



**АДМИНИСТРАЦИЯ  
АКСАЙСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

---

---

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

04.09.2024 г.

г. Аксай

№ 629

Разрешение на использование земель или земельного участка по адресу: Ростовская область, Аксайский район, г. Аксай, ул. Чапаева, 180.

Рассмотрев документы, представленные Борисовой Еленой Райнгольдвной, Головиным Алексеем Валерьевичем, Соловьевым Степаном Алексеевичем 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 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 02.09.2024 № 561,-

**П О С Т А Н О В Л Я Ю:**

Выдать разрешение на использование земель или земельного участка Борисовой Елене Райнгольдвне, паспорт гражданина РФ: серия 60 04 № 490395, выдан 25.11.2003, ОВД Аксайского района Ростовской области, код подразделения 612-031, ИНН 610202243697, зарегистрированной по адресу: Ростовская обл., г. Аксай, ул. Садовая, д. 12, кв. 46; Головину Алексею Валерьевичу, паспорт гражданина РФ: серия 60 19 № 673422, выдан 09.10.2019, ГУ МВД Российской по Ростовской области, код подразделения 610-019, ИНН 616600856742, зарегистрированному по адресу: Ростовская обл., г. Аксай, ул. Денисова, д. 7-а; Соловьеву Степану Алексеевичу, паспорт гражданина РФ: серия 60 02 № 872686,

выдан 23.07.2002, ОВД Аксайского района Ростовской области, код подразделения 612-031, ИНН 610203882086, зарегистрированному по адресу: Ростовская обл., г. Аксай, ул. Чапаева, д. 182-ж, 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
:3У1		
1	2	3
1	426048,65	2215904,11
2	426050,09	2215903,44
3	426053,33	2215900,00
4	426064,56	2215924,49
5	426069,48	2215936,19
6	426064,02	2215938,66
7	426048,20	2215904,34
1	426048,65	2215904,11

Условный номер земельного участка: 61:02:0120153:3У1

Площадь земельного участка (кв. м): 245,0 м<sup>2</sup>

- адресный ориентир: Ростовская область, р-н Аксайский, г. Аксай, ул. Чапаева, 180;

- срок действия разрешения на использование земель или земельного участка – 49 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».

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

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).

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 приказом Министерства жилищно-коммунального хозяйства Ростовской области от 15.03.2012 № 38 земельный участок площадью 245,0 м<sup>2</sup> расположен в границах третьего пояса зоны санитарной охраны ВНС первого подъема № 1, 2, 3 ОАО «ПО Водоканал г. Ростов-на-Дону», используемого для питьевого, хозяйственно-бытового назначения.

В соответствии с письмом Комитета по охране объектов культурного наследия Ростовской области (далее – комитет) от 27.08.2024 г. № 20/4452, земельный участок площадью 245,0 кв. м, расположенный по адресному ориентиру: Ростовская область, Аксайский район, г. Аксай, ул. Чапаева, 180, объекты культурного наследия, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, выявленные объекты культурного наследия отсутствуют.

Земельный участок непосредственно связан с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия «Памятник коллективизации. Трактор ХТЗ на постаменте» по адресу: Ростовская область, г. Аксай, пересечение ул. Чапаева и ул. Советская.

Границы территории объекта культурного наследия утверждены постановлением комитета от 26.10.2020 № 20/01-01/3890 «Об утверждении границ территории объекта культурного наследия регионального значения (памятника) «Памятник коллективизации. Трактор ХТЗ на постаменте» по адресу: Ростовская область, г. Аксай, пересечение ул. Чапаева и ул. Советская и требований к осуществлению деятельности в границах его территории».

Вышеуказанное постановление опубликовано на официальном портале правовой информации Ростовской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» по адресу: <http://pravo.donland.ru/>.

В соответствии с п. 3 ст. 36 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 73-ФЗ) строительные и иные работы на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия, проводятся при наличии в проектной документации разделов об обеспечении сохранности указанного объекта культурного наследия или проекта обеспечения сохранности указанного объекта культурного наследия, согласованных с региональным органом охраны объектов культурного наследия, прошедших государственную историко-культурную экспертизу.

При планировании работ на земельном участке необходимо руководствоваться требованиями п. 3 ст. 36 Федерального закона № 73-ФЗ.

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 № 73-ФЗ (до утверждения границ территорий, предусмотренных пп. 342 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.

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

Проведение археологических исследований с целью выявления объектов археологического наследия предусматривает проведение земляных и связанных с ними работ. В связи с тем, что земельный участок непосредственно связан с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия, в соответствии с п. 3 ст. 36 Федерального закона № 73-ФЗ до начала проведения археологических полевых работ должен быть разработан раздел об обеспечении сохранности объекта культурного наследия, включающий оценку воздействия проводимых археологических полевых работ на объект культурного наследия. Указанный раздел до начала проведения археологических полевых работ должен быть согласован комитетом.

Земельный участок согласно ИСОГД попадает в границы следующих охранных зон:

- охранный зона подземного и надземного газопровода среднего давления, расположенного по адресу: Ростовская область, Аксайский район, г. Аксай, ул. Толстого, ул. Октябрьская, ул. Чапаева, ул. Толпинского;

- охранный зона «Подземный газопровод низкого давления», расположенная по адресу: Ростовская область, Аксайский район, г. Аксай;

- охранный зона сооружения с кадастровым номером 61:02:0000000:6425 «Сети наружного освещения» - 2 м;

- на испрашиваемом земельном участке расположены опоры ЛЭП.

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 Борисову Елену Райнгольдовну, Головина Алексея Валерьевича, Соловьева Степана Алексеевича.

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.

4.6. Обеспечить соблюдение требований, указанных в письме Комитета по охране объектов культурного наследия Ростовской области от 27.08.2024 г. № 20/4452

При планировании на земельном участке изыскательских, проектных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ необходимо проведение государственной историко-культурной экспертизы земельного участка.

При проведении археологических исследований с целью выявления объектов археологического наследия до начала проведения археологических полевых работ должен быть разработан раздел об обеспечении сохранности объекта культурного наследия, включающий оценку воздействия проводимых археологических полевых работ на объект культурного наследия. Указанный раздел до начала проведения археологических полевых работ должен быть согласован Комитетом по охране объектов культурного наследия Ростовской области.

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