



**ЛИПЕЦКИЙ ГОРОДСКОЙ СОВЕТ ДЕПУТАТОВ
ПЯТЫЙ СОЗЫВ
54 СЕССИЯ**

РЕШЕНИЕ

01.10.2019

г.Липецк

№ 985

**О внесении изменений
в Правила землепользования и застройки города Липецка
(первое чтение)**

Рассмотрев проект изменений в Правила землепользования и застройки города Липецка, внесенный Главой города Липецка, руководствуясь статьей 36 Устава города Липецка, учитывая решение постоянной комиссии Липецкого городского Совета депутатов по жилищно-коммунальному хозяйству, градостроительству и землепользованию, Липецкий городской Совет депутатов

Р Е Ш И Л :

1. Принять в первом чтении проект изменений в Правила землепользования и застройки города Липецка (прилагается).

С учетом внесенных изменений в раздел II «КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ ГОРОДА ЛИПЕЦКА» (Карта градостроительного зонирования и Карта границ зон с особыми условиями использования территорий, границ территорий объектов культурного наследия, территорий, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории города Липецка):

1) включить в границы территориальной зоны застройки многоэтажными жилыми домами с индексом Ж-4 территорию в районе жилого дома № 71 по ул. Интернациональной в связи с планируемым развитием данной территории для многоэтажной жилой застройки;

2) включить в границы территориальной зоны застройки многоэтажными жилыми домами с индексом Ж-4 территорию в районе жилых домов №№ 1, 3, 5, 7, 9 по ул. Гагарина в связи с планируемым развитием данной территории для многоэтажной жилой застройки;

3) включить в границы территориальной зоны застройки многоэтажными жилыми домами с индексом Ж-4 территорию в районе жилых домов №№ 49, 47, 45, 39 по ул. Ленина в связи с планируемым развитием данной территории для многоэтажной жилой застройки;

4) включить в границы территориальной зоны застройки индивидуальными жилыми домами с индексом Ж-1 территорию в районе земельных участков с кадастровыми номерами 48:20:0028407:50, 48:20:0028407:4, 48:20:0028407:2, 48:20:0028407:5, расположенных в районе ул. Опытной, Виктора Музыки, в соответствии с проектом планировки и проектом межевания территории микрорайона, ограниченного улицами Виктора Музыки, Михаила Трунова, автомобильной дороги Орел-Тамбов и Лебедянским шоссе в городе Липецке;

5) включить в границы территориальной зоны застройки среднеэтажными жилыми домами с индексом Ж-3 территорию в районе земельного участка с кадастровым номером 48:20:0028409:5 в соответствии с проектом планировки и проектом межевания территории микрорайона, ограниченного улицами Виктора Музыки, Михаила Трунова, автомобильной дороги Орел-Тамбов и Лебедянским шоссе в городе Липецке;

6) включить в границы территориальной зоны транспортной инфраструктуры с индексом Т территорию в районе земельных участков с кадастровыми номерами 48:20:0028410:118, 48:20:0028410:123, 48:20:0028410:119, 48:20:0028410:135, 48:20:0028408:3795 в соответствии с проектом планировки и проектом межевания территории микрорайона, ограниченного улицами Виктора Музыки, Михаила Трунова, автомобильной дороги Орел-Тамбов и Лебедянским шоссе в городе Липецке;

7) включить в границы территориальной зоны застройки многоэтажными жилыми домами с индексом Ж-4 земельные участки с кадастровыми номерами 48:20:0013303:7, 48:20:0013304:2, 48:20:0013302:16 в соответствии с проектом планировки и проектом межевания территории, ограниченной улицами Космонавтов, Горького, Игнатьева Ф.С., Валентины Терешковой в городе Липецке;

8) установить границы территориальной зоны специального назначения, связанной с государственными объектами с индексом Сп-2 по границам земельного участка, кадастровый номер 48:20:0021404:22, расположенного по ул. Одоевского, д.3 для размещения объектов в соответствии с регламентом территориальной зоны;

9) внести изменения в границу территорий устойчивого развития в районе ул. М.И.Неделина в целях исключения земельного участка, кадастровый номер 48:20:0014407:22, из границ таких территорий;

10) установить границу территории устойчивого развития в районе ул. Гагарина, Качалова, Нестерова;

11) установить границу территории устойчивого развития в районе ул. Зегеля, Гагарина, Ленина.

2. Настоящее решение вступает в силу со дня его принятия.

