



**Администрация
города Липецка**

Советская ул., д. 5, г. Липецк, 398001
Телефоны: 23 96 27; факс 22 51 15
E-mail: munitcom@cominfo.lipetsk.ru

06.06.2019 № 1740-01-12
На № _____ от _____

Председателю Липецкого
городского Совета депутатов
Тинькову И.В.

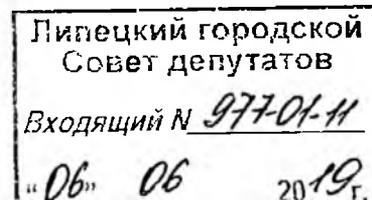
Уважаемый Игорь Владимирович!

Прошу внести для рассмотрения в Липецком городском Совете депутатов проект о внесении изменений в Правила землепользования и застройки города Липецка.

Докладчик по данному вопросу и.о. заместителя председателя департамента градостроительства и архитектуры - главного архитектора города Липецка Л.В. Кулаченкова.

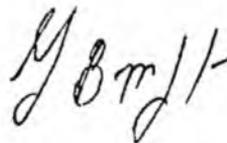
Приложение:

1. Проект о внесении изменений в Правила землепользования и застройки города Липецка с листами 1, 2 на 10 л. в 1 экз.
2. Финансово-экономическое обоснование к проекту о внесении изменений в Правила землепользования и застройки города Липецка на 1 л. в 1 экз.
3. Перечень нормативных правовых актов города Липецка, подлежащих признанию утратившими силу, приостановлению, изменению или принятию в связи с принятием проекта изменений в Правила землепользования и застройки города Липецка на 1 л. в 1 экз.
4. Пояснительная записка к проекту изменений в Правила землепользования и застройки города Липецка на 9 л. в 1 экз.
5. Копия протокола проведения публичных слушаний по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки города Липецка от 29.05.2019 № 1 на 6 л. в 1 экз.
6. Копия протокола комиссии по землепользованию и застройки города Липецка от 22.05.2019 № 3 на 3 л. в 1 экз.
7. Копия заключения о результатах публичных слушаний по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки города Липецка 29.05.2019 на 4 л. в 1 экз.
8. Выкопировка из периодического издания «Липецкая газета» от 29.05.2019 № 102 на 2 л. в 1 экз.
9. Копия протокола заседания комиссии по землепользованию и застройке города Липецка от 05.02.2019 № 1 на 2 л. в 1 экз.
10. Копия заключения комиссии по землепользованию и застройке города Липецка от 05.02.2019 № 1 на 35 л. в 1 экз.



11. Письмо администрации города Липецка от 28.02.2019 № 592-01-12 на 1 л. в 1 экз.
12. Копия письма департамента градостроительства и архитектуры от 25.03.2019 № 1617-01-08 на 1 л. в 1 экз.
13. Копия письма департамента градостроительства и архитектуры администрации города Липецка от 26.03.2019 № 1625-01-08 на 1 л. в 1 экз.
14. Копия постановления администрации города Липецка от 21.03.2019 № 448 на 6 л. в 1 экз.
15. Копия постановления администрации города Липецка от 22.03.2019 № 463/1 на 1 л. в 1 экз.
16. Выкопировка из периодического издания «Липецкая газета» от 22.03.2019 № 55 на 4 л в 1 экз.
17. Выкопировка из периодического издания «Липецкая газета» от 27.04.2019 № 83-84 на 2 л. в 1 экз.
18. Копия письма департамента градостроительства и архитектуры администрации города Липецка от 05.02.2019 № 536-01-08 на 4 л. в 1 экз.
19. Копия постановления администрации города Липецка от 26.03.2019 № 482 на 1 л. в 1 экз.
20. Выкопировка из периодического издания «Липецкая газета» от 27.03.2019 № 58-59 на 1 л. в 1 экз.
21. Копии писем заявителям о направлении постановления администрации города Липецка на 66 л. в 1 экз.
22. Копии заявлений заинтересованных лиц, предложения которых приняты по результатам рассмотрения комиссии по землепользованию и застройке города Липецка и публичных слушаний по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки города Липецка на 45 л. в 1 экз.
23. Копии заявлений заинтересованных лиц, предложения которых отклонены по результатам рассмотрения комиссии по землепользованию и застройке города Липецка на 26 л. в 1 экз.
24. Копия коллективного обращения от жителей ул. Ю. Смирнова города Липецка на 5 л. в 1 экз.
25. Копия обращения УИЗО Липецкой области на 8 л. в 1 экз.
26. Копия оповещения о начале публичных слушаний на 2 л. в 1 экз.
27. Письмо департамента градостроительства и архитектуры администрации города Липецка от 31.05.2019 № 2950-01-08 на 1 л. в 1 экз.
28. CD – диск в 1 экз. (2 диска)

И.о. главы города Липецка



Е.Ю. Уваркина

Ковалев Александр Иванович
Торшина Елена Владимировна 
+7 (4742) 77-64-95



О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В «ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ГОРОДА ЛИПЕЦКА»

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; 25.12.2018 № 813, «Липецкая газета», 2017, 10 июня; 27 декабря; 2019, 12 января) следующие изменения:

1. 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.

