

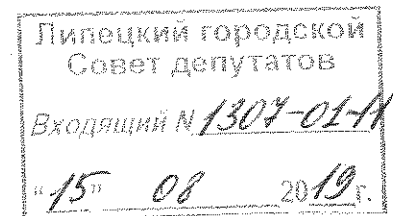


**Администрация  
города Липецка**

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

15.08.2019 № 2653-01-12  
На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

Председателю Липецкого  
городского Совета депутатов  
Тинькову И.В.



Уважаемый Игорь Владимирович!

Направляем Вам проект внесения изменений в Правила землепользования и застройки города Липецка (далее – Проект), доработанный с учетом поступивших замечаний от правового управления и экспертно-аналитического управления Липецкого городского Совета депутатов, управления строительства и архитектуры Липецкой области (в дополнение к письму администрации города Липецка от 06.06.2019 № 1770-01-12).

По результатам рассмотрения замечаний и предложений управления строительства и архитектуры Липецкой области, сообщаем следующее.

По пункту 1:

Замечание принято, пункт исключен, Проект доработан.

По пункту 2:

Замечание принято, пункт исключен, Проект доработан.

По пунктам 3-10:

Замечания и предложения приняты, Проект доработан.

По пункту 11:

В соответствии с приложением 2 постановления от 21.03.2019 № 448 «О подготовке проекта внесения изменений в ПЗЗ г. Липецка» предложения об установлении территориальной зоны индивидуальной жилой (Ж-1) в отношении земельных участков в СНТ «Горняк», по ул. МПС, д.76, Арктической, 19а относилось к отклоненным, на публичных слушаниях не рассматривались и проектом внесения изменений в ПЗЗ не предлагались к установлению.

Территориальная зона по ул. Зареченской откорректирована в части установления санитарно-защитной зоны, с учетом материалов Генерального плана г. Липецка. В части затопления сообщаем, что в настоящее время внесены сведения в единый государственный кадастр недвижимости о границах зоны затопления с максимальным уровнем весеннего паводка 1% обеспеченности, где территория в отношении которой устанавливается территориальная зона с индексом «Ж-1» не включена. Согласно водному законодательству размещение

жилой застройки в водоохранной зоне допускается с учетом проведения необходимых мероприятий.

В установлении территориальной зоны по ул. 40 лет Октября, 39 было отказано по результатам Комиссии (протокол от 22.05.2019) и проектом внесения изменений в ПЗЗ не предлагались к установлению.

В отношении территории в районе ул. Музыки, ул. Аксакова, сообщаем, что в данном случае не устанавливается новая территориальная зона, а предусматривается изменение границ существующей.

Территория по ул. Волгоградской, вл. 17а исключена из Проекта.

Вопрос по установлению территориальной зоны сельскохозяйственных угодий (Сх-1) в районе земельного участка с кадастровым номером 48:20:0210601:110 (10-я Шахта) исключен из Проекта.

По пункту 12:

Замечания управления строительства и архитектуры Липецкой области, представленные в данном пункте, затрагивают не только положения Правил землепользования и застройки города Липецка, в которые Проектом предлагается внести изменения, но и касаются действующих норм Правил, выходящих за рамки Проекта. Данные изменения не рассматривались ни на Комиссии по землепользованию и застройке города Липецка, ни на публичных слушаниях.

На основании изложенного полагаем, что корректировка на данном этапе Правил землепользования и застройки города Липецка, согласно предлагаемым в настоящем пункте замечаниям, нарушит процедуру рассмотрения Проекта, а также приведет к затягиванию процедуры принятия изменений и нарушению прав и законных интересов граждан и юридических лиц, в том числе граждан, денежные средства которых привлечены для строительства многоквартирных домов и права которых нарушены, которые включены в реестр пострадавших граждан в соответствии с Федеральным законом от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», так как Проект предусматривает изменение территориального зонирования для земельных участков, рассматриваемых в целях предоставления в качестве меры поддержки юридическим лицам, взявшим на себя обязательство по завершению строительства проблемных объектов и обеспечению пострадавших граждан жилыми помещениями.

