



# ПРАВИТЕЛЬСТВО РОСТОВСКОЙ ОБЛАСТИ

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 17.04.2026 № 334

г. Ростов-на-Дону

### **Об утверждении Порядка определения компенсационной стоимости нагрузки, создаваемой на социальную инфраструктуру, и ее выплаты лицами, заключившими договоры о комплексном развитии территории, и внесении изменений в некоторые постановления Правительства Ростовской области**

В целях совершенствования процедуры принятия и реализации решений о комплексном развитии территорий в Ростовской области Правительство Ростовской области **постановляет**:

1. Утвердить Порядок определения компенсационной стоимости нагрузки, создаваемой на социальную инфраструктуру, и ее выплаты лицами, заключившими договоры о комплексном развитии территории, согласно приложению № 1.

2. Внести в некоторые постановления Правительства Ростовской области изменения согласно приложению № 2.

3. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования, за исключением пункта 1.

Пункт 1 настоящего постановления вступает в силу со дня официального опубликования настоящего постановления, но не ранее 27 апреля 2026 г.

4. Действие настоящего постановления не распространяется на правоотношения, связанные с заключением договоров комплексного развития территории, в отношении которых Комиссией по вопросам градостроительной деятельности при Правительстве Ростовской области приняты решения о возможности принятия Правительством Ростовской области решений о комплексном развитии территорий, о возможности заключения договоров о комплексном развитии территории, о возможности заключения договоров о комплексном развитии территории на иных условиях до вступления в силу настоящего постановления.

5. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на министра строительства, архитектуры и территориального развития Ростовской области Куц С.В.

Губернатор  
Ростовской области



Ю.Б. Слюсарь

Постановление вносит  
министерство строительства,  
архитектуры и территориального  
развития Ростовской области

**ПОРЯДОК**  
определения компенсационной  
стоимости нагрузки, создаваемой на социальную  
инфраструктуру, и ее выплаты лицами, заключившими  
договоры о комплексном развитии территории

**1. Общие положения**

1.1. Настоящий Порядок устанавливает механизм определения компенсационной стоимости нагрузки, создаваемой на социальную инфраструктуру, и ее выплаты лицами, заключившими договоры о комплексном развитии территории с Правительством Ростовской области (далее – договоры о комплексном развитии территории).

1.2. Для целей настоящего Порядка используются следующие понятия:

1.2.1. Заявитель – юридическое или физическое лицо, заинтересованное в заключении договора о комплексном развитии территории.

1.2.2. Застройщик – юридическое или физическое лицо, заключившее договор о комплексном развитии территории.

1.2.3. Социальная инфраструктура, объекты социальной инфраструктуры – объекты образования (дошкольная образовательная организация, общеобразовательная организация) и здравоохранения (поликлиника), в том числе модульные, встроенные, пристроенные, встроенно-пристроенные.

1.2.4. Нагрузка, создаваемая на социальную инфраструктуру, – потребность в обеспечении объектами социальной инфраструктуры (местами, посещениями в смену), возникающая в связи с планируемым увеличением численности населения в границах комплексного развития территории, с учетом минимально допустимых значений, установленных местными и региональными нормативами градостроительного проектирования, для жителей многоквартирных домов, запланированных застройщиком для строительства, в границах комплексного развития территории.

1.2.5. Компенсационная стоимость нагрузки, создаваемой на социальную инфраструктуру, – денежные средства, подлежащие перечислению застройщиком в бюджет Ростовской области за нагрузку, создаваемую на социальную инфраструктуру.

1.3. В целях перечисления в бюджет Ростовской области компенсационной стоимости нагрузки, создаваемой на социальную инфраструктуру, заявитель (застройщик) (их представитель) обращается

в министерство строительства, архитектуры и территориального развития Ростовской области (далее – министерство) с заявлением о намерении перечисления в бюджет Ростовской области компенсационной стоимости нагрузки, создаваемой на социальную инфраструктуру, по форме согласно приложению к настоящему Порядку (далее – заявление), за исключением случаев, предусмотренных пунктом 1.10 настоящего раздела, в следующем порядке:

1.3.1. В случае заключения договора о комплексном развитии территории по правилам статьи 70 Градостроительного кодекса Российской Федерации:

одновременно с заявлением о заключении договора о комплексном развитии территории – в случае, если утвержденной документацией по планировке территории, на которой планируется комплексное развитие, не предусмотрено создание объектов социальной инфраструктуры и условиями проекта договора о комплексном развитии территории не планируется внесение изменений в утвержденную документацию по планировке территории;

