

ПРОЕКТ
ПРИКАЗА

министерства градостроительной политики Самарской области

от ____ 2025

№ ____

**О предоставлении разрешения на условно разрешенные виды
использования земельного участка площадью
1207 кв. м с кадастровым номером: 63:32:2601029:5468, расположенного по
адресу: Самарская область, Ставропольский р-н, с Тимофеевка,
ул. Южная, - «Деловое управление (4.1)», «Магазины (4.4)»**

В соответствии со статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации, пунктом 2 части 1 статьи 32 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости», Правилами землепользования и застройки сельского поселения Тимофеевка муниципального района Ставропольский Самарской области, утвержденными решением Собрания представителей сельского поселения Тимофеевка муниципального района Ставропольский Самарской области от 30.12.2013 № 80 (в редакции Решений Собрания представителей сельского поселения Тимофеевка муниципального района Ставропольский Самарской области от 08.10.2015 № 5, от 07.12.2015 № 20, от 22.09.2016 № 48, от 14.08.2017 № 79, от 15.10.2018 № 129, от 06.02.2019 № 154, от 18.06.2019 № 171, от 10.12.2019 № 196, от 02.10.2020 № 8, от 08.02.2021 № 22, от 02.12.2022 № 84, от 25.06.2024 № 159), на основании заключения о результатах публичных слушаний от __.__.2025, рекомендаций Комиссии по подготовке проектов правил землепользования и застройки сельского поселения Тимофеевка муниципального района Ставропольский Самарской области от __.__.2025, постановляю:

1. Предоставить Солохиной Наталье Николаевне разрешение на условно разрешенный вид использования земельного участка площадью 1207 кв. м с кадастровым номером 63:32:2601029:5468, расположенного в территориальной зоне «Зона застройки индивидуальными жилыми домами и домами блокированной застройки (Ж1)» по адресу: Самарская область, Ставропольский р-н, с Тимофеевка, ул. Южная - «Деловое управление (4.1)», «Магазины (4.4)».

2. Министерству градостроительной политики Самарской области (далее также – министерство) в течение 10 (десяти) дней со дня принятия настоящего разрешения обеспечить:

2.1. Опубликование настоящего разрешения в сети Интернет на официальном сайте министерства - <https://mingrad.samregion.ru/> .

2.2. Размещение настоящего разрешения в государственной информационной системе Самарской области «Информационная система обеспечения градостроительной деятельности».

2.3. Направление настоящего разрешения в орган регистрации прав для внесения сведений в Единый государственный реестр недвижимости.

3. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

(должность)