2. В разделе III «Градостроительные регламенты»:

2.1. в пункте 1 статьи 15 «Зона фасадной жилой застройки (Ж)»:

а) в подпункте 1.1 в графе «Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства»:

- слова «Предельное количество этажей – 25» заменить словами «Предельное количество надземных этажей – 25»;

- дополнить словами «Максимальный процент застройки подземной парковки для многоквартирного дома составляет 80%»;

б) подпункт 1.2 в графе «Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства» дополнить словами «Максимальный процент застройки подземной парковки для многоквартирного дома составляет 80%».

2.2. В статье 16 «Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1)»:

2.2.1. в пункте 1:

а) в подпункте 1.2. в графе «Вспомогательные виды разрешенного использования» слова «Не подлежат установлению» заменить словами «Не допускается размещение объектов с III, IV, V степени огнестойкости и класса конструктивной пожарной опасности зданий»;

б) подпункт 1.3 признать утратившим силу;

2.2.2. в пункте 2:

а) подпункт 2.1. в графе «Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства» дополнить словами «Максимальный процент застройки подземной парковки для многоквартирного дома составляет 80%.»;

б) подпункт 2.12. признать утратившим силу;

в) дополнить подпунктом 2.15 следующего содержания:

« 2.15.	Малоз тажна я много кварти рная жилая застро йка (код 2.1.1).	Размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома.	Минимальный размер земельного участка – 1000 кв. м. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 метра. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30. Предельное количество надземных этажей, включая мансардный – 4. Максимальный процент застройки подземной парковки для многоквартирного дома составляет 80%.	Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта. Не допускается размещение жилой застройки в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке. Ограничение площади занимаемой территории – до 10 % от общей площади территориальной зоны.	Сад овод ство (код 1.5) »
------------	---	---	--	--	--

2.3. В статье 17 «Зона малоэтажной жилой застройки городского типа с земельными участками (Ж-1.1.)»:

2.3.1. в подпункте 1.2. пункта 1 в графе «Вспомогательные виды разрешенного использования» слова «Не подлежат установлению» заменить словами «Не допускается размещение объектов с III, IV, V степени огнестойкости и класса конструктивной пожарной опасности зданий»;

2.3.2. в пункте 2:

а) подпункт 2.2 в графе «Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства» после слов «Предельное количество» дополнить словом «надземных», после слов «включая мансардный-4» дополнить словами «Максимальный процент застройки подземной парковки для многоквартирного дома составляет 80%.»;

б) подпункт 2.3 в графе «Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства» дополнить словами «Максимальный процент застройки подземной парковки для многоквартирного дома составляет 80%.».

2.4. В статье 18 «Зона малоэтажной жилой застройки с земельными участками (Ж-1.2)»:

2.4.1. в подпункте 1.2. пункта 1 в графе «Вспомогательные виды разрешенного использования» слова «Не подлежат установлению» заменить словами «Не допускается размещение объектов с III, IV, V степени огнестойкости и класса конструктивной пожарной опасности зданий.»;

2.4.2. подпункт 2.1 пункта 2 в графе «Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства» после слов «Предельное количество» дополнить словом «надземных», после слов «включая мансардный-4» дополнить словами «Максимальный процент застройки подземной парковки для многоквартирного дома составляет 80%.».

2.5. В подпункте 1.2 пункта 1 статьи 19 «Зона малоэтажной жилой застройки на территории заповедной (исторической) зоны (Ж-1.3)» в графе «Вспомогательные виды разрешенного использования» слова «Не подлежат установлению» заменить словами «Не допускается размещение объектов с III, IV, V степени огнестойкости и класса конструктивной пожарной опасности зданий.».

2.6. В статье 20 «Зона застройки малоэтажными жилыми домами (Ж-2)»:

2.6.1. в пункте 1:

а) подпункт 1.1 в графе «Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства» после слов «Предельное количество» дополнить словом «надземных», после слов «включая мансардный-4» дополнить словами «Максимальный процент застройки подземной парковки для многоквартирного дома составляет 80%.»;

б) в подпункте 1.2 в графе «Вспомогательные виды разрешенного использования» слова «Не подлежат установлению» заменить словами «Не допускается размещение объектов с III, IV, V степени огнестойкости и класса конструктивной пожарной опасности зданий.».

2.6.2. подпункт 2.2 пункта 2 в графе «Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции

объектов капитального строительства» дополнить словами «Максимальный процент застройки подземной парковки для многоквартирного дома составляет 80%».

2.7. В статье 21 «Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (Ж-3)»:

2.7.1. в пункте 1:

а) подпункт 1.1 в графе «Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства» дополнить словами «Максимальный процент застройки подземной парковки для многоквартирного дома составляет 80%»;

б) в подпункте 1.3. в графе «Вспомогательные виды разрешенного использования» слова «Не подлежат установлению» заменить словами «Не допускается размещение объектов с III, IV, V степени огнестойкости и класса конструктивной пожарной опасности зданий.»;

2.7.2. в пункте 2:

а) подпункт 2.2 в графе «Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства» после слов «Предельное количество» дополнить словом «надземных», после слов «включая мансардный-4» дополнить словами «Максимальный процент застройки подземной парковки для многоквартирного дома составляет 80%»;

б) в подпункте 2.3 в графе «Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства»:

- слова «Предельное количество этажей – 25» заменить словами «Предельное количество надземных этажей – 25»;

- дополнить словами «Максимальный процент застройки подземной парковки для многоквартирного дома составляет 80%».

