



**АДМИНИСТРАЦИЯ
АКСАЙСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

04.04.2025 г.

г. Аксай

№ 174

Разрешение на использование земель или земельного участка Федеральным казенным предприятием «Управление заказчика капитального строительства Министерства обороны Российской Федерации», по адресу: Ростовская область, Аксайский район, г. Аксай

Рассмотрев документы от 19.03.2025 № 63.20-ОЮ/836, представленные Федеральным казенным предприятием «Управление заказчика капитального строительства Министерства обороны Российской Федерации» (далее – ФКП «Управление Заказчика КС Минобороны России»), руководствуясь статьей 39.36 Земельного кодекса Российской Федерации, п. 11 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 31.03.2025 № 22,-

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Выдать разрешение на использование земель или земельного участка ФКП «Управление Заказчика КС Минобороны России», ИНН 7704684769, ОГРН 1087746462616, юридический адрес: г. Москва, пер. Большой Знаменский, д. 8, к. 3, для размещения объекта «Линии связи, линейно-кабельные сооружения связи и иные сооружения связи, 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	429385,90	2214799,86
2	429320,23	2214751,23
3	429300,40	2214775,35
4	429295,56	2214771,79
5	429319,22	2214743,01
6	429390,27	2214795,63
1	429385,90	2214799,86

- земельный участок с условным кадастровым номером: 61:02:0600010:3У1;

- площадь земельного участка (кв. м): 716,0 м²;
- адресный ориентир: Ростовская область, Аксайский район, г. Аксай;
- срок действия разрешения на использование земель или земельного участка – 2 года с даты подписания;
- название объекта, планируемого к размещению: «Линии связи, линейно-кабельные сооружения связи и иные сооружения связи, для размещения которых не требуется разрешения на строительство»;
- вид объекта, планируемого к размещению: «Линии связи, линейно-кабельные сооружения связи и иные сооружения связи, для размещения которых не требуется разрешения на строительство».

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 сельскохозяйственного использования СХ-1 (выделена для обеспечения правовых условий строительства и реконструкции объектов капитального строительства на территориях, занятых сельскохозяйственными угодьями и занятыми объектами сельскохозяйственного назначения и предназначенными для ведения сельского хозяйства); 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).

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

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 20.11.2024 г. № 20/6094, земельный участок площадью 716 кв. м, расположенном по адресному ориентиру: Ростовская область, муниципальный район Аксайский, городское поселение Аксайское, город Аксай, пр-кт Аксайский (местоположение согласно приложенным схеме и координатам характерных точек границ участка) (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. 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. 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 земельном участке изыскательских, проектных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ необходимо проведение экспертизы.

Земельный участок согласно ИСОГД попадает в границы следующих охранных зон:

- охранный зона бытовой канализации диаметром 250 мм – 3 м;
- охотничье угодье «Аксайское», Ростовская область, Аксайский район;
- зона минимальных расстояний до газопровода-отвода и ГРС Аксай-1;
- зона публичного сервитута для размещения и эксплуатации линейного объекта: «Газопровод высокого давления для газификации жилой застройки в

границах пр. Ленина, ул. Речников г. Аксая и Новочеркасского шоссе Ростовской области»;

- охранный зона объекта: ф.15-32 РП «Шишкиной» - РП2 «Стеклозавод»;

- ф.15-46 РП «Шишкиной» - РП2 «Стеклозавод»;

- через формируемый земельный участок проходит сооружение с кадастровым номером 61:02:0000000:6676 «Открытый подводный канал в земляном русле»;

- 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 непосредственно 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»;

- охранный зона сооружения с кадастровым номером 61:02:0600010:25811 «Газопровод высокого давления для газификации жилой застройки в границах пр.Ленина, ул.Речников г.Аксая и Новочеркасского шоссе Ростовской области».

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 ФКП «Управление Заказчика КС Минобороны России»:

- 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 ФКП «Управление Заказчика КС Минобороны России»:

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