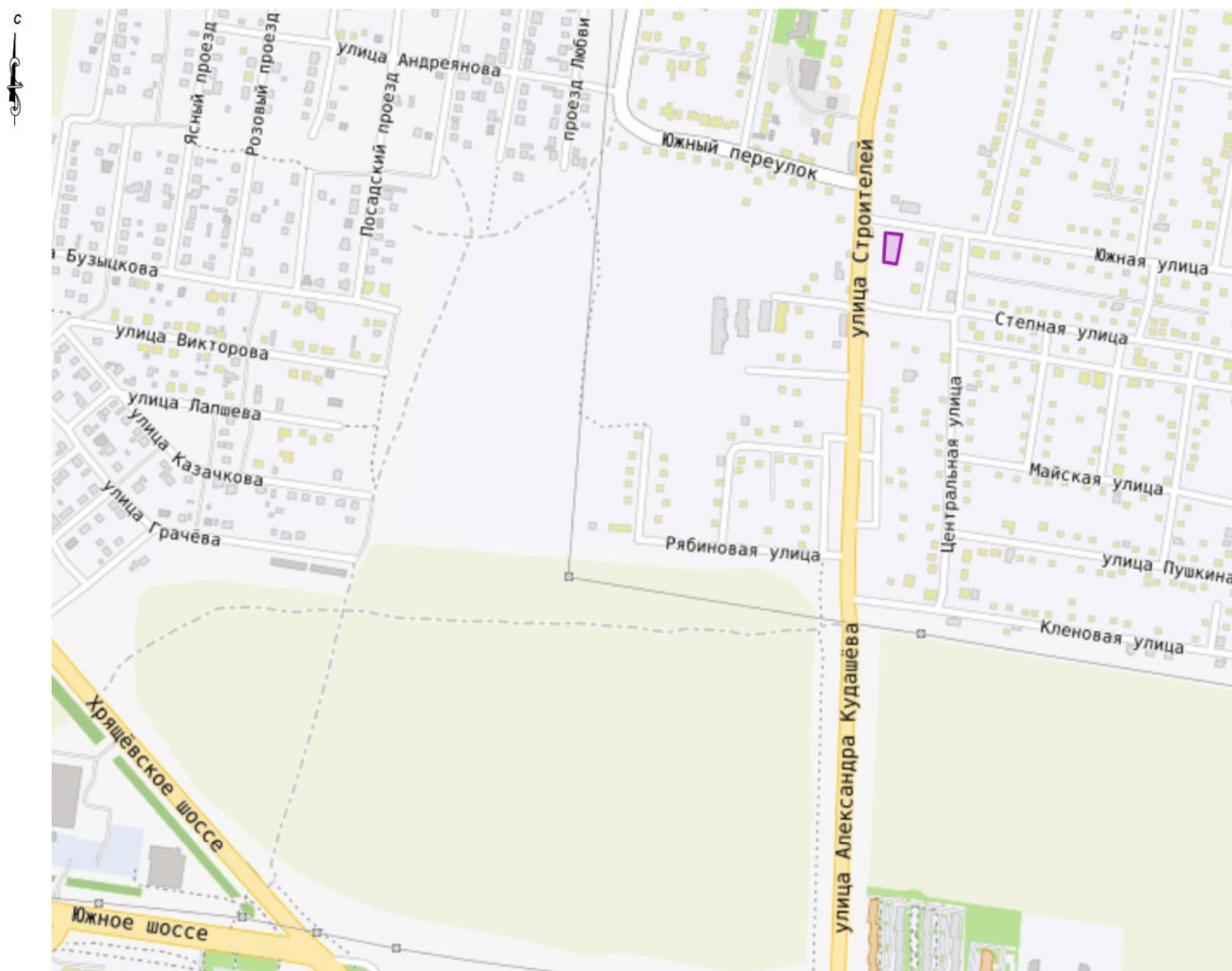
(подпись)

(фамилия, имя, отчество
(при наличии))