2.8. В статье 22 «Зона застройки многоэтажными жилыми домами (Ж-4)»:

2.8.1. в пункте 1:

а) в подпункте 1.1 в графе «Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства»:

- слова «Предельное количество этажей – 25» заменить словами «Предельное количество надземных этажей – 25»;

- дополнить словами «Максимальный процент застройки подземной парковки для многоквартирного дома составляет 80%»;

б) в подпункте 1.2. в графе «Вспомогательные виды разрешенного использования» слова «Не подлежат установлению» заменить словами «Не допускается размещение объектов с III, IV, V степени огнестойкости и класса конструктивной пожарной опасности зданий.»;

2.8.2. подпункт 2.1 пункта 2 в графе «Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства» дополнить словами «Максимальный процент застройки подземной парковки для многоквартирного дома составляет 80%.».

2.9. В пункте 2 статьи 23 «Зона запрещения нового жилищного строительства (Ж-5)»:

а) подпункт 2.3 в графе «Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства» после слов «Предельное количество» дополнить словом «надземных», после слов «Коэффициент плотности застройки участков территориальной зоны запрещения нового жилищного строительства (Ж-5) составляет – 3,0» дополнить словами «Максимальный процент застройки подземной парковки для многоквартирного дома составляет 80%.»;

б) подпункт 2.4 в графе «Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства» дополнить словами «Максимальный процент застройки подземной парковки для многоквартирного дома составляет 80%.»;

в) в подпункте 2.5 в графе «Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства»:

- слова «Предельное количество этажей – 25» заменить словами «Предельное количество надземных этажей – 25»;

- дополнить словами «Максимальный процент застройки подземной парковки для многоквартирного дома составляет 80%.»;

г) в подпункте 2.9 в графе «Вспомогательные виды разрешенного использования» слова «Не подлежат установлению» заменить словами «Не допускается размещение объектов с III, IV, V степени огнестойкости и класса конструктивной пожарной опасности зданий».

2.10. В пункте 2 статьи 24 «Зона делового общественного и коммерческого назначения (О-1)»:

а) подпункт 2.1 в графе «Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства» дополнить словами «Максимальный процент застройки подземной парковки для многоквартирного дома составляет 80%.»;

б) подпункт 2.2 в графе «Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства»:

- слова «Предельное количество этажей – 25» заменить словами «Предельное количество надземных этажей – 25»;

- дополнить словами «Максимальный процент застройки подземной парковки для многоквартирного дома составляет 80%.».

2.11. В пункте 2 статьи 25 «Зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения (О-2)»:

а) подпункт 2.5 в графе «Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства» дополнить словами «Максимальный процент застройки подземной парковки для многоквартирного дома составляет 80%.»;

б) подпункт 2.6 в графе «Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства»:

- слова «Предельное количество этажей – 25» заменить словами «Предельное количество надземных этажей – 25»;

- дополнить словами «Максимальный процент застройки подземной парковки для многоквартирного дома составляет 80%.».

2.12. В статье 31 «Зона, занятая промышленными объектами 4 и 5 класса вредности (СЗЗ 100 и 50 м) (П-3)»:

2.12.1. в пункте 1:

а) подпункт 1.4 в графе «Вспомогательные виды разрешенного использования» дополнить словами «Объекты торговли (магазины, код 4.4.)»;

б) дополнить подпунктом 1.16 следующего содержания:

« 1.17.	Производственная деятельность (код 6.0).	Размещение объектов капитального строительства в целях изготовления вещей промышленным способом.	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 метр. Предельное количество этажей – 3. Предельная высота прозрачного ограждения 1,8 метра.	Не допускается размещение объектов 1, 2, 3 класса вредности. Обязательная организация санитарно-защитной зоны в соответствии с положениями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов». Предусмотреть озеленение территорий предприятий древесно-кустарниковыми насаждениями на площади не менее 3%.	Объекты гаражного назначения (код 2.7.1.)»
---------	--	--	---	--	--

2.12.2. пункт 2 дополнить подпунктами 2.10, 2.11 следующего содержания:

« 2.10.	Общественное управление (код 3.8).	Административные здания 1 типа: объекты капитального строительства, предназначенные для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций,	Минимальные размеры земельного участка – 1000 кв. м. Максимальный размер земельного участка не подлежит	Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта.	Общественное управление (код 3.8.)»
---------	------------------------------------	---	--	---	-------------------------------------