Председатель
Липецкого городского
Совета депутатов



И.В.Тиньков

Секретарь сессии



А.М.Шальнев

Изменения в Правила землепользования и застройки города Липецка

Принят решением сессии Липецкого городского
Совета депутатов от 01.10.2019 № 985 в первом чтении

Статья 1

Внести в Правила землепользования и застройки города Липецка, утвержденные решением Липецкого городского Совета депутатов от 30.05.2017 № 399 (в редакции решений Липецкого городского Совета депутатов от 19.12.2017 № 561, от 25.12.2018 № 813, от 27.08.2019 № 964: «Липецкая газета», 2017, 10 июня, 27 декабря; 2019, 12 января, 3 сентября) следующие изменения:

1. Раздел I «ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ И ВНЕСЕНИЯ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ»:

1) статью 9:

а) дополнить пунктом 1.1 следующего содержания:

«1.1 Правообладатели земельных участков вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, если такое отклонение необходимо в целях однократного изменения одного или нескольких предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, не более чем на десять процентов.»;

б) абзац первый пункта 4 дополнить словами «за исключением случая, указанного в пункте 1.1 настоящей статьи.»;

2) статью 13:

а) дополнить пунктом 5.1 следующего содержания:

«5.1. В целях внесения изменений в Правила застройки в случаях, предусмотренных подпунктами 4 - 6 пункта 5 настоящей статьи, не обеспеченности размещения на территории городского округа предусмотренного Генеральным планом объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения муниципального района (за исключением линейных объектов), а также в случае однократного изменения видов разрешенного использования, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, без изменения ранее установленных предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов

капитального строительства и (или) в случае однократного изменения одного или нескольких предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, не более чем на десять процентов проведение общественных обсуждений или публичных слушаний, опубликование сообщения о принятии решения о подготовке проекта о внесении изменений в Правила застройки и подготовка заключения комиссии не требуются.»;

б) в абзаце первом пункта 12 слова «не менее двух и не более четырех месяцев» заменить словами «не менее одного и не более трех месяцев»;

в) в пункте 18 слова «но не чаще одного раза в шесть месяцев» исключить;

г) в пункте 20 слова «о внесении изменений в Правила застройки в части отображения» заменить словами «об отображении в Правилах застройки»;

д) пункт 21 изложить в следующей редакции:

«21. В случае поступления требования, предусмотренного пунктом 20 настоящей статьи, поступления от органа регистрации прав сведений об установлении, изменении или прекращении существования зоны с особыми условиями использования территории, о границах территории объекта культурного наследия либо со дня выявления оснований для внесения изменений в Правила застройки Глава города Липецка обязан обеспечить внесение изменений в Правила застройки путем их уточнения в соответствии с таким требованием. При этом утверждение изменений в Правила застройки в целях их уточнения не требуется. Срок уточнения Правил застройки не может превышать шесть месяцев.».

2. Раздел II «КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ ГОРОДА ЛИПЕЦКА» изложить в следующей редакции:

а) Карта градостроительного зонирования – Лист 1;

б) Карта границ зон с особыми условиями использования территорий, границ территорий объектов культурного наследия, территорий, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории города Липецка – Лист 2.

3. В разделе III «ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ»:

1) в статье 15 «Зона фасадной жилой застройки (Ж)» таблицу «Деятельность по комплексному и устойчивому развитию (зона Ж)» дополнить позицией следующего содержания:

«

Территория жилого района, ограниченного улицами Зегеля, Гагарина, Ленина		
Объекты	Территория, в границах которой	

образовательного назначения:	планируется осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, может быть обеспечена данными объектами за счет доступности указанных объектов на смежной территории	
- дошкольные образовательные учреждения	С учетом норматива обеспеченности дошкольными образовательными учреждениями (ДОУ)	300 м
- общеобразовательные школы	С учетом норматива обеспеченности общеобразовательными школами	500 м
Объекты здравоохранения и социальной защиты	Территория, в границах которой планируется осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, может быть обеспечена данным объектом за счет доступности указанного объекта на смежной территории	1000 м
Аптеки	1 объект (встроенно-пристроенный объект в первые этажи жилых зданий, либо обеспечение размещения на смежной территории с соблюдением радиуса доступности)	500 м
Объекты спортивного назначения	1 объект (размещение данного объекта возможно при школе, расположенной на сопредельной территории)	500 м
Объекты торговли	1 объект (встроенно-пристроенный объект в первые этажи жилых зданий, либо обеспечение размещения на смежной территории с соблюдением радиуса доступности)	500 м
Объекты общественного питания	1 объект (встроенно-пристроенный объект в первые этажи жилых зданий, либо обеспечение размещения на смежной территории с соблюдением радиуса доступности)	500 м
Объекты бытового обслуживания	1 объект (встроенно-пристроенный объект в первые этажи жилых зданий, либо обеспечение размещения на смежной территории)	500 м