Ситуационный план

границ территории, в отношении которой проводятся
публичные слушания по проекту

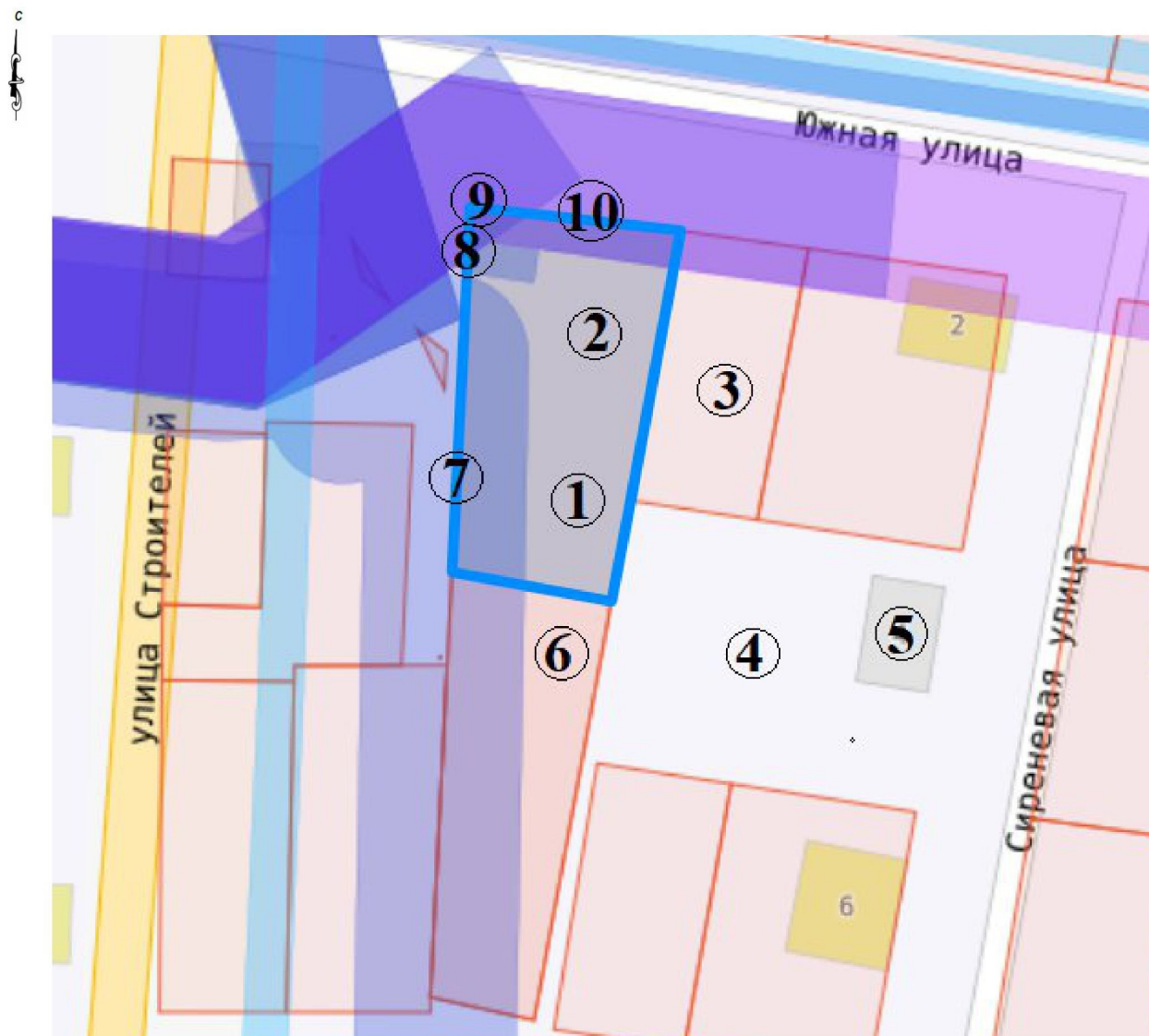
приказа министерства градостроительной политики Самарской области о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка площадью 1207 кв. с кадастровым номером 63:32:2601029:5468, расположенного в территориальной зоне «Зона застройки индивидуальными жилыми домами и домами блокированной застройки (Ж1)» по адресу: Самарская область, Ставропольский р-н, с Тимофеевка, ул. Южная, - «Деловое управление (4.1)», «Магазины (4.4)»



СХЕМА

расположения земельных участков, имеющих общую границу с земельным участком с кадастровым номером 63:32:2601029:5468 площадью 1207 кв. м, расположенным в территориальной зоне «Зона застройки индивидуальными жилыми домами и домами блокированной застройки (Ж1)», по адресу: Самарская область, Ставропольский р-н, с Тимофеевка, ул. Южная, и зон с особыми условиями территории, частично накрадывающихся на земельный участок, в отношении которого проводятся публичные слушания

Рисунок 1



Условные обозначения к рисунку 1:

1. Земельный участок, в отношении которого подготовлен Проект - с кадастровым номером 63:32:2601029:5468, расположенный по адресу: Самарская область, Ставропольский р-н, с Тимофеевка, ул. Южная.
2. Объект незавершенного строительства (степень готовности объекта незавершенного строительства - 12 %), с проектируемым назначением – нежилое, производственное

(промышленное), строительной индустрии с кадастровым номером 63:32:1204006:12054, имеющий местоположение: Самарская область, муниципальный район Ставропольский, с. Тимофеевка, ул. Южная, 2 Г, расположенный на земельном участке, в отношении которого подготовлен Проект.

