	Рулежная дорожка. Инвентарный номер: 2553. Литер: № 4г (РД4)/ Сооружение/			снос
11.	61:44:0020202:672	Рулежная дорожка. Инвентарный номер: 2553. Литер: № 4б (РД2)/ Сооружение			снос
12.	61:44:0020202:833 (без координат границ)	Коллекторы № с 3 по 7, главный коллектор №8, коллектор ливневой канализации № 9/Сооружение/ Коммуникационное			реконструкция
13.	61:44:0020202:840	Рулежная дорожка. Инвентарный номер: 2553. Литер: № 4(МРД)/ Сооружение			снос
14.	61:44:0020202:841	Объездная дорога. Инвентарный номер: 2553. Литер: № 8, 9/ Сооружение			снос/реконструкция
15.	61:44:0020202:842	Взлетно-посадочная полоса. Инвентарный номер: 2553/ Сооружение			снос/реконструкция
16.	61:44:0020202:843	Рулежная дорожка. Инвентарный номер: 2553. Литер: 4д (РД5)/ Сооружение			снос

1	2	3	4	5	6
17.	61:44:0020202:844	Дорога из железобетонных плит. Инвентарный номер: 2553. Литер: 10/Сооружение			снос
18.	61:44:0020202:845	Ограждения аэропорта. Инвентарный номер: 2553. Литер: 11, 12/Сооружение/ Производственное			снос
19.	61:44:0000000:6970	Нежилое здание/Здание/Нежилое			снос
20.	61:44:0000000:6969	Нежилое здание/Здание/Нежилое			снос
21.	61:44:0020202:838	Здание ближнего приводного радиомаяка – 220 гр. Литер: АА/Здание/Нежилое	61:44:0020202:25	4 206	снос
22.	61:44:0020202:841	Объездная дорога. Инвентарный номер: 2553. Литер: № 8, 9/Сооружение			снос/реконструкция
23.	61:44:0000000:58411 (без координат границ)	Здание радиолокатора «Меч»/Здание/Нежилое	61:44:0020202:23	21839	снос
24.	61:44:0020202:845	Ограждения аэропорта. Инвентарный номер: 2553. Литер: 11, 12/Сооружение			снос
25.	61:44:0000000:20496 (снят с кадастрового учета 07.09.2021)	Здание старта диспетчерского пункта – 220гр. Литер: АН/Здание/Нежилое	61:44:0020202:21	2018	снос
26.	61:44:0000000:6933	Нежилое здание/Здание/Нежилое	61:44:0020202:650	90	снос
27.	61:44:0000000:58414	Здание глиссадного радиомаяка – 220гр./Здание/Нежилое	61:44:0020202:20	11562	снос
28.	61:44:0020202:1068 (снят с кадастрового учета 17.02.2016)	Грунтовая ВПП №2/Сооружение			снос
29.	61:44:0020202:833	Коллекторы № с 3 по 7, главный коллектор № 8, коллектор ливневой канализации № 9/Сооружение/ Коммуникационное			реконструкция

