



**АДМИНИСТРАЦИЯ  
АКСАЙСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

27.06.2024 г.

г. Аксай

№ 462

Разрешение на использование земель или земельного участка АО «АКСАЙСКАЯ НИВА», по адресу: Ростовская область, Аксайский район, г. Аксай, ул.Речников

Рассмотрев документы, представленные АО «АКСАЙСКАЯ НИВА», 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 25.06.2024 № 548,-

**ПОСТАНОВЛЯЮ:**

1. Выдать разрешение на использование земель или земельного участка АО «АКСАЙСКАЯ НИВА», ИНН 6102028180, ОГРН 1086102001116, юридический адрес: Ростовская область, Аксайский район, п.Российский, ул. Ленина, д.13, 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:

Координаты, м
---------------

Обозначение характерных точек границ	X	Y
:ЗУ1		
1	429104,52	2216475,55
2	429098,77	2216477,20
3	429061,41	2216499,97
4	429003,40	2216532,25
5	429029,76	2216578,24
6	429057,07	2216625,89
7	429112,93	2216593,37
8	429117,20	2216601,34
9	429124,62	2216615,14
10	429157,19	2216596,11
11	429161,09	2216603,56
12	429172,17	2216621,47
13	429195,09	2216607,56
14	429216,44	2216594,43
15	429218,96	2216601,34
16	429174,80	2216627,91
17	429163,69	2216610,21
18	429156,44	2216612,73
19	429132,18	2216625,82
20	429133,19	2216628,41
21	429127,06	2216621,46
22	429116,52	2216601,73
23	429115,65	2216600,10
24	429059,65	2216632,32
25	429056,25	2216626,36
26	429003,11	2216533,48
27	428971,90	2216550,94
28	428935,95	2216550,48
29	428941,68	2216568,86
30	428925,95	2216584,24
31	428934,58	2216602,57
32	428969,53	2216676,83
33	428973,38	2216685,00
34	429032,25	2216810,05
35	429026,64	2216809,95
36	429002,07	2216755,41
37	428922,25	2216584,31
38	428932,82	2216564,73
39	428914,20	2216497,12
40	428921,89	2216478,93
41	428958,80	2216437,01
42	428998,43	2216389,58
43	429007,61	2216378,59
44	429010,00	2216381,04

45	428997,57	2216397,04
46	428989,51	2216406,25
47	428967,02	2216431,95
48	428925,85	2216478,98
49	428916,89	2216500,27
50	428928,02	2216524,44
51	428925,75	2216534,34
52	428926,22	2216538,04
53	428928,50	2216540,88
54	428933,32	2216544,66
55	428969,27	2216545,02
56	429016,01	2216518,70
57	429013,50	2216513,67
58	429037,75	2216500,66
59	429088,08	2216473,16
60	429095,96	2216466,99
1	429104,52	2216475,55

- земельный участок с кадастровым номером: 61:02:0120107:3У1;

- площадь земельного участка (кв. м): 4976,0 м<sup>2</sup>;

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

- срок действия разрешения на использование земель или земельного участка – 10 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 частично 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 часть территории, в границах которой расположен земельный участок, проект планировки и проект межевания территории, разработан, утверждённый постановлением администрации Аксайского городского поселения от 05.11.2019 г. № 920 «Об утверждении проекта планировки и проекта межевания для размещения линейного объекта «Реконструкция автомобильной дороги по ул. Речников (от ул. Садовая до границы Аксайского городского поселения (п. Российский) в г. Аксай Ростовской области». Согласно указанному проекту часть испрашиваемого земельного участка расположена в границах полосы отвода автомобильной дороги.

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 20.06.2024 г. № 20/3075, земельный участок площадью 4976,0 кв. м, расположенный по адресному ориентиру: Аксайский район, г. Аксай, ул. Речников (местоположение согласно приложенной схеме М 1:3000 и координатам характерных точек границ участков) (далее – земельный участок).

На земельном участке объекты культурного наследия, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – реестр), выявленные объекты культурного наследия отсутствуют.

Земельный участок расположен вне зон охраны, вне защитных зон объектов культурного наследия (памятников истории, архитектуры, градостроительства и монументального искусства).

Информация о проведенных историко-культурных исследованиях на земельном участке в комитете отсутствует.

Комитет не имеет данных об отсутствии на земельном участке объектов, обладающих признаками объектов культурного наследия.

