



**АДМИНИСТРАЦИЯ
АКСАЙСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

28.12.2024г.

г.Аксай

№ 1003

Разрешение на использование земель
или земельного участка
ООО Специализированный
застройщик «ПРОМСТРОЙРОСТОВ»,
по адресу: Ростовская область,
Аксайский район, г. Аксай

Рассмотрев документы, представленные ООО Специализированный застройщик «ПРОМСТРОЙРОСТОВ» (далее – ООО СЗ «ПРОМСТРОЙРОСТОВ») от 20.12.2024 № 63.20-ОЮ/4571, руководствуясь статьей 39.36 Земельного кодекса Российской Федерации, п. 4 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 Собрании 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 28.12.2024 № 594,-

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Выдать разрешение на использование земель или земельного участка ООО СЗ «ПРОМСТРОЙРОСТОВ», ИНН 2312322198, ОГРН 123230057043, юридический адрес: Краснодарский край, г.о. город Краснодар, г. Краснодар, ул. Бородинская,

д. 156/2, стр. 1, офис 510, помещ. 39/13, для размещения объекта «Элементы благоустройства территории, в том числе малые архитектурные формы, за исключением некапитальных нестационарных строений и сооружений, рекламных конструкций, применяемых как составные части благоустройства территории», 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	430289,35	2213891,23
2	430306,43	2213891,25
3	430327,22	2213891,35
4	430510,81	2213895,04
5	430557,35	2213895,85
6	430666,31	2213895,30
7	430720,89	2213895,95
8	430899,43	2213898,07
9	430919,44	2213898,31
10	430964,08	2213898,74
11	430987,64	2213900,85
12	430985,10	2214009,02
13	430984,59	2214028,90
14	430953,43	2214028,26
15	430956,63	2213902,73
16	430327,45	2213894,53
17	430325,25	2214015,84
18	430294,95	2214015,25
19	430287,40	2214672,40
20	430314,04	2214672,47
21	430314,15	2214679,39
22	430282,54	2214672,61
1	430289,35	2213891,23
23	430303,52	2213940,71
24	430302,09	2213942,10
25	430300,99	2213940,97
26	430302,43	2213939,58
23	430303,52	2213940,71

27	430302,62	2213921,27
28	430303,68	2213922,43
29	430302,21	2213923,78
30	430301,14	2213922,62
27	430302,62	2213921,27

- земельный участок с условным кадастровым номером 61:02:0600010:3У1;
- площадь земельного участка (кв. м): 14521,0 м²;
- адресный ориентир: Ростовская область, р-н Аксайский, г. Аксай;
- срок действия разрешения на использование земель или земельного участка – 10 лет с даты подписания;

- название объекта, планируемого к размещению: «Элементы благоустройства территории, в том числе малые архитектурные формы, за исключением некапитальных нестационарных строений и сооружений, рекламных конструкций, применяемых как составные части благоустройства территории»;

- вид объекта, планируемого к размещению: «Элементы благоустройства территории, в том числе малые архитектурные формы, за исключением некапитальных нестационарных строений и сооружений, рекламных конструкций, применяемых как составные части благоустройства территории».

Согласно правил землепользования и застройки Аксайского городского поселения, утвержденных Решением Собрания депутатов Аксайского городского поселения № 86 от 23.11.2009 г. (в актуальной редакции) (далее Правила), рассматриваемый земельный участок входит в состав зоны зелёных насаждений специального назначения С-3 (выделена для обеспечения правовых условий градостроительной деятельности на территориях, используемых для организации зелёных насаждений защитного назначения, прилегающих к объектам производственного, коммунального назначения, объектам инженерной и транспортной инфраструктуры, а также питомников, предназначенных для выращивания декоративных пород деревьев), а также в состав зоны общественно-делового назначения ОД (выделена для обеспечения правовых условий строительства и реконструкции объектов капитального строительства на территориях застроенных, либо подлежащих застройке преимущественно объектами делового, административного и общественно-делового, социального, культурно-бытового назначения и жилой застройки, а также сопутствующими видами использования).

На часть территории, в границах которой расположен земельный участок, разработан проект планировки и проект межевания территории, утвержденный постановлением администрации Аксайского городского поселения от 25.09.2024 г. № 684 «Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории в г. Аксай, Ростовской области, поле № 18, а также по корректировке транспортной системы в северной части Аксайского городского поселения для организации дорожной сети поля № 18».

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).

Земельные участки в соответствии со схемой расположения земельных участков на кадастровом плане территории с указанием координат характерных точек границ: расположенные по адресу: РО, Аксайский район, г. Аксай может быть использован для размещения объекта, при условии согласования размещения объекта на формируемом земельном участке в границах минимальных расстояний магистральных газопроводов: Элементы благоустройства территории, в том числе малые архитектурные формы, за исключением некапитальных нестационарных строений и сооружений, рекламных конструкций, применяемых как составные части благоустройства территории.

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»).

В соответствии с письмом Комитета по охране объектов культурного наследия Ростовской области (далее – комитет) от 27.12.2024 г. № 20/6979, земельный участок площадью 14521 кв. м, расположенный по адресному ориентиру: Ростовская область, Аксайский район, г. Аксай, западнее СНТ «Надежда-ИВА», согласно приложенной схеме М 1:5500 (далее – земельный участок), сообщает.