в течение двух месяцев со дня утверждения документации по планировке территории, на которой планируется комплексное развитие, не предусматривающей создание объектов социальной инфраструктуры, – в случае отсутствия утвержденной документации по планировке территории на день подачи заявления о заключении договора о комплексном развитии территории;

в течение двух месяцев со дня внесения изменений в утвержденную документацию по планировке территории, на которой планируется комплексное развитие, не предусматривающими создание объектов социальной инфраструктуры, – в случае если в документацию по планировке территории внесены изменения, влияющие на характеристику и (или) очередность планируемого развития территории, характеристики объектов капитального строительства жилого, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов социальной инфраструктуры;

в течение двух месяцев со дня внесения изменений в утвержденную документацию по планировке территории, на которой планируется комплексное развитие, изменений, предусматривающих создание объектов социальной инфраструктуры, – в случае, если обязательство по созданию (строительству, размещению) указанных объектов возлагается на иное лицо.

1.3.2. В случае заключения договора о комплексном развитии территории, за исключением указанного в подпункте 1.3.1 настоящего пункта:

одновременно с заключением договора о комплексном развитии территории – в случае, если утвержденной документацией по планировке территории, на которой планируется комплексное развитие, не предусмотрено создание объектов социальной инфраструктуры и условиями проекта договора о комплексном развитии территории не планируется внесение изменений в документацию по планировке территории;

в течение двух месяцев со дня утверждения документации по планировке территории, на которой планируется комплексное развитие,

не предусматривающей создание объектов социальной инфраструктуры, – в случае отсутствия утвержденной документации по планировке территории на день принятия решения о комплексном развитии территории;

в течение двух месяцев со дня внесения изменений в утвержденную документацию по планировке территории, на которой планируется комплексное развитие, не предусматривающих создание объектов социальной инфраструктуры, – в случае, если в документацию по планировке территории внесены изменения, влияющие на характеристику и (или) очередность планируемого развития территории, характеристики объектов капитального строительства жилого, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектами социальной инфраструктуры;

в течение двух месяцев со дня внесения изменений в утвержденную документацию по планировке территории, на которой планируется комплексное развитие, изменений, предусматривающих создание объектов социальной инфраструктуры – в случае, если обязательство по созданию (строительству, размещению) указанных объектов возлагается на иное лицо.

Положения настоящего подпункта не распространяются на случаи реализации решения о комплексном развитии территории оператором комплексного развития самостоятельно без проведения торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории.

1.4. В случае принятия решения о комплексном развитии территории по инициативе Правительства Ростовской области обязательство застройщика выплатить компенсационную стоимость нагрузки, создаваемой на социальную инфраструктуру, включается в проект договора о комплексном развитии территории.

1.5. Заявление, поданное в соответствии с абзацем вторым подпункта 1.3.1 пункта 1.3 настоящего раздела, направляется, регистрируется и рассматривается в порядке, аналогичном порядку регистрации и рассмотрения заявления о заключении договора о комплексном развитии территории между Правительством Ростовской области и правообладателями в случаях, предусмотренных статьей 70 Градостроительного кодекса Российской Федерации, при осуществлении перераспределенных полномочий органов местного самоуправления муниципальных образований, предусмотренных подпунктом «г» пункта 3 части 1 статьи 2 Областного закона от 28.12.2024 № 251-ЗС «О перераспределении отдельных полномочий между органами местного самоуправления и органами государственной власти Ростовской области».

Заявления, поданные в соответствии с абзацами третьим – пятым подпункта 1.3.1 пункта 1.3 настоящего раздела, а также в соответствии с подпунктом 1.3.2 пункта 1.3 настоящего раздела, подлежат регистрации в министерстве в течение одного рабочего дня со дня их поступления.

1.6. Министерство в течение 10 рабочих дней со дня регистрации заявления, за исключением указанного в абзаце первом пункта 1.5 настоящего

раздела, принимает решение о выплате заявителем (застройщиком) компенсационной стоимости нагрузки, создаваемой на социальную инфраструктуру, в бюджет Ростовской области или об отказе в выплате заявителем (застройщиком) компенсационной стоимости нагрузки, создаваемой на социальную инфраструктуру, в бюджет Ростовской области (далее соответственно – решение о выплате, решение об отказе в выплате).

1.7. Основаниями для принятия решения об отказе в выплате являются: заявление составлено не по форме, установленной приложением к настоящему Порядку;

отсутствие в представленном заявлении даты, подписей;

наличие в представленном заявлении исправлений, дописок, подчисток, технических ошибок. Под техническими ошибками в целях настоящего Порядка понимаются описки, опечатки, арифметические ошибки, приведшие к несоответствию сведений, которые были внесены в заявление.

