



## УПРАВЛЕНИЕ СТРОИТЕЛЬСТВА И АРХИТЕКТУРЫ ЛИПЕЦКОЙ ОБЛАСТИ

### ПРИКАЗ

15 сентября 2023 г.

г. Липецк

№ 261

О разрешениях  
на условно разрешенные виды  
использования земельных участков  
и объектов капитального строительства

В соответствии со статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Законом Липецкой области от 26 декабря 2014 года № 357-ОЗ «О перераспределении полномочий между органами местного самоуправления муниципальных образований Липецкой области и органами государственной власти Липецкой области», постановлением Правительства Липецкой области от 4 августа 2022 года № 67 «Об осуществлении органами государственной власти Липецкой области перераспределенных полномочий», на основании рекомендаций областной комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки, (протокол от 12 сентября 2023 года № 21)

#### ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Предоставить разрешения на условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства согласно приложению 1.
2. Отказать в предоставлении разрешений на условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства согласно приложению 2.
3. Обеспечить опубликование настоящего приказа в средствах массовой информации в порядке, установленном для официального опубликования нормативных правовых актов Липецкой области, иной официальной информации, и размещение на официальном сайте управления строительства и архитектуры Липецкой области в информационно - телекоммуникационной сети «Интернет».

4. Направить настоящий приказ в администрацию города Липецка для его размещения на официальном сайте городского округа город Липецк в информационно-телекоммуникационной сети Интернет.

5. Настоящий приказ вступает в силу со дня его официального опубликования.

Начальник управления –  
главный архитектор области



А.П. Болгов

Приложение 1  
к приказу управления строительства  
и архитектуры Липецкой области  
«О разрешениях на условно  
разрешенные виды использования  
земельных участков и объектов  
капитального строительства»  
от 15.09.2023 № 261

Перечень земельных участков и объектов капитального строительства, по которым  
предоставляются разрешения на условно разрешенные виды использования  
земельных участков

1. Земельный участок для строительства объектов дорожного сервиса по адресу: Липецкая область, г. Липецк, ул. Краснознаменная, кадастровый номер земельного участка 48:20:0042502:672 (зона делового общественного и коммерческого назначения (О-1)), условно разрешенный вид использования – объекты дорожного сервиса.

2. Земельный участок по адресу: Липецкая область, г. Липецк, ул. Фадеева, вл. 12, кадастровый номер земельного участка 48:20:0035102:114 (зона, занятая промышленными объектами 4 и 5 класса вредности (СЗЗ 100 и 50 м) (П-3)), условно разрешенный вид использования – деловое управление.

3. Земельный участок для реконструкции индивидуального жилого дома по адресу: Липецкая область, г. Липецк, ул. Б. Хмельницкого, д. 31, кадастровый номер земельного участка 48:20:0044904:5 (зона застройки многоэтажными жилыми домами (Ж-4)), условно разрешенный вид использования – для индивидуального жилищного строительства.

4. Земельный участок в районе земельного участка с кадастровым номером 48:20:0043512:13 по ул. Буденного в г. Липецке (зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1)), условно разрешенный вид использования – ведение огородничества (решение управления имущественных и земельных отношений Липецкой области от 26.05.2023 № 2368-2023-рз).

5. Земельный участок в районе земельного участка с кадастровым номером 48:20:0043512:13 по ул. Буденного в г. Липецке (зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1)), условно разрешенный вид использования – ведение огородничества (решение управления имущественных и земельных отношений Липецкой области от 26.05.2023 № 2367-2023-рз).

6. Земельный участок по адресу: Липецкая область, г. Липецк, пр. Поперечный, вл. 15, кадастровый номер земельного участка 48:20:0029503:69 (зона, занятая промышленными объектами 3 класса вредности (СЗЗ 300 м) (П-2)), условно разрешенный вид использования –магазины.

7. Земельный участок по адресу: Липецкая область, г. Липецк, ул. Ковалева, д. 57, кадастровый номер земельного участка 48:20:0027407:14 (зона застройки малоэтажными жилыми домами (Ж-1)), условно разрешенный вид использования –магазины.

8. Земельный участок по адресу: Липецкая область, г. Липецк, ул. Ковалева, д. 55, кадастровый номер земельного участка 48:20:0027407:15 (зона застройки малоэтажными жилыми домами (Ж-1)), условно разрешенный вид использования – магазины.

9. Земельный участок в районе земельного участка с кадастровым номером 48:20:0037710:56 по ул. Олимпийская в г. Липецке (зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1)), условно разрешенный вид использования – ведение огородничества (решение управления имущественных и земельных отношений Липецкой области от 28.03.2023 № 1167-2023-рз).