Согласно абзацу третьему ст. 30 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 73-ФЗ) (до утверждения границ территорий, предусмотренных пп. 34.2 п. 1 ст. 9 Федерального закона № 73-ФЗ, государственная историко-культурная экспертиза (далее – экспертиза) проводится в соответствии с абзацем третьим ст. 30 Федерального закона № 73-ФЗ в редакции, действовавшей до 04.08.2018), объектами историко-культурной экспертизы являются земли, подлежащие воздействию земляных, строительных,

мелиоративных, хозяйственных работ, предусмотренных ст. 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в п. 3, 4 и 7 ч. 1 ст. 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ, в случае, если орган охраны объектов культурного наследия не имеет данных об отсутствии на указанных землях объектов культурного наследия, включенных в реестр, выявленных объектов культурного наследия либо объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия.

В соответствии с абзацем первым п. 6 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569 (далее – постановление № 569), экспертиза проводится на основании договора, заключенного в письменной форме между заинтересованным органом государственной власти, органом местного самоуправления, юридическим или физическим лицом и экспертом.

Согласно п. 2 ст. 31 Федерального закона № 73-ФЗ заказчик работ, подлежащих государственной историко-культурной экспертизе, оплачивает ее проведение.

Вместе с тем, постановлением Правительства Российской Федерации от 30.12.2023 № 2418 «Об особенностях порядка определения наличия или отсутствия объектов, обладающих признаками объекта археологического наследия, на территориях, подлежащих воздействию изыскательских, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» работ по использованию лесов и иных работ» (далее – постановление № 2418) установлено право заказчиков, технических заказчиков (застройщиков) объектов капитального строительства не проводить за свой счет археологическую разведку и экспертизу.

В соответствии с разъяснениями, изложенными в письме Министерства культуры Российской Федерации от 31.05.2024 № 8578-12-02@, системное применение норм Федерального закона № 73-ФЗ и постановления № 569 позволяет сделать вывод о возможности проведения экспертизы иными лицами.

Отсутствие обязанности заказчиков хозяйственных работ, технических заказчиков (застройщиков) объектов капитального строительства финансировать разведки и экспертизу, на основании постановления № 2418, не лишает иные организации, учреждения, физические и юридические лица права проводить экспертизу и разведки за свой счет.

Учитывая изложенное, при планировании на земельном участке изыскательских, проектных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ необходимо проведение экспертизы.

Земельный участок согласно ИСОГД попадает в границы следующих охранных зон:

- на формируемом земельном участке расположены опоры ЛЭП;
- охотничье угодье «Аксайское», Ростовская область, Аксайский район;
- охранный зона воздушной линии электропередачи «ВЛ-6 кВ ВЛ-305 ПС АС-3», расположенная по адресу: Ростовская область, Аксайский район;
- санитарно-защитная зона для промплощадки ООО «Новатор-Плюс», расположенная по адресу: Ростовская область, г. Аксай, ул. Речников, 54;
- охранный зона объекта «Двухцепная и одноцепная ВЛ 110 кВ Р4-КС-3-Р-32», расположенная по адресу: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, Первомайский район, ул. Днепропетровская, ул. Краеведческая г. Аксай, ул. Западная;

- зона публичного сервитута для размещения объекта: Двухцепная и одноцепная ВЛ 110 кВ Р4-КС-3-Р-32;

- через формируемый земельный участок непосредственно проходит сооружение с кадастровым номером 61:02:0600010:11802, находящееся в частной собственности;

- охранная зона газопровода среднего давления диаметром 114 мм – 4 м;

- охранная зона ГРПШ;

- охранная зона кабельной линии электропередачи - 0,4 кВ – 2 м;

- охранная зона газопровода низкого давления диаметром 57 мм – 2 м;

- охранная зона водопровода диаметром 40 мм и 108 мм – 5 м;

- охранная зона газопровода среднего давления диаметром 57 мм – 4 м;

- охранная зона канализации диаметром 200 мм и 225 мм – 3 м;

- охранная зона водопровода диаметром 63 мм – 5 м;

- охранная зона канализации диаметром 90 мм – 3 м;

- охранная зона кабельной линии электропередачи - 6 кВ – 2 м;

- охранная зона газопровода среднего давления диаметром 89 мм – 4 м.

## 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 АО «АКСАЙСКАЯ НИВА»:

- 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 АО «АКСАЙСКАЯ НИВА»:

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

Глава Администрации  
Аксайского городского  
поселения



Е.Н. Камфарин