Вместе с тем, указанные замечания и предложения в обязательном порядке будут учтены при подготовке следующих изменений в Правила землепользования и застройки города Липецка.

По результатам рассмотрения замечаний и предложений правового управления Липецкого городского Совета депутатов Липецкой области, сообщаем следующее.

По пункту 1.

Замечания и предложения приняты, Проект доработан.

По пункту 2.

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

Установление территориальной зоны делового, общественного и коммерческого назначения (О-1) обусловлено планируемым объединением земельных участков с кадастровыми номерами 48:20:0013301:38 и 48:20:0013301:39, которые в настоящее время находятся в разных территориальных зонах. Учитывая положение ч.4 ст.30 ГрК РФ формирование одного земельного участка из нескольких земельных участков, расположенных в нескольких территориальных зонах не допускается.

По вопросу установление территориальной зоны застройки многоквартирными многоэтажными жилыми домами (Ж-4) в отношении территории в районе ул. Музыки, ул. Аксакова, сообщаем, что в данном случае не устанавливается новая территориальная зона, а предусматривается изменение границ существующей.

В отношении территории в районе ул. Музыки, ул. Аксакова, сообщаем, что в данном случае не устанавливается новая территориальная зона, а предусматривается изменение границ существующей.

Территория по ул. Волгоградской, вл. 17а исключена из Проекта.

Территориальная зона по ул. Зареченской откорректирована в части установления санитарно-защитной зоны в материалах Генерального плана г. Липецка. В части затопления сообщаем, что в настоящее время внесены сведения в единый государственный кадастр недвижимости о границах зоны затопления с максимальным уровнем весеннего паводка 1% обеспеченности, где территория в отношении которой устанавливается территориальная зона с индексом «Ж-1» не включена. Согласно водному законодательству размещение жилой застройки в водоохранной зоне допускается с учетом проведения необходимых мероприятий.

Земельный участок в районе автоколонны № 1414 по ул. Папина в настоящее время расположен в двух территориальных зонах (зона застройки многоэтажными жилыми домами (Ж-4) и зоне делового общественного и коммерческого назначения (О-1). Согласно ч. 4 ст.30 ГрК РФ земельный участок может располагаться только в одной территориальной зоне. В данном случае поступило обращение физического лица об установлении территориальной зоны застройки многоэтажными жилыми домами (Ж-4). Данное предложение одобрено комиссией по землепользованию и застройке от 05.02.2019. В ходе публичных слушаний замечаний и предложений по данному вопросу не поступали.

В дополнении сообщаем, что указанный Проект до проведения публичных слушаний в обязательном порядке направлялся на рассмотрение Комиссии по землепользованию и застройке города Липецка и одобрен ею (заключение от 05.02.2019). В ходе проведения публичных слушаний от членов

Комиссии по землепользованию и застройке города Липецка, замечания и предложения не поступали.

Приложение:

1. Проект внесения изменений в Правила землепользования и застройки города Липецка с листами 1, 2 на 8 л. в 1 экз.
2. Пояснительная записка к проекту изменений в Правила землепользования и застройки города Липецка на 9 л. в 1 экз.
3. Диск CD – 1 экз.

Глава города Липецка



Е.Ю. Уваркина

Шульгина Татьяна Анатольевна  
Торшина Елена Владимировна  
+7 (4742) 77-64-95



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

### Статья 1

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

1. Раздел II "КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ ГОРОДА ЛИПЕЦКА" изложить в следующей редакции:

а) Карта градостроительного зонирования - Лист 1;

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

2. В разделе III «Градостроительные регламенты»:

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

2.1.1. в пункте 1:

а) в подпункте 1.2. в графе «Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства» после слов «общеобразовательных учреждениях» дополнить словами «Не допускается размещение объектов с III, IV, V степени огнестойкости и класса конструктивной пожарной опасности зданий»;

б) подпункт 1.3 признать утратившим силу;

2.1.2. в пункте 2:

а) подпункт 2.12. признать утратившим силу;