10. Земельный участок в районе земельного участка с кадастровым номером 48:20:0011317:19 по ул. Техническая в г. Липецке (зона застройки среднеэтажными жилыми домами (Ж-3)), условно разрешенный вид использования – для индивидуального жилищного строительства (решение управления имущественных и земельных отношений Липецкой области от 27.06.2023 № 2970-2023-рз).

11. Земельный участок для строительства малоэтажного многоквартирного жилого дома по адресу: Липецкая область, г. Липецк, ул. Арктическая, д. 8, кадастровый номер земельного участка 48:20:0020501:184 (зона малоэтажной жилой застройки с земельными участками (Ж-1.2)), условно разрешенный вид использования – малоэтажная многоквартирная жилая застройка.

Приложение 2  
к приказу управления строительства  
и архитектуры Липецкой области  
«О разрешениях на условно  
разрешенные виды использования  
земельных участков и объектов  
капитального строительства»  
от 15.09.2023 № 261

Перечень земельных участков и объектов капитального строительства, по которым отказано в предоставлении разрешения на условно разрешенные виды использования земельных участков

1. Земельный участок по адресу: Липецкая область, г. Липецк, ул. 50 лет НЛМК, д. 4, кадастровый номер земельного участка 48:20:0000000:54 (зона делового общественного и коммерческого назначения (О-1)), условно разрешенный вид использования – многоэтажная жилая застройка (высотная застройка).

Отказано в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка, так как в соответствии с договором аренды от 19.12.2022 № 922-2022-Л-С земельный участок предоставлен для проведения изыскательских работ, проектирования и строительства торгово-развлекательного центра и приведенное описание целей использования является окончательным.

2. Земельный участок по адресу: Липецкая область, г. Липецк, ул. Инженерная, д. 5, кадастровый номер земельного участка 48:20:0035102:1195 (зона застройки многоэтажными жилыми домами (Ж-4)), условно разрешенный вид использования – общественное питание.

Отказано в связи с тем, что объект расположен в границах защитных зон объектов культурного наследия, где согласно статье 34.1 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002 №73-ФЗ, запрещаются строительство и реконструкция капитальных объектов. Для ансамблей их граница располагается на расстоянии 150 м от внешних границ объекта. Кроме того, участок расположен в границах территории, в отношении которой принято решение о комплексном развитии в соответствии с постановлением администрации города Липецка от 25.04.2022 № 871.

3. Земельный участок в районе земельного участка с кадастровым номером 48:20:0035102:1299 по ул. З. Космодемьянской в г. Липецке (зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1)), условно разрешенный вид использования – малоэтажная многоквартирная жилая застройка (решение управления имущественных и земельных отношений Липецкой области от 25.04.2023 № 1751-2023-рз).

Отказано в связи с тем, что запрашиваемый условно разрешенный вид «малоэтажная многоквартирная жилая застройка» не соответствует фактическому использованию земельного участка.

В ходе рассмотрения документов, материалов, в том числе с использованием электронных баз данных и публичных ресурсов, комиссией установлено, что на

участке расположен дом блокированной застройки - жилой дом, блокированный с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами) без проемов и имеющий отдельный выход на земельный участок. Вид использования «блокированный жилой дом» относится к основным видам разрешенного использования территориальной зоны Ж-1 и выбирается правообладателями без дополнительных разрешений и согласований. Права на земельный участок и расположенное на нем здание оформляются с учетом положений статьи 16 Федерального закона от 30 декабря 2021 № 476-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

4. Земельный участок по адресу: Липецкая область, г. Липецк, ул. Д. Бедного, стр. 66а, кадастровый номер земельного участка 48:20:0027238:17 (зона запрещения нового жилищного строительства (Ж-5)), условно разрешенный вид использования – для индивидуального жилищного строительства.

Отказано в связи с тем, что размер земельного участка не соответствует градостроительному регламенту территориальной зоны запрещения нового жилищного строительства (Ж-5), площадь земельного участка меньше минимального размера, определенного для вида использования земельного участка – для индивидуального жилищного строительства.

5. Земельный участок по адресу: Липецкая область, г. Липецк, ул. Шевченко, д. 22, кадастровый номер земельного участка 48:20:0029913:37 (зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1)), условно разрешенный вид использования – магазины.

Отказано в связи с поступившими возражениями со стороны жителей соседних жилых домов в рамках общественных обсуждений.