	с соблюдением радиуса доступности)	
Отделения связи и филиалы сберегательного банка	1 объект (встроенно-пристроенный объект в первые этажи жилых зданий, либо обеспечение размещения на смежной территории с соблюдением радиуса доступности)	500 м
Остановки общественного транспорта	С учетом нормативного расстояния пешеходной доступности	400 м
Объекты коммунальной инфраструктуры	Сети и объекты водоснабжения, сети и объекты водоотведения, сети и объекты теплоснабжения, сети и объекты газоснабжения, сети электроснабжения, электрические трансформаторные подстанции номиналом 10/0,4 кВ	Не установлено
Земельный участок, попадающий в границы зон с особыми условиями использования территории, в том числе в границы особо охраняемых природных территорий, используется в соответствии с действующим законодательством.		

»;

2) в статье 22 «Зона застройки многоэтажными жилыми домами (Ж-4)» таблицу «Деятельность по комплексному и устойчивому развитию (зона Ж-4)» дополнить позицией следующего содержания:

«

Территории жилых районов, ограниченных улицами Зегеля, Гагарина, Ленина; Фрунзе, М.И. Неделина, Калинина, Октябрьская; улицами Виктора Музыка, Михаила Трунова, автомобильной дороги Орел-Тамбов и Лебедянским шоссе; Гагарина, Качалова, Нестерова.		
Объекты образовательного назначения:	Территория, в границах которой планируется осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, может быть обеспечена данными объектами за счет доступности указанных объектов на смежной территории	
- дошкольные образовательные учреждения	С учетом норматива обеспеченности дошкольными образовательными учреждениями (ДОУ)	300 м
- общеобразовательные школы	С учетом норматива обеспеченности общеобразовательными школами	500 м
Объекты	Территория, в границах которой	1000 м

здравоохранения и социальной защиты	планируется осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, может быть обеспечена данным объектом за счет доступности указанного объекта на смежной территории	
Аптеки	1 объект (встроенно-пристроенный объект в первые этажи жилых зданий, либо обеспечение размещения на смежной территории с соблюдением радиуса доступности)	500 м
Объекты спортивного назначения	1 объект (размещение данного объекта возможно при школе, расположенной на сопредельной территории)	500 м
Объекты торговли	1 объект (встроенно-пристроенный объект в первые этажи жилых зданий, либо обеспечение размещения на смежной территории с соблюдением радиуса доступности)	500 м
Объекты общественного питания	1 объект (встроенно-пристроенный объект в первые этажи жилых зданий, либо обеспечение размещения на смежной территории с соблюдением радиуса доступности)	500 м
Объекты бытового обслуживания	1 объект (встроенно-пристроенный объект в первые этажи жилых зданий, либо обеспечение размещения на смежной территории с соблюдением радиуса доступности)	500 м
Отделения связи и филиалы сберегательного банка	1 объект (встроенно-пристроенный объект в первые этажи жилых зданий, либо обеспечение размещения на смежной территории с соблюдением радиуса доступности)	500 м
Остановки общественного транспорта	С учетом нормативного расстояния пешеходной доступности	400 м
Объекты коммунальной инфраструктуры	Сети и объекты водоснабжения, сети и объекты водоотведения, сети и объекты теплоснабжения, сети и объекты газоснабжения, сети электроснабжения, электрические трансформаторные подстанции	Не установлено

	номиналом 10/0,4 кВ	
Земельный участок, попадающий в границы зон с особыми условиями использования территории, в том числе в границы особо охраняемых природных территорий, используется в соответствии с действующим законодательством.		

»;

3) статью 24 «Зона делового общественного и коммерческого назначения (О-1)» дополнить таблицей «Деятельность по комплексному и устойчивому развитию (зона О-1)» следующего содержания:

«

Деятельность по комплексному и устойчивому развитию (зона О-1)		
Наименование объекта коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур	Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур	Расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур
Территории жилых районов, ограниченных улицами Зегеля, Гагарина, Ленина; Фрунзе, М.И. Неделина, Калинина, Октябрьская; улицами Виктора Музыка, Михаила Трунова, автомобильной дороги Орел-Тамбов и Лебедянским шоссе; Гагарина, Качалова, Нестерова.		
Объекты здравоохранения и социальной защиты	1 объект	1000 м
Аптеки	1 объект	500 м
Объекты спорта	Территория плоскостных спортивных сооружений на 1 тыс. чел. 0,7 - 0,9 кв. м/га. Долю физкультурно-спортивных сооружений, размещаемых в жилом районе, следует принимать от общей нормы, %: территории - 35, спортивные залы - 50, бассейны - 45. Спортивно-тренажерный зал повседневного обслуживания на 1 тыс. чел. 70 кв. м общей площади. Бассейн (закрытый общего	Доступность физкультурно-спортивных сооружений городского значения не должна превышать 30 мин.

