



МИНИСТЕРСТВО СТРОИТЕЛЬСТВА И АРХИТЕКТУРЫ ЛИПЕЦКОЙ ОБЛАСТИ

ПРИКАЗ

11 сентября 2025 г.

г. Липецк

№ 408

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 года № 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 8 сентября 2025 года № 17),

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 с условным номером ЗУ7 площадью 8638 кв. м, образуемый путем уточнения границ земельного участка с кадастровый номером 48:20:0020101:35 (зона застройки многоквартирными жилыми домами (9 этажей и более) (Ж-4)), условно разрешенный вид использования – среднеэтажная жилая застройка (проект межевания территории, ограниченной улицами Гагарина, Плеханова, Желябова в городе Липецке, утвержденный приказом управления строительства и архитектуры Липецкой области от 27 декабря 2022 года № 575).

2. Земельный участок с условным номером ЗУ9 площадью 3873 кв. м, образуемый путем перераспределения земельного участка с кадастровый номером 48:20:0020101:40 и земель, собственность на которые не разграничена (зона застройки многоквартирными жилыми домами (9 этажей и более) (Ж-4)), условно разрешенный вид использования – среднеэтажная жилая застройка (проект межевания территории, ограниченной улицами Гагарина, Плеханова, Желябова в городе Липецке, утвержденный приказом управления строительства и архитектуры Липецкой области от 27 декабря 2022 года № 575).

3. Земельный участок с условным номером ЗУ15 площадью 3496 кв. м, образуемый путем перераспределения земельного участка с кадастровый номером 48:20:0020101:51 и земель, собственность на которые не разграничена (зона застройки многоквартирными жилыми домами (9 этажей и более) (Ж-4)), условно разрешенный вид использования – среднеэтажная жилая застройка (проект межевания территории, ограниченной улицами Гагарина, Плеханова, Желябова в городе Липецке, утвержденный приказом управления строительства и архитектуры Липецкой области от 27 декабря 2022 года № 575).

4. Земельный участок с условным номером ЗУ17 площадью 4697 кв. м, образуемый путем перераспределения земельного участка с кадастровый номером 48:20:0020101:57 и земель, собственность на которые не разграничена (зона застройки многоквартирными жилыми домами (9 этажей и более) (Ж-4)), условно разрешенный вид использования – среднеэтажная жилая застройка (проект межевания территории, ограниченной улицами Гагарина, Плеханова, Желябова в городе Липецке, утвержденный приказом управления строительства и архитектуры Липецкой области от 27 декабря 2022 года № 575).

5. Земельный участок с условным номером ЗУ18 площадью 3344 кв. м, образуемый путем перераспределения земельного участка с кадастровый номером 48:20:0020101:56 и земель, собственность на которые не разграничена (зона

застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более) (Ж-4)), условно разрешенный вид использования – среднеэтажная жилая застройка (проект межевания территории, ограниченной улицами Гагарина, Плеханова, Желябова в городе Липецке, утвержденный приказом управления строительства и архитектуры Липецкой области от 27 декабря 2022 года № 575).

6. Земельный участок с условным номером ЗУ16 площадью 3760 кв. м, образуемый путем перераспределения земельного участка с кадастровый номером 48:20:0020101:52 и земель, собственность на которые не разграничена (зона застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более) (Ж-4)), условно разрешенный вид использования – среднеэтажная жилая застройка (проект межевания территории, ограниченной улицами Гагарина, Плеханова, Желябова в городе Липецке, утвержденный приказом управления строительства и архитектуры Липецкой области от 27 декабря 2022 года № 575).

7. Земельный участок площадью 81 кв. м, образуемый путем раздела земельного участка с кадастровым номером 48:20:0028408:1, расположенного по адресу: Липецкая область, г. Липецк, в районе Опытной станции (зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный) (Ж-3)), условно разрешенный вид использования – хранение автотранспорта (решение министерства имущественных и земельных отношений Липецкой области от 31 мая 2025 года № 2730-2025-рз).