		<p>непосредственно обеспечивающих их деятельность, органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку; объекты капитального строительства для дипломатических представительств иностранных государств и консульских учреждений в Российской Федерации.</p>	<p>установлению. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 метра. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50. Предельное количество этажей – 7.</p>		
2.11.	Спорт (код 5.1).	<p>Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); размещение спортивных баз и лагерей. Бассейны, спортивные клубы, залы, базы, лагеря, фитнес центры, спорткомплексы, манежи, ледовые арены, футбольные поля, стадионы.</p>	<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 метр. Предельное количество этажей – 3. Предельная высота прозрачного ограждения 1,8 метра.</p>	<p>Не допускается размещение спортивных сооружений в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке, за исключением спортивно-оздоровительных сооружений закрытого типа. Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта. Ограждение земельного участка возможно только в случаях, когда оно требуется по условиям эксплуатации, охраны предприятий, техники безопасности или санитарно-гигиеническим требованиям.</p>	<p>Не подлежат установлению.»</p>

2.13. Пункт 2 статьи 32 «Зона коммунально-складских объектов (КС)» дополнить подпунктом 2.6. следующего содержания:

«2.6.	Спорт (код 5.1).	Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); размещение спортивных баз и лагерей. Бассейны, спортивные клубы, залы, базы, лагеря, фитнес центры, спорткомплексы, манежи, ледовые арены, футбольные поля, стадионы.	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 метр. Предельное количество этажей – 3. Предельная высота прозрачного ограждения 1,8 метра.	Не допускается размещение спортивных сооружений в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке, за исключением спортивно-оздоровительных сооружений закрытого типа. Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта. Ограждение земельного участка возможно только в случаях, когда оно требуется по условиям эксплуатации, охраны предприятий, техники безопасности или санитарно-гигиеническим требованиям.	Не подлежат Установлению.»
-------	------------------------	---	---	---	----------------------------

2.14. В статье 36 «Зона размещения садовых и дачных участков (Сх-2)» слова «и дачных» исключить;

В пункте 1:

2.14.1. Подпункт 1.1. изложить в следующей редакции:

« 1.1.	Ведение садоводства (код 13.2: Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садовых домов, жилых домов, хозяйственных построек и гаражей.	Садовый дом. Жилой дом.	Минимальные размеры земельного участка – 400 кв.м. Максимальный размер земельного участка – 800 кв.м. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 метра. Максимальный процент застройки земельного участка – 50. Предельное количество этажей для садового дома – 3.	Запрещение строительства садовых домов на земельных участках, расположенных в границах санитарно-защитных зон производственных предприятий, охранных зон инженерных коммуникаций, зон подтопления и затопления паводком 1 % обеспеченности.	Не подлежат установлению.»
-----------	---	----------------------------	--	---	----------------------------

2.14.2. Подпункт 1.2. признать утратившим силу;

2.14.3. В подпункте 1.3. в графе «Виды разрешенного использования» в подграфе «Земельных участков» слова «Ведение огородничества (код 13.1): осуществление деятельности, связанной с выращиванием ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля, размещение некапитального жилого строения и хозяйственных строений и сооружений, предназначенных для хранения сельскохозяйственных орудий труда и выращенной сельскохозяйственной продукции.» заменить словами «Ведение огородничества (код 13.1): осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур.».

2.15. Пункт 2 статьи 40 «Зона размещения рекреационных объектов (Р-3)» дополнить подпунктом 2.4 следующего содержания:

«2.4.	Религиозное использование (код 3.7): 1) размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов; 2) размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности.	Церкви. Соборы. Храмы. Часовни. Монастыри. Мечети. Молельные дома. Скиты. Воскресные школы. Семинарии. Духовные училища.	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 4 метра. Предельная высота объекта – 30 метров. Предельная высота прозрачного ограждения – 1,8 метра.	Обязательно согласованное архитектурно-градостроительного облика объекта.	Не подлежат установлению.»
-------	---	--	---	---	----------------------------

Статья 2

Настоящие изменения вступают в силу со дня их официального опубликования.

И.о. главы города Липецка

Е.Ю. Уваркина



Пояснительная записка по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки города Липецка

Внесение изменений в Правила землепользования и застройки города Липецка обусловлено поступлением предложений об изменении границ территориальных зон, изменении градостроительных регламентов согласно статье 33 Градостроительного кодекса РФ, в связи с необходимостью совершенствования порядка регулирования землепользования и застройки на территории городского округа город Липецк, а также более эффективного использования физическими и юридическими лицами земельных участков и объектов капитального строительства.

Проект подготовлен комиссией по землепользованию и застройке города Липецка на основании постановления администрации города Липецка от 21.03.2019 № 448 «О подготовке проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки города Липецка».

В соответствии с поступившими от физических и юридических лиц предложениями об изменении границ территориальных зон, внести следующие изменения 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):

1.1. Установить границы территориальной зоны малоэтажной жилой застройки (Ж-1) на территории в районе улицы Карбышева, 89 и улицы Шоссейной, 15, включая земельные участки с кадастровыми номерами 48:20:0000000:24436, 48:20:0027349:1072, расположенные по улице Брусничной для индивидуальной жилой застройки.

