



**АДМИНИСТРАЦИЯ
АКСАЙСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

07.05.2025г.

г. Аксай

№ 271

О выдаче разрешения на использование земель или земельного участка Шпыркову Спартаку Александровичу, по адресу: Ростовская область, Аксайский район, г. Аксай, ул. Будённого, 11/18

Рассмотрев документы от 22.04.2025г. №63.20-у/673, представленные Шпырковым Спартаком Александровичем, 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 28.04.2025 № 28,-

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Выдать разрешение на использование земель или земельного участка Шпыркову Спартаку Александровичу, 14.08.1977 г.р., место рождения: гор. Торез Донецкая обл. Украина, паспорт гражданина РФ серия 60 22 №991782, выдан

08.09.2022 ГУ МВД России по Ростовской области, код подразделения 610-019, зарегистрированному по адресу: обл. Ростовская, р-н Аксайский, г. Аксай, ул. Буденного, д. 11/18, при условии разработки раздела об обеспечении сохранности достопримечательного места, включающий оценку воздействия проводимых археологических полевых работ на достопримечательное место, а также до начала проведения археологических полевых работ должен быть согласован комитетом по охране объектов культурного наследия Ростовской области. для размещения объекта, для целей 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	424975,62	2215346,56
2	424976,98	2215357,77
3	424976,82	2215359,95
4	424976,82	2215360,01
5	424976,73	2215360,38
6	424981,80	2215359,51
7	424983,26	2215372,35
8	424981,02	2215373,10
9	424958,60	2215380,67
10	424956,81	2215375,37
11	424944,96	2215379,71
12	424930,62	2215384,04
13	424928,56	2215377,22
14	424929,53	2215376,91
15	424942,20	2215372,87
16	424944,15	2215373,40
17	424954,87	2215369,67
18	424954,80	2215369,41
19	424969,42	2215363,94
20	424974,42	2215361,83
21	424972,35	2215347,01
1	424975,62	2215346,56

- земельный участок с условным кадастровым номером: 61:02:0120188:ЗУ1;

- площадь земельного участка (кв. м): 571,0 м²;
- адресный ориентир: Ростовская область, Аксайский район, г. Аксай, ул. Будённого, 11/18;
- 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».

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 жилой застройки первого типа Ж-1/1 (выделена для обеспечения правовых условий строительства и реконструкции объектов капитального строительства на территориях застроенных, либо подлежащих застройке преимущественно индивидуальными жилыми домами и сопутствующими видами использования – объектами социально-культурного и бытового назначения).

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 571,0 м² расположен в границах второго и 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) № 20/2173 от 25.04.2025, земельный участок площадью 571,0 кв. м, расположенный по адресному ориентиру: Ростовская область, Аксайский район, г. Аксай, ул. Буденного, 11/18 (местоположение согласно приложенным схеме М 1:1200 и координатам характерных точек границ участка) (далее – земельный участок), сообщаем.

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 единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, 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 расположен в границах территории объекта культурного наследия регионального значения – достопримечательного места «Исторически сложившийся центр г. Аксая» по адресу: Ростовская область, г. Аксай в границах: ул. Набережная от начала Привокзальной пл., пер. Бондарчука до ул. Кирова, по ней до ул. Ленина и стеклозавода, состоящего на государственной охране в соответствии с решением малого Совета Ростовского областного Совета народных депутатов от 18.11.1992 № 301 «О принятии на государственную охрану памятников истории и культуры в Ростовской области» (далее – достопримечательное место).

Границы территории достопримечательного места утверждены постановлением комитета от 30.11.2020 № 20/01-01/4833 «Об утверждении границ территории объекта культурного наследия регионального значения (достопримечательного места), «Исторически сложившийся центр г. Аксая» по адресу: Ростовская область, г. Аксай в границах: ул. Набережная от начала Привокзальной пл., пер. Бондарчука до ул. Кирова, по ней до ул. Ленина и стеклозавода и требований к осуществлению деятельности в границах его территории» (в ред. постановления комитета от 19.05.2021 № 20/01-01/1612).

В соответствии с п. 2 ст. 36 Федерального закона № 73-ФЗ изыскательские, проектные, земляные, строительные, мелиоративные, хозяйственные работы и иные работы в границах территории объекта культурного наследия проводятся при условии соблюдения требований к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, и при условии реализации согласованных соответствующим органом охраны объектов культурного наследия, обязательных разделов об обеспечении сохранности указанных объектов культурного наследия в проектах проведения таких работ, включающих оценку воздействия проводимых работ на указанные объекты культурного наследия, прошедших государственную историко-культурную экспертизу.

Предмет охраны и требования к осуществлению деятельности и градостроительным регламентам в границах территории достопримечательного места установлены постановлением комитета от 10.06.2021 № 20/01-01/1693 «Об утверждении предмета охраны и установлении требований к осуществлению деятельности и градостроительным регламентам в границах территории объекта культурного наследия регионального значения (достопримечательного места) «Исторически сложившийся центр г. Аксая» по адресу: Ростовская область г. Аксай в границах: ул. Набережная от начала Привокзальной пл., пер. Бондарчука до ул. Кирова, по ней до ул. Ленина и стеклозавода» (далее – постановление № 20/01-01/1693).

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

Проведение археологических исследований с целью выявления объектов археологического наследия предусматривает проведение земляных и связанных с ними работ.

Земельный участок расположен в границах территории достопримечательного места, в соответствии с п. 2 ст. 36 Федерального закона № 73-ФЗ до начала проведения археологических полевых работ должен быть разработан раздел об обеспечении сохранности достопримечательного места, включающий оценку воздействия проводимых археологических полевых работ на достопримечательное место. Указанный раздел до начала проведения археологических полевых работ должен быть согласован комитетом.

При планировании работ на земельном участке необходимо руководствоваться требованиями Федерального закона № 73-ФЗ, а также требованиями постановления № 20/01-01/1693.

Земельный участок согласно ИСОГД попадает в границы следующих охранных зон:

- охранный зона «Подземный и надземный газопровод низкого давления», расположенная по адресу: Ростовская обл, Аксайский р-н, г Аксай;
- охранный зона «Подземный газопровод среднего давления», расположенная по адресу: Ростовская область, Аксайский район, г. Аксай;
- охранный зона водопровода – 5 м;
- на формируемом земельном участке расположена опора ЛЭП;
- охранный зона ЛЭП – 2 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 Шпыркова Спартака Александровича:

- 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 Шпыркова Спартака Александровича:

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