



УПРАВЛЕНИЕ СТРОИТЕЛЬСТВА И АРХИТЕКТУРЫ ЛИПЕЦКОЙ ОБЛАСТИ

ПРИКАЗ

28 ноября 2024 г.

г. Липецк

№ 446

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 2 ноября 2024 года № 37),

ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Предоставить разрешение на условно разрешенный вид использования земельного участка по адресу: Липецкая область, г. Липецк, переулок Космический, земельный участок 166, кадастровый номер земельного участка 48:20:0027350:374 (зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1)), условно разрешенный вид использования – магазины.
2. Отказать в предоставлении разрешений на условно разрешенные виды использования земельных участков или объектов капитального строительства согласно приложению.

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

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 № 446

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, ул. 50 лет НЛМК, д. 4, кадастровый номер земельного участка 48:20:0000000:54 (многофункциональная общественно-деловая зона (ОД-2)), условно разрешенный вид использования – многоэтажная жилая застройка (высотная застройка).

Отказать:

- на основании подпункта 4 пункта 20 подраздела 12 административного 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 тем, что запрашиваемое разрешение на условно разрешенный вид использования ведет к нарушению требований градостроительных норм (документацией по планировке территории (проект планировки и проект межевания) набережной правого берега реки Воронеж в городе Липецке, утвержденной приказом управления строительства и архитектуры Липецкой области от 11 мая 2021 года № 84 (в редакции приказа управления строительства и архитектуры Липецкой области от 19 января 2024 года № 14) предусмотрено размещение торгово-развлекательного центра);

- на основании подпункта 3 пункта 20 подраздела 12 регламента в связи с рекомендациями областной комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки (далее - комиссия) от 2 ноября 2024 года об отказе в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования с учетом отрицательного заключения по результатам общественных обсуждений по вопросу предоставления данного разрешения, а также в связи с тем, что произвольное изменение вида разрешенного использования земельного участка в рамках видов, предусмотренных градостроительным регламентом, не допускается в том случае, когда такое изменение не соответствует установленным законом правилам предоставления земельных участков, находящихся в публичной собственности. В соответствии с пунктом 1 статьи 615 Гражданского кодекса Российской Федерации арендатор обязан пользоваться арендованным имуществом либо в соответствии с

условиями договора, либо в соответствии с назначением имущества, если в договоре такие условия не определены.

2. Земельный участок по адресу: Липецкая область, г. Липецк, СНТ «Тракторостроитель-1», ул. Грушовая, участок № 23, кадастровый номер земельного участка 48:20:0029303:201 (зона садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ (СХ-2)), условно разрешенный вид использования – хранение автотранспорта.

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 (запрашиваемый вид разрешенного использования земельного участка «хранение автотранспорта» в градостроительном регламенте территориальной зоны садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ (СХ-2) правил отсутствует);

- на основании подпункта 3 пункта 20 подраздела 12 регламента в связи с рекомендациями комиссии от 2 ноября 2024 года об отказе в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования (согласно статье 54 Федерального закона от 29 июля 2017 года № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» изменение вида разрешенного использования отдельных садовых или огородных земельных участков, образованных из земельного участка, предоставленного созданному до дня вступления в силу указанного Федерального закона садоводческому или огородническому некоммерческому объединению граждан (за исключением случаев, если такое некоммерческое объединение ликвидировано или исключено из единого государственного реестра юридических лиц как недействующее), не допускается).

3. Земельный участок по адресу: Липецкая область, г. Липецк, ул. 50 лет НЛМК, кадастровый номер земельного участка 48:20:0045904:55 (зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный) (Ж-3)), условно разрешенный вид использования – многоэтажная жилая застройка (высотная застройка).

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 жилой многоэтажной застройки по ул. 50 лет НЛМК в городе Липецке (проект планировки и проект межевания), утвержденной постановлением администрации города Липецка от 20.07.2017 № 1273 (далее - документация по планировке территории жилой многоэтажной застройки по ул. 50 лет НЛМК) предусмотрено строительство многоэтажного жилого здания этажностью 5-9 этажей, что не соответствует заявлению о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, согласно которому планируется строительство многоквартирного жилого дома с количеством этажей 11);

- на основании подпункта 3 пункта 20 подраздела 12 регламента в связи с рекомендациями комиссии от 2 ноября 2024 года об отказе в предоставлении

разрешения на условно разрешенный вид использования с учетом отрицательного заключения по результатам общественных обсуждений по вопросу предоставления данного разрешения.