1.2. Включить в границы территориальной зоны малоэтажной жилой застройки (Ж-1) территорию в районе земельного участка с кадастровым номером 48:20:0036707:10, расположенного в пос. Н.Жизнь, улица Морская, 112, в связи с перераспределением границ земельного участка.

1.3. Включить в границы территориальной зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1) территорию в районе земельного участка с кадастровым номером 48:20:0038501:44, расположенного по улице Ромашковой, д. 15, в связи с планируемым перераспределением границ данного земельного участка.

1.4. Установить границы коммунально-складской территориальной зоны (КС), по границам формируемого земельного участка для существующего гаража, расположенного по адресу: г. Липецк, гараж №1 в районе улицы Механизаторов.

1.5. Включить в границы территориальной зоны застройки многоэтажными жилыми домами (Ж-4), земельный участок, расположенный в районе автоколонны

№ 1414 по ул. Папина в городе Липецке, в связи с формированием границ земельного участка для гаража.

1.6. Включить в границы территориальной зоны делового общественного и коммерческого назначения (О-1), земельный участок с кадастровым номером 48:20:0028404:379, расположенный по адресу: г. Липецк, Лебедянское шоссе, владение № 26, в соответствии с проектом планировки и проекта межевания территории зоны делового, общественного и коммерческого назначения в районе улицы Опытной и Лебедянского шоссе в городе Липецке.

1.7. Включить в границы территориальной зоны делового, общественного и коммерческого назначения (О-1) территорию в районе нежилого здания с кадастровым номером 48:20:0000000:1293, расположенного по переулку Трамвайному, в связи с формированием границ земельного участка.

1.8. Включить в границы территориальной зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1) территорию в районе земельного участка с кадастровым номером 48:20:0027346:154, расположенного по адресу: г. Липецк, улица Брюллова, дом № 4, в связи с перераспределением границ земельного участка для индивидуальной жилой застройки.

1.9. Включить в границы территориальной зоны занятой промышленными объектами 4 и 5 класса вредности (СЗЗ 100 и 50 м) (П-3) земельный участок с кадастровым номером 48:20:0012001:3213, расположенный по адресу: г. Липецк, улица Полиграфическая, з/у № 5, в связи с реконструкцией здания для размещения судебных участков мировых судей г. Липецка.

1.10. Включить в границы территориальной зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1) территорию в районе земельного участка с кадастровым номером 48:20:038403:0027, расположенного по улице Асфальтная, дом № 95, в связи с планируемым перераспределением границ земельного участка.

1.11. Включить в границы территориальной зоны занятой промышленными объектами 4 и 5 класса вредности (СЗЗ 100 и 50 м) (П-3) территорию в районе земельных участков с кадастровыми номерами 48:20:0010601:3331, 48:20:0010601:840, 48:20:0010601:690, 48:20:0010601:130, 48:20:0010601:691 и 48:20:0010601:729, расположенных по улице Ангарской, владения № 2 и улице Московской, владения № 40, в связи с необходимостью проектирования и строительства здания склада для хранения готовой продукции детского питания.

1.12. Включить в границы территориальной зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1) территорию в районе земельного участка, расположенного по улице Сливовая, дом № 6, в связи с формированием границ земельного участка для индивидуального жилого дома.

1.13. Включить в границы территориальной зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1) территорию земельного участка с кадастровым номером 48:20:0027326:93, расположенного по улице Лавочкина, дом № 33, в связи с перераспределением границ земельного участка.

1.14. Включить в границы территориальной зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1) территорию в районе земельного участка с кадастровым номером 48:20:0035102:1106, расположенного по

улице Озерная, дом № 19, в связи с формированием границ нового земельного участка для индивидуального жилого дома.

1.15. Включить в границы территориальной зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1) территорию в районе земельного участка с кадастровым номером 48:20:0038501:23, расположенного по улице Ануфриева М.А., дом № 4, в связи с перераспределением границ земельного участка.

1.16. Включить в границы территориальной зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1), по границам земельного участка с кадастровым номером 48:20:0210301:459, расположенного по адресу: г. Липецк, Ссёлки, участок № 554, в связи с завершением индивидуального жилищного строительства.

1.17. Установить границы территориальной зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1) по границам формируемого земельного участка с кадастровым номером 48:20:0029906:5, расположенного по адресу: г. Липецк, улица Гранитная, дом № 2, в связи с фактическим использованием и планируемой реконструкцией индивидуального жилого дома.

1.18. Включить в границы территориальной зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1) земельный участок с кадастровым номером 48:20:0028317:12, расположенный по улице Совхозной, дом № 30, в связи с регистрацией права собственности.

1.19. Включить в границы территориальной зоны малоэтажной жилой застройки с земельными участками (Ж-1.2) территорию в районе земельного участка с кадастровым номером 48:20:0020604:21, расположенного по улице им.Димитрова, дом № 10, в связи с планируемым перераспределением границ земельного участка по фактическому использованию.

1.20. Включить в границы территориальной зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1) территорию в районе земельного участка с кадастровым номером 48:20:0027335:17, расположенного по улице Пожарского, дом № 138, в связи с перераспределением границ земельного участка.