3. Земельный участок с кадастровым номером 63:32:2601029:5220 по адресу: Российская Федерация, Самарская область, муниципальный район Ставропольский, сельское поселение Тимофеевка, село Тимофеевка, переулок Сиреневый, земельный участок № 2А.

4. Земельный участок с кадастровым номером 63:32:2601001:6785 с местоположением: Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Самарская область, Ставропольский р-н, с. Тимофеевка, переулок Сиреневый, участок № 4.

5. Объект капитального строительства – «Индивидуальный жилой дом» с кадастровым номером 63:32:2601029:5197 с местоположением: 445140 Самарская область, муниципальный район Ставропольский, сельское поселение Тимофеевка, село Тимофеевка, переулок Сиреневый, дом № 4.

6. Земельный участок с кадастровым номером 63:32:2601029:5469 с местоположением: Самарская область, Ставропольский р-н, с. Тимофеевка, ул. Южная.

7. Зона с особыми условиями использования территории (ЗОУИТ63:32-6.233), вид – «Зона с особыми условиями использования территории», тип зоны - «Охранная зона объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии)», реестровый номер: 63:32-6.233. Наименование – «Зона с особыми условиями использования территории Сооружение - часть линии электропередач (ЛЭП) Ф-20 ПС Северная». Ограничение - В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе: а) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи; б) проводить работы, угрожающие повреждению объектов электросетевого хозяйства, размещать объекты и предметы, которые могут препятствовать доступу обслуживающего персонала и техники к объектам электроэнергетики, без сохранения и (или) создания, в том числе в соответствии с требованиями нормативно-технических документов, необходимых для такого доступа проходов и подъездов в целях обеспечения эксплуатации оборудования, зданий и сооружений объектов электроэнергетики, проведения работ по ликвидации аварий и устранению их последствий на всем протяжении границы объекта электроэнергетики; в) находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи; г) размещать свалки; д) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи). е) убирать, уничтожать, перемещать, засыпать и повреждать предупреждающие и информационные знаки (либо предупреждающие и информационные надписи, нанесенные на объекты электроэнергетики); ж) производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ); з) осуществлять использование земельных участков в качестве испытательных полигонов, мест уничтожения вооружения и захоронения отходов, возникающих в связи с использованием, производством, ремонтом или уничтожением вооружений или боеприпасов. 11. В пределах

охранной зоны без соблюдения условий осуществления соответствующих видов деятельности, предусмотренных решением о согласовании такой охранной зоны, юридическим и физическим лицам запрещаются: а) горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель; б) дноуглубительные, землечерпальные и погрузочно-разгрузочные работы, добыча рыбы, других водных животных и растений придонными орудиями лова, устройство водопоев, колка и заготовка льда (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи); в) проход судов, у которых расстояние по вертикали от верхнего крайнего габарита с грузом или без груза до нижней точки провеса проводов переходов воздушных линий электропередачи через водоемы менее минимально допустимого расстояния, в том числе с учетом максимального уровня подъема воды при паводке; г) проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); д) земляные работы на глубине более 0,3 метра (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 метра), а также планировка грунта (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи); е) полив сельскохозяйственных культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); ж) полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования. *(Реквизиты решения об установлении (изменении) ЗОУИТ: документ-Постановление «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон», номер-160, орган власти, организация выдавшие документ - Правительство Российской Федерации).*

8. Зона с особыми условиями использования территории (ЗОУИТ63:32-6.123), вид – «Зона с особыми условиями использования территории», тип зоны - «Охранная зона инженерных коммуникаций», реестровый номер: 63:32-6.123. Наименование – «Зона с особыми условиями использования территории. Охранная зона объекта электросетевого хозяйства. Сооружение - часть линии электропередач (ЛЭП) Ф-25 ПС Северная, инвентарный номер 917, местоположение: Самарская область, Ставропольский район, п.Тимофеевка». Ограничение – «Установлены в соответствии с п. 8, 9, 10 постановления Правительства Российской Федерации от 24.02.2009г. № 160 "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон"». *(Реквизиты решения об установлении (изменении) ЗОУИТ: документ- Постановление «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон», номер- 160, орган власти, организация выдавшие документ - Правительство Российской Федерации).*

