



**Администрация  
города Липецка**

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

16.09.2019 № 3164-01-01-12  
На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

Председателю Липецкого  
городского Совета депутатов  
Тинькову И.В.

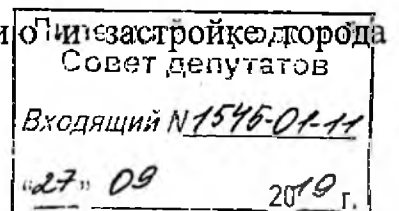
Уважаемый Игорь Владимирович!

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

Докладчик по данному вопросу - начальник управления генплана департамента градостроительства и архитектуры администрации города Липецка Л.В. Кулаченкова.

Приложение:

1. Проект о внесении изменений в Правила землепользования и застройки города Липецка с листами 1, 2 на 8 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 3 л. в 1 экз.
5. Копия протокола проведения публичных слушаний по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки города Липецка от 25.09.2019 № 1 на 4 л. в 1 экз.
6. Копия протокола заседания комиссии по землепользованию и застройки города Липецка от 18.09.2019 № 8 на 2 л. в 1 экз.
7. Копия заключения о результатах публичных слушаний по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки города Липецка 25.09.2019 на 4 л. в 1 экз.
8. Выкопировка из периодического издания «Липецкая газета» от 25.09.2019 № 187 на 2 л. в 1 экз.
9. Копия протокола заседания комиссии по землепользованию и застройке города Липецка от 23.08.2019 № 7 на 2 л. в 1 экз.
10. Копия заключения комиссии по землепользованию и застройке города Липецка от 21.08.2019 № 1 на 12 л. в 1 экз.



11. Копия письма департамента градостроительства и архитектуры администрации города Липецка от 21.08.2019 № 4634/1-01-08 на 1 л. в 1 экз.
12. Копия письма департамента градостроительства и архитектуры от 23.08.2019 № 4699/1-01-08 на 1 л. в 1 экз.
13. Копия письма департамента градостроительства и архитектуры администрации города Липецка от 23.08.2019 № 4700/1-01-08 на 1 л. в 1 экз.
14. Копия постановления администрации города Липецка от 23.08.2019 № 1632 на 5 л. в 1 экз.
15. Выкопировка из периодического издания «Липецкая газета» от 24.08.2019 № 165 на 2 л в 1 экз.
16. Копия письма департамента градостроительства и архитектуры администрации города Липецка от 20.08.2019 № 4614/1-01-08 на 2 л. в 1 экз.
17. Копия постановления администрации города Липецка от 23.08.2019 № 1633 на 1 л. в 1 экз.
18. Выкопировка из периодического издания «Липецкая газета» от 24.08.2019 № 165 на 2 л. в 1 экз.
19. Копия обращения УИЗО Липецкой области от 21.08.2019 № И28-7449 на 1 л. в 1 экз.
20. Копия оповещения о начале публичных слушаний на 2 л. в 1 экз.
21. Письмо департамента градостроительства и архитектуры администрации города Липецка от 26.09.2019 № 5369-01-08 на 1 л. в 1 экз.
22. CD –диск в 1 экз.

И.о. главы города Липецка



Е.Н. Павлов

Ковалев Александр Иванович  
Кулаченкова Лариса Владимировна  
+7 (4742) 22-56-16

## 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 решения Липецкого городского Совета депутатов от 25.12.2018 N 813) следующие изменения:

1. В раздел I «Порядок применения Правил землепользования и застройки и внесения в них изменений» внести следующие изменения:

1) в статье 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) в статье 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

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 раздел III «Градостроительные регламенты» внести следующие изменения:

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 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 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	500 м

	смежной территории 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 Музыки, 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 здравоохранения и социальной защиты	Территория, в границах которой планируется осуществление деятельности по комплексному и	1000 м

	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 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.		

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 Музыки, 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	<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>	Доступность физкультурно-спортивных сооружений городского значения не должна превышать 30 мин.
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.
Земельные участки (территории) общего пользования	Озелененные территории общего пользования общегородского значения 16 кв. м/чел. в том числе: - детские парки 0,5 кв. м/чел.; - городские лесопарки 5 кв. м/чел.	Для парков планировочных районов не более 15 мин. (время пешеходной доступности) или не более 900 м

	<p>Доля озелененных территорий общего пользования по отношению к площади квартала, 8%</p> <p>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.</p> <p>Суммарная площадь озелененных территорий общего пользования - парков, лесопарков, садов, скверов, бульваров должна быть не менее 16 кв. м/чел.</p>	<p>Для садов, скверов и бульваров не более 10 мин. (время пешеходной доступности) или не более 600 м</p>
Объекты спорта	<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.

