

**АДМИНИСТРАЦИЯ
АКСАЙСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

06.12.2024 г.

г. Аксай

№ 884

Разрешение на использование земель
или земельного участка

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 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 25.11.2024 № 586,-

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Выдать разрешение на использование земель или земельного участка Администрации Аксайского городского поселения, ИНН 6102021522, ОГРН 1056102027871, юридический адрес: Ростовская область, р-н Аксайский, г. Аксай, ул. Гулаева, д. 108, для размещения объекта «Проезды 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

:3У1		
1	2	3
1	427151,78	2215861,72
2	427152,92	2215861,79
3	427154,29	2215862,10
4	427155,65	2215863,04
5	427156,98	2215864,72
6	427192,47	2215987,23
7	427179,21	2215991,31
8	427179,56	2215992,57
9	427173,78	2215996,33
10	427172,88	2215997,33
11	427172,41	2215998,60
12	427172,35	2215999,91
13	427168,74	2215987,74
14	427168,81	2215987,72
15	427170,36	2215988,97
16	427171,66	2215989,39
17	427172,81	2215989,49
18	427173,99	2215989,33
19	427181,34	2215984,11
20	427182,29	2215982,53
21	427182,57	2215981,02
22	427182,41	2215979,24
23	427151,36	2215872,30
24	427150,85	2215871,46
25	427149,24	2215870,08
26	427146,50	2215869,48
27	427139,56	2215871,31
28	427137,59	2215872,34
29	427136,54	2215873,72
30	427135,82	2215876,19
31	427132,09	2215863,58
32	427132,65	2215864,27
33	427133,63	2215865,00
34	427135,58	2215865,67
35	427137,57	2215865,55
1	427151,78	2215861,72

- земельный участок с условным кадастровым номером 61:02:0120112:3У1;
- площадь земельного участка (кв. м): 1198,0м²;

- адресный ориентир: Ростовская область, Аксайский район, г. Аксай, ул. Садовая;

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

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

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

Согласно правил землепользования и застройки Аксайского городского поселения, утвержденных Решением Собрании депутатов Аксайского городского поселения № 86 от 23.11.2009 г. (в актуальной редакции), рассматриваемый земельный участок входит в состав зоны скверов, бульваров, городских садов Р-2 (выделена для обеспечения правовых условий градостроительной деятельности на территориях, прилегающих к скверам и не отнесённых к территориям общего пользования).

На территорию, в границах которой расположен испрашиваемый земельный участок, разработан проект планировки и проект межевания территории, утверждённый постановлением администрации Аксайского городского поселения от 04.04.2014 г. № 293 «Об утверждении проекта планировки и межевания квартала, ограниченного улицами Вартанова, Речников, Садовая, Шевченко, площадью около 20 га», с учетом внесенных изменений, утвержденных постановлением администрации Аксайского городского поселения от 09.10.2024 г. № 714 «Об утверждении проекта о внесении изменений в проект межевания квартала, ограниченного улицами Вартанова, Речников, Садовая, Шевченко».

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 1198,0 м² 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 22.11.2024 г. № 20/6132, земельный участок площадью 1198 кв. м, расположенный по адресному ориентиру: Ростовская область, Аксайский район, г. Аксай, ул. Садовая, согласно приложенной схеме М 1:1200 (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 (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 экспертизе, оплачивает ее проведение.

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

Земельный участок согласно ИСОГД попадает в границы следующих охранных зон:

- охранная зона «Сети электроснабжения АГНКС №1-кабельная линия 6кВ, расположенная по адресу: Ростовская область, Аксайский район, г. Аксай, ул. Садовая;

- охранная зона «Кабельная линия связи к АГНКС №1 г. Аксай», расположенная по адресу: Ростовская область, Аксайский район;

- через формируемый земельный участок проходит сооружение с кадастровым номером 0:0:0:694 «Волоконно-оптическая линия связи «Воронеж - Ростов-на-Дону»;

- охранная зона канализации – 3 м;

- охранная зона кабеля связи – 2 м;

- охранная зона водопровода – 5 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 Администрацию Аксайского городского поселения:

- 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.