1.8. В случае принятия решения об отказе в выплате министерство направляет заявителю (застройщику) уведомление о принятом решении с указанием оснований для его принятия в течение 3 рабочих дней со дня принятия указанного решения.

Заявитель (застройщик) вправе в течение 10 рабочих дней со дня получения уведомления, указанного в абзаце первом настоящего пункта, устранить замечания и направить в министерство заявление повторно для рассмотрения в порядке, предусмотренном настоящим Порядком.

1.9. В случае принятия решения о выплате министерство в течение 5 рабочих дней со дня принятия такого решения направляет заявителю уведомление об этом.

1.10. Компенсация стоимости нагрузки, создаваемой на социальную инфраструктуру, не уплачивается:

1.10.1. В случае, если обеспечение объектами социальной инфраструктуры населения жилой застройки, планируемой в рамках договора о комплексном развитии территории, осуществляется посредством существующих и (или) планируемых объектов социальной инфраструктуры, обязательство по созданию (строительству, размещению) которых принято заявителем, основным обществом заявителя или одним из дочерних обществ основного общества заявителя в рамках иных действующих договоров о комплексном развитии территории, причем срок реализации указанных обязательств по иным проектам не превышает срока исполнения обязательств по договору о комплексном развитии рассматриваемой территории.

В договор о комплексном развитии территории включается условие о том, что в случае, если обязательства по обеспечению объектами социальной инфраструктуры населения жилой застройки, планируемой в рамках договора о комплексном развитии территории, самим заявителем, основным обществом заявителя или одним из дочерних обществ основного общества заявителя в рамках иных действующих договоров о комплексном развитии территории не исполнены, то заявитель обязуется завершить создание (строительство, размещение) указанных объектов социальной инфраструктуры в рамках

исполнения условий действующего договора о комплексном развитии территории в срок, не превышающий срок окончания договора о комплексном развитии рассматриваемой территории, и передать их в публичную собственность.

1.10.2. В случае наличия решения Комиссии по вопросам градостроительной деятельности при Правительстве Ростовской области (далее – Комиссия) о возможности зачета в денежном эквиваленте мест (посещений в смену) в объекте социальной инфраструктуры, созданном заявителем, его основным обществом или одним из дочерних обществ его основного общества или созданном за счет их средств в рамках иного проекта, реализуемого не в рамках комплексного развития территории, при условии, что обеспечение населения жилой застройки, планируемой в рамках договора о комплексном развитии территории, объектами социальной инфраструктуры, осуществляется путем эксплуатации существующих и (или) запланированных объектов социальной инфраструктуры, и объект социальной инфраструктуры, предлагаемый к зачету, создан или планируется к созданию в срок не позднее трех лет со дня подписания соответствующего договора о комплексном развитии территории и безвозмездно передан или подлежит безвозмездной передаче после ввода в эксплуатацию в публичную собственность.

Зачет в денежном эквиваленте мест (посещений в смену) (П) рассчитывается по формуле:

$$П = С * КП,$$

где: С – нормативная стоимость создания 1 места (посещения в смену) в объекте социальной инфраструктуры, установленная в соответствии с подпунктами 2.1.1, 2.1.2, 2.1.3 пункта 2.1 раздела 2 настоящего Порядка;

КП – количество мест в объекте социальной инфраструктуры, созданном и безвозмездно переданном в публичную собственность или создаваемом и подлежащем безвозмездной передаче в публичную собственность заявителем в рамках иного проекта.

Неиспользованный размер зачета в денежном эквиваленте мест (посещений в смену) закрепляется в решении Комиссии для возможности последующего зачета при реализации иных проектов, реализуемых в рамках комплексного развития территории.

В случае, если размер компенсационной стоимости нагрузки, создаваемой на социальную инфраструктуру, превышает размер зачета, определенный в соответствии с настоящим подпунктом, то заявитель производит доплату в размере, равном разнице между указанными величинами, в порядке, установленном разделом 3 настоящего Порядка.