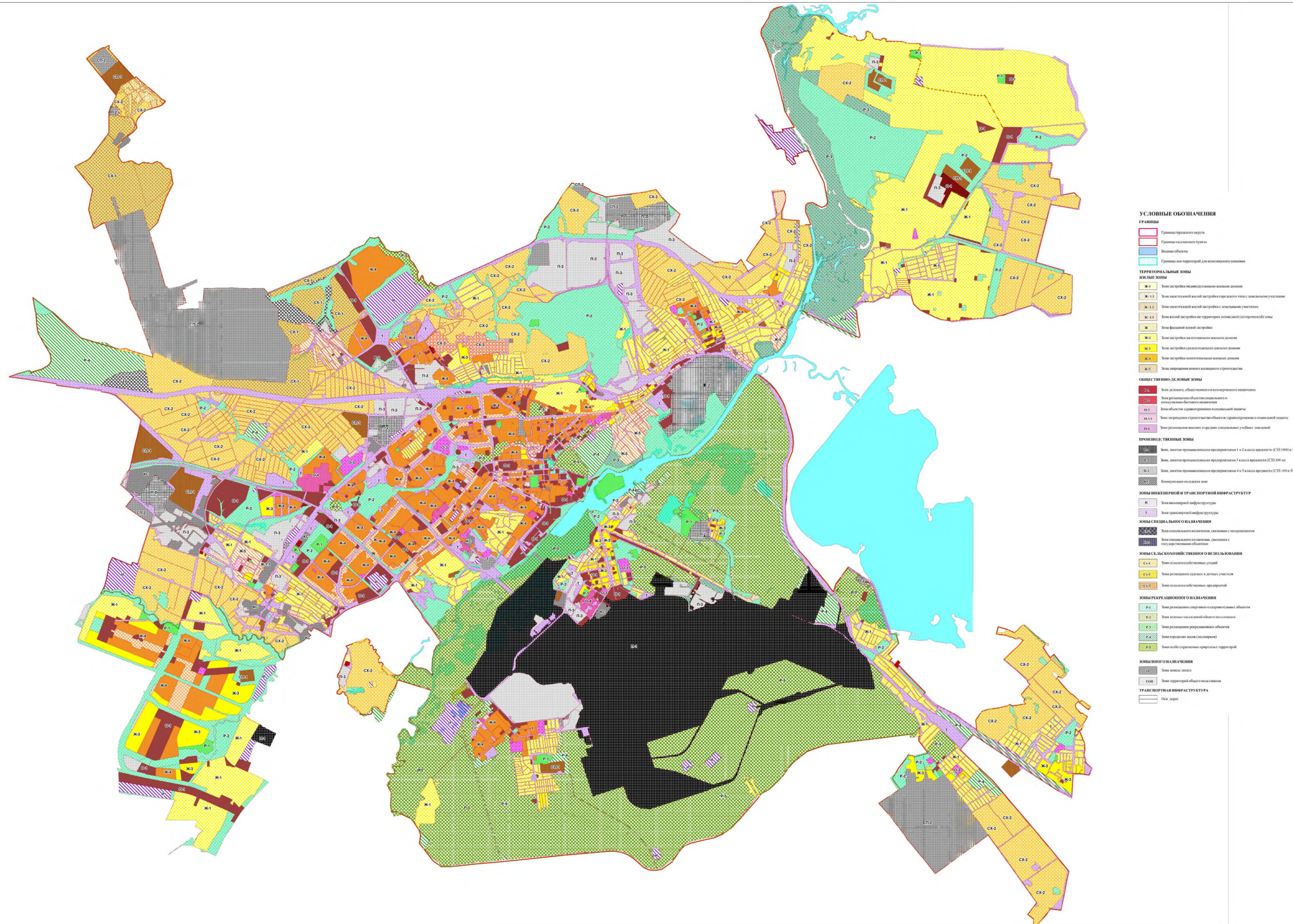
Глава города Липецка

Е.Ю. Уваркина



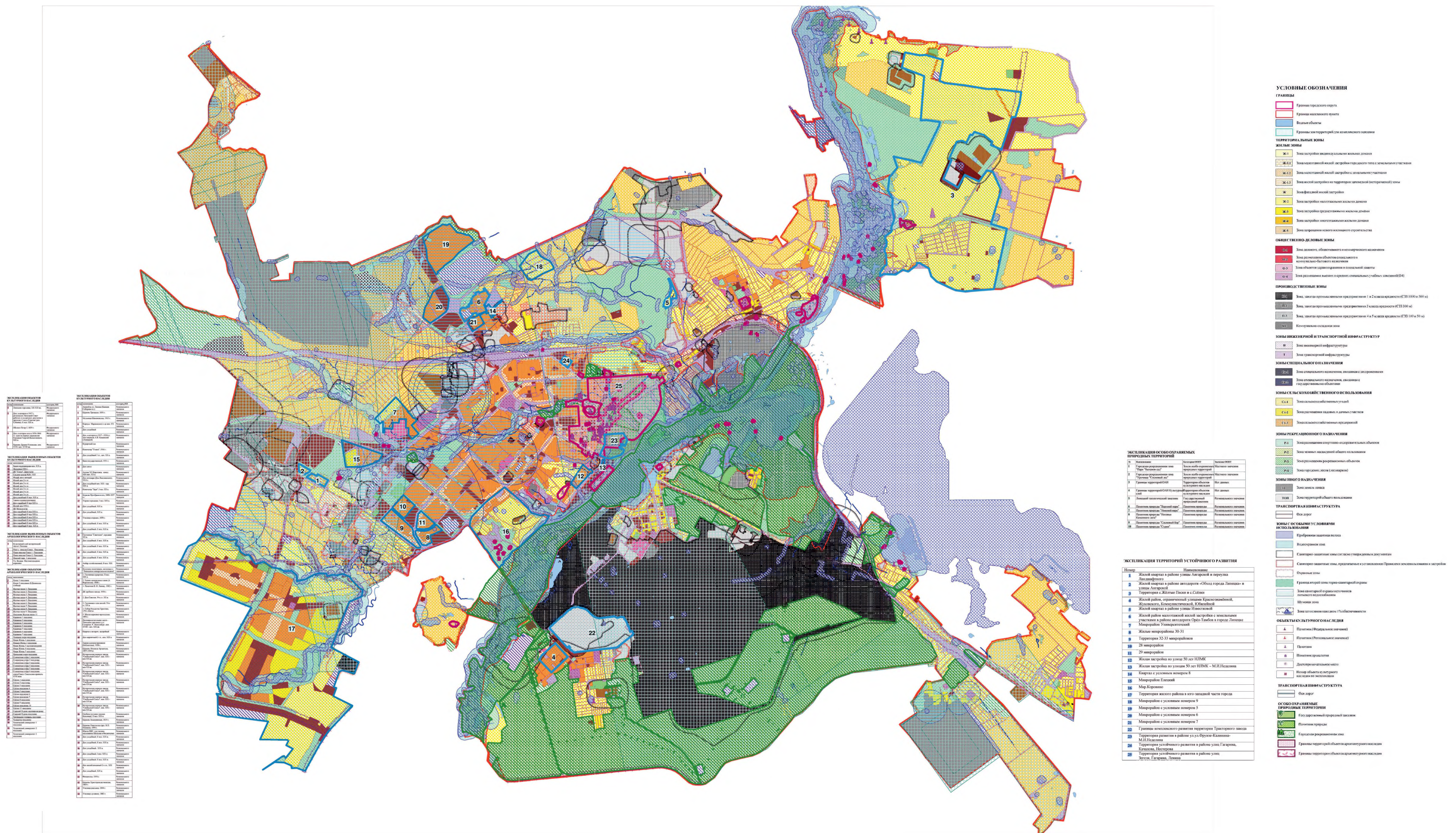


# Карта градостроительного зонирования





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 территорий





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



## **Пояснительная записка к проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки города Липецка**

Внесение изменений в Правила землепользования и застройки города Липецка обусловлено изменениями действующего законодательства и поступившими предложениями согласно статье 33 Градостроительного кодекса РФ и направлено на совершенствование порядка регулирования землепользования и застройки на территории города Липецка, а также на более эффективное использование 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 23.08.2019 № 1632 «О подготовке проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки города Липецка». Проект включает в себя изменения, направленные на приведение порядка применения Правил землепользования и застройки города Липецка требованиям Градостроительного кодекса РФ, с учетом изменений Федерального законодательства.