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

Глава Администрации
Аксайского городского
поселения



Е.Н. Камфарин

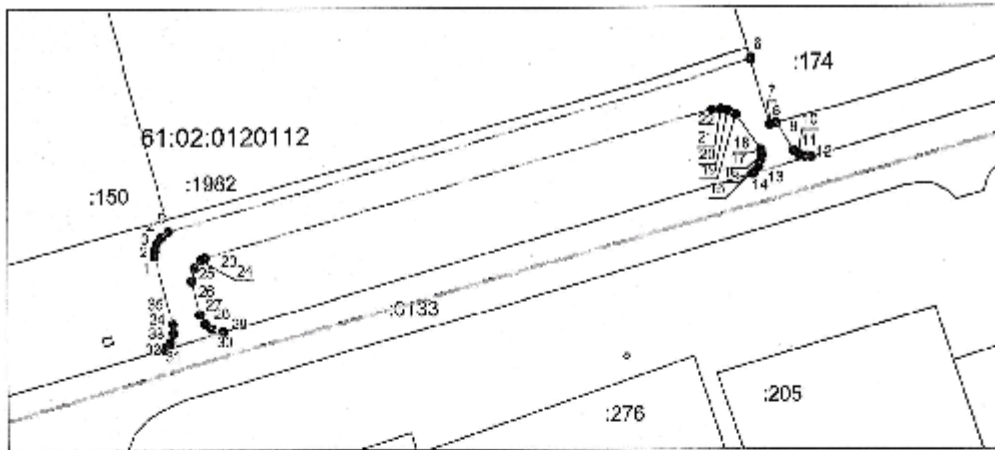
Утверждена

от _____ № _____

Схема расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории

<p>Условный номер земельного участка — условный номер, присвоенный участку в Едином государственном реестре недвижимости.</p> <p>Площадь земельного участка 1198 м² Площадь земельного участка, определенная в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, действующими на дату государственного кадастрового учета земельного участка в Едином государственном реестре недвижимости.</p> <p>Обозначения характерных точек границы</p>		
<p align="center">Координаты, м</p> <p align="center">Координаты точек, характеризующих положение границ земельного участка, определяются в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, действующими на дату государственного кадастрового учета земельного участка в Едином государственном реестре недвижимости.</p>		
	X	Y
1	2	3
1	427151,78	2215861,72
2	427152,92	2215861,79
3	427154,29	2215862,10
4	427155,65	2215863,04
5	427156,98	2215864,72
6	427192,47	2215987,23
7	427179,21	2215991,31
8	427179,56	2215992,57
9	427173,78	2215996,33
10	427172,88	2215997,33
11	427172,41	2215998,60
12	427172,35	2215999,91
13	427168,74	2215987,74
14	427168,81	2215987,72

1	2	3
15	427170,36	2215988,97
16	427171,66	2215989,39
17	427172,81	2215989,49
18	427173,99	2215989,33
19	427181,34	2215984,11
20	427182,29	2215982,53
21	427182,57	2215981,02
22	427182,41	2215979,24
23	427151,36	2215872,30
24	427150,85	2215871,46
25	427149,24	2215870,08
26	427146,50	2215869,48
27	427139,56	2215871,31
28	427137,59	2215872,34
29	427136,54	2215873,72
30	427135,82	2215876,19
31	427132,09	2215863,58
32	427132,65	2215864,27
33	427133,63	2215865,00
34	427135,58	2215865,67
35	427137,57	2215865,55
1	427151,78	2215861,72



Система координат: МСК-61
 Масштаб 1:1200

Условные обозначения:

- граница образуемого земельного участка,
- - - граница утратившего земельного участка,
- - - граница кадастрового квартала,
- — характерная точка границы земельного участка.