## 2. Порядок определения компенсационной стоимости нагрузки, создаваемой на социальную инфраструктуру

2.1. Размер компенсационной стоимости нагрузки, создаваемой на социальную инфраструктуру, определяется по формуле:

$$K = K_{\phi} * (K_{дс} + K_{шк} + K_{пол}),$$

где:  $K$  – размер компенсационной стоимости нагрузки, создаваемой на социальную инфраструктуру;

$K_{\phi}$  – коэффициент муниципального образования в Ростовской области. Значение коэффициента составляет для муниципальных образований: «Город Ростов-на-Дону» – 1, «Город Батайск» – 0,84, «Аксацкий район» – 0,82; для иных муниципальных образований в Ростовской области – 0,546;

$K_{дс}$  – размер компенсационной стоимости нагрузки, создаваемой на социальную инфраструктуру, в части нагрузки, создаваемой на дошкольные образовательные организации, определяемый в соответствии с подпунктом 2.1.1 настоящего пункта;

$K_{шк}$  – размер компенсационной стоимости нагрузки, создаваемой на социальную инфраструктуру, в части нагрузки, создаваемой на общеобразовательные организации, определяемый в соответствии с подпунктом 2.1.2 настоящего пункта;

$K_{пол}$  – размер компенсационной стоимости нагрузки, создаваемой на социальную инфраструктуру, в части нагрузки, создаваемой на поликлиники, определяемый в соответствии с подпунктом 2.1.3 настоящего пункта.

2.1.1. Размер компенсационной стоимости нагрузки, создаваемой на социальную инфраструктуру, в части нагрузки, создаваемой на дошкольные образовательные организации ( $K_{дс}$ ), определяется по формуле:

$$K_{дс} = C_{дс} * (НП_{дс} - КП_{дс}),$$

где:  $C_{дс}$  – нормативная стоимость создания 1 места в дошкольной образовательной организации, которая составляет 2 400,0 тыс. рублей;

$НП_{дс}$  – нормативная потребность в количестве мест в дошкольных образовательных организациях для жителей многоквартирных домов, строительство которых осуществляется застройщиком, рассчитанная в соответствии с подпунктом 2.1.4 настоящего пункта. Значение  $НП_{дс}$  подлежит округлению до целого числа в сторону увеличения;

$КП_{дс}$  – количество мест в дошкольной образовательной организации, планируемой к созданию (строительству, размещению) застройщиком.

В случае, если значение  $K_{дс}$  составляет менее 0,  $K_{дс}$  не учитывается при определении размера компенсационной стоимости нагрузки, создаваемой на социальную инфраструктуру.

2.1.2. Размер компенсационной стоимости нагрузки, создаваемой на социальную инфраструктуру, в части нагрузки, создаваемой на общеобразовательные организации ( $K_{шк}$ ), определяется по формуле:

$$K_{\text{шк}} = C_{\text{шк}} * (\text{НП}_{\text{шк}} - \text{КП}_{\text{шк}}),$$

где:  $C_{\text{шк}}$  – нормативная стоимость создания 1 места в общеобразовательной организации, которая составляет 2 000,0 тыс. рублей;

$\text{НП}_{\text{шк}}$  – нормативная потребность в количестве мест в общеобразовательной организации для жителей многоквартирных домов, строительство которых осуществляется застройщиком, рассчитанная в соответствии с подпунктом 2.1.4 настоящего пункта. Значение  $\text{НП}_{\text{шк}}$  подлежит округлению до целого числа в сторону увеличения;

$\text{КП}_{\text{шк}}$  – количество мест в общеобразовательной организации, планируемой к созданию (строительству, размещению) застройщиком.

В случае, если значение  $K_{\text{шк}}$  составляет менее 0,  $K_{\text{шк}}$  не учитывается при определении размера компенсационной стоимости нагрузки, создаваемой на социальную инфраструктуру.

2.1.3. Размер компенсационной стоимости нагрузки, создаваемой на социальную инфраструктуру, в части нагрузки, создаваемой на поликлиники ( $K_{\text{пол}}$ ), определяется по формуле:

$$K_{\text{пол}} = C_{\text{пол}} * (\text{НП}_{\text{пол}} - \text{КП}_{\text{пол}}),$$

где:  $C_{\text{пол}}$  – нормативная стоимость мощности на 1 посещение в смену в поликлиниках составляет 4 268,0 тыс. рублей;

$\text{НП}_{\text{пол}}$  – нормативная потребность в количестве посещений в смену в поликлиниках для жителей многоквартирных домов, строительство которых осуществляется застройщиком, рассчитанная в соответствии с подпунктом 2.1.4 настоящего пункта. Значение  $\text{НП}_{\text{пол}}$  подлежит округлению до целого числа в сторону увеличения;

$\text{КП}_{\text{пол}}$  – количество посещений в поликлинике, планируемой к строительству застройщиком.

В случае, если значение  $K_{\text{пол}}$  составляет менее 0,  $K_{\text{пол}}$  не учитывается при расчете компенсационной стоимости нагрузки, создаваемой на социальную инфраструктуру.