1.21. Включить в границы территориальной зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1) территорию в районе земельного участка с кадастровым номером 48:20:0027335:13, расположенного по улице Пожарского, дом № 142, в связи с перераспределением границ земельного участка.

1.22. Включить в границы территориальной зоны, занятой промышленными объектами 4 и 5 класса вредности (СЗЗ 100 и 50 м) (П-3) земельный участок с кадастровым номером 48:20:0011313:242, расположенный по улице Исполкомовской, земельный участок № 11в, в связи с расположением земельного участка в двух территориальных зонах.

1.23. Включить в границы территориальной зоны транспортной инфраструктуры (Т) территорию автодороги по улице 50 лет НЛМК, в связи с планируемой реконструкцией автодороги.

1.24. Включить в границы территориальной зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1) территорию в районе земельного участка с кадастровым номером 48:20:0027222:51, расположенного по улице им. Бабушкина, дом № 147, в связи с планируемым перераспределением границ земельного участка.

1.25. Включить в границы территориальной зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1) территорию в районе земельного участка с кадастровым номером 48:20:0027335:12, по улице Пожарского, дом № 140, в связи с перераспределением границ земельного участка.

1.26. Включить в границы территориальной зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1) территорию в районе улицы Седова, дом № 11, в связи с формированием границ земельного участка.

1.27. Включить в границы территориальной зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1) территорию в районе улицы пос. Трубного завода, дом № 28, в связи с формированием границ земельного участка.

1.28. Установить границы территориальной зоны, занятой промышленными объектами 4 и 5 класса вредности (СЗЗ 100 и 50 м) с индексом П-3 в районе земельного участка с кадастровым номером 48:20:0014701:1, расположенного по улице Белянского в районе гаражного кооператива «Наука».

1.29. Включить в границы территориальной зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1), земельный участок с кадастровым номером 48:20:0029801:13, расположенный по улице В.Л. Кротевича, дом № 96, в связи с планируемым строительством индивидуального жилого дома.

1.30. Включить в границы территориальной зоны малоэтажной жилой застройки с земельными участками (Ж-1.2) территорию в районе улицы Кузьминской (Северный Рудник), в связи с использованием для индивидуального жилищного строительства.

1.31. Включить в границы территориальной зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1) территорию в районе земельного участка с кадастровым номером 48:20:0021633:40, расположенного по улице Советской, дом № 120ж (Сселки), в связи с формированием границ земельного участка.

1.32. Установить границы территориальной зоны малоэтажной жилой застройки (Ж-1.2) в районе земельного участка с кадастровым номером 48:20:0020609:8, расположенного по улице Студеновской, дом № 98, в связи с перераспределением границ данного земельного участка.

1.33. Включить в границы территориальной зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1) территорию в районе земельного участка с кадастровым номером 48:20:0027441:18, расположенного по улице Северной, дом № 10, в связи с перераспределением границ земельного участка.

1.34. Включить в границы территориальной зоны зеленых насаждений общего пользования (Р-2) территорию в районе переулка Ландшафтного.

1.35. Включить в границы территориальной зоны размещения спортивно-оздоровительных объектов (Р-1) территорию в районе улицы Московской, дом № 173, в связи планируемым использованием для размещения футбольного поля.

1.36. Включить в границы территориальной зоны размещения спортивно-оздоровительных объектов (Р-1) территорию в районе улицы Минской, дом № 65, в связи планируемым использованием для спортивного объекта.

1.37. Включить в границы территориальной зоны делового, общественного и коммерческого назначения (О-1) территорию в районе улицы Терешковой, дом № 13, в связи с планируемым строительством спортивного объекта.

1.38. Включить в границы территориальной зоны фасадной жилой застройки (Ж) земельные участки, расположенные на территории микрорайона № 1 в соответствии с утвержденным проектом планировки и проектом межевания территории жилой многоэтажной застройки, ограниченной улицами Космонавтов, Гагарина, Валентины Терешковой в городе Липецке.

1.39. Включить в границы территориальной зоны фасадной жилой застройки (Ж) и зону застройки многоэтажными жилыми домами (Ж-4) земельные участки, расположенные на территории микрорайона № 2 в соответствии с утвержденным проектом планировки и проектом межевания территории жилой многоэтажной застройки, ограниченной улицами Космонавтов, Гагарина, Германа Титова, Валентины Терешковой в городе Липецке.

1.40. Включить в границы территориальной зоны сельскохозяйственных угодий (Сх-1) территорию в районе земельного участка с кадастровым номером 48:20:0210601:110 (10-я Шахта), в связи с планируемым использованием для выпаса сельскохозяйственных животных (заявление от 22.01.2019 № И28-527).

1.41. Включить в границы территориальной зоны занятой промышленными объектами 4 и 5 класса вредности (СЗЗ 100 и 50 м) (П-3) земельные участки с кадастровыми номерами 48:20:0035102:135, 48:20:0035102:199, 48:20:0035102:1156, 48:20:0035102:1158 48:20:0035102:1159, 48:20:0035102:1272, 48:20:0035102:1150, 48:20:0035102:1152 48:20:0035102:487, 48:20:0035102:1154, 48:20:0035102:1155, 48:20:0035102:1181 48:20:0035102:1164, 48:20:0035102:1163, 48:20:0035102:1189, 48:20:0035102:1168 48:20:0035102:1273, 48:20:0035102:1274, расположенные по ул. Гастелло, в связи с их нахождением в санитарно-защитной зоне промышленных объектов ПАО «НЛМК».