1	2	3	4	5	6
30.	61:44:0020202:841	Объездная дорога. Инвентарный номер: 2553. Литер: № 8, 9/ Сооружение			снос/реконструкция
31.	61:44:0020202:837	Здание радиолокационной системы посадки (РСП) Литер: ДГ/Здание/Нежилое	61:44:0020202:19	4480	снос
32.	61:44:0020202:76	Здание аварийно-спасательной станции/Здание/Нежилое	61:44:0020202:651	5075	снос
33.	61:44:0000000:6964	Нежилое здание/Здание/Нежилое			снос
34.	61:44:0020202:142	Цех № 4 АТБ/Здание/			снос/реконструкция
35.	61:44:0000000:58415	Здание глиссадного радиомаяка – 40гр./Здание/Нежилое	61:44:0020202:14	4156	снос
36.	61:44:0000000:58416	Здание старта диспетчерского пункта – 40гр./Здание/Нежилое			снос
37.	61:44:0000000:6943	Нежилое здание/Здание/Нежилое	61:44:0020202:652	1260	снос
38.	61:44:0000000:45083 (снят с кадастрового учета 24.08.2021)	Здание РЛК «Иртыш». Литер: АД/Здание/Нежилое	61:44:0020202:17	9502	снос
39.	61:44:0020202:520 (снят с кадастрового учета 24.08.2021)	Пожарный резервуар, Инвентарный номер: 2553(2114/390). Литер: 13/ Сооружение/Нежилое			реконструкция
40.	61:44:0020202:841	Объездная дорога. Инвентарный номер: 2553. Литер: № 8, 9/Сооружение			снос/реконструкция
41.	61:44:0000000:6940	Нежилое здание/Здание/Нежилое			снос
42.	61:44:0020202:1068 (снят с кадастрового учета 17.02.2016)	Грунтовая ВПП №2/Сооружение	61:44:0020202:15	11454	снос
43.	61:44:0000000:58412 (снят с кадастрового учета 06.09.2021)	Здание курсового радиомаяка- 220гр/Здание/Нежилое	61:44:0020202:12	1129	снос

1	2	3	4	5	6
44.	61:44:0020202:841	Объездная дорога Инвентарный номер: 2553. Литер: № 8, 9/Сооружение			снос
45.	61:44:0020202:75	Технический домик здания Облако/Здание/Нежилое	61:44:0020202:657	1299	снос
46.	61:44:0000000:15773	Нежилое здание/Здание/Нежилое			снос
47.	61:44:0020202:1067	Грунтовая ВПП № 3/Иное сооружение (грунтовая взлетно- посадочная полоса)	61:44:0020202:1070	850733	снос

Приложение № 3
к проекту Договора
о комплексном развитии
территории нежилкой застройки,
расположенной в границах
муниципальных образований
«Город Ростов-на-Дону»
и «Аксайское городское поселение»

ПЕРЕЧЕНЬ
основных видов разрешенного использования
земельных участков и объектов капитального строительства,
которые могут быть выбраны при реализации решения о комплексном развитии
территории нежилкой застройки, а также предельные параметры разрешенного
строительства объектов капитального строительства в границах территории,
подлежащей комплексному развитию

1. Перечень основных видов разрешенного использования
земельных участков и объектов капитального строительства, которые могут
быть выбраны при реализации решения о комплексном развитии территории
нежилкой застройки

Наименование вида разрешенного использования земельного участка *	Описание вида разрешенного использования земельного участка*	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка*
1	2	3
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15 процентов общей площади помещений дома	2.1.1
Среднеэтажная жилая застройка	размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных	2.5

1	2	3
	и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20 процентов общей площади помещений дома	
Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше; благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха; размещение подземных гаражей и автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15 процентов от общей площади дома	2.6
Хранение автотранспорта	размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9	2.7.1
Коммунальное обслуживание	размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 – 3.1.2	3.1
Предоставление коммунальных услуг	размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	3.1.1
Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	3.1.2
Социальное обслуживание	размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1 – 3.2.4	3.2

1	2	3
Дома социального обслуживания	размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан; размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами	3.2.1
Оказание социальной помощи населению	размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам	3.2.2
Оказание услуг связи	размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	3.2.3
Общежития	размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7	3.2.4
Бытовое обслуживание	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	3.3
Здравоохранение	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1 – 3.4.2	3.4
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	3.4.1
Стационарное медицинское обслуживание	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи; размещение площадок санитарной авиации	3.4.2