2.1.4. Нормативная потребность в количестве мест (посещений в смену) в объектах социальной инфраструктуры для жителей многоквартирных домов, строительство которых осуществляется застройщиком, определяются по формуле:

$$\text{НП} = S/\text{Жил.об} * \text{Н.об}/1000,$$

где:  $\text{НП}$  – нормативная потребность в количестве мест (посещений в смену) в объектах социальной инфраструктуры для жителей многоквартирных домов, строительство которых осуществляется застройщиком. Значение  $\text{НП}$  подлежит округлению до целого числа в сторону увеличения;

$S$  – общая площадь жилых помещений в многоквартирных домах, строительство которых запланировано застройщиком в рамках реализации договора о комплексном развитии территории;

Жил.об – расчетный уровень обеспеченности жильем 1 человека, который составляет 40 кв.м;

Н.об – нормативная потребность в количестве мест (посещений в смену) на 1000 человек в объектах социальной инфраструктуры, установленная нормативами градостроительного проектирования.

2.2. Обязательство по уплате компенсационной стоимости нагрузки, создаваемой на социальную инфраструктуру, предусматривается в договоре о комплексном развитии территории.

### 3. Порядок выплаты компенсационной стоимости нагрузки, создаваемой на социальную инфраструктуру

3.1. В случае, если договором о комплексном развитии территории предусмотрено строительство более одного многоквартирного дома, компенсационная стоимость нагрузки, создаваемой на социальную инфраструктуру, за исключением случая, предусмотренного пунктом 3.2 настоящего раздела, перечисляется в бюджет Ростовской области поочередно, по мере ввода в эксплуатацию многоквартирных домов, отдельными платежами, размер которых рассчитывается по формуле:

$$P_{\text{взн.}} = K * (S_{\text{ввод}} / S),$$

где:  $P_{\text{взн.}}$  – размер денежных средств, подлежащих перечислению в бюджет Ростовской области;

$K$  – размер компенсационной стоимости нагрузки, создаваемой на социальную инфраструктуру;

$S_{\text{ввод}}$  – общая площадь жилых помещений в многоквартирном доме (многоквартирных домах), введенном (введенных) в эксплуатацию, строительство которого (которых) осуществлено застройщиком, в отношении которого (которых) застройщиком подлежит перечислению в бюджет Ростовской области плата, определенная в соответствии с настоящим пунктом (кв. метров).

Значение  $S_{\text{ввод}}$  устанавливается исходя из общей площади жилых помещений в многоквартирном доме в соответствии с очередностью строительства, предусмотренной договором о комплексном развитии территории;

$S$  – общая площадь жилых помещений в многоквартирных домах, строительство которых запланировано застройщиком в рамках договора о комплексном развитии территории (кв. метров).

3.2. В случае, если договором о комплексном развитии территории предусматривается строительство одного многоквартирного дома, размер денежных средств, подлежащих перечислению в бюджет Ростовской области, равен размеру компенсационной стоимости нагрузки, создаваемой на социальную инфраструктуру ( $K$ ), рассчитанному в соответствии с разделом 2 настоящего Порядка.

3.3. Плата, определенная в соответствии с пунктами 3.1, 3.2 настоящего раздела, подлежит перечислению в бюджет Ростовской области не позднее 4 месяцев с даты ввода в эксплуатацию соответствующего многоквартирного дома.

3.4. Плата, определенная в соответствии с пунктами 3.1, 3.2 настоящего раздела, подлежит ежегодной индексации и рассчитывается по формуле:

$$P_{\text{индекс}} = P_{\text{взн}} * K_{\text{инфл}},$$

где:  $P_{\text{индекс}}$  – размер денежных средств, подлежащих перечислению в бюджет Ростовской области с учетом индексации;

$P_{\text{взн}}$  – размер денежных средств, подлежащих перечислению в бюджет Ростовской области, рассчитанный на дату заключения договора о комплексном развитии территории;

$K_{\text{инфл}}$  – коэффициент индексации.

Коэффициент индексации рассчитывается по формуле:

$$K_{\text{инфл}} = (I_1/100) * (I_2/100) * \dots * (I_i/100),$$

где:  $I_1, I_2 \dots I_i$  – индексы-дефляторы по виду экономической деятельности «Строительство» для соответствующих лет, утвержденные Министерством экономического развития Российской Федерации в базовом варианте прогноза социально-экономического развития Российской Федерации, на дату перечисления платы, определенной в соответствии с пунктами 3.1, 3.2 настоящего раздела.