**Статья 9** дополнена процедурой предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, в случае, 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 в соответствии с Федеральным законом от 02.08.2019 №283-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации».

**Статья 13** дополнена нормами в части установления случаев, при которых 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, а также изменены сроки внесения изменений в Правила землепользования и застройки и продолжительность публичных слушаний или общественных обсуждений в соответствии с Федеральным законом от 02.08.2019 №283-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации».

В соответствии с поступившими предложениями об изменении границ территориальных зон, вносятся 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) 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, утвержденным постановлением администрации города Липецка от 15.08.2019 №1569.
- 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, утвержденным постановлением администрации города Липецка от 15.08.2019 №1569.
- 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, утвержденным постановлением администрации города Липецка от 15.08.2019 №1569.
- 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, утвержденного постановлением администрации города Липецка от 22.02.2018 №245.
- 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 в по ул. Одоевского д.3 для размещения объектов в соответствии 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.

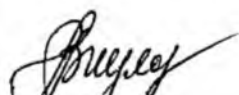
**Внесены изменения в раздел III «Градостроительные регламенты»:**

В целях осуществления деятельности по комплексному и устойчивому развитию территорий в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса РФ внесены изменения в статьи 15,22,24,39, добавлены и откорректированы таблицы «Деятельность по комплексному и устойчивому развитию» в части установления новых территорий, в границах которых допускается осуществление деятельности по их комплексному и устойчивому развитию, и применительно к таким территориям расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности соответствующих территорий объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетных показателей максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения.

Председатель департамента  
градостроительства и архитектуры  
администрации города Липецка



А.И. Ковалев



Утверждаю: \_\_\_\_\_

А.И. Ковалев  
заместитель председателя комиссии  
по землепользованию и застройке  
города Липецка

**ПРОТОКОЛ**  
**проведения публичных слушаний**  
**по проекту внесения изменений в Правила землепользования и**  
**застройки города Липецка**

25.09.2019№ 1

Организатор проведения публичных слушаний – Комиссия по землепользованию и застройке города Липецка.

По проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки города Липецка в рамках постановления администрации города Липецка от 23.08.2019 № 1633 «О проведении публичных слушаний по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки города Липецка».

Срок проведения публичных слушаний:  
с «24» августа 2019г. до «25» сентября 2019 г.

Проект и информационные материалы размещены на официальном сайте города Липецка: lipetskciv.ru в разделе «Публичные слушания» с «24» августа 2019г.

(информация, содержащаяся в опубликованном оповещении о начале публичных слушаний)

Информация о начале проведения публичных слушаний опубликована 24.08.2019 в периодическом издании «Липецкая газета» № 165.

Предложения и замечания участников публичных слушаний по проекту принимались с 24.08.2019 до 24.09.2019.

Территория, в пределах которой проводились публичные слушания, город Липецк.

Место и время проведения собрания: г. Липецк, пл. Театральная, д. 1, каб. 418, «10» сентября 2019 г. в 16 ч. 30 мин.

Число зарегистрированных участников публичных слушаний: 17.

Предложения и замечания граждан, являющихся участниками публичных слушаний и постоянно проживающих на территории, в пределах которой проводятся публичные слушания

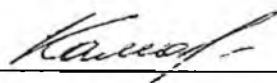
Участник публичных слушаний, внесший предложение и (или) замечание	Содержание предложений и (или) замечаний
<p>Михалев П.В., Краснобаев С.И., Долгополов А.А., Долгополова Р.Д., Долгополов Д.А., Костин Д.И., Костина Л.В., Батунин А.С., письменное обращение от 23.09.2019 № 1080-М</p>	<p>1. Возражения о внесении изменений в Правила землепользования и застройки города Липецка в части отклонения от предельных параметров на 10%. Указанная норма носит форму ущемления собственников смежных земельных участков. Отклонение от норм, установленных законом, влечет коррупцию.</p> <p>2. Принятие решения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства возможно только при наличии разрешений от пользователей, собственников смежных земельных участков с оформленным соглашением, заверенным нотариально.</p> <p>3. Недопустимо нарушение норм в приближении к инженерным сетям, обеспечивающим жизнедеятельность, безопасность населения.</p>
<p>Предложения и замечания иных участников публичных слушаний</p>	
Участник публичных слушаний, внесший предложение и (или) замечание	Содержание предложений и (или) замечаний
<p>1. Протасова Т.В., начальник отдела охраны окружающей среды администрации города Липецка, письменное обращение от 12.09.2019 № 6673-01-08:</p>	<p>Внести изменения в карту градостроительного зонирования, карту границ зон с особыми условиями использования территорий, границ территорий объектов культурного наследия, территорий, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому</p>

	<p>развитию территории города Липецка в части, касающейся изменения границ охраняемой природной территории «Городская рекреационная зона «Парк «Быханов сад», в связи с Решением Липецкого городского Совета депутатов от 27.11.2018г. № 800 «О внесении изменений в Положение «Об особо охраняемой природной территории «Городская рекреационная зона «Парк «Быханов сад», на основании которого внесены изменения в данное Положение и установлены иные границы ООПТ местного значения.</p>
<p>2. Начешникова Ю.Ю., заместитель начальника отдела правового обеспечения в сфере жилищно-коммунального хозяйства и градостроительной деятельности правового управления администрации города Липецка</p>	<p>Включить в границы территориальной зоны застройки многоэтажными жилыми домами с индексом Ж-4 территорию в районе жилого дома № 17 по ул. Гагарина, в связи с планируемым развитием данной территории для многоэтажной жилой застройки.</p>

Приложение к протоколу:

перечень принявших участие в рассмотрении проекта участников публичных слушаний на 1 листе.