1	2	3
Медицинские организации особого назначения	размещение объектов капитального строительства для размещения медицинских организаций, осуществляющих проведение судебно-медицинской и патолого-анатомической экспертизы (морги)	3.4.3
Образование и просвещение	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.5.1 – 3.5.2	3.5
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	3.5.1
Среднее и высшее профессиональное образование	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	3.5.2
Культурное развитие	размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.6.1 – 3.6.3	3.6
Объекты культурно-досуговой деятельности	размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев	3.6.1
Парки культуры и отдыха	размещение парков культуры и отдыха	3.6.2
Цирки и зверинцы	размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, зоосадов, океанариумов и осуществления сопутствующих видов деятельности по содержанию диких животных в неволе	3.6.3
Религиозное использование	размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1 – 3.7.2	3.7

1	2	3
Осуществление религиозных обрядов	размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)	3.7.1
Религиозное управление и образование	размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища)	3.7.2
Общественное управление	размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.8.1 – 3.8.2	3.8
Государственное управление	размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги	3.8.1
Представительская деятельность	размещение зданий, предназначенных для дипломатических представительств иностранных государств и субъектов Российской Федерации, консульских учреждений в Российской Федерации	3.8.2
Обеспечение научной деятельности	размещение зданий и сооружений для обеспечения научной деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.9.1 – 3.9.3	3.9
Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного-космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие)	3.9.1

1	2	3
Проведение научных исследований	размещение зданий и сооружений, предназначенных для проведения научных изысканий, исследований и разработок (научно-исследовательские и проектные институты, научные центры, инновационные центры, государственные академии наук, опытно-конструкторские центры, в том числе отраслевые)	3.9.2
Проведение научных испытаний	размещение зданий и сооружений для проведения изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки, научные и селекционные работы, ведение сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира	3.9.3
Ветеринарное обслуживание	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.10.1 – 3.10.2	3.10
Амбулаторное ветеринарное обслуживание	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	3.10.1
Приюты для животных	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных	3.10.2
Деловое управление	размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	4.1
Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. метров с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5, 4.6, 4.8 – 4.8.2; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра	4.2

1	2	3
Рынки	размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. метров; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка	4.3
Магазины	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. метров	4.4
Банковская и страховая деятельность	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	4.5
Общественное питание	размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6
Гостиничное обслуживание	размещение гостиниц	4.7
Развлекательные мероприятия	размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и тому подобное, игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок	4.8.1
Проведение азартных игр	размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения букмекерских контор, тотализаторов, их пунктов приема ставок вне игорных зон	4.8.2
Служебные гаражи	размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	4.9
Объекты дорожного сервиса	размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1 – 4.9.1.4	4.9.1
Заправка транспортных средств	размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	4.9.1.1

1	2	3
Обеспечение дорожного отдыха	размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	4.9.1.2
Автомобильные мойки	размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	4.9.1.3
Ремонт автомобилей	размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	4.9.1.4
Выставочно-ярмарочная деятельность	размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий)	4.10
Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов)	5.1.1
Обеспечение занятий спортом в помещениях	размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	5.1.2
Площадки для занятий спортом	размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	5.1.3
Оборудованные площадки для занятий спортом	размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)	5.1.4
Производственная деятельность	размещение объектов капитального строительства в целях добычи полезных ископаемых, их переработки, изготовления вещей промышленным способом.	6.0
Легкая промышленность	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфорово-фаянсовой, электронной промышленности	6.3
Фармацевтическая промышленность	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для фармацевтического производства, в том числе объектов, в отношении которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон	6.3.1

1	2	3
Склад	размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	6.9
Складские площадки	временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе	6.9.1
Целлюлозно-бумажная промышленность	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для целлюлозно-бумажного производства, производства целлюлозы, древесной массы, бумаги, картона и изделий из них, издательской и полиграфической деятельности, тиражирования записанных носителей информации	6.11
Научно-производственная деятельность	размещение технологических, промышленных, агропромышленных парков, бизнес-инкубаторов	6.12
Железнодорожный транспорт	размещение объектов капитального строительства железнодорожного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.1.1 – 7.1.2	7.1
Железнодорожные пути	размещение железнодорожных путей	7.1.1
Обслуживание железнодорожных перевозок	размещение зданий и сооружений, в том числе железнодорожных вокзалов и станций, а также устройств и объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта; размещение погрузочно-разгрузочных площадок, прирельсовых складов (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов, не предназначенных непосредственно для обеспечения железнодорожных перевозок) и иных объектов при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами	7.1.2
Автомобильный транспорт	размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.2.1 – 7.2.3	7.2