9. Зона с особыми условиями использования территории (ЗОУИТ63:09-6.380), вид – «Зона с особыми условиями использования территории», тип – «Охранная зона инженерных коммуникаций», реестровый номер: 63:09-6.380. Наименование – «Охранная зона объекта электросетевого хозяйства "Линия электропередач (ЛЭП) Ф-25 ПС Северная"», Ограничение – «Использование земельных участков, расположенных в границе охранной зоны ВЛ, осуществляется в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 № 160 "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон". 1. В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе: а) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи; б) размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого

хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов; в) находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи; г) размещать свалки.

2. В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением свыше 1000 вольт, помимо действий, предусмотренных п. 1, запрещается: а) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов; б) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей, не занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); в) использовать (запускать) любые летательные аппараты, в том числе воздушных змеев, спортивные модели летательных аппаратов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); г) осуществлять проход судов с поднятыми стрелами кранов и других механизмов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи).

3. В пределах охранных зон без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещаются: а) строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений; б) горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель; в) посадка и вырубка деревьев и кустарников; г) проход судов, у которых расстояние по вертикали от верхнего крайнего габарита с грузом или без груза до нижней точки провеса проводов переходов воздушных линий электропередачи через водоемы менее минимально допустимого расстояния, в том числе с учетом максимального уровня подъема воды при паводке; д) проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); е) полив сельскохозяйственных культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3 м (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); ж) полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 м (в охранных зонах воздушных линий электропередачи)». *(Реквизиты решения об установлении (изменении) ЗОУИТ: документ- Постановление «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон», номер- 160, орган власти, организация выдавшие документ - Правительство Российской Федерации).*