3.5. Компенсационная стоимость нагрузки, создаваемой на социальную инфраструктуру, может быть перечислена в бюджет Ростовской области единовременно либо отдельными платежами в полном объеме в течение года с даты заключения договора о комплексном развитии территории без последующей индексации.

3.6. В договоре о комплексном развитии территории также указывается, что при несоблюдении срока внесения платежей, установленного пунктом 3.3 настоящего раздела, застройщик выплачивает пени в размере одной трехсотой действующей на дату уплаты пеней ключевой ставки Центрального банка Российской Федерации за каждый день просрочки внесения платежа (включая день внесения платежа), начисляемые на остаток невыплаченных средств.

3.7. В случае неперечисления компенсационной стоимости нагрузки, создаваемой на социальную инфраструктуру, в срок, предусмотренный пунктом 3.3 настоящего раздела, министерство уведомляет застройщика о необходимости перечисления указанной стоимости, а также пеней, предусмотренных пунктом 3.6 настоящего раздела, в течение 20 рабочих дней со дня получения застройщиком указанного уведомления.

3.8. В случае неперечисления компенсационной стоимости нагрузки, создаваемой на социальную инфраструктуру, а также пеней, предусмотренных пунктом 3.6 настоящего раздела, в срок, предусмотренный пунктом 3.7 настоящего раздела, министерство в течение трех месяцев со дня истечения указанного срока обращается в суд за взысканием указанных средств.

Начальник управления  
документационного обеспечения  
Правительства Ростовской области



А.В. Демидов

Приложение  
к Порядку определения  
компенсационной  
стоимости нагрузки,  
создаваемой на социальную  
инфраструктуру,  
и ее выплаты лицами,  
заключившими договоры  
о комплексном развитии  
территории

« \_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ г. № \_\_\_\_\_

В министерство строительства, архитектуры  
и территориального развития Ростовской  
области

**ЗАЯВЛЕНИЕ**

о намерении перечисления в бюджет  
Ростовской области компенсационной стоимости  
нагрузки, создаваемой на социальную инфраструктуру

\_\_\_\_\_ планируется на земельном участке с кадастровым  
(наименование заявителя)  
номером \_\_\_\_\_ строительство многоквартирных домов жилой  
площадью \_\_\_\_\_ кв. метров.

Проект планировки территории утвержден \_\_\_\_\_.

(реквизиты правового акта)

\_\_\_\_\_ планируется создание (строительство,  
(наименование заявителя)

размещение), ввод в эксплуатацию и безвозмездная передача в муниципальную  
собственность дошкольной образовательной организации на \_\_\_ мест,  
общеобразовательной организации на \_\_\_\_\_ мест, ввод в эксплуатацию  
и безвозмездная передача в государственную собственность Ростовской  
области объекта здравоохранения (поликлиники) на \_\_\_ посещений в смену.\*

Нормативная потребность в количестве мест (посещений в смену)  
для жилой застройки составляет: в дошкольной образовательной организации  
\_\_\_\_\_ мест, общеобразовательной организации \_\_\_\_\_ мест, объекте  
здравоохранения (поликлинике) на \_\_\_ посещений в смену.

В целях компенсации стоимости нагрузки, создаваемой на социальную  
инфраструктуру, в соответствии с порядком определения компенсационной  
стоимости нагрузки, создаваемой на социальную инфраструктуру, и ее выплаты  
лицами, заключившими договоры о комплексном развитии территории,  
утвержденным Правительством Ростовской области, \_\_\_\_\_

(наименование заявителя)

намерено перечислить в бюджет Ростовской области денежные средства  
в размере \_\_\_\_\_ рублей.

Прошу принять решение о выплате компенсационной стоимости нагрузки, создаваемой на социальную инфраструктуру, в бюджет Ростовской области.

---

(фамилия, имя, отчество заявителя/  
наименование должности  
руководителя заявителя)

(подпись)

(расшифровка подписи)

М.П.  
(при наличии)

\* Абзац заполняется в случае, если заявителем планируется строительство объектов социальной инфраструктуры.