1	2	3
Размещение автомобильных дорог	размещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и технически связанных с ними сооружений, придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств; размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения	7.2.1
Обслуживание перевозок пассажиров	размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, за исключением объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 7.6	7.2.2
Стоянки транспорта общего пользования	размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту	7.2.3
Трубопроводный транспорт	размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов	7.5
Внеуличный транспорт	размещение сооружений, необходимых для эксплуатации метрополитена, в том числе наземных путей метрополитена, посадочных станций, межстанционных переходов для пассажиров, электродепо, вентиляционных шахт; размещение наземных сооружений иных видов внеуличного транспорта (монорельсового транспорта, подвесных канатных дорог, фуникулеров)	7.6
Обеспечение обороны и безопасности	размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в боевой готовности Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов управлений ими (размещение военных организаций, внутренних войск, учреждений и других объектов, дислокация войск и сил флота), проведение воинских учений и других мероприятий, направленных на обеспечение боевой готовности воинских частей; размещение зданий военных училищ, военных институтов, военных университетов, военных академий; размещение объектов, обеспечивающих осуществление таможенной деятельности	8.0

1	2	3
Обеспечение внутреннего правопорядка	размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	8.3
Земельные участки (территории) общего пользования	земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 – 12.0.2	12.0
Улично-дорожная сеть	размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	12.0.1
Благоустройство территории	размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	12.0.2

* Наименование, описание и коды видов разрешенного использования соответствуют наименованиям, описаниям и кодам видов разрешенного использования, указанным в классификаторе видов разрешенного использования земельных участков, утвержденном приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии Российской Федерации от 10.11.2020 № П/0412.