8. образуемый земельный участок площадью 1226 кв. м в районе земельного участка с кадастровым номером 48:13:0820302:379 по ул. Кузьминская в г. Липецке (зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный) (Ж-2)), условно разрешенный вид использования – для индивидуального жилищного строительства (решение министерства имущественных и земельных отношений Липецкой области от 19 июня 2025 года № 3036-2025-рз).

9. образуемый земельный участок площадью 1222 кв. м в районе земельного участка с кадастровым номером 48:13:0820302:379 по ул. Кузьминская в г. Липецке (зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный) (Ж-2)), условно разрешенный вид использования – для индивидуального жилищного строительства (решение министерства имущественных и земельных отношений Липецкой области от 19 июня 2025 года № 3035-2025-рз).

10. образуемый земельный участок площадью 1226 кв. м в районе земельного участка с кадастровым номером 48:13:0820302:379 по ул. Кузьминская в г. Липецке (зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный) (Ж-2)), условно разрешенный вид использования – для индивидуального жилищного строительства (решение министерства имущественных и земельных отношений Липецкой области от 19 июня 2025 года № 3034-2025-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 с условным номером ЗУ8 площадью 4808 кв. м, образуемый путем перераспределения земельного участка с кадастровый номером 48:20:0020101:38 и земель, собственность на которые не разграничена (зона застройки многоквартирными жилыми домами (9 этажей и более) (Ж-4)), условно разрешенный вид использования – среднеэтажная жилая застройка (проект межевания территории, ограниченной улицами Гагарина, Плеханова, Желябова в городе Липецке, утвержденный приказом управления строительства и архитектуры Липецкой области от 27 декабря 2022 года № 575).

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, поскольку земельный участок с условным номером ЗУ8, образуемый в соответствии с проектом межевания территории, ограниченной улицами Гагарина, Плеханова, Желябова в городе Липецке, утвержденным приказом управления строительства и архитектуры Липецкой области от 27 декабря 2022 года № 575 (далее – проект межевания), формируется в границах двух территориальных зон (зона застройки многоквартирными жилыми домами (9 этажей и более) (Ж-4) и зона транспортной инфраструктуры (Т-1)). Согласно законодательству Российской Федерации о земельных и градостроительных отношениях, земельный участок должен отвечать требованиям принадлежности к одной территориальной зоне.

2. Земельный участок с условным номером ЗУ21 площадью 4934 кв. м, образуемый путем перераспределения земельного участка с кадастровый номером 48:20:0020101:50 и земель, собственность на которые не разграничена (зона застройки многоквартирными жилыми домами (9 этажей и более) (Ж-4)), условно разрешенный вид использования – среднеэтажная жилая застройка (проект межевания территории, ограниченной улицами Гагарина, Плеханова, Желябова в городе Липецке, утвержденный приказом управления строительства и архитектуры Липецкой области от 27 декабря 2022 года № 575).

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, поскольку земельный участок с условным номером ЗУ21, образуемый в соответствии с проектом межевания, формируется в границах двух территориальных зон (зона застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более) (Ж-4) и зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный) (Ж-3)). Согласно законодательству Российской Федерации о земельных и градостроительных отношениях, земельный участок должен отвечать требованиям принадлежности к одной территориальной зоне.

3. образуемый земельный участок площадью 1081 кв. м в районе пер. Хвойный в г. Липецке (зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный) (Ж-2)), условно разрешенный вид использования – для индивидуального жилищного строительства (решение министерства имущественных и земельных отношений Липецкой области от 8 апреля 2025 года № 1629-2025-рз).

Отказать на основании подпункта 4 пункта 62 раздела III регламента в связи с тем, что запрашиваемое разрешение на условно разрешенный вид использования «для индивидуального жилищного строительства» приведет к нарушению градостроительных требований, включая нормативы минимально допустимого уровня обеспеченности и максимально допустимого уровня территориальной доступности объектами коммунальной, социальной, транспортной инфраструктур территории планируемого земельного участка.