4. Земельный участок по адресу: Липецкая область, г. Липецк, ул. 50 лет НЛМК, кадастровый номер земельного участка 48:20:0045904:54 (зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный) (Ж-3)), условно разрешенный вид использования – многоэтажная жилая застройка (высотная застройка).

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 жилой многоэтажной застройки по ул. 50 лет НЛМК предусмотрено строительство многоэтажного жилого здания этажностью 5-7 этажей, что не соответствует заявлению о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, согласно которому планируется строительство многоквартирного жилого дома с количеством этажей 11);

- на основании подпункта 3 пункта 20 подраздела 12 регламента в связи с рекомендациями комиссии от 2 ноября 2024 года об отказе в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования с учетом отрицательного заключения по результатам общественных обсуждений по вопросу предоставления данного разрешения.

5. Земельный участок по адресу: Липецкая область, г. Липецк, ул. 50 лет НЛМК, кадастровый номер земельного участка 48:20:0045904:50 (зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный) (Ж-3)), условно разрешенный вид использования – многоэтажная жилая застройка (высотная застройка).

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 жилой многоэтажной застройки по ул. 50 лет НЛМК предусмотрено строительство многоэтажного жилого здания этажностью 5-7 этажей, что не соответствует заявлению о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, согласно которому планируется строительство многоквартирного жилого дома с количеством этажей 11);

- на основании подпункта 3 пункта 20 подраздела 12 регламента в связи с рекомендациями комиссии от 2 ноября 2024 года об отказе в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования с учетом отрицательного заключения по результатам общественных обсуждений по вопросу предоставления данного разрешения.

6. Земельный участок по адресу: Липецкая область, г. Липецк, ул. 50 лет НЛМК, кадастровый номер земельного участка 48:20:0000000:254 (зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный)

(Ж-3)), условно разрешенный вид использования – многоэтажная жилая застройка (высотная застройка).

Отказать на основании подпункта 3 пункта 20 подраздела 12 регламента в связи с рекомендациями комиссии от 2 ноября 2024 года об отказе в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования с учетом отрицательного заключения по результатам общественных обсуждений по вопросу предоставления данного разрешения.

7. Земельный участок по адресу: Липецкая область, г. Липецк, ул. 50 лет НЛМК, кадастровый номер земельного участка 48:20:0045906:59 (зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный) (Ж-3)), условно разрешенный вид использования – многоэтажная жилая застройка (высотная застройка).

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 жилой многоэтажной застройки по ул. 50 лет НЛМК предусмотрено строительство многоэтажного жилого здания этажностью 9 этажей, что не соответствует заявлению о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, согласно которому планируется строительство многоквартирного жилого дома с количеством этажей 11);

- на основании подпункта 3 пункта 20 подраздела 12 регламента в связи с рекомендациями комиссии от 2 ноября 2024 года об отказе в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования с учетом отрицательного заключения по результатам общественных обсуждений по вопросу предоставления данного разрешения.

8. Земельный участок по адресу: Липецкая область, г. Липецк, ул. 50 лет НЛМК, кадастровый номер земельного участка 48:20:0045906:58 (зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный) (Ж-3)), условно разрешенный вид использования – многоэтажная жилая застройка (высотная застройка).

Отказать на основании подпункта 3 пункта 20 подраздела 12 регламента в связи с рекомендациями комиссии от 2 ноября 2024 года об отказе в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования с учетом отрицательного заключения по результатам общественных обсуждений по вопросу предоставления данного разрешения.

9. Земельный участок по адресу: Липецкая область, г. Липецк, ул. Звездная, 8-а, кадастровый номер земельного участка 48:20:0012804:3 (многофункциональная общественно-деловой зона (ОД-2)), условно разрешенный вид использования – многоэтажная жилая застройка (высотная застройка).

Отказать на основании подпункта 3 пункта 20 подраздела 12 регламента в связи с рекомендациями комиссии от 2 ноября 2024 года об отказе в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования (генеральным планом городского округа город Липецк, принятым постановлением Правительства

Липецкой области от 30 декабря 2022 года № 370, развитие многоэтажной жилой застройки (высотной застройки) на данной территории не предусмотрено).