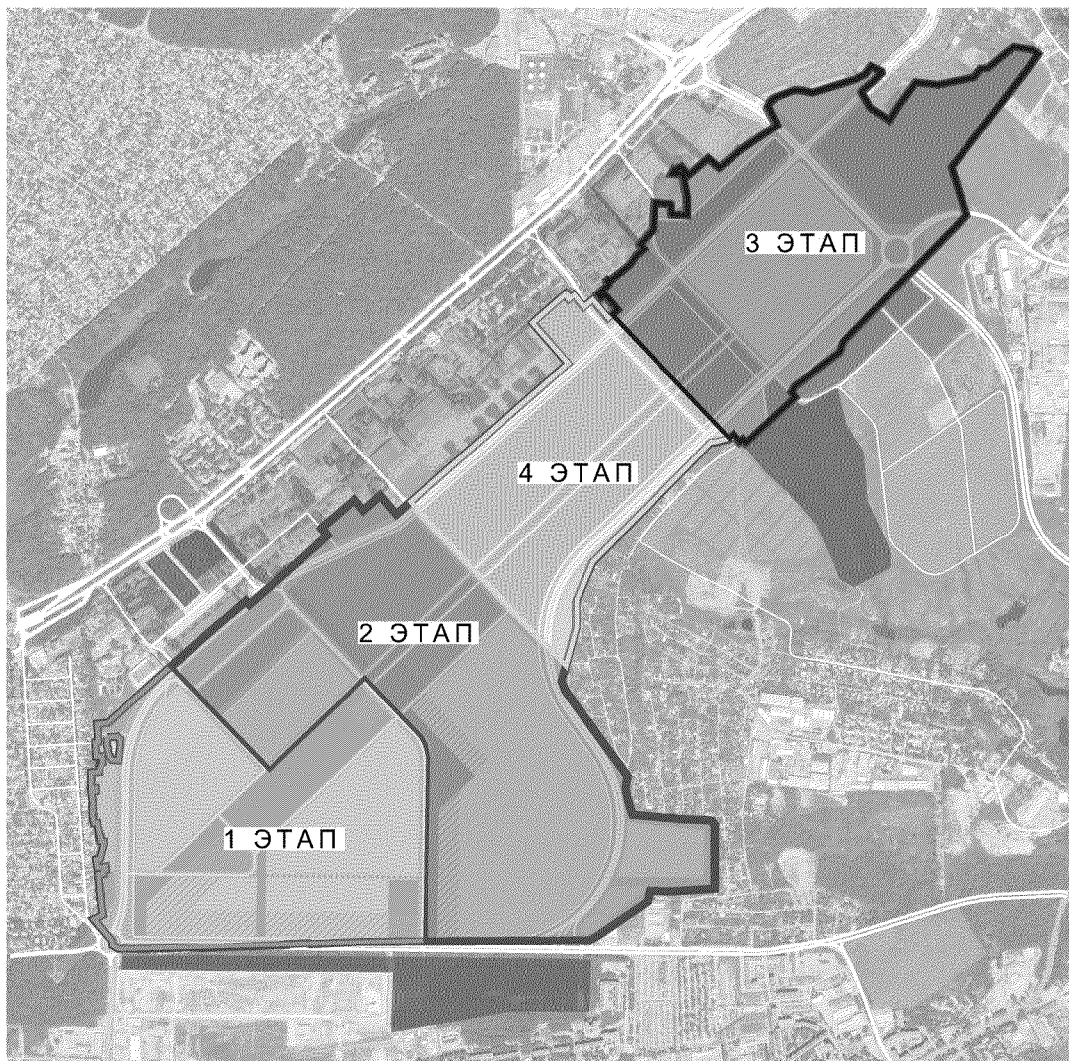
**2. Предельные параметры разрешенного
строительства объектов капитального строительства
в границах территории, подлежащей комплексному развитию**

Функциональная зона	Предельное количество этажей (этажей)		Максимальный процент застройки в границах земельного участка (процентов)	Предельная плотность застройки (тысяча кв. метров/гектаров)		Предельный процент озеленения, (процентов)
	мини-маль-ное	макси-маль-ное		мини-маль-ная	макси-маль-ная	
1	2	3	4	5	6	7
Жилая	4	32	40	10000	19000	20
Общественно-деловая	не устанавливается		60	не устанавливается		15
Коммунальная	не устанавливается		60	не устанавливается		не устанавливается
Транспортная	не устанавливается		не устанавливается	не устанавливается		не устанавливается

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

ПЛАНИРУЕМЫЕ СРОКИ

реализации решения о комплексном развитии территории, 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 приведены в таблице.

Таблица

Параметр	Единица измерения	I этап	II этап	III этап	IV этап	Итого
1	2	3	4	5	6	7
Год завершения		2028	2032	2035	2040	
Ввод жилой недвижимости	кв. метров	657 384	538 608	260 602	—	1 456 594
Ввод нежилкой несоциальной недвижимости	кв. метров	220 000	220 000	160 000	100 000	700 000
Ввод иных социальных объектов	кв. метров	34 048	289 312	45 440	83 488	452 288
Ввод общеобразовательных организаций (школы)	кв. метров	100 800	100 800	50 400	—	252 000
Ввод дошкольных образовательных организаций (детские сады)	кв. метров	33 600	11 200	11 200	—	56 000

Приложение № 5
к проекту Договора
о комплексном развитии
территории нежилой застройки,
расположенной в границах
муниципальных образований
«Город Ростов-на-Дону»
и «Аксайское городское поселение»

ПЕРЕЧЕНЬ
объектов капитального строительства,
в том числе регионального и местного значения

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	10*	250 мест*
2.	Общеобразовательные организации	5*	1500 мест*

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

2. Перечень объектов в области здравоохранения, предусмотренных к размещению при подготовке документации по планировке территории:

№ п/п	Наименование объекта*	Количество	Ориентировочные параметры объекта
1	2	3	4
1.	Поликлиника	1	350 посещений в смену
	Стоматологическая поликлиника		150 посещений в смену
2.	Подстанция скорой медицинской помощи	1	6 бригад
3.	Поликлиника	1	600 посещений в смену
	Женская консультация		150 посещений в смену (в составе взрослой поликлиники)
4.	Детская поликлиника	1	250 посещений в смену

* Размещение объектов капитального строительства осуществляется с привлечением бюджетных средств.