Секретарь комиссии \_\_\_\_\_



Н.В. Камакина

Приложение к протоколу  
 публичных слушаний № 1  
 от 25.09.2019

Перечень принявших участие в рассмотрении Проекта внесения изменений в  
 Правила землепользования и застройки города Липецка

№ п/п	ФИО физического лица/наименование юридического лица	Год рождения (основной гос. регистрационный номер для юр. лица)	Место жительства (место нахождения или адрес для юридического лица)
1	Затонских Е.М., УИЗО ЛО	1985	ул. Скороходова, д. 2
2	Протасова Т.В., отдел охраны окр. среды	1974	ул. Зегеля, д. 27/2
3	Долгополов Д.А.	1982	ул. Перова, д. 14
4	Шалимова К.В., Управление Советским округом	1964	ул. Космонавтов, д. 56а
5	Михалев П.В.	1957	ул. Перова, д. 12
6	Щепилов А.А., ООО «Эликс бизнес»	1971	ул. Интернациональная, д. 32
7	Тимохин А.Н., Управление культуры и туризма Липецкой области	1983	пл. Плеханова, д. 1
8	Шишкина С.Б., департамент ЖКХ	1974	пл. Коммунальная, д. 8
9	Щербаков О.В.	1969	ул. Интернациональная, д. 41, кв. 24
10	Мохунов А.В., Управление экологии и природных ресурсов ЛО	1955	пл. Плеханова, д. 1
11	Черных А.Л., Управление Правобережного округа	1992	ул. Пролетарская, д. 5
12	Жигаров Ф.А., городской Совет депутатов	1948	ул. Советская, д. 22
13	Фролова М.В., Управление строительства ЛО	1990	ул. Ворошилова, д. 7
14	Строкова Ю.А.	1984	ул. Интернациональная, д. 41, кв. 23
15	Платкова Ю.В., ПАО «Квадра»	1993	ул. Московская, д. 8А
16	Кожевникова Е.С., департамент экономического развития	1987	пл. Театральная, д. 1
17	Петров Д.Г., департамент экономического развития	1990	пл. Театральная, д. 1

Утверждаю:

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



Л.В.Кулаченкова

## П Р О Т О К О Л

заседания комиссии по землепользованию и застройке города Липецка

18.09.2019

№ 8

Присутствовали:

1. Шульгина Татьяна Анатольевна - и.о. председателя департамента градостроительства и архитектуры администрации города Липецка;
2. Кулаченкова Лариса Владимировна - и.о. заместителя председателя департамента градостроительства и архитектуры – главного архитектора города Липецка;
3. Камакина Наталья Валерьевна - начальник отдела обеспечения градостроительной деятельности департамента градостроительства и архитектуры администрации города Липецка, секретарь комиссии;
4. Гурьева Светлана Анатольевна - начальник отдела адресного реестра департамента градостроительства и архитектуры администрации города Липецка;
5. Торшина Елена Владимировна - заместитель начальника управления генплана департамента градостроительства и архитектуры администрации города Липецка;
6. Андреева Вера Серафимовна - начальник управления имущественных и земельных отношений администрации города Липецка;
7. Мельник Татьяна Михайловна - заместитель начальника управления имущественных и земельных

8. Протасова Татьяна Васильевна - отношений Липецкой области;  
начальник отдела охраны  
окружающей среды администрации  
города Липецка;
9. Романьков Игорь Владимирович - главный архитектор ООО  
«Спецфундаментстрой».

Повестка дня:

1. Подведение итогов проведения публичных слушаний по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки города Липецка.
2. Подготовка заключения о результатах публичных слушаний по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки города Липецка.

Слушали: Кулаченкову Л.В.


Решили:

1. Откорректировать проект внесения изменений в Правила землепользования и застройки города Липецка с учетом поступивших в ходе публичных слушаний замечаний и предложений:

1.1. Включить в границы территориальной зоны застройки многоэтажными жилыми домами с индексом Ж-4 территорию в районе жилого дома № 17 по ул. Гагарина, в связи с планируемым развитием данной территории для многоэтажной жилой застройки;

1.2. Внести изменения в карту градостроительного зонирования, карту 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 в части, касающейся изменения границ охраняемой природной территории «Городская рекреационная зона «Парк «Быханов сад», в связи с Решением Липецкого городского Совета депутатов от 27.11.2018г. № 800 «О внесении изменений в Положение «Об особо охраняемой природной территории «Городская рекреационная зона «Парк «Быханов сад», на основании которого внесены изменения в данное Положение и установлены иные границы ООПТ местного значения.

Секретарь комиссии по  
землепользованию и застройке  
города Липецка



Н.В. Камакина

**ЗАКЛЮЧЕНИЕ**  
**о результатах публичных слушаний**  
по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки  
города Липецка

«25» сентября 2019г.

Организатор проведения публичных слушаний: Комиссия по землепользованию и застройке города Липецка.

Наименование проекта, рассмотренного на публичных слушаниях: проект внесения изменений в Правила землепользования и застройки города Липецка.

Основание проведения публичных слушаний постановление администрации города Липецка от 23.08.2019 № 1633 «О проведении публичных слушаний по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки города Липецка.

Срок проведения публичных слушаний: с «24» августа 2019 г. до «25» сентября 2019 г.

Место и время проведения собрания: «10» сентября 2019г. в 16 ч. 30 мин. по адресу: г. Липецк, пл. Театральная, д. 1, каб. 418.

Количество участников, которые приняли участие в публичных слушаниях – 17.

На основании протокола проведения публичных слушаний от «25» сентября 2019г. № 1.

Предложения и замечания граждан, являющихся участниками публичных слушаний и постоянно проживающих на территории, в пределах которой проводятся публичные слушания	
Содержание предложений и (или) замечаний	Рекомендации о целесообразности (или нецелесообразности) учета внесенных предложений и (или) замечаний
Михалев П.В., Краснобаев С.И., Долгополов А.А., Долгополова Р.Д., Долгополов Д.А., Костин Д.И., Костина Л.В., Батунин А.С., письменное обращение от 23.09.2019 № 1080-М: 1. Возражения о внесении изменений в Правила землепользования и застройки города Липецка в	Отклонено. Данная норма внесена в



<p>части отклонения от предельных параметров на 10%. Указанная норма носит форму ущемления собственников смежных земельных участков. Отклонение от норм, установленных законом, влечет коррупцию.</p> <p>2. Принятие решения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства возможно только при наличии разрешений от пользователей, собственников смежных земельных участков с оформленным соглашением, заверенным нотариально.</p> <p>3. Недопустимо нарушение норм в приближении к инженерным сетям, обеспечивающим жизнедеятельность, безопасность населения.</p>	<p>соответствии с изменениями в Градостроительный кодекс Российской Федерации от 02.08.2019. (Федеральный закон от 02.08.2019 № 283-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации»).</p> <p>Отклонено. Градостроительным кодексом РФ не предусмотрено нотариальное согласие собственников смежных земельных участков при получении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.</p> <p>Отклонено. Строительство и размещение объектов в охранной зоне инженерных коммуникаций относится к компетенции сетевых организации.</p>
<p>Предложения и замечания иных участников публичных слушаний</p>	
<p>Содержание предложений и (или) замечаний</p>	<p>Рекомендации о целесообразности (или</p>

	нецелесообразности) учета внесенных предложений и (или) замечаний
<p>1. Протасова Т.В., начальник отдела охраны окружающей среды администрации города Липецка, письменное обращение от 12.09.2019 № 6673-01-08:</p> <p>Внести изменения в карту градостроительного зонирования, карту 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 в части, касающейся изменения границ охраняемой природной территории «Городская рекреационная зона «Парк «Быханов сад», в связи с Решением Липецкого городского Совета депутатов от 27.11.2018г. № 800 «О внесении изменений в Положение «Об особо охраняемой природной территории «Городская рекреационная зона «Парк «Быханов сад», на основании которого внесены изменения в данное Положение и установлены иные границы ООПТ местного значения.</p>	Принято.
<p>2. Начешникова Ю.Ю., заместитель начальника отдела правового обеспечения в сфере жилищно-коммунального хозяйства и градостроительной деятельности правового управления администрации города Липецка:</p> <p>Включить в границы территориальной зоны застройки многоэтажными жилыми домами с индексом Ж-4 территорию в районе жилого дома № 17 по ул. Гагарина, в связи с планируемым развитием данной территории для многоэтажной жилой застройки.</p>	Принято.

