



**МИНИСТЕРСТВО СТРОИТЕЛЬСТВА И АРХИТЕКТУРЫ
ЛИПЕЦКОЙ ОБЛАСТИ**

ПРИКАЗ

29 апреля 2026 г.

г. Липецк

№ 105

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

В соответствии со статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Законом Липецкой области от 26 декабря 2014 года № 357-ОЗ «О перераспределении полномочий между органами местного самоуправления муниципальных образований Липецкой области и органами государственной власти Липецкой области», постановлением Правительства Липецкой области от 4 августа 2022 года № 67 «Об осуществлении органами государственной власти Липецкой области перераспределенных полномочий», приказом министерства строительства и архитектуры Липецкой области от 24 июля 2025 года № 328 «Об утверждении административного регламента предоставления государственной услуги «Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства», на основании рекомендаций областной комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки (протокол от 20 апреля 2026 года № 6),

ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Предоставить разрешения на условно разрешенные виды использования земельных участков или объектов капитального строительства согласно приложению 1.
2. Отказать в предоставлении разрешений на условно разрешенные виды использования земельных участков или объектов капитального строительства согласно приложению 2.
3. Обеспечить опубликование настоящего приказа в средствах массовой информации и размещение на официальном сайте министерства строительства и архитектуры Липецкой области в информационно - телекоммуникационной сети «Интернет».

4. Направить настоящий приказ в администрацию города Липецка для его размещения на официальном сайте городского округа город Липецк в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».
5. Настоящий приказ вступает в силу со дня его подписания.

Министр строительства
и архитектуры Липецкой области –
главный архитектор области



Н.Н. Дергунов

Приложение 1
к приказу министерства строительства
и архитектуры Липецкой области
«О разрешениях на условно разрешенные
виды использования земельных участков
или объектов капитального строительства»

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

1. Земельный участок по ул. Кривенкова в г. Липецке, кадастровый номер земельного участка 48:20:0043601:58484 (зона озелененных территорий общего пользования (парки, сады, скверы, бульвары, городские леса) (Р-2)), условно разрешенный вид использования – отдых (рекреация).

2. Земельный участок площадью 934 кв. м, образуемый путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 48:20:0027217:212, расположенного по адресу: Липецкая область, г. Липецк, ул. Бардина (зона запрета нового жилищного строительства (Ж-5)), условно разрешенный вид использования – для индивидуального жилищного строительства (решение министерства имущественных и земельных отношений Липецкой области от 1 января 2026 года № 61-2026-рз).

3. Земельный участок площадью 1500 кв. м, образуемый путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 48:20:0020408:210, расположенного по адресу: Липецкая область, г. Липецк (зона запрета нового жилищного строительства (Ж-5)), условно разрешенный вид использования – для индивидуального жилищного строительства (решение министерства имущественных и земельных отношений Липецкой области от 30 декабря 2025 года № 7478-2025-рз).

Приложение 2

к приказу министерства строительства
и архитектуры Липецкой области
«О разрешениях на условно разрешенные
виды использования земельных участков
или объектов капитального строительства»

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

1. Земельный участок по ул. Кривенкова в г. Липецке, кадастровый номер земельного участка 48:20:0043601:58484 (зона озелененных территорий общего пользования (парки, сады, скверы, бульвары, городские леса) (Р-2)), условно разрешенный вид использования – развлекательные мероприятия.

Отказать на основании подпункта 3 пункта 62 раздела III административного регламента предоставления государственной услуги «Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства», утвержденного приказом министерства строительства и архитектуры Липецкой области от 24 июля 2025 года № 328 (далее – регламент) в связи с рекомендациями областной комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки (далее – комиссия) об отказе в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования ввиду того, что согласно договору аренды земельного участка от 14 мая 2024 года № 332-2024-20-С вид разрешенного использования земельного участка «отдых (рекреация)» изменению не подлежит. Кроме того, в соответствии со статьей 14.4 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – ЗК РФ) лицо, которому земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, предоставлен в аренду, не вправе выбирать иной вид разрешенного использования земельного участка, чем предусмотренный договором аренды земельного участка.