3. Перечень иных объектов периодического и эпизодического пользования, предусмотренных к размещению при подготовке документации по планировке территории:

№ п/п	Наименование объекта	Количество	Ориентировочные параметры объекта
1	2	3	4
1.	Комплекс административных зданий («Правительственный квартал»)	1	площадь земельного участка 8 гектаров
2.	Административное здание (для размещения Ростовской областной детской библиотеки имени В.М. Величкиной)	1	площадь застройки 3400 кв. метров, площадь земельного участка 0,68 гектара
	Административное здание (для размещения Ростовской областной специальной библиотеки для слепых)	1	площадь застройки 600 кв. метров, площадь земельного участка 0,12 гектара
3.	Административное здание (для размещения Центра культурного развития, включающего детскую школу искусств, дом культуры, библиотеку)	1	вместимость – не менее 600 человек, площадь земельного участка 1,0 гектара
4.	Транспортно-пересадочный узел	2	площадь не определяется проектом планировки
5.	Плоскостные сооружения	*	единовременная пропускная способность 1900** человек
6.	Объекты городской и рекреационной инфраструктуры, приспособленные для занятий спортом	*	
7.	Физкультурно-спортивные комплексы: спортивные залы; крытые плавательные бассейны; другие объекты, включая спортивные манежи, лыжные базы, ледовые катки, биатлонные комплексы, сооружения для стрелковых видов спорта; универсальный игровой зал; специализированные залы для художественной гимнастики, акробатики, спортивной борьбы и единоборств; стандартное футбольное поле с беговыми дорожками.	6	
8.	Административное здание (для размещения государственного казенного учреждения Ростовской области «Государственный архив Ростовской области»)	1	общая площадь здания не менее 11000 кв. метров, площадь застройки не менее 1300 кв. метров; площадь земельного участка – не менее 0,2 гектара
9.	Административное здание (для размещения Молодежного многофункционального центра Ростовской области)	1	общая площадь здания 3700 кв. метров, площадь застройки 2700 кв. метров, площадь земельного участка 1,0 гектара