1.42. Включить в границы территориальной зоны застройки многоэтажными жилыми домами (Ж-4) территорию в районе улиц Мусоргского, Качалова, Нестерова и переулка Попова по границам красных линий.

1.43. Включить в границы территориальной зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1) территорию в районе переулка Клеверного, дом № 19, в связи с планируемым использованием для индивидуального жилого дома.

1.44. Включить в границы территориальной зоны транспортной инфраструктуры (Т) и зоны инженерной инфраструктуры (И) территорию в районе улиц Нектарной, Черешнева, Лозовой, Ивовой, Ореховой (Матырский), в связи с

размещением существующей дороги и планируемого коридора инженерных коммуникаций.

1.45. Включить в границы территориальной зоны зеленых насаждений общего пользования (Р-2) территорию в районе улицы Граничной, 27, в связи с планируемым использованием для размещения детской площадки.

1.46. Включить в границы территориальной зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1) территорию в районе земельного участка с кадастровым номером 48:20:0027225:63, расположенного по адресу: г. Липецк, улица Третьякова, прилегающий к домовладению № 4, в связи с уточнением границ земельного участка.

1.47. Включить в границы территориальной зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1) территорию в районе земельного участка с кадастровым номером 48:20:0021616:16, расположенного в районе улицы Ленина, 193, в связи с перераспределением земельного участка по фактическому использованию.

1.48. Включить в границы территориальной зоны запрещения нового строительства (Ж-5) территорию в районе земельного участка с кадастровым номером 48:20:0020301:7, расположенного по улице Академика Павлова, дом № 16, в связи с перераспределением границ земельного участка.

1.49. Включить в границы территориальной зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1) территорию в районе земельного участка с кадастровым номером 48:20:0038501:9422, расположенного по улице Земляничной, 28а, в связи с перераспределением границ данного земельного участка для индивидуального жилого дома.

1.50. Включить в границы территориальной зоны (О-1) земельный участок с кадастровым номером 48:20:0045905:44, расположенный по адресу: г. Липецк, улица 50 лет НЛМК, поскольку является вспомогательным для объекта «Комплекс зданий и сооружений, связанных с организацией отдыха на воде и установка комплекса сооружений, связанных с организацией отдыха в прибрежной зоне реки Воронеж в районе улицы 50 лет НЛМК в Октябрьском округе г. Липецка», расположенный на смежном участке с кадастровым номером 48:20:0045905:16.

1.51. Включить в границы территориальной зоны застройки многоэтажными жилыми домами (Ж-4) земельный участок с кадастровым номером 48:20:0028409:18, расположенный в районе улице Виктора Музыки в целях рационального использования указанной территории.

1.52. Включить в границы коммунально-складской зоны (КС) земельный участок с кадастровым номером 48:20:0040601:25 по улице Волгоградской, владение 17а, в связи с планируемой реконструкцией здания склада и гаража.

1.53. Установить границы территориальной зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1) на территории по ул. Зареченской, 6-64 (четная сторона), в связи с внесением сведений в единый государственный кадастр недвижимости о границах зоны затопления с максимальным уровнем весеннего паводка 1% обеспеченности;

1.54. Включить в границы территориальной зоны застройки многоэтажными жилыми домами (Ж-4) земельный участок с кадастровым номером 48:20:0028402:259, расположенный по ул. Агрономическая, уч. 3, в связи с использованием для многоэтажной жилой застройки;

1.55. Включить в границы территориальной зоны застройки среднеэтажными жилыми домами (Ж-3) территорию в районе земельных участков с кадастровыми номерами 48:20:0027314:31, 48:20:0027315:8, расположенные по ул. Аксакова, в связи с использованием под объекты капитального строительства, предусмотренные данной территориальной зоной.

2. В раздел **III «Градостроительные регламенты»** внести следующие изменения:

Во всех территориальных зонах («Ж» ст.15, «Ж-1» ст. 16, «Ж-1.1» ст. 17, «Ж-1.2» ст. 18, «Ж-2» ст.20, «Ж-3» ст.21, «Ж-4» ст.22, «Ж-5» ст.23, «О-1» ст.24, «О-2» ст.25), содержащих виды разрешенного использования «многоэтажная жилая застройка», «среднеэтажная жилая застройка», «малоэтажная многоквартирная жилая застройка», графу «Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства»:

- дополнить словами «Максимальный процент застройки подземной парковки для многоквартирного дома составляет 80%», в связи с тем, чтобы увеличить процент застройки подземных парковок в целях обеспечения нормативным количеством парковочных мест;

- после слов «Предельное количество» дополнить словом «надземных», в связи с тем, что в понятие «этаж» включаются все этажи (подземные, технические, мансардные и др.).

