



**АДМИНИСТРАЦИЯ  
АКСАЙСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

---

---

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

13.06.2024 г.

г. Аксай

№ 441

Разрешение на использование земель или земельного участка ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ДОННЕФТЕСТРОЙ-ЮГ», по адресу: Ростовская область, Аксайский район, г. Аксай

Рассмотрев документы, представленные ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ДОННЕФТЕСТРОЙ-ЮГ», руководствуясь статьей 39.36 Земельного кодекса Российской Федерации, п. 12 Постановления Правительства Российской Федерации от 03.12.2014 № 1300 «Об утверждении перечня видов объектов, размещение которых может осуществляться на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов», Постановлением Правительства Ростовской области от 06.07.2015 № 440 «Об утверждении Порядка и условий размещения объектов, виды которых установлены Правительством Российской Федерации, на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов на территории Ростовской области», Решением Собрания депутатов Аксайского городского поселения от 25.02.2015 № 182 «Об утверждении Положения «Об определении порядка управления и распоряжения земельными участками на территории Аксайского городского поселения», заключением о возможности размещения объектов без предоставления земельных участков и установления сервитутов на территории Аксайского городского поселения от 31.05.2024 № 539,-

**ПОСТАНОВЛЯЮ:**

1. Выдать разрешение на использование земель или земельного участка ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ДОННЕФТЕСТРОЙ-ЮГ», ИНН 2311262877, ОГРН 1182375062803, юридический адрес: Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Уральская, д. 166/2, помещение 27-31, для размещения объекта «Проезды, в том числе вдольтрассовые, и подъездные дороги, для размещения которых не требуется разрешения на строительство», в соответствии с представленной схемой расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории, являющейся неотъемлемой частью настоящего

постановления, согласно следующим координатам характерных точек границ территории:

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
:ЗУ1		
1	2	3
1	429028,88	2215457,87
2	429010,90	2215460,41
3	428996,73	2215450,50
4	429007,40	2215438,84
5	429098,35	2215513,24
6	429106,00	2215519,43
7	429105,46	2215520,12
1	429028,88	2215457,87
8	429016,53	2215448,06
9	429015,31	2215449,64
10	429014,06	2215448,68
11	429015,29	2215447,10
8	429016,53	2215448,06
12	429012,63	2215452,81
13	429011,32	2215454,32
14	429010,14	2215453,29
15	429011,45	2215451,78
12	429012,63	2215452,81
16	429008,34	2215455,08
17	429009,60	2215456,01
18	429008,42	2215457,62
19	429007,15	2215456,69
16	429008,34	2215455,08

- земельный участок с кадастровым номером: 61:02:0000000:ЗУ1;

- площадь земельного участка (кв. м): 437,0 м<sup>2</sup>;

- адресный ориентир: Ростовская область, р-н Аксайский, г. Аксай;

- срок действия разрешения на использование земель или земельного участка – 49 лет с даты подписания;

- название объекта, планируемого к размещению: «Проезды, в том числе вдольтрассовые, и подъездные дороги, для размещения которых не требуется разрешения на строительство»;

- вид объекта, планируемого к размещению: «Проезды, в том числе вдольтрассовые, и подъездные дороги, для размещения которых не требуется разрешения на строительство».

При размещении линейного объекта пересекающего автомобильную дорогу необходимо получить технические условия на прохождение или параллельное следование.

Земельный участок расположен в границах улично-дорожной сети, согласно генеральному плану Аксайского городского поселения (карта планируемого размещения объектов местного значения Аксайского городского поселения: автомобильные дороги местного значения).

На территорию, в границах которой расположен земельный участок, проект планировки и проект межевания территории, не разработан.

Земельный участок находится в пределах приаэродромных территорий. Приаэродромная территория – прилегающий к аэродрому участок земной и водной поверхности, в пределах которого (в целях обеспечения безопасности полетов и исключения вредного воздействия на здоровье людей и деятельности организаций) устанавливается зона с особыми условиями использования территории (Постановление Правительства РФ от 11.03.2010 № 138 «Об утверждении Федеральных правил использования воздушного пространства Российской Федерации»).

Земельный участок расположен в границах шестой подзоны приаэродромной территории аэродрома экспериментальной авиации «Северный», в шестой подзоне аэродрома экспериментальной авиации «Батайск».

В границах аэродрома «Северный» и «Батайск» (полосах воздушных подходов) установлены следующие поверхности ограничения препятствий:

- внешняя горизонтальная поверхность;
- внутренняя горизонтальная поверхность;
- поверхность захода на посадку/поверхность взлета;
- переходные поверхности.

Объекты, возвышающиеся над любой из поверхностей, указанных выше, необходимо, насколько это практически возможно, устранять.

Шестая подзона, в которой запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц.

Шестая подзона представляет собой круг радиусом 15 км от контрольной точки аэродрома (КТА), в пределах которой запрещается размещать объекты выбросов (размещения) отходов, животноводческие фермы, скотобойни и другие объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц.

Земельный участок находится в границах приаэродромной территории аэродрома в/ч 41497 (аэродром «Ростов-Центральный») и в зоне градостроительной реконструкции.

В соответствии с письмом Комитета по охране объектов культурного наследия Ростовской области (далее – комитет) от 20.05.2024 г. № 20/2412, земельный участок площадью 437 кв. м, расположенный по адресному ориентиру: Ростовская область, Аксайский район, г. Аксай, 90 м от ТЦ «МЕГА», расположен вне зон охраны, вне защитных зон объектов культурного наследия (памятников истории, архитектуры, градостроительства и монументального искусства).