Выводы по результатам публичных слушаний по проекту:  
представить главе города Липецка откорректированный по результатам проведения публичных слушаний Проект внесения изменений в Правила землепользования и застройки города Липецка для рассмотрения.

· Заместитель председателя комиссии \_\_\_\_\_  А.И. Ковалев

Секретарь комиссии \_\_\_\_\_  Н.В. Камакина

Утверждаю \_\_\_\_\_  
первый заместитель главы администрации  
города Липецка, председатель  
комиссии по землепользованию  
и застройке города Липецка  
М.А. Щербаков

## П Р О Т О К О Л

заседания комиссии по землепользованию и застройке города Липецка

23.08.2019

№ 7

### Присутствовали:

1. Щербаков Михаил Александрович - первый заместитель главы администрации города Липецка, председатель комиссии;
2. Ковалев Александр Иванович - председатель департамента градостроительства и архитектуры администрации города Липецка, заместитель председателя комиссии;
3. Камакина Наталья Валерьевна - начальник отдела обеспечения градостроительной деятельности департамента градостроительства и архитектуры администрации города Липецка, секретарь комиссии;
4. Кулаченкова Лариса Владимировна - начальник управления генплана департамента градостроительства и архитектуры администрации города Липецка;
5. Начешникова Юлия Юрьевна - заместитель начальника отдела правового обеспечения в сфере жилищно-коммунального хозяйства и градостроительной деятельности правового управления администрации города Липецка;
6. Гурьева Светлана Анатольевна - начальник отдела городского кадастра департамента градостроительства и архитектуры администрации города Липецка;

7. Протасова Татьяна Васильевна - начальник отдела охраны окружающей среды администрации города Липецка;
8. Жигаров Федор Алексеевич - первый заместитель председателя Липецкого городского Совета депутатов;
9. Бессонова Светлана Павловна - председатель постоянной комиссии Липецкого городского Совета депутатов по жилищно-коммунальному хозяйству, градостроительству и землепользованию;
10. Катасонова Виктория Евгеньевна - Начальник отдела архитектуры, градостроительства и планирования управления строительства и архитектуры Липецкой области;
11. Романьков Игорь Владимирович - главный архитектор ООО «Спецфундаментстрой».

**Слушали:** Щербакова М.А., Кулаченкову Л.В.

**Решили:**

1. В целях осуществления деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории города Липецка внести изменения в Правила землепользования и застройки города Липецка в части установления территорий, в границах которых допускается осуществление деятельности по их комплексному и устойчивому развитию, а также установления градостроительных регламентов применительно к таким территориям.

2. Внести изменения в Правила землепользования и застройки города Липецка в части регулирования отношений по градостроительному зонированию и планировке территорий в соответствии с Федеральным законом от 02.08.2019 №283-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс РФ и отдельные законодательные акты РФ».

3. Направить данный протокол главе города Липецка для принятия решения.

Протокол вела  
секретарь комиссии по землепользованию  
и застройке города Липецка

 Н.В. Камакина

**Заключение**  
**комиссии по землепользованию и застройке города Липецка**

21.08.2019

№ 1

По итогам рассмотрения поступивших предложений о внесении изменений в Правила землепользования и застройки города Липецка комиссия по землепользованию и застройке города Липецка приняла решение рекомендовать:

**1. Внести изменения в раздел I «Порядок применения Правил землепользования и застройки и внесения в них изменений»:**

1) в статье 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) в статье 13:

а) дополнить пунктом 5.1 следующего содержания:

«5.1 В целях внесения изменений в Правила застройки в случаях, предусмотренных пунктами 4 - 6 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. Внести изменения в раздел II «Карта градостроительного зонирования города Липецка. 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»:**

№	Инициатор (заявитель)	Рекомендации Комиссии	Примечания
1.	Департамент градостроительства и архитектуры администрации города Липецка. Включить в границы территориальной зоны застройки многоквартирными жилыми домами с индексом Ж-4 территорию в районе жилого дома №71 по ул. Интернациональной, в связи с планируемым развитием данной территории для многоквартирной жилой застройки	принято	
2.	Департамент градостроительства и архитектуры администрации города Липецка. Включить в границы территориальной зоны застройки многоквартирными жилыми домами с индексом Ж-4 территорию в районе жилых домов №№ 1,3,5,7,9 по ул. Гагарина, в связи с планируемым развитием	принято	

*Висс*

	данной территории для многоэтажной жилой застройки.		
3.	<p>Департамент градостроительства и архитектуры администрации города Липецка.</p> <p>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.</p>	принято	
4.	<p>Департамент градостроительства и архитектуры администрации города Липецка.</p> <p>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, утвержденным постановлением администрации города Липецка от 15.08.2019 №1569.</p>	принято	
5.	<p>Департамент градостроительства и архитектуры администрации города Липецка.</p> <p>Включить в границы</p>	принято	

*Липецк*



	<p>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, утвержденным постановлением администрации города Липецка от 15.08.2019 №1569.</p>		
6.	<p>Департамент градостроительства и архитектуры администрации города Липецка.</p> <p>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, утвержденным постановлением администрации города Липецка от 15.08.2019 №1569.</p>	принято	

*Музыка*

7.	<p>Департамент градостроительства и архитектуры администрации города Липецка.</p> <p>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, утвержденного постановлением администрации города Липецка от 22.02.2018 № 245.</p>	принято	
8.	<p>Управление имущественных и земельных отношений Липецкой области.</p> <p>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 в по ул. Одоевского д.3 для размещения объектов в соответствии регламентом территориальной зоны.</p>	принято	
9.	<p>Департамент градостроительства и архитектуры администрации города Липецка.</p> <p>Внести изменения в границу территорий устойчивого развития в районе ул. М.И. Неделеина, в целях исключения земельного участка кадастровый</p>	принято	