Во всех территориальных зонах («Ж-1» ст.16, «Ж-1.1» ст. 17, «Ж-2» ст.20, «Ж-3» ст. 21, «Ж-4» ст.22, «Ж-5» ст.23), содержащих вид разрешенного использования «дошкольное, начальное и среднее образование», в графе «Вспомогательные виды разрешенного использования» слова «Не подлежат установлению» заменить словами «Не допускается размещение объектов с III, IV, V степени огнестойкости и класса конструктивной пожарной опасности зданий», в связи с тем, чтобы исключить строительство сараев и хозяйственных построек с деревянными стенами и стенами из профлистов).

В статье 16 «Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1)»:

а) исключить пп. 1.3. «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка», в связи с жалобами жителей на строительство многоквартирных жилых домов до 4 этажей в кварталах индивидуальной жилой застройки без публичных слушаний (коллективное обращение жителей ул. Смирнова);

б) дополнить условно разрешенным видом «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка» (пп.2.15), в связи с исключением из основных видов разрешенного использования.

В статье 31 «Зона, занятая промышленными объектами 4 и 5 класса вредности (СЗЗ 100 и 50 м) (П-3)»:

- в пп. 1.4 «Пищевая промышленность» графу «Вспомогательные виды разрешенного использования» дополнить словами «Объекты торговли», в

связи с осуществлением торговли продуктами, производимыми на данных предприятиях;

- основные виды разрешенного использования дополнить пп. 1.17 «Производственная деятельность», в связи с размещением объектов капитального строительства в целях изготовления вещей промышленным способом (классификатор, код 6.0.);

- условно разрешенные виды использования дополнить подпунктами 2.10 «Общественное управление» и «Спорт». «Общественное управление», в целях размещения административных зданий 1 типа: объекты капитального строительства, предназначенные для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность, органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку; объекты капитального строительства для дипломатических представительства иностранных государств и консульских учреждений в Российской Федерации.

«Спорт (код 5.1)», в целях размещения объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); размещение спортивных баз и лагерей.

Бассейны, спортивные клубы, залы, базы, лагеря, фитнес центры, спорткомплексы, манежи, ледовые арены, футбольные поля, стадионы.

Статью 32 «Зона коммунально-складских объектов (КС)» дополнить условно разрешенным видом использования пп. 2.6. «Спорт (код 5.1)», в целях размещения спортивных объектов (стрелковый тир).

Статья 36 «Зона размещения садовых и дачных участков (Сх-2)», в связи с с п.12 ст.34 Федерального закона от 23.06.14 № 171-ФЗ и классификатором видов разрешенного использования:

а) в наименование статьи 36 слова «и дачных» исключить;

б) в подпункте 1.1. в графе «Виды разрешенного использования» в подграфе «Земельных участков» слова «Ведение садоводства (код 13.2): 1) осуществление деятельности, связанной с выращиванием плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля; 2) размещение садового дома, предназначенного для отдыха и не подлежащего разделу на квартиры; 3) размещение хозяйственных строений и сооружений.» заменить словами «Ведение садоводства (код 13.2: Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садовых домов, жилых домов, хозяйственных построек и гаражей.»;

в) в подпункте 1.1. в графе «Виды разрешенного использования» в подграфе «Объекты капитального строительства» после слов «Садовый дом.» дополнить слова «Жилой дом.»;

г) подпункт 1.2. исключить;

д) в подпункте 1.3. в графе «Виды разрешенного использования» в подграфе «Земельных участков» слова «Ведение огородничества (код 13.1): осуществление деятельности, связанной с выращиванием ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля, размещение некапитального жилого строения и хозяйственных строений и сооружений, предназначенных для хранения сельскохозяйственных орудий труда и выращенной сельскохозяйственной продукции.» заменить словами «Ведение огородничества (код 13.1): осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур.».

В статье 40 «Зона размещения рекреационных объектов (Р-3)» дополнить подпункт 2.4 с условно разрешенным видом «Религиозное использование (код 3.7)» в целях:

1) размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов;

2) размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности.

И.о. заместителя председателя
департамента градостроительства
и архитектуры – главного
архитектора города Липецка



Л.В. Кулаченкова

Финансово-экономическое обоснование
к проекту о внесении изменений в Правила землепользования и застройки города
Липецка, утвержденных решением Липецкого городского Совета депутатов
от 30.05.2017 № 399

Внесение изменений в Правила землепользования и застройки города
Липецка не потребует дополнительных расходов бюджета.

Председатель департамента
градостроительства и архитектуры
администрации города Липецка

А.И. Ковалев

Перечень нормативно правовых актов города Липецка, подлежащих признанию утратившими силу, приостановлению, изменению или принятию, в связи с принятием проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки города Липецка, утвержденных решением Липецкого городского Совета депутатов от 30.05.2017 № 399

Нормативных правовых актов города Липецка, подлежащих признанию утратившими силу, приостановлению, изменению или принятию в связи с принятием проекта изменений в Правила землепользования и застройки города Липецка не имеется.

Председатель департамента градостроительства и архитектуры администрации города Липецка

А.И. Ковалев