2. Земельный участок по ул. Кривенкова в г. Липецке, кадастровый номер земельного участка 48:20:0043601:58484 (зона озелененных территорий общего пользования (парки, сады, скверы, бульвары, городские леса) (Р-2)), условно разрешенный вид использования – общественное питание.

Отказать на основании подпункта 3 пункта 62 раздела III регламента в связи с рекомендациями комиссии об отказе в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования ввиду того, что согласно договору аренды земельного участка от 14 мая 2024 года № 332-2024-20-С вид разрешенного использования земельного участка «отдых (рекреация)» изменению не подлежит. Кроме того, в соответствии со статьей 14.4 ЗК РФ лицо, которому земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, предоставлен в аренду, не вправе выбирать иной вид разрешенного использования земельного участка, чем предусмотренный договором аренды земельного участка.

3. Образуемый земельный участок площадью 3078 кв. м по ул. Прудная в г. Липецке (производственная зона 4 и 5 класса вредности (СЗЗ 100 и 50 м) (П-3)),

условно разрешенный вид использования – хранение автотранспорта (решение министерства имущественных и земельных отношений Липецкой области от 5 ноября 2025 года № 6088-2025-рз).

Отказать на основании подпункта 3 пункта 62 раздела III регламента в связи с рекомендациями комиссии об отказе в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования ввиду того, что в соответствии со статьей 11.3 ЗК РФ образование земельных участков из земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, допускается в соответствии с утвержденной схемой расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории при отсутствии утвержденного проекта межевания территории. Приказом управления строительства и архитектуры Липецкой области от 8 июня 2021 года № 118 утверждена документация по планировке территории (проект планировки и проект межевания) квартала в границах территориальной зоны, занятой промышленными объектами 4 и 5 класса вредности (СЗЗ 100 и 50 м) (П-3) в районе ул. Имени О. Городовикова, Прудная в г. Липецке, в которой отсутствуют сведения об образуемом земельном участке площадью 3078 кв. м по ул. Прудная.

4. Земельный участок по ул. 3-е Сентября в г. Липецке, кадастровый номер земельного участка 48:20:0041801:658 (производственная зона 4 и 5 класса вредности (СЗЗ 100 и 50 м) (П-3)), условно разрешенный вид использования – хранение автотранспорта.

Отказать на основании подпункта 3 пункта 43 раздела III регламента в связи с рекомендациями комиссии об отказе в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования ввиду того, что согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» для объектов капитального строительства, предусмотренных видом разрешенного использования «хранение автотранспорта», в зависимости от воздействия таких объектов на окружающую среду, устанавливаются ориентировочные размеры санитарно-защитной зоны - 100 м и 300 м, отделяющие указанные объекты от территории жилой застройки. Ввиду того, что вышеуказанные санитарно-защитные зоны частично накрывают территорию, для которой постановлением администрации г. Липецка от 16 октября 2023 года № 3321 принято решение о комплексном развитии территории жилой застройки, ограниченной ул. Ильича, ул. Волгоградская, ул. Студенческая, ул. 3 Сентября в городе Липецке, установление испрашиваемого вида разрешенного использования земельного участка приведет к нарушению санитарных правил.

5. образуемый земельный участок площадью 1000 кв. м по ул. М. Расковой в г. Липецке в районе земельного участка с кадастровым номером 48:20:0035001:5974 (многофункциональная общественно-деловая зона (ОД-2)), условно разрешенный вид использования – среднеэтажная жилая застройка (решение министерства имущественных и земельных отношений Липецкой области от 30 декабря 2025 года № 7542-2025-рз).

Отказать на основании подпункта 12 пункта 62 раздела III регламента в связи с тем, что размер земельного участка не соответствует предельным размерам земельных участков, установленным градостроительным регламентом для запрашиваемого условно разрешенного вида использования. Согласно

градостроительному регламенту многофункциональной общественно-деловой зоны (ОД-2) правил землепользования и застройки городского округа город Липецк Липецкой области, принятых постановлением Правительства Липецкой области от 13 июня 2024 года № 336, минимальный размер земельного участка для вида разрешенного использования «среднеэтажная жилая застройка» составляет 1500 кв. м.