	пользования) на 1 тыс. чел. кв. м зеркала воды 25	
Объекты торговли	2 объекта (размещение данного объекта возможно в едином комплексе общественного центра микрорайонов)	500 м
Объекты общественного питания	1 объект (размещение данного объекта возможно в едином комплексе общественного центра микрорайонов)	500 м
Объекты бытового обслуживания	1 объект (размещение данного объекта возможно в едином комплексе общественного центра микрорайонов)	500 м
Отделения связи и филиалы сберегательного банка	1 объект (размещение данного объекта возможно в едином комплексе общественного центра микрорайонов)	500 м
Остановки общественного транспорта	С учетом нормативного расстояния пешеходной доступности	400 м
Объекты коммунальной инфраструктуры	Сети и объекты водоснабжения, сети и объекты водоотведения, сети и объекты теплоснабжения, сети и объекты газоснабжения, сети электроснабжения, электрические трансформаторные подстанции номиналом 10/0,4 кВ	Не установлено
Земельный участок, попадающий в границы зон с особыми условиями использования территории, в том числе в границы особо охраняемых природных территорий, используется в соответствии с действующим законодательством.		

»;

4) в статье 39 «Зона зеленых насаждений общего пользования (Р-2)» таблицу «Деятельность по комплексному и устойчивому развитию (зона Р -2)» дополнить позицией следующего содержания:

«

Территории жилых районов, ограниченных улицами Зегеля, Гагарина, Ленина; Фрунзе, М.И. Неделина, Калинина, Октябрьская; улицами Виктора Музыки, Михаила Трунова, автомобильной дороги Орел-Тамбов и Лебедянским шоссе; Гагарина, Качалова, Нестерова.		
Объекты общественного питания	Озеленение не менее 50% территории	Время пешеходной доступности не более 15 мин.

<p>Земельные участки (территории) общего пользования</p>	<p>Озелененные территории общего пользования общегородского значения 16 кв. м/чел. в том числе: - детские парки 0,5 кв. м/чел.;</p> <p>- городские лесопарки 5 кв. м/чел.</p> <p>Доля озелененных территорий общего пользования по отношению к площади квартала, 8% Площадь озелененной территории микрорайона (квартала) многоквартирной застройки жилой зоны (без учета участков общеобразовательных и дошкольных образовательных учреждений) должна составлять не менее 5 кв. м на 1 человека или не менее 25% площади территории микрорайона (квартала). Озеленение деревьями в грунте должно составлять не менее 50% от нормы озеленения на территории города. Суммарная площадь озелененных территорий общего пользования - парков, лесопарков, садов, скверов, бульваров должна быть не менее 16 кв. м/чел.</p>	<p>Для парков планировочных районов не более 15 мин. (время пешеходной доступности) или не более 900 м</p> <p>Для садов, скверов и бульваров не более 10 мин. (время пешеходной доступности) или не более 600 м</p>
<p>Объекты спорта</p>	<p>Территория плоскостных спортивных сооружений на 1 тыс. чел. 0,7 - 0,9 кв. м/га.</p> <p>Долю физкультурно-спортивных сооружений, размещаемых в жилом районе, следует принимать от общей нормы, %: территории - 35, спортивные залы - 50, бассейны - 45.</p> <p>Спортивно-тренажерный зал повседневного обслуживания на 1 тыс. чел. 70 кв. м общей площади. Бассейн (закрытый общего пользования) на 1 тыс. чел. кв. м зеркала воды 25</p>	<p>Доступность физкультурно-спортивных сооружений городского значения не должна превышать 30 мин.</p>
<p>Земельный участок, попадающий в границы зон с особыми условиями использования территории, в том числе в границы особо охраняемых природных территорий, используется в соответствии с действующим законодательством.</p>		

Статья 2

Настоящие изменения вступают в силу со дня их официального опубликования.

Глава города Липецка

Е.Ю.Уваркина