



**АДМИНИСТРАЦИЯ
АКСАЙСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

28.03.2025г.

г. Аксай

№ 153

Разрешение на использование земель
или земельного участка
АО «ДОНЭНЕРГО», по адресу:
Ростовская область, Аксайский район,
г. Аксай, пр-кт Ленина

Рассмотрев документы от 12.03.2025 № 63.20-ОЮ/724, представленные АО «ДОНЭНЕРГО», руководствуясь статьей 39.36 Земельного кодекса Российской Федерации, п. 5 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 24.03.2025 № 20,-

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Выдать разрешение на использование земель или земельного участка АО «ДОНЭНЕРГО», ОГРН 1076163010890, ИНН 6163089292, место нахождения: Ростовская обл, г. Ростов-на-Дону, ул. Пушкинская, д. 162, для целей размещения линий электропередач классом напряжения до 35 кВ, а также связанные с ними трансформаторные подстанции, распределительные пункты и иное предназначенное для осуществления передачи электрической энергии оборудование, 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	427998,00	2214871,89
2	428016,38	2214897,28
3	428021,56	2214893,62
4	428108,25	2215007,27
5	428116,07	2215003,59
6	428116,92	2215005,41
7	428107,64	2215009,77
8	428021,14	2214896,37
9	428015,92	2214900,06
10	427996,50	2214873,23

- земельный участок с условным кадастровым номером: 61:02:0601002:ЗУ1;

- площадь земельного участка (кв. м): 382,0 м²;

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

- срок действия разрешения на использование земель или земельного участка – 6 месяцев с даты подписания;

- название объекта, планируемого к размещению: «Линии электропередачи классом напряжения до 35 кВ, а также связанные с ними трансформаторные подстанции, распределительные пункты и иное предназначенное для осуществления передачи электрической энергии оборудование, для размещения которых не требуется разрешения на строительство»;

- вид объекта, планируемого к размещению: «Линии электропередачи классом напряжения до 35 кВ, а также связанные с ними трансформаторные подстанции, распределительные пункты и иное предназначенное для осуществления передачи электрической энергии оборудование, для размещения которых не требуется разрешения на строительство».

Производственная зона, зона лесов; производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур.

Территориальная зона в соответствии с правилами землепользования и застройки:

Согласно правил землепользования и застройки Аксайского городского поселения, утвержденных Решением Собрании депутатов Аксайского городского поселения № 86 от 23.11.2009 г. (в актуальной редакции) (далее Правила), рассматриваемый земельный участок входит в состав производственно-коммерческой зоны ПК/1 (выделена для обеспечения правовых условий

строительства и реконструкции объектов капитального строительства на территориях застроенных, либо подлежащих застройке промышленными, коммунальными, складскими объектами с размером санитарно-защитной зоны не более 100 м, а также объектами коммерческого назначения, размещение которых не рекомендуется в иных зонах), в состав производственной зоны ПЗ/1 (выделена для обеспечения правовых условий строительства и реконструкции объектов капитального строительства на территориях застроенных, либо подлежащих застройке промышленными, коммунальными, складскими объектами с размером санитарно-защитной зоны 50м и более), а также в зону физической культуры и спорта Р-4 (выделена для обеспечения правовых условий градостроительной деятельности на территориях, занятых крупными спортивными сооружениями плоскостного типа, объектами, предназначенными для кратковременного отдыха).

На территорию, в границах которой расположен земельный участок, разработан проект планировки и проект межевания территории, утвержденный постановлением администрации Аксайского городского поселения от 14.07.2023 г. № 528 «Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории объекта «Строительство водонапорной насосной станции (ВНС) по пр. Ленина в г. Аксай, Ростовской области», с учетом внесенных изменений, утвержденных постановлением администрации Аксайского городского поселения от 07.02.2024 г. № 69 «Об утверждении проекта о внесении изменений в проект межевания территории объекта «Строительство водонапорной насосной станции (ВНС) по пр. Ленина в г. Аксай, Ростовской области».

Согласно вышеуказанному проекту планировки и проекту межевания формируемый земельный участок частично расположен в границах зон планируемого размещения трубопровода.

На территорию, в границах которой расположен формируемый земельный участок, разработан проект планировки и проект межевания, утвержденный постановлением Администрации Аксайского городского поселения от 06.09.2016г. № 611 «Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории земельных участков с кадастровыми номерами 61:02:0601002:36, 61:02:0601002:37, 61:02:0601002:21, 61:02:0601002:23, 61:02:0601002:3, 61:02:0601002:6, 61:02:0601002:28 общей площадью 33,8511 га», с учетом внесенных изменений, утвержденных постановлением администрации Аксайского городского поселения от 25.06.2024 г. № 457 «Об утверждении проекта о внесении изменений в проект планировки и проект межевания территории земельных участков с кадастровыми номерами 61:02:0601002:36, 61:02:0601002:37, 61:02:0601002:21, 61:02:0601002:23, 61:02:0601002:3, 61:02:0601002:6, 61:02:0601002:28 общей площадью 33,8511 га».

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) № 20/1301 от 20.03.2025, земельный участок площадью 382 кв. м, расположенный по адресному ориентиру: Ростовская область, Аксайский район, г. Аксай, пр-кт Ленина, согласно приложенной схеме М 1:2000 (далее – земельный участок), 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. 2 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 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 экспертизе, оплачивает ее проведение.

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:

- санитарно-защитная зона для объекта: «Складской комплекс» ООО «Издательский Дом «Проф-Пресс»», расположенная по адресу: Ростовская область, Аксайский район, г. Аксай;

- санитарно-защитная зона для проектируемого объекта: «Складской комплекс» ООО «Издательский Дом «Проф-Пресс»», по адресу: Ростовская область, г. Аксай на земельном участке с кадастровым номером КН 61:02:0601002:67;

- границы части охранной зоны «Федеральной сети сотовой подвижной связи общего пользования России стандарта GSM «МегаФон» на территории Северо-Кавказского укрупненного региона, базовая сеть для специальной федеральной подсистемы конфиденциальной связи. Волоконно-оптическая линия связи на участке: г.Ростов-на-Дону-Аксай-Азов-Ирклиевская-Краснодар» площадью 197011 кв.м на территории Аксайского района Ростовской области;

- формируемый земельный участок пересекает сооружение с кадастровым номером 61:02:0000000:4201 «Высоковольтная линия электропередач (Л-19 РП-101)»;

- охранный зона газопровода среднего давления диаметром 63 мм – 4 м;

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

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

- на формируемом участке расположена опора ЛЭП.

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 «ДОНЭНЕРГО»:

- 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 «ДОНЭНЕРГО»:

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.

И.о. Главы Администрации
Аксайского городского
поселения



А.С. Куленок