Приложение № 2  
к постановлению  
Правительства  
Ростовской области  
от 17.04.2026 № 334

ИЗМЕНЕНИЯ,  
вносимые в некоторые  
постановления Правительства Ростовской области

1. Постановление Правительства Ростовской области от 13.09.2021 № 740 «О некоторых мерах по реализации Областного закона от 21.06.2021 № 492-ЗС» дополнить пунктом 2<sup>1</sup> следующего содержания:

«2<sup>1</sup>. Установить, что при заключении Правительством Ростовской области договора о комплексном развитии территории:

2<sup>1</sup>.1. В случае, если утвержденной документацией по планировке территории, на которой планируется комплексное развитие территории, предусмотрено создание объектов образования (дошкольная образовательная организация, общеобразовательная организация) и здравоохранения (поликлиника) (далее – объекты социальной инфраструктуры), либо проектом договора о комплексном развитии территории планируется утверждение или внесение изменений в утвержденную документацию по планировке территории, которой будет предусмотрено (которыми будет предусмотрено) создание объектов социальной инфраструктуры на территории, на которой планируется комплексное развитие, в договор о комплексном развитии территории подлежит включению обязательство лица, заключившего договор о комплексном развитии территории, по созданию (строительству, размещению) и безвозмездной передаче в публичную собственность объектов социальной инфраструктуры, за исключением случая, предусмотренного абзацем вторым настоящего подпункта.

Обязательство по безвозмездной передаче в публичную собственность объектов социальной инфраструктуры, указанное в абзаце первом настоящего подпункта, не подлежит включению в договор о комплексном развитии территории в случае наличия решения Комиссии по вопросам градостроительной деятельности при Правительстве Ростовской области о возможности зачета в денежном эквиваленте мест (посещений в смену) в объекте социальной инфраструктуры, созданном лицом, планирующим заключение договора о комплексном развитии территории, его основным обществом или одним из дочерних обществ его основного общества или созданном за счет их средств в рамках иного проекта, реализуемого не в рамках комплексного развития территории, при условии, что обеспечение населения жилой застройки, планируемой в рамках договора о комплексном развитии территории, объектами социальной инфраструктуры, осуществляется путем эксплуатации существующих и (или) запланированных объектов социальной инфраструктуры, и объект социальной инфраструктуры, предлагаемый к зачету, создан или планируется к созданию в срок не позднее трех лет со дня подписания соответствующего договора о комплексном развитии территории.

2<sup>1.2</sup>. В случае, если утвержденной документацией по планировке территории, на которой планируется комплексное развитие, не предусмотрено создание объектов социальной инфраструктуры, и проектом договора о комплексном развитии территории не планируется утверждение или внесение изменений в утвержденную документацию по планировке территории, которой будет предусмотрено (которыми будет предусмотрено) создание объектов социальной инфраструктуры на территории, на которой планируется комплексное развитие, либо обязательство по созданию (строительству, размещению) объектов социальной инфраструктуры возлагается на иное лицо, в договор о комплексном развитии территории подлежит включению обязательство лица, заключившего договор о комплексном развитии территории, выплатить компенсационную стоимость нагрузки, создаваемой на социальную инфраструктуру, порядок определения и выплаты которой устанавливается Правительством Ростовской области, за исключением случаев, установленных указанным порядком.».

2<sup>1.3</sup>. В случае, указанном в подпункте 2<sup>1.2</sup> настоящего пункта, в целях компенсации стоимости нагрузки, создаваемой на социальную инфраструктуру, лицо с которым заключается договор о комплексном развитии территории направляет в министерство строительства, архитектуры и территориального развития Ростовской области заявление о намерении перечисления в бюджет Ростовской области компенсационной стоимости нагрузки, создаваемой на социальную инфраструктуру, в соответствии с порядком определения компенсационной стоимости нагрузки, создаваемой на социальную инфраструктуру, и ее выплаты лицами, заключившими договоры о комплексном развитии территории, утвержденным Правительством Ростовской области.».

2. Пункт 2.4 раздела 2 приложения № 1 к постановлению Правительства Ростовской области от 29.04.2025 № 330 «О комиссии по вопросам градостроительной деятельности при Правительстве Ростовской области» дополнить абзацем следующего содержания:

«принятие решения о возможности зачета в денежном эквиваленте мест (посещений в смену) в объекте социальной инфраструктуры, созданном лицом, планирующим заключение договора о комплексном развитии территории, его основным обществом или одним из дочерних обществ его основного общества или созданном за счет их средств в рамках иного проекта, реализуемого не в рамках комплексного развития территории, при условии, что обеспечение населения жилой застройки, планируемой в рамках договора о комплексном развитии территории, объектами образования (дошкольная образовательная организация, общеобразовательная организация) и здравоохранения (поликлиника) (далее – объекты социальной инфраструктуры), осуществляется путем эксплуатации существующих и (или) запланированных объектов социальной инфраструктуры, и объект социальной инфраструктуры, предлагаемый к зачету, создан или планируется к созданию в срок не позднее трех лет со дня подписания соответствующего договора о комплексном развитии территории.».