Согласно имеющейся в Комитете информации о проведенных историко-культурных исследованиях, на земельном участке объекты культурного наследия, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, выявленные объекты культурного наследия, объекты, обладающие признаками объектов культурного (в т.ч. археологического) наследия, отсутствуют (акт от 15.10.2018 № 530 археологического обследования земельного участка по проекту: «Строительство автомобильной дороги от пр. Ленина к ул. Садовая в г. Аксае Ростовской области», выполненный ООО «ОКН-проект» (разрешение (открытый лист) № 699, выданное Министерством культуры Российской Федерации на период с 31.05.2018 по 29.05.2019, на имя Садовой А.Р.); акт от 01.04.2024 № 01/24 археологического обследования земельного участка с кадастровым номером 61:02:0600010:25225 в г. Аксае Аксайского района Ростовской области, выполненный

ООО «Археологическое общество «Наследие» (разрешение (открытый лист) № Р018-00103-00/01081559, выданное Министерством культуры Российской Федерации на период с 12.03.2024 по 22.12.2024, на имя Волынца Б.К.).

Земельный участок согласно ИСОГД попадает в границы следующих охранных зон:

- зона минимальных расстояний до газопровода-отвода и ГРС Аксай-1;
- охотничье угодье «Аксайское», Ростовская область, Аксайский район;
- охранный зона газопровода-отвода и ГРС Аксай-1, расположенная по адресу: Российская Федерация, Ростовская область, Аксайский район, г. Аксай;
- зона публичного сервитута для размещения и эксплуатации линейного объекта: «Газопровод высокого давления для газификации жилой застройки в границах пр. Ленина, ул. Речников г. Аксая и Новочеркасского шоссе Ростовской области»;
- через формируемый земельный участок непосредственно проходит сооружение с кадастровым номером 61:02:0000000:6090 «Газоснабжение индивидуальной жилой застройки коттеджного типа п. Алексеево, Аксайского района, Ростовской области».

## 2. Особые условия использования:

2.1. В случае если использование земель или земельных участков на основании разрешения привело к ухудшению качества земель (в том числе в результате их загрязнения, нарушения почвенного слоя), а также при принятии решения о прекращении использования земель или земельного участка, обязать ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ДОННЕФТЕСТРОЙ-ЮГ»:

- привести такие земли или земельные участки в состояние, пригодное для использования по целевому назначению в соответствии с разрешенным использованием;
- выполнить необходимые работы по рекультивации таких земель или земельных участков;
- восстановить элементы благоустройства территории.

3. Действие разрешения со дня предоставления земельного участка прекращается досрочно в случаях, предусмотренных абзацами 6, 7 п. 17 Постановления Правительства Ростовской области от 06.07.2015 № 440, а также в случае не выполнения условий, предусмотренных пунктом 4 настоящего Постановления.

4. Обязать ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ДОННЕФТЕСТРОЙ-ЮГ»:

4.1. Представить в отдел архитектуры и градостроительства Администрации Аксайского городского поселения в течение 10 рабочих дней после размещения объекта безвозмездно контрольно-геодезическую съемку и исполнительную документацию о созданном объекте, предусмотренные Градостроительным кодексом Российской Федерации для размещения в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности (далее - ИСОГД) в виде схемы, отображающей расположение объектов в границах земель или земельного участка.

4.2. Получить согласование осуществления рубок деревьев, кустарников, расположенных в границах земельного участка, части земельного участка или земель из состава земель промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земель для обеспечения космической деятельности, земель обороны, безопасности и земель иного специального назначения, в отношении которых выдается разрешение, за исключением случаев, если запрет на рубку и (или)

ограничение рубки установлены в соответствии с федеральными законами и законами субъектов Российской Федерации.

4.3. В случае прокладки коммуникаций под поверхностью земельного участка обратиться в Администрацию Аксайского городского поселения в целях получения разрешения на производство земляных работ.

4.4. Уведомить отдел имущественных и земельных отношений Администрации Аксайского городского поселения в письменном виде в произвольной форме о размещении объекта в соответствии со схемой границ – в течение 5 рабочих дней после завершения работ по размещению объекта.

4.5. В случае размещения передающего радиотехнического объекта (далее – ПРТО) направить копию санитарно-эпидемиологического заключения на эксплуатацию передающего радиотехнического объекта (далее – ПРТО) в отдел имущественных и земельных отношений Администрации Аксайского городского поселения (в случае, если разрешение выдано на размещение сооружений связи, предусмотренных пунктом 11 Перечня видов объектов, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 03.12.2014 № 1300, на которых устанавливаются ПРТО и если для эксплуатации такого ПРТО требуется получение санитарно-эпидемиологического заключения) – не позднее 5 рабочих дней со дня получения указанного заключения.

5. Признать утратившим силу постановление Администрации Аксайского городского поселения от 05.06.2024 № 404 «Разрешение на использование части земельного участка с кадастровым номером 61:02:0000000:4364 ООО «СЗ ДОННЕФТЕСТРОЙ-АКСАЙ», по адресу: Ростовская область, Аксайский район, г. Аксай».

6. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на Заместителя Главы Администрации Аксайского городского поселения по социальным вопросам.

Глава Администрации  
Аксайского городского  
поселения



Е.Н. Камфарин