



УПРАВЛЕНИЕ СТРОИТЕЛЬСТВА И АРХИТЕКТУРЫ ЛИПЕЦКОЙ ОБЛАСТИ

ПРИКАЗ

28 ноября 2024 г.

г. Липецк

№ 157

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 управления строительства и архитектуры Липецкой области от 8 июля 2024 № 260 «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 ноября 2024 года № 38),

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 управления 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.

И.о. начальника управления –
главного архитектора области



А.С. Костин

Приложение 1

к приказу управления
строительства и архитектуры
Липецкой области

«О разрешениях на условно
разрешённые виды использования
земельных участков или объектов
капитального строительства»

от 22.11.2024 № 457

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

1. Земельный участок по адресу: Липецкая область, г. Липецк, ул. Ново-Весовая, владение 25, кадастровый номер земельного участка 48:20:0011608:23 (производственная зона 4 и 5 класса вредности (СЗЗ 100 и 50 м) (П-3)), условно разрешенный вид использования – деловое управление.

2. Земельный участок в районе земельного участка с кадастровым номером 48:20:0014101:20 по ул. Барашева в г. Липецке (многофункциональная общественно-деловая зона (ОД-2)) (решение управления имущественных и земельных отношений Липецкой области от 02.08.2024 № 3760-2024-рз), условно разрешенный вид использования – размещение гаражей для собственных нужд.

3. Земельный участок по адресу: Липецкая область, г. Липецк, ул. Ферросплавная, 12в, кадастровый номер земельного участка 48:20:0035001:85 (производственная зона 1 и 2 класса вредности (СЗЗ 1000 и 500 м) (П-1)), условно разрешенный вид использования – гостиничное обслуживание.

Приложение 2

к приказу управления
строительства и архитектуры
Липецкой области
«О разрешениях на условно
разрешенные виды использования
земельных участков или объектов
капитального строительства»
от 28.11.2024 № 451

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

1. Земельный участок по адресу: Липецкая область, г. Липецк, кадастровый номер земельного участка 48:20:0031402:302 (зона запрета нового жилищного строительства (Ж-5)), условно разрешенный вид использования – для индивидуального жилищного строительства.

Отказать на основании подпункта 3 пункта 20 подраздела 12 регламента предоставления государственной услуги «Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства», утвержденного приказом управления строительства и архитектуры Липецкой области от 8 июля 2024 года № 260 (далее – регламент) в связи с рекомендациями областной комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки от 20 ноября 2024 года об отказе в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования (земельный участок располагается в территориальной зоне запрета нового жилищного строительства (Ж-5), в границах которой запрещено новое строительство, реконструкция существующих объектов капитального строительства разрешена. Кроме этого, согласно сведениям Единого государственного реестра недвижимости, земельный участок, в границах которого планируется строительство индивидуального жилого дома, расположен в границах зон затопления (реестровые номера 48:20-6.1795, 48:20-6.1693). Частью 3 статьи 67.1 Водного кодекса РФ установлен запрет на строительство объектов капитального строительства, не обеспеченных сооружениями и (или) методами инженерной защиты территорий и объектов от негативного воздействия вод).

2. Земельный участок по адресу: Липецкая область, г. Липецк, ул. Ушинского, д. 8, кадастровый номер земельного участка 48:20:0027308:7 (многофункциональная общественно-деловая зона (ОД-2)), условно разрешенный вид использования – хранение автотранспорта.

Отказать на основании подпункта 11 пункта 20 подраздела 12 регламента в связи с тем, что земельный участок расположен в границах территории, на которую действие градостроительных регламентов не распространяется либо градостроительные регламенты не устанавливаются (земельный участок расположен в границах территории объекта культурного наследия регионального значения

«Бывшая школа ВВС, где учились космонавты Шаталов и Филипченко» (регистрационный номер в Едином государственном реестре объектов культурного наследия (далее – ЕГРОКС) 481711281070005), режим использования которой утвержден приказом управления по охране объектов культурного наследия Липецкой области от 10 декабря 2018 года № 167. Частью 4 статьи 36 Градостроительного кодекса РФ установлено, что действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в ЕГРОКС. Согласно части 7 статьи 36 Градостроительного кодекса РФ использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется, определяется уполномоченными органами в соответствии с федеральными законами).

3. Земельный участок по адресу: Липецкая область, г. Липецк, ул. Перова, д. 2ж, кадастровый номер земельного участка 48:20:0045203:14 (зона застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более) (Ж-4)), условно разрешенный вид использования – магазины.

Отказать на основании подпункта 4 пункта 20 подраздела 12 регламента в связи с тем, что запрашиваемое разрешение на условно разрешенный вид использования ведет к нарушению требований градостроительных норм (документацией по планировке территории (проект планировки и проект межевания) квартала, ограниченного улицами Перова, Папина, Доватора в городе Липецке, утвержденной приказом управления строительства и архитектуры Липецкой области от 4 апреля 2023 года № 87, на земельном участке предусмотрено проведение изыскательских работ, проектирование и строительство административно-бытового корпуса).