



ПРАВИТЕЛЬСТВО РОСТОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 28.04.2025 № 326

г. Ростов-на-Дону

**Об установлении требований,
при соблюдении которых территории
садоводства могут быть включены в границы
населенного пункта либо в границах территории
садоводства может быть образован новый населенный пункт**

В соответствии с частью 4 статьи 4¹ Федерального закона от 29.07.2017 № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», частью 2 статьи 3 Областного закона от 07.03.2019 № 100-ЗС «О некоторых вопросах, связанных с ведением гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд в Ростовской области» Правительство Ростовской области **постановляет**:

1. Установить требования, при соблюдении которых территории садоводства могут быть включены в границы населенного пункта либо в границах территории садоводства может быть образован новый населенный пункт согласно приложению.

2. Определить, что:

2.1. Территории огородничества включению в границы населенного пункта не подлежат, в границах территории огородничества образование новых населенных пунктов не допускается.

2.2. Включение в границы населенного пункта отдельных земельных участков, расположенных в границах территорий садоводства или огородничества, не допускается.

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

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

Временно исполняющий обязанности
Губернатора Ростовской области



Ю.Б. Слюсарь

Постановление вносит
министерство строительства,
архитектуры и территориального
развития Ростовской области

Приложение
к постановлению
Правительства
Ростовской области
от 28.04.2025 № 326

ТРЕБОВАНИЯ,
при соблюдении которых территории садоводства могут
быть включены в границы населенного пункта либо в границах
территории садоводства может быть образован новый населенный пункт

1. Территории садоводства могут быть включены в границы населенного пункта при одновременном соблюдении следующих требований:

1.1. Наличие решения общего собрания членов некоммерческой организации, созданной гражданами для ведения садоводства, о включении территории садоводства в границы населенного пункта.

1.2. Наличие в Едином государственном реестре недвижимости (далее – ЕГРН) сведений о всех земельных участках, расположенных в границах территории садоводства, предлагаемой к включению в границы населенного пункта (далее – территория садоводства).

1.3. Наличие общей границы территории садоводства с границей населенного пункта, в состав которого предлагается включить территорию садоводства.

1.4. Отсутствие пересечений границ территории садоводства, земельных участков, расположенных на территории садоводства, с границами земельных участков, сведения о которых содержатся в ЕГРН.

1.5. Отсутствие ограничений использования земельных участков на территории садоводства, связанных с зонами с особыми условиями и землями особо охраняемых территорий и объектов.

1.6. Количество земельных участков, входящих в границы территории садоводства, на которых расположены жилые дома, соответствующие параметрам объекта индивидуального жилищного строительства, указанным в пункте 39 статьи 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, права на которые зарегистрированы в ЕГРН, либо на которые имеются правоустанавливающие документы в случае, если право собственности на них не зарегистрировано в ЕГРН, составляет не менее 50 процентов от общего количества земельных участков, расположенных на территории садоводства.

1.7. Территория садоводства соответствует требованиям к планировке и застройке, установленным приказами Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 30.12.2016 № 1034/пр «Об утверждении СП 42.13330 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» и от 01.08.2018 № 474/пр «Об утверждении свода правил «Улицы и дороги

населенных пунктов. Правила градостроительного проектирования», постановлению министерства строительства, архитектуры и территориального развития Ростовской области от 29.12.2023 № 29 «Об утверждении Нормативов градостроительного проектирования Ростовской области» и местным нормативам градостроительного проектирования.

2. В границах территории садоводства может быть образован новый населенный пункт в порядке, установленном статьей 10 Областного закона от 25.07.2005 № 340-ЗС «Об административно-территориальном устройстве Ростовской области», при одновременном соблюдении следующих требований:

2.1. Указанных в пункте 1 настоящих Требований, за исключением подпункта 1.3 пункта 1 настоящих Требований.

2.2. Наличие домовладений, в которых зарегистрированы граждане по месту жительства, в количестве не менее 80 процентов от общего количества домовладений, расположенных на территории садоводства.

Начальник управления
документационного обеспечения
Правительства Ростовской области



А.В. Демидов