б) дополнить подпунктом 2.15 следующего содержания:

« 2.15.	Малоз тажна я много кварти рная жилая застро йка (код 2.1.1).	Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных.	Минимальный размер земельного участка – 1000 кв. м. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения	Обязательное согласование архитектурно- градостроительн ого облика объекта. Не допускается размещение жилой застройки в санитарно- защитных зонах,	Сад овод ство (код 1.5) »
------------	---	---	---	--	--

		пристроенных и ветроусиленных помещений малоэтажного многоквартирного дома. если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома	места допустимого размещения объекта – 3 метра. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30. Предельное количество этажей – 4.	установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке. Ограничение площади занимаемой территории – до 10 % от общей площади территориальной зоны.	
--	--	--	--	---	--

2.2. В подпункте 1.2 пункта 1 в статье 17 «Зона малоэтажной жилой застройки городского типа с земельными участками (Ж-1.1.)» в графе «Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства» после слов «общеобразовательных учреждениях» дополнить словами «Не допускается размещение объектов с III, IV, V степени огнестойкости и класса конструктивной пожарной опасности зданий».

2.3. В подпункте 1.2. пункта 1 в статье 18 «Зона малоэтажной жилой застройки с земельными участками (Ж-1.2)» в графе «Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства» после слов «общеобразовательных учреждениях» дополнить словами «Не допускается размещение объектов с III, IV, V степени огнестойкости и класса конструктивной пожарной опасности зданий.».

2.4. В подпункте 1.2 пункта 1 статьи 19 «Зона малоэтажной жилой застройки на территории заповедной (исторической) зоны (Ж-1.3)» в графе «Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства» после слов «общеобразовательных учреждениях» дополнить словами «Не допускается размещение объектов с III, IV, V степени огнестойкости и класса конструктивной пожарной опасности зданий.».

2.5. В подпункте 1.2 в статье 20 «Зона застройки малоэтажными жилыми домами (Ж-2)» в графе «Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства» после слов «общеобразовательных учреждениях» дополнить словами «Не допускается размещение объектов с III, IV, V степени огнестойкости и класса конструктивной пожарной опасности зданий».

2.6. В подпункте 1.3. в пункте 1 в статье 21 «Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (Ж-3)» в графе «Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства» после слов «общеобразовательных учреждениях» дополнить словами «Не допускается

размещение объектов с III, IV, V степени огнестойкости и класса конструктивной пожарной опасности зданий.»;

2.7. В подпункте 1.2. в пункте 1 в статье 22 «Зона застройки многоэтажными жилыми домами (Ж-4)» в графе «Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства» после слов «общеобразовательных учреждений» дополнить словами «Не допускается размещение объектов с III, IV, V степени огнестойкости и класса конструктивной пожарной опасности зданий.»;

2.8. В подпункте 2.9 в пункте 2 статьи 23 «Зона запрещения нового жилищного строительства (Ж-5)» в графе «Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства» после слов «общеобразовательных учреждений» дополнить словами «Не допускается размещение объектов с III, IV, V степени огнестойкости и класса конструктивной пожарной опасности зданий.».

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

2.9.1. в пункте 1 подпункт 1.4 в графе «Вспомогательные виды разрешенного использования» дополнить словами «Магазины, код 4.4.»;

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

« 2.10.	Общественное управление (код 3.8).	Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления. Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги. Размещение зданий, предназначенных для дипломатических представительств иностранных государств и субъектов Российской Федерации	Минимальные размеры земельного участка – 1000 кв. м. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 метра. Максимальный процент застройки в границах земельного	Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта.	Объекты гаражного назначения (код 2.7.1)
------------	------------------------------------	--	--	---	--

		Федерации, консульских учреждений в Российской Федерации.	участка – 50. Предельное количество этажей – 7.		
2.11.	Спорт (код 5.1).	Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов) Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 метр. Предельное количество этажей – 3.	Не допускается размещение спортивных сооружений в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке, за исключением спортивно-оздоровительных сооружений закрытого типа. Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта. Ограждение земельного участка возможно только в случаях, когда оно требуется по условиям эксплуатации, охраны предприятий, техники безопасности или санитарно-гигиеническим требованиям.	Не подлежат установлению.»