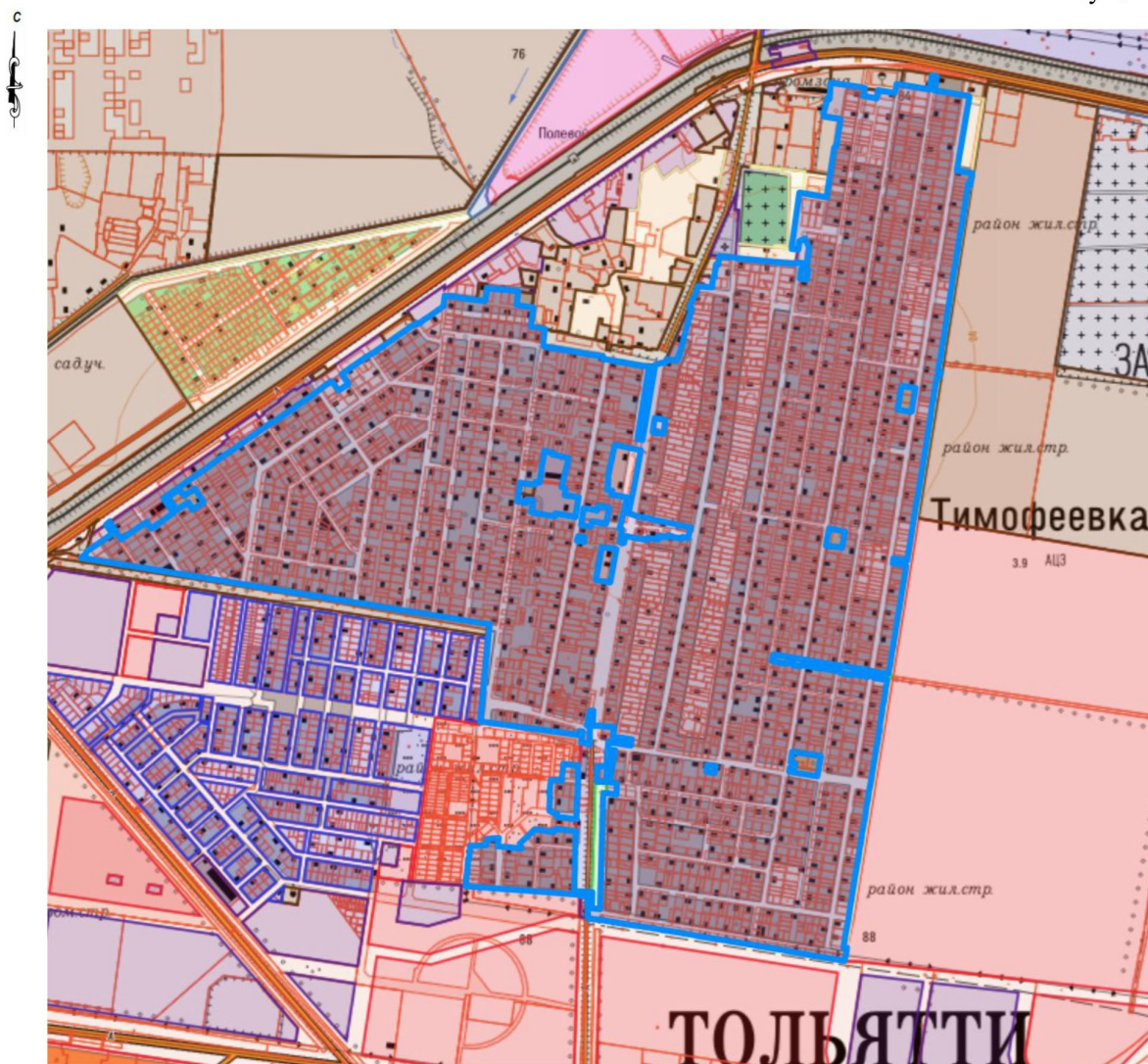
10. Зона с особыми условиями использования территории (ЗОУИТ63:32-6.1195), вид – «Зона с особыми условиями использования территории», тип зоны – «Зона публичного сервитута», реестровый номер: 63:32-6.1195. Наименование – «Публичный сервитут». Ограничение – «Публичный сервитут, цель предоставления - размещение объекта электросетевого хозяйства: «Электросетевой комплекс "ЛЭП ПС Северная Ф-25", срок действия - 49 лет». *(Реквизиты решения об установлении (изменении) ЗОУИТ: документ- Постановление, номер- 1203, орган власти, организация выдавшие документ - Администрация муниципального района Ставропольский Самарской области).*

ФРАГМЕНТЫ

из публичной кадастровой карты портала пространственных данных
Национальной системы пространственных данных (НСПД)

по проекту приказа министерства градостроительной политики Самарской области о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка площадью 1207 кв. с кадастровым номером 63:32:2601029:5468, расположенного в территориальной зоне «Зона застройки индивидуальными жилыми домами и домами блокированной застройки (Ж1)» по адресу: Самарская область, Ставропольский р-н, с Тимофеевка, ул. Южная, - «Деловое управление (4.1)», «Магазины (4.4)»