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).

Согласно имеющейся в комитете информации о проведенных историко-культурных исследованиях, на части земельного участка объекты, обладающие признаками объектов культурного (в т.ч. археологического) наследия, отсутствуют (отчет от 26.10.2023 об археологической разведке на территории земельных участков с кадастровыми номерами: 61:02:0600010:1193, 61:02:0600010:2238, 61:02:0600010:2495, 61:02:0600010:2496, 61:02:0600010:2497, 61:02:0600010:2499, 61:02:0600010:2866, 61:02:0600010:2867, 61:02:0600010:2868, 61:02:0600010:2869, 61:02:0600010:2870, 61:02:0600010:2871, 61:02:0600010:2872, 61:02:0600010:2851, 61:02:0600010:10865 в г. Аксае Ростовской области в 2023 году, выполненный ООО «Южархеология» (разрешение (открытый лист) № 4004-2023, выданный Министерством культуры Российской Федерации на период с 08.09.2023 по 20.08.2024 на имя Иосько А.А.).

Комитет не имеет данных об отсутствии на части земельного участка, расположенной за границами исследованной части земельного участка, 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. 2 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530 (далее – постановление № 530), 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 № 530 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.

При планировании на части земельного участка, расположенной за границами исследованной части земельного участка, изыскательских, проектных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ необходимо проведение экспертизы.

Земельный участок согласно ИСОГД попадает в границы следующих охранных зон:

- охотничье угодье «Аксайское», Ростовская область, Аксайский район;
- санитарно-защитная зона для объекта «Складской комплекс «Логопарк Дон» по адресу: Ростовская обл., Аксайский р-н, в границах плана земель АО «Аксайское», поле № 16 и 17 и прилег. терр. на ЗУ с КН 61:02:0600010:375, 61:02:0600010:1297, 61:02:0600010:2849»;
- охранный зона межпоселкового газопровода от ГРС п. Ковалевка до г. Ростова-на-Дону, расположенного по адресу: Ростовская область, Аксайский район;
- зона минимальных расстояний до газопровода-отвода и ГРС Аксай-1;
- охранный зона кабельной магистральной ВОЛС «Москва-Новороссийск» на участке: граница Воронежской области - граница Краснодарского края;
- через формируемый земельный участок проходит сооружение с кадастровым номером 61:02:0000000:4549 «Кабельные линии связи Октябрьская Куцевская от 83 до 105 км, от 247 до 278 км, назначение: линейно-кабельное сооружение связи. Протяженность: 52965.0000 м.»;
- через формируемый земельный участок проходит сооружение с кадастровым номером 61:02:0000000:7292 «Волоконно-оптическая линия связи узла связи Аксай - узел связи КС Октябрьская. Южно-Европейский газопровод. Участок "Писаревка – Анапа", км 310 – км 436»;
- через формируемый земельный участок проходит сооружение с кадастровым номером 61:02:0000000:4556 «Внеплощадочные сети ВИК торгового центра «ИКЕА» в Аксайском районе Ростовской области (хозбытовая канализация)»;

- через формируемый земельный участок проходит сооружение с кадастровым номером 61:02:0600010:3174 «Подземный газопровод среднего давления. Начало объекта: Точкой подключения является существующий газопровод среднего давления D-300 мм от ГРС «Аксай». От точки подключения трасса проектируемого газопровода проходит в северном направлении по ул. Бакланова в 10-м строительном квартале г. Аксая по муниципальным землям Аксайского городского поселения. Подойдя к каналу, трасса поворачивает в северо-западном направлении и далее проходит с северной стороны канала пересекая проколом дорожное полотно автомагистрали М4 Дон и дойдя до лесополосы трасса поворачивает на север и проходит в коммуникационном коридоре, доходит до точки ввода, на территорию ООО «Логопарк Дон». Конец объекта: Точка ввода на территорию ООО «Логопарк Дон»;

- испрашиваемый земельный участок расположен в границах зеленых насаждений общего пользования;

- испрашиваемый земельный участок расположен в границах зеленых насаждений общего пользования;

- охранная зона газопровода высокого давления диаметром 720 мм – 7 м;

- охранная зона бытовой канализации диаметром 290 мм – 3 м;

- охранная зона напорной канализации диаметром 250 мм – 5 м;

- охранные зоны кабелей связи – 2 м;

- через формируемый земельный участок проходит сооружение с кадастровым номером 61:02:0000000:7315 «Газопровод высокого и среднего давления для подключения объекта: «Автомобильная газонаполнительная станция (АГНКС), расположенная по адресу: Ростовская обл., Аксайский р-он, пр. Аксайский (к.н. 61:02:0600010:14232). Этап 1. Газопровод высокого давления»;

- охранная зона ВЛ 110 кВ Р-4-АС6;

- границы охранной зоны «КЛС ГРС-1 Ростов»;

- охранная 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.

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 СЗ «ПРОМСТРОЙПРОСТОВ»:

- 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 СЗ «ПРОМСТРОЙПРОСТОВ»:

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.

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