



**УПРАВЛЕНИЕ СТРОИТЕЛЬСТВА И АРХИТЕКТУРЫ
ЛИПЕЦКОЙ ОБЛАСТИ**

ПРИКАЗ

28 ноября 2024 г.

г. Липецк

№ 448

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

3. Направить настоящий приказ в администрацию города Липецка для его размещения на официальном сайте городского округа город Липецк в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

4. 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
«Об отказе в предоставлении
разрешений на условно
разрешенные виды использования
земельных участков или объектов
капитального строительства»
от 28.11.2024 № 448

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

1. Земельный участок в районе земельного участка с кадастровым номером 48:20:0011317:169 по ул. Ударников в г. Липецке (зона специализированной общественной застройки (ОС-1)), условно разрешенный вид использования – для индивидуального жилищного строительства (решение управления имущественных и земельных отношений Липецкой области от 3 мая 2024 года № 2172-2024-рз).

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 (по результатам рассмотрения документов, материалов, в том числе с использованием электронных баз данных, областной комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки (далее - комиссия) установлено, что вышеуказанный земельный участок расположен в двух территориальных зонах - зоне специализированной общественной застройки (ОС-1) и зоне застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1), что не отвечает требованию законодательства о принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне, а также в связи с тем, что запрашиваемый вид разрешенного использования земельного участка «для индивидуального жилищного строительства» в градостроительном регламенте территориальной зоны специализированной общественной застройки (ОС-1) правил землепользования и застройки городского округа город Липецк Липецкой области, принятых постановлением Правительства Липецкой области от 13 июня 2024 года № 336 (далее - правила), 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 с учетом отрицательного

заключения по результатам общественных обсуждений по вопросу предоставления данного разрешения.

2. Земельный участок в районе земельного участка с кадастровым номером 48:20:0011317:383 по ул. Техническая в г. Липецке (зона специализированной общественной застройки (ОС-1), зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1)), условно разрешенный вид использования – для индивидуального жилищного строительства (решение управления имущественных и земельных отношений Липецкой области от 3 мая 2024 года № 2173-2024-рз).

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 (вышеуказанный земельный участок расположен в двух территориальных зонах - зоне специализированной общественной застройки (ОС-1) и зоне застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1), что не отвечает требованию законодательства о принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне, а также в связи с тем, что запрашиваемый вид разрешенного использования земельного участка «для индивидуального жилищного строительства» в градостроительном регламенте территориальной зоны специализированной общественной застройки (ОС-1) 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 с учетом отрицательного заключения по результатам общественных обсуждений по вопросу предоставления данного разрешения.

3. Земельный участок по адресу: Липецкая область, г. Липецк, садоводческое товарищество «Тракторостроитель-1», ул. Мичуринская, участок № 48, кадастровый номер земельного участка 48:20:0029304:8 (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» (далее – Федеральный закон № 217-ФЗ) 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).

4. Земельный участок по адресу: Липецкая область, г. Липецк, садоводческое товарищество «Тракторостроитель-1», ул. Мичуринская, участок № 48а, кадастровый номер земельного участка 48:20:0029304:303 (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 № 217-ФЗ 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).

5. Земельный участок по адресу: Липецкая область, г. Липецк, садоводческое товарищество «Тракторостроитель-1», ул. Мичуринская, участок № 46, кадастровый номер земельного участка 48:20:0029304:1100 (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 № 217-ФЗ 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).

6. Земельный участок по адресу: Липецкая область, г. Липецк, территория товарищества собственников недвижимости "Цементник", земельный участок 711, кадастровый номер земельного участка 48:20:0210302:2108 (зона садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ (СХ-2)), условно разрешенный вид использования – для индивидуального жилищного строительства.

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 № 217-ФЗ 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).