	номер 48:20:0014407:22 из границ таких территорий.		
10.	Департамент градостроительства и архитектуры администрации города Липецка. Установить границу территории устойчивого развития в районе ул. Гагарина, Качалова, Нестерова.	принято	
11.	Департамент градостроительства и архитектуры администрации города Липецка. Установить границу территории устойчивого развития в районе ул. Зегеля, Гагарина, Ленина.	принято	

### 3. Внести изменения в раздел 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 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 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,	500 м

*Визирь*

	либо обеспечение размещения на смежной территории с соблюдением радиуса доступности)	
Объекты спортивного назначения	1 объект (размещение данного объекта возможно при школе, расположенной на сопридельной 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 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:

*Васильев*

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:  - Дошкольные образовательные учреждения  - Общеобразовательные школы	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  С учетом норматива обеспеченности дошкольными образовательными учреждениями (ДОУ)  С учетом норматива обеспеченности общеобразовательными школами	  300 м  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 с соблюдением	500 м

	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.		

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.	Доступность физкультурно-спортивных

*Визир*

	<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>	сооружений городского значения не должна превышать 30 мин.
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
<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>		

*Визир*

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 Музыка, 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.
Земельные участки (территории) общего пользования	<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>
Объекты спорта	<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)</p>	<p>Доступность физкультурно-спортивных сооружений городского значения не должна превышать 30 мин.</p>

*Визир*



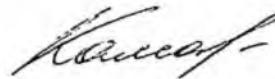
	на 1 тыс. чел. кв. м зеркала воды 25	
Земельный участок, попадающий в границы зон с особыми условиями использования территории, в том числе в границы особо охраняемых природных территорий, используется в соответствии с действующим законодательством.		

Председатель департамента  
градостроительства и архитектуры  
администрации города Липецка,  
заместитель председателя комиссии  
по землепользованию и застройке  
города Липецка



А.И. Ковалев

Начальник отдела обеспечения  
градостроительной деятельности  
департамента градостроительства  
и архитектуры администрации  
города Липецка, секретарь комиссии по  
землепользованию и застройке  
города Липецка



Н.В. Камакина





Администрация города  
Липецка

Департамент градостроительства  
и архитектуры

Театральная пл., 1, г.Липецк, 398019

Телефоны: 77 36 65; факс: 77 52 38

E-mail: gis@lipetsk.ru, mail@depgrad48.ru

21.08.2019 № 4634/1-01-08

На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

Главе города Липецка

Уваркиной Е.Ю.

Уважаемая Евгения Юрьевна!

В соответствии с частями 4, 5 статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации направляем Вам заключение комиссии по землепользованию и застройке города Липецка от 21.08.2019 № 1 для принятия решения о подготовке проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки города Липецка.

Приложение: на 12 л. в 1 экз.

Председатель департамента,  
заместитель председателя комиссии  
по землепользованию и застройке  
города Липецка

А.И. Ковалев

Кулаченкова Лариса Владимировна  
+7 (4742) 22-56-16



Администрация города  
Липецка  
Департамент градостроительства  
и архитектуры

Театральная пл., 1, г.Липецк, 398019  
Телефоны: 77 36 65; факс: 77 52 38  
E-mail: gis@lipetsk.ru, mail@depgrad48.ru

23.08.2019 № 4699/1-01-08  
На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

Главе города Липецка

Уваркиной Е.Ю.

Уважаемая Евгения Юрьевна!

По результатам проведенной проверки проекта изменений в Правила землепользования и застройки города Липецка на соответствие требованиям ч. 9 ст. 31 Градостроительного кодекса РФ сообщаем, что несоответствие проверяемого проекта указанным требованиям не обнаружено.

Направляем Вам проект изменений в Правила землепользования и застройки города Липецка для принятия решения о проведении публичных слушаний по проекту.

Председатель департамента,  
заместитель председателя комиссии  
по землепользованию и застройки  
города Липецка

А.И. Ковалев

Кулаченкова Лариса Владимировна  
+7 (4742) 22-56-16



Администрация города  
Липецка  
Департамент градостроительства  
и архитектуры

Театральная пл., 1, г.Липецк, 398019

Телефоны: 77 36 65; факс: 77 52 38

E-mail: [gis@lipetsk.ru](mailto:gis@lipetsk.ru), [mail@depgrad48.ru](mailto:mail@depgrad48.ru)

23.08.2019 № 4700/1-04-08

На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

Главе города Липецка

Уваркиной Е.Ю.

Уважаемая Евгения Юрьевна!

Во исполнение постановления администрации города Липецка от 23.08.2019 № 1632 «О подготовке проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки города Липецка» комиссия по землепользованию и застройке города Липецка направляет Вам проект внесения изменений в Правила землепользования и застройки города Липецка для рассмотрения.

Приложение: на 8 л. в 1 экз.

Председатель департамента,  
заместитель председателя комиссии  
по землепользованию и застройке  
города Липецка

А.И. Ковалев

Кулаченкова Лариса Владимировна  
+7 (4742) 22-56-16



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ЛИПЕЦКА

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

Приложение  
к постановлению администрации  
города Липецка  
от 23.08.2019 № 163д

23.08.2019

№ 163д

г. Липецк

О подготовке проекта внесения  
изменений в Правила землепользования  
и застройки города Липецка

В соответствии со ст. ст. 31, 32, 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Уставом городского округа город Липецк Липецкой области Российской Федерации, решением Липецкого городского Совета депутатов от 30.05.2017 № 399 «О Правилах землепользования и застройки города Липецка», постановлением администрации города Липецка от 18.09.2014 № 2026 «О комиссии по землепользованию и застройке города Липецка», с учетом заключения комиссии по землепользованию и застройке города Липецка от 23.08.2019 № 7, администрация города

### ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Комиссии по землепользованию и застройке города Липецка в течение 30 дней подготовить проект внесения изменений в Правила землепользования и застройки города Липецка в соответствии с поступившими предложениями о внесении таких изменений (приложение) и предоставить данный проект в администрацию города Липецка.

2. Департаменту градостроительства и архитектуры администрации города Липецка (Ковалев А.И.) направить копию настоящего постановления заявителям.

3. Отделу взаимодействия со СМИ администрации города Липецка (Гузев С.В.) опубликовать настоящее постановление в средствах массовой информации и разместить на официальном сайте администрации города Липецка.

4. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на первого заместителя главы администрации города Липецка Щербакова М.А.