3. В постановлении Правительства Ростовской области от 02.06.2025 № 405 «Об утверждении Порядка заключения договора о комплексном развитии территории между Правительством Ростовской области и правообладателями земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества в случаях, предусмотренных статьей 70 Градостроительного кодекса Российской Федерации»:

3.1. Дополнить пунктом 1<sup>1</sup> следующего содержания:

«1<sup>1</sup>. Установить, что при заключении Правительством Ростовской области договора о комплексном развитии территории с правообладателями земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества в случаях, предусмотренных статьей 70 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее соответственно – договор о комплексном развитии территории, правообладатели):

1<sup>1</sup>.1. В случае, если утвержденной документацией по планировке территории, на которой планируется комплексное развитие территории, предусмотрено создание объектов образования (дошкольная образовательная организация, общеобразовательная организация) и здравоохранения (поликлиника) (далее – объекты социальной инфраструктуры), либо проектом договора о комплексном развитии территории планируется утверждение или внесение изменений в утвержденную документацию по планировке территории, которой будет предусмотрено (которыми будет предусмотрено) создание объектов социальной инфраструктуры на территории, на которой планируется комплексное развитие, в договор о комплексном развитии территории подлежит включению обязательство правообладателя по созданию (строительству, размещению) и безвозмездной передаче в публичную собственность объектов социальной инфраструктуры, за исключением случая, когда обязательство по созданию (строительству, размещению) объектов социальной инфраструктуры возлагается на иное лицо, или случая, предусмотренного абзацем вторым настоящего подпункта.

Обязательство, указанное в абзаце первом настоящего подпункта, не подлежит включению в договор о комплексном развитии территории в случае наличия решения Комиссии по вопросам градостроительной деятельности при Правительстве Ростовской области о возможности зачета в денежном эквиваленте мест (посещений в смену) в объекте социальной инфраструктуры, созданном правообладателем, его основным обществом или одним из дочерних обществ его основного общества или созданном за счет их средств в рамках иного проекта, реализуемого не в рамках комплексного развития территории, при условии, что обеспечение населения жилой застройки, планируемой в рамках договора о комплексном развитии территории, объектами социальной инфраструктуры, осуществляется путем эксплуатации существующих и (или) запланированных объектов социальной инфраструктуры, и объект социальной инфраструктуры, предлагаемый к зачету, создан или планируется к созданию в срок не позднее трех лет со дня подписания соответствующего договора о комплексном развитии территории.

1<sup>1</sup>.2. В случае, если утвержденной документацией по планировке территории, на которой планируется комплексное развитие, не предусмотрено создание объектов социальной инфраструктуры, и проектом комплексного развития территории не планируется утверждение или внесение изменений в утвержденную документацию по планировке территории, которой будет предусмотрено (которыми будет предусмотрено) создание объектов социальной инфраструктуры на территории, на которой планируется комплексное развитие, либо обязательство по созданию (строительству, размещению) объектов социальной инфраструктуры возлагается на иное лицо, в договор о комплексном развитии территории подлежит включению обязательство правообладателя выплатить компенсационную стоимость нагрузки, создаваемой на социальную инфраструктуру, порядок определения и выплаты которой устанавливаются Правительством Ростовской области, за исключением случаев, установленных указанным порядком.».

3.2. В приложении:

3.2.1. Пункт 8 дополнить подпунктом 8.24 следующего содержания:

«8.24. Заявление о намерении перечисления в бюджет Ростовской области компенсационной стоимости нагрузки, создаваемой на социальную инфраструктуру, по форме, утвержденной Правительством Ростовской области, – в случае, если утвержденной документацией по планировке территории, на которой планируется комплексное развитие, не предусмотрено создание объектов социальной инфраструктуры, и проектом комплексного развития территории не планируется утверждение или внесение изменений в утвержденную документацию по планировке территории, которой будет предусмотрено (которые будут предусматривать) создание объектов социальной инфраструктуры на территории, на которой планируется комплексное развитие, либо обязательство по созданию (строительству, размещению) объектов социальной инфраструктуры возлагается на иное лицо, за исключением случаев, установленных порядком определения компенсационной стоимости нагрузки, создаваемой на социальную инфраструктуру, и ее выплаты лицами, заключившими договоры о комплексном развитии территории, утвержденным Правительством Ростовской области.».

3.2.2. Абзац четвертый пункта 10 изложить в редакции:

«заявления, предусмотренные пунктом 8 настоящего Порядка, составлены не по установленным формам;».

Начальник управления  
документационного обеспечения  
Правительства Ростовской области



А.В. Демидов