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

«2.6.	Спорт (код 5.1).	Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов,	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не	Не допускается размещение спортивных сооружений в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном	Не подлежат установлению.»
-------	------------------	--	---	---	----------------------------



		иниодромов) Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)	подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 метр. Предельное количество этажей – 3.	действующим законодательством порядке, за исключением спортивно-оздоровительных сооружений закрытого типа. Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта. Ограждение земельного участка возможно только в случаях, когда оно требуется по условиям эксплуатации, охраны предприятий, техники безопасности или санитарно-гигиеническим требованиям.	
--	--	---	--	---	--

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

В пункте 1:

2.11.1. Подпункт 1.1. изложить в следующей редакции:

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

2.12.2. Подпункт 1.2. признать утратившим силу;

2.12.3. В подпункте 1.3. в графе «Виды разрешенного использования» в подграфе «Земельных участков» слова «Ведение огородничества (код 13.1): осуществление деятельности, связанной с выращиванием ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля, размещение

некапитального жилого строения и хозяйственных строений и сооружений, предназначенных для хранения сельскохозяйственных орудий труда и выращенной сельскохозяйственной продукции.» заменить словами «Ведение огородничества (код 13.1): осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур.».

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

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

## Статья 2

Настоящие изменения вступают в силу со дня их официального опубликования.

Глава города Липецка

Е.Ю. Уваркина



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

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

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

В соответствии с поступившими от физических и юридических лиц предложениями об изменении границ территориальных зон, внести следующие изменения в **раздел II «Карта градостроительного зонирования города Липецка»**. (Карта градостроительного зонирования и Карта границ зон с особыми условиями использования территорий, границ территорий объектов культурного наследия, территорий, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории города Липецка):

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

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

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

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

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



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

1.6. Включить в границы территориальной зоны делового общественного и коммерческого назначения (О-1), земельный участок с кадастровым номером 48:20:0028404:379, расположенный по адресу: г. Липецк, Лебедянское шоссе, владение № 2б, в соответствии с проектом планировки и проекта межевания территории зоны делового, общественного и коммерческого назначения в районе улицы Опытной и Лебедянского шоссе в городе Липецке.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

1.36. Включить в границы территориальной зоны делового, общественного и коммерческого назначения (О-1) территорию в районе улицы Терешковой, дом № 13, в связи с планируемым строительством спортивного объекта на едином земельном участке с ДС «Звездный», который в настоящее время расположен в территориальной зоне с индексом «О-1».

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

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

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

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

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

1.42. Включить в границы территориальной зоны транспортной инфраструктуры (Т) и зоны инженерной инфраструктуры (И) территорию в районе улиц Нектарной, Черешнева, Лозовой, Ивовой, Ореховой (Матырский), в связи с размещением существующей дороги и планируемого коридора инженерных коммуникаций.

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

1.44. Включить в границы территориальной зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1) территорию в районе земельного участка

с кадастровым номером 48:20:0027225:63, расположенного по адресу: г. Липецк, улица Третьякова, прилегающий к домовладению № 4, в связи с уточнением границ земельного участка.

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

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

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

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

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

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

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

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

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





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

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

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

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

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

- в пп. 1.4 «Пищевая промышленность» графу «Вспомогательные виды разрешенного использования» дополнить словами «Объекты торговли», в связи с осуществлением торговли продуктами, производимыми на данных предприятиях;

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

- условно разрешенные виды использования дополнить подпунктами 2.10 «Общественное управление» и «Спорт».

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

«Спорт (код 5.1)», в целях размещения объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения,

необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); размещение спортивных баз и лагерей.

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

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

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

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

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

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

г) подпункт 1.2. исключить;

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

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

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

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

И.о. председателя департамента  
градостроительства и архитектуры  
администрации города Липецка



Т.А. Шульгина