Рисунок 1



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

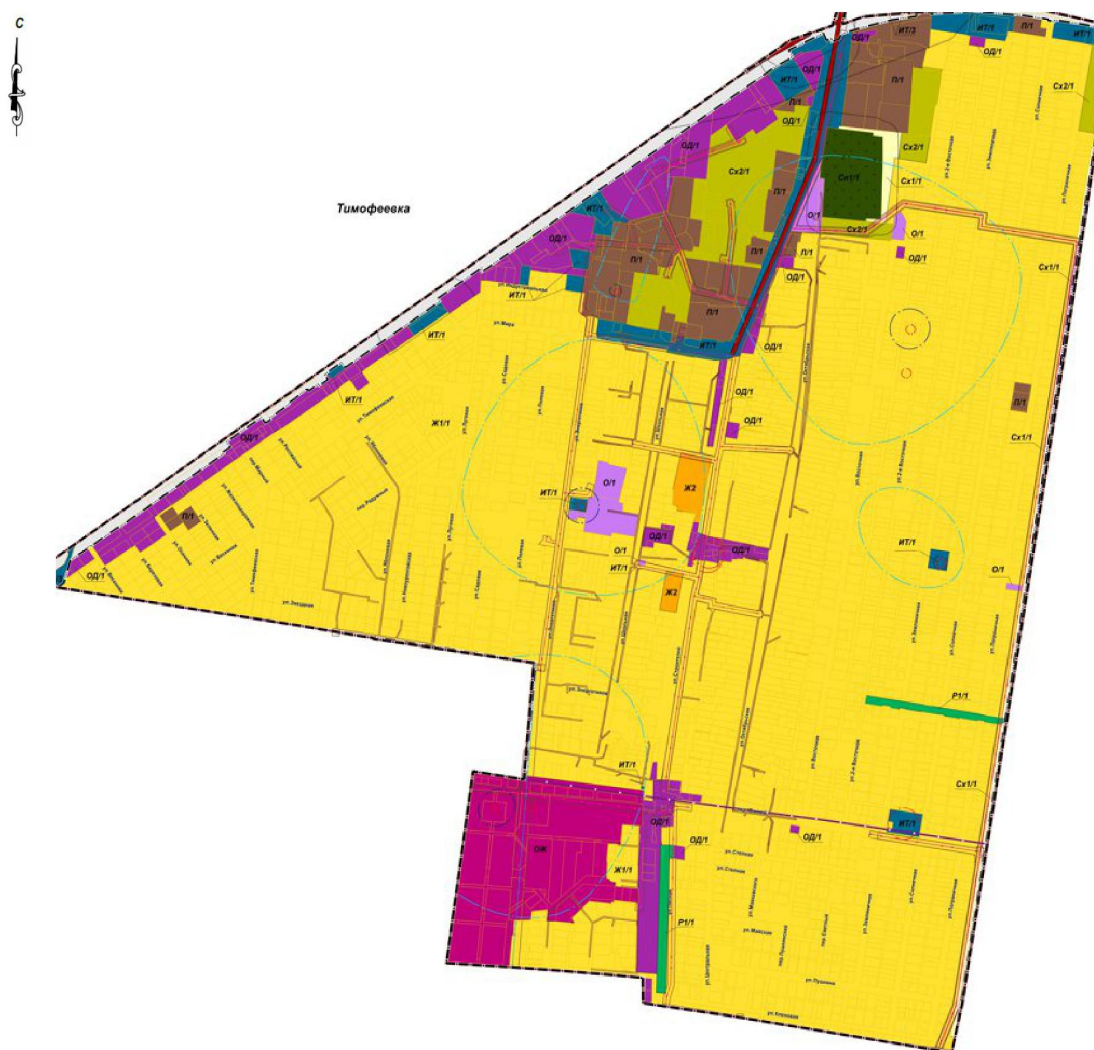
 - территориальная зона «Многофункциональная общественно-деловая зона (ОД)»

ФРАГМЕНТЫ

карты градостроительного зонирования Правил землепользования и застройки сельского поселения Тимофеевка муниципального района Ставропольский Самарской области (масштаб 1:5000) с обозначением территориальной зоны «Зона застройки индивидуальными жилыми домами и домами блокированной застройки (Ж1)»

по проекту приказа министерства градостроительной политики Самарской области о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка площадью 1207 кв. с кадастровым номером 63:32:2601029:5468, расположенного в территориальной зоне «Зона застройки индивидуальными жилыми домами и домами блокированной застройки (Ж1)» по адресу: Самарская область, Ставропольский р-н, с Тимофеевка, ул. Южная, - «Деловое управление (4.1)», «Магазины (4.4)»

Рисунок 2



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

Ж1/1

- территориальная зона «Зона застройки индивидуальными жилыми домами и домами блокированной застройки (Ж1)»