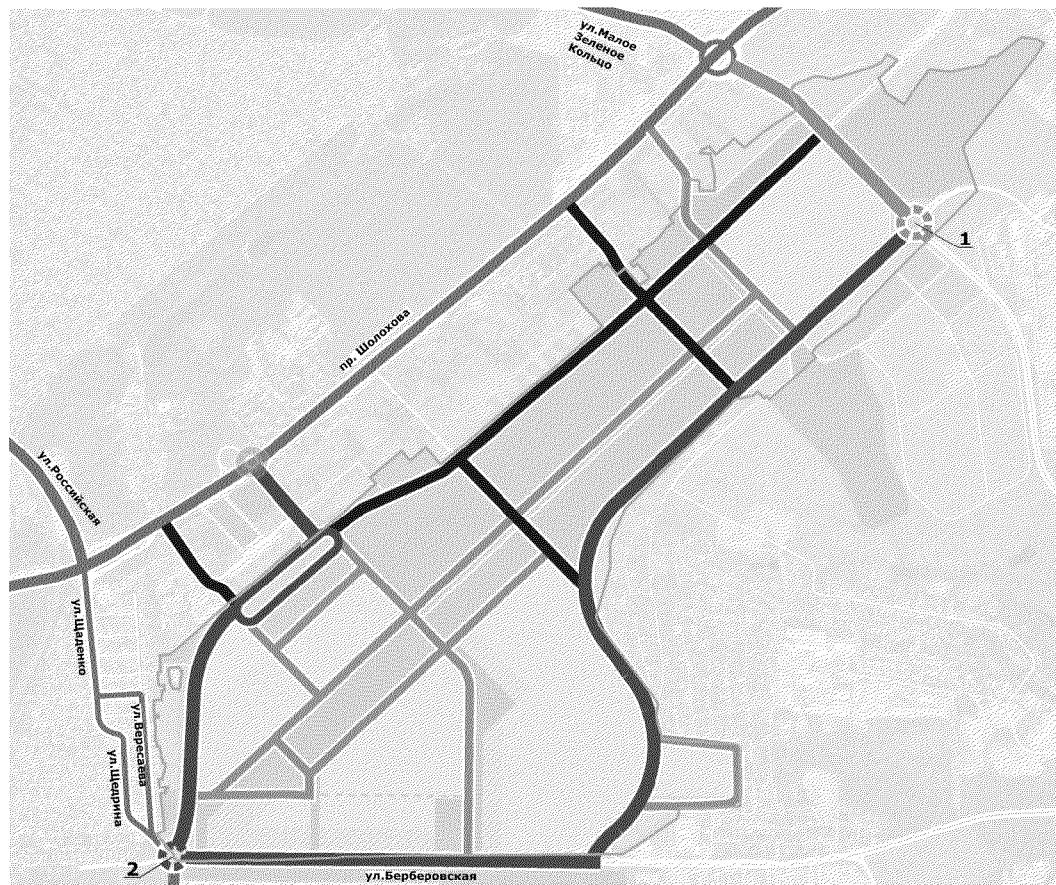
1	2	3	4
10.	Здание (Храм)	2	площади земельных участков 1,0 гектара; 0,5 гектара
11.	Здание часовни	1	
12.	Административное здание (для размещения Территориального отдела государственного казенного учреждения Ростовской области «Центр занятости населения города Ростова-на-Дону»)	1	вместимость – до 40 человек
13.	Административное здание (помещение) (для размещения управления государственной службы занятости населения Ростовской области)	1	вместимость – до 100 человек
14.	Концертный зал на 2000 мест (филармония)	1	площадь земельного участка 1,8 гектара
15.	Специализированный выставочный зал профессионального сообщества художников	1	площадь застройки 1000 кв. метров, площадь земельного участка 0,2 гектара
16.	Ростовский государственный театр кукол имени В.С. Быкова	1	площадь застройки 3000 кв. метров, площадь земельного участка 0,6 гектара
17.	Здание (для размещения Областного консультационно-диагностического центра)	1	площадь земельного участка 5,5 гектара

* Объекты могут являться элементами благоустройства.

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

Приложение № 6
к проекту Договора
о комплексном развитии
территории нежилкой застройки,
расположенной в границах
муниципальных образований
«Город Ростов-на-Дону»
и «Аксайское городское поселение»