Глава города Липецка



Е.Ю. Уваркина

1. В раздел I «Порядок применения Правил землепользования и застройки и внесения в них изменений» внести следующие изменения:

1) в статье 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) в статье 13:

а) дополнить пунктом 5.1 следующего содержания:

«5.1 В целях внесения изменений в Правила застройки в случаях, предусмотренных пунктами 4 - 6 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. В раздел II «Карта градостроительного зонирования города Липецка» внести следующие изменения:

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, утвержденным постановлением администрации города Липецка от 15.08.2019 №1569.

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, утвержденным постановлением администрации города Липецка от 15.08.2019 №1569.

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, утвержденным постановлением администрации города Липецка от 15.08.2019 №1569.

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, утвержденным постановлением администрации города Липецка от 22.02.2018 №245.

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 в по ул. Одоевского д.3 для размещения объектов в соответствии 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.

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

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 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 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	500 м

	смежной территории 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 Музыки, 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 здравоохранения и социальной защиты	Территория, в границах которой планируется осуществление деятельности по комплексному и	1000 м

	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 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.		

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 Музыки, Михаила Трунова, автомобильной дороги Орел-Тамбов и Лебедевским 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.  Долно 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 пользования) на 1 тыс. чел. кв. м зеркала воды 25	Доступность физкультурно-спортивных сооружений городского значения не должна превышать 30 мин.
Объекты торговли	2 объекта (размещение данного объекта возможно в едином	500 м



	комплексе общественного центра микрорайонов)	
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.
Земельные участки (территории) общего пользования	Озелененные территории общего пользования общегородского значения 16 кв. м/чел. в том числе: - детские парки 0,5 кв. м/чел.;	Для парков планировочных районов не более 15 мин. (время пешеходной)

	- городские лесопарки 5 кв. м/чел.  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.	доступности) или не более 900 м  Для садов, скверов и бульваров не более 10 мин. (время пешеходной доступности) или не более 600 м
Объекты спорта	Территория плоскостных спортивных сооружений на 1 тыс. чел. 0,7 - 0,9 кв. м/га.  Доля 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 пользования) на 1 тыс. чел. кв. м зеркала воды 25	Доступность физкультурно-спортивных сооружений городского значения не должна превышать 30 мин.
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.		

А.И. Ковалев



Администрация города  
Липецка  
Департамент градостроительства  
и архитектуры

Театральная пл., 1, г.Липецк, 398019  
Телефоны: 77 36 65; факс: 77 52 38  
E-mail: gis@lipetsk.ru, mail@depgrad48.ru

*10.08.2019 № 4614/1-01-08.*  
На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

Первому заместителю главы  
города Липецка - председателю  
комиссии по землепользованию и  
застройки города Липецка

М.А. Щербакову

Уважаемый Михаил Александрович!

Департамент градостроительства и архитектуры администрации города Липецка предлагает внести следующие изменения в Правила землепользования и застройки города Липецка, утвержденные решением Липецкого городского Совета депутатов от 30.05.2017 № 399 (в редакции решения от 25.12.2018 № 813):

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, утвержденным постановлением администрации города Липецка от 15.08.2019 №1569.

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, утвержденным постановлением администрации города Липецка от 15.08.2019 №1569.

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, утвержденным постановлением администрации города Липецка от 15.08.2019 №1569.

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, утвержденного постановлением администрации города Липецка от 22.02.2018 №245.

8) 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.

9) Установить границу территории устойчивого развития в районе ул. Гагарина, Качалова, Нестерова.

10) Установить границу территории устойчивого развития в районе ул. Зегеля, Гагарина, Ленина.

Председатель департамента  
градостроительства и архитектуры  
администрации города Липецка



А.И.Ковалев

Кулаченкова Лариса Владимировна  
+7 (4742) 22-56-16





АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ЛИПЕЦКА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

*23.08.2019*

№ *1633*

г. Липецк

О проведении публичных слушаний  
по проекту внесения изменений  
в Правила землепользования  
и застройки города Липецка

В соответствии со ст.ст. 5.1., 31, 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом городского округа город Липецк Липецкой области Российской Федерации, решением Липецкого городского Совета депутатов от 30.05.2017 № 399 «О Правилах землепользования и застройки города Липецка», решением Липецкого городского Совета депутатов от 26.06.2018 № 697 «О Положении об организации и проведении публичных слушаний, общественных обсуждений по проектам в области градостроительной деятельности в городе Липецке», постановлением администрации города Липецка от 18.09.2014 № 2026 «О комиссии по землепользованию и застройки города Липецка», администрация города

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Провести публичные слушания по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки города Липецка с 24.08.2019 по 25.09.2019.

2. Публичные слушания по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки города Липецка проводятся в границах городского округа город Липецк.

3. Органом, уполномоченным на организацию и проведение публичных слушаний по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки города Липецка, является комиссия по землепользованию и застройке города Липецка

4. Комиссии по землепользованию и застройке города Липецка:

4.1. Подготовить оповещение о начале публичных слушаний в течение 3 дней со дня принятия настоящего постановления и разместить его на информационном стенде около здания администрации города Липецка, пл. Театральная, 1.

4.2. Опубликовать в средствах массовой информации оповещение о начале публичных слушаний не позднее чем за 7 дней до дня размещения на сайте администрации города Липецка проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки города Липецка.

4.3. Опубликовать настоящее постановление в средствах массовой информации в течение 5 дней со дня принятия.

4.4. Организовать экспозицию проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки города Липецка и информационных материалов в фойе здания администрации города Липецка, пл. Театральная, 1.

4.5. Провести собрание участников публичных слушаний 10.09.2019 в 16 час. 30 мин. в конференц-зале здания администрации города Липецка, пл. Театральная, 1.

5. Управлениям Советским (Райдер Л.А.), Октябрьским (Карташов Ю.В.), Правобережным (Погорелов В.А.), Левобережным (Гладышев Ю.А.) округами администрации города Липецка разместить оповещение о начале публичных слушаний в местах массового скопления граждан и иных местах, расположенных на территории округа.

6. Отделу взаимодействия со СМИ администрации города Липецка (Гузев С.В.):

6.1. Разместить на сайте администрации города Липецка оповещение о начале публичных слушаний не позднее чем за 7 дней до дня размещения на сайте администрации города Липецка проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки города Липецка.

6.2. Разместить проект внесения изменений в Правила землепользования и застройки города Липецка и информационные материалы к нему на сайте администрации города Липецка в течение 7 дней со дня размещения на сайте оповещения о начале публичных слушаний.

6.3. Разместить настоящее постановление на сайте администрации города Липецка в течение 5 дней со дня принятия.

7. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на первого заместителя главы администрации города Липецка Щербакова М.А.

Глава города Липецка



Е.Ю.Уваркина



**УПРАВЛЕНИЕ  
ИМУЩЕСТВЕННЫХ И  
ЗЕМЕЛЬНЫХ ОТНОШЕНИЙ  
ЛИПЕЦКОЙ ОБЛАСТИ**

398019, г. Липецк, ул. Скороходова, 2  
т./ф. (4742) 22-27-32  
E-mail: kgi@admnr.lipetsk.ru

21.08.2019 № И28-7449

На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

Председателю комиссии  
по землепользованию и застройки  
города Липецка

М.А. Щербакову

Уважаемый Михаил Александрович!

В рамках осуществления полномочий по распоряжению земельными участками, находящимися в собственности Липецкой области, а также в связи с оказанием содействия ФСИН России для создания исправительных центров на территории Липецкой области, просим внести изменения в Правила землепользования и застройки города Липецка в части изменения границ территориальных зон: включить в границы территориальной зоны специального назначения, связанной с государственными объектами (Сп-2), земельный участок с кадастровым номером 48:20:0021404:22, расположенный по адресу: г. Липецк, ул. Одоевского, д.3, для размещения объектов в соответствии регламентом территориальной зоны.

И.о. начальника управления

И.Д. Никитенкова

департамент градостроительства  
и архитектуры администрации  
города Липецка

**КОПИЯ ВЕРНА**

*департамент градостроительства  
и архитектуры администрации  
города Липецка*  
Иванов И.В.  
(Должность (аббревиатура, фамилия))

25 09 2019

**ОПОВЕЩЕНИЕ**  
о начале публичных слушаний

Департамент градостроительства и архитектуры администрации города Липецка  
(организатор проведения публичных слушаний)

Проводятся публичные слушания по: проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки города Липецка.

Перечень информационных материалов к рассматриваемому проекту:

1. Проект внесения изменений в Правила землепользования и застройки города Липецка;
2. Карта градостроительного зонирования;
3. 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.

Проект и информационные материалы будут размещены на официальном сайте города Липецка: [lipetskcity.ru](http://lipetskcity.ru) в разделе «Публичные слушания» с «24» августа 2019г.

Срок проведения публичных слушаний:  
с «24» августа 2019 г. до «25» сентября 2019 г.

Для публичных слушаний:

Собрание будет проведено «10» сентября 2019 г. в 16 ч. 30 мин. по адресу: г. Липецк, пл. Театральная, 1, каб. 418.

(дата, время, адрес)

срок регистрации участников публичных слушаний с 16ч. 00мин. до 16ч. 30мин.

(время регистрации)

С документацией по подготовке и проведению публичных слушаний можно ознакомиться на экспозиции по следующему адресу: в фойе здания администрации города Липецка, пл. Театральная, д. 1, 26 августа 2019 г.

(место, дата открытия экспозиции)

Срок проведения экспозиции: с 26.08.2019 до 25.09.2019 с 09ч. 00 мин. до 16ч. 00 мин. ежедневно, за исключением субботы, воскресенья.

(дни и часы, в которые возможно посещение экспозиции)

Предложения и замечания по проекту можно подавать в срок до «24» сентября 2019г.:

- 1) посредством сайта города (для общественных обсуждений);
- 2) в письменной форме по адресу: г. Липецк, пл. Театральная, д. 1, каб. 212

департамент градостроительства и архитектуры администрации города Липецка. или на электронный адрес: [mail@depgrad48.ru](mailto:mail@depgrad48.ru) (в случае проведения публичных слушаний – в письменной и устной форме в ходе проведения собрания или собраний участников публичных слушаний);

3) посредством записи в книге (журнале) учета посетителей экспозиции проекта, подлежащего рассмотрению на публичных слушаниях.

Участники публичных слушаний при внесении замечаний и предложений в целях идентификации представляют сведения о себе (фамилию, имя, отчество (при наличии), дату рождения, адрес места жительства (регистрации) – для физических лиц; наименование, основной государственный регистрационный номер, место нахождения и адрес – для юридических лиц) с приложением копий документов, подтверждающих такие сведения.

Участники публичных слушаний, являющиеся правообладателями соответствующих земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства и (или) помещений, являющихся частью указанных объектов капитального строительства, также представляют сведения соответственно о таких земельных участках, объектах капитального строительства, помещениях, являющихся частью указанных объектов капитального строительства, из Единого государственного реестра недвижимости и иные документы, устанавливающие или удостоверяющие их права на такие земельные участки, объекты капитального строительства, помещения, являющиеся частью указанных объектов капитального строительства.

Порядок проведения публичных слушаний, общественных обсуждений определен в решении Липецкого городского Совета депутатов от «26» июня 2018 № 697 «Об утверждении Положения об организации и проведении публичных слушаний, общественных обсуждений по проектам в области градостроительной деятельности в городе Липецке».

Департамент градостроительства и архитектуры администрации города Липецка, тел.: 23-93-46, 77-64-95.



Администрация города  
Липецка  
Департамент градостроительства  
и архитектуры

Театральная пл., 1, г. Липецк, 398019  
Телефоны: 77 36 65; факс: 77 52 38  
E-mail: gis@lipetsk.ru, mail@depgrad48.ru  
26.09.2019 № 5369-01-08  
На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

Главе города Липецка

Е.Ю. Уваркиной

Уважаемая Евгения Юрьевна!

В соответствии с частями 15, 16 статьи 31 Градостроительного кодекса Российской Федерации, пунктами 13, 14 статьи 13 Правил землепользования и застройки города Липецка, комиссия по землепользованию и застройке города Липецка направляет проект о внесении изменений в Правила землепользования и застройки города Липецка для рассмотрения.

Просим принять решение о направлении данного проекта в Липецкий городской Совет депутатов или об отклонении его и направлении на доработку.

Приложение:

1. Проект о внесении изменений в Правила землепользования и застройки города Липецка с приложениями 1, 2 на 8 л. в 1 экз.
2. Пояснительная записка к проекту о внесении изменений в Правила землепользования и застройки города Липецка на 3 л. в 1 экз.
3. Копия протокола проведения публичных слушаний по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки города Липецка от 25.09.2019 № 1 на 4 л. в 1 экз.
4. Копия заключения о результатах публичных слушаний по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки города Липецка от 25.09.2019 на 4 л. в 1 экз.

Председатель департамента,  
заместитель председателя комиссии  
по землепользованию и застройке  
города Липецка

А.И. Ковалев

Кулаченкова Лариса Владимировна  
+7 (4742) 22-56-16