СХЕМА
транспортного обеспечения территории, подлежащей комплексному развитию

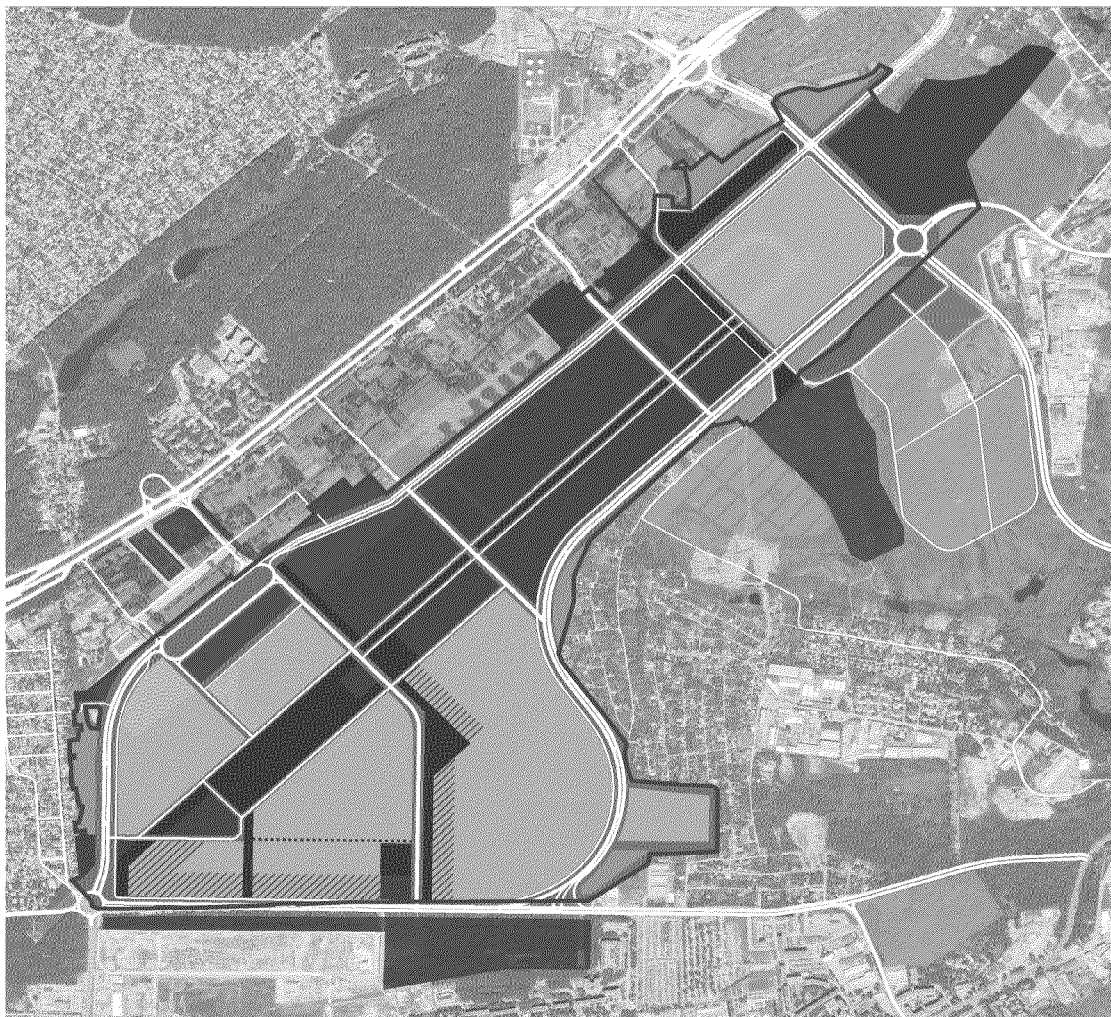


Условные обозначения:

- | | |
|---|---|
| | – граница комплексного развития территории; |
| | – существующая улично-дорожная сеть. |
| Объекты регионального значения транспортной инфраструктуры: | |
| | – автомобильная дорога регионального значения (участок автомобильной дороги регионального значения от транспортной развязки на пересечении ул. Малое зеленое кольцо и просп. Шолохова до федеральной автомобильной дороги М-4 «Дон» со строительством транспортной развязки в створе ул. Гагарина (г. Аксай) (ориентировочная протяженность – 0,9 километра); |
| | – транспортная развязка; |
| 1 | – порядковый номер транспортной развязки. |
| Объекты местного значения транспортной инфраструктуры, составляющие улично-дорожную сеть: | |
| | – магистральная улица общегородского значения (ориентировочная протяженность – 6,3 километра); |
| | – магистральная улица районного значения (ориентировочная протяженность – 4,4 километра); |
| | – улицы и дороги местного значения (ориентировочная протяженность – 8,7 километра); |
| | – транспортная развязка; |
| 2 | – порядковый номер транспортной развязки. |

Приложение № 7
к проекту Договора
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 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.

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