



МИНИСТЕРСТВО СТРОИТЕЛЬСТВА И АРХИТЕКТУРЫ ЛИПЕЦКОЙ ОБЛАСТИ

ПРИКАЗ

19 сентября 2025 г.

г. Липецк

№ 416

О подготовке проекта о внесении
изменений в правила землепользования
и застройки городского округа
город Липецк Липецкой области

В соответствии со статьями 8.2, 31 - 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, подпунктом «в» пункта 7.1 статьи 2 Закона 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», с учетом рекомендаций областной комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки, содержащихся в заключениях от 25 августа 2025 года, 27 августа 2025 года и 18 сентября 2025 года.

ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Принять решение о подготовке проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки городского округа город Липецк Липецкой области.
2. Областному бюджетному учреждению «Управление градостроительства Липецкой области» обеспечить подготовку проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки городского округа город Липецк Липецкой области, утвержденные Постановлением Правительства Липецкой области от 13 июня 2024 года № 336 «Об утверждении правил землепользования и застройки городского округа город Липецк Липецкой области» (газета «Липецкая газета», 2024, 18 июня; Официальный интернет-портал правовой информации (www.pravo.gov.ru), 2024, 9 декабря) в соответствии с предложениями согласно Приложению 1.
3. Отклонить предложения о внесении изменений в правила землепользования и застройки городского округа город Липецк Липецкой области согласно Приложению 2.

4. Требования к составу и порядку деятельности областной комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки утверждены постановлением Правительства Липецкой области от 17 января 2024 года № 18 «Об установлении требований к составу и порядку деятельности областной комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки».

5. Состав областной комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки утвержден приказом министерства строительства и архитектуры Липецкой области от 12 февраля 2025 года № 46 «Об областной комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки».

6. Утвердить этапы градостроительного зонирования городского округа город Липецк Липецкой области согласно Приложению 3.

7. Утвердить порядок и сроки проведения работ по подготовке проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки городского округа город Липецк Липецкой области согласно Приложению 4.

8. Обеспечить опубликование настоящего приказа в средствах массовой информации в порядке, установленном для официального опубликования нормативных правовых актов Липецкой области, иной официальной информации, и размещение на официальном сайте министерства строительства и архитектуры Липецкой области в информационно - телекоммуникационной сети «Интернет».

9. Направить настоящий приказ в администрацию городского округа город Липецк Липецкой области для его размещения на официальном сайте городского округа город Липецк Липецкой области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

10. Настоящий приказ вступает в силу со дня его официального опубликования.

Министр строительства и
архитектуры Липецкой области -
главный архитектор области



Н.Н. Дергунов

Приложение 1
к приказу министерства строительства и
архитектуры Липецкой области
«О подготовке проекта о внесении
изменений в правила землепользования и
застройки городского округа
город Липецк Липецкой области»

Принять предложения о внесении изменений в правила землепользования и застройки
городского округа город Липецк Липецкой области

№ п/п	Орган власти, физическое лицо, юридическое лицо, направившие предложения и (или) замечания	Содержание предложений и (или) замечаний	Результат голосования членов Комиссии
1.	ООО «Спецфундаментст рой-М»	Дополнить градостроительный регламент территории общественной застройки (ОС-1) условно разрешенным видом использования «Среднеэтажная жилая застройка».	Дополнить градостроительный регламент территориальной зоны специализированной общественной застройки (ОС-1) условно разрешенным видом использования «Среднеэтажная жилая застройка».
2.	Департамент градостроительств а и архитектуры города Липецка	Отобразить границы территории, предполагаемой для комплексного развития территории, ограниченной ул. Хренникова, Московская, Елецкое шоссе.	Отобразить границы территории, предполагаемой для комплексного развития территории, ограниченной ул. Хренникова, Московская, Елецкое шоссе.
3.	Департамент градостроительств а и архитектуры города Липецка	Отобразить границы территории комплексного развития в районе ул. Калинина и ул. Радиаторная.	Отобразить границы территории комплексного развития в районе ул. Калинина и ул. Радиаторная.
4.	Департамент градостроительств	Отобразить границы территории комплексного развития в районе ул. Фрунзе, М.И. Неделина, 40 лет Советской Армии.	Отобразить границы территории комплексного развития в районе ул. Фрунзе, М.И. Неделина, 40 лет Советской Армии.

а и архитектуры города Липецка		
5. Обращение жителей города Липецка (59 человек)	Внести изменения в территориальную зону застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1) в части уменьшения предельного количества этажей до 3 для видов разрешенного использования «Амбулаторно - поликлиническое обслуживание (код 3.4.1)», «Дошкольное, начальное и среднее общее образование (код 3.5.1)», «Спорт (код 5.1)», «Хранение автотранспорта (код 2.7.1)», «Гостиничное обслуживание (код 4.7).	Внести изменения в градостроительный регламент территориальной зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1) в части уменьшения предельного количества этажей до 3 для видов разрешенного использования «Амбулаторно - поликлиническое обслуживание (код 3.4.1)», «Дошкольное, начальное и среднее общее образование (код 3.5.1)», «Спорт (код 5.1)», «Хранение автотранспорта (код 2.7.1)», «Гостиничное обслуживание (код 4.7)».
6. Епископ Усманский – секретарь Липецкого Епархиального управления	Установить границы территориальной зоны, предполагающей вид разрешенного использования «Религиозное использование» в соответствии с представленными координатами для размещения «Мастерские (Церковно-Приходская школа, находится в собственности Прихода Троицкого храма г. Липецка)», по адресу: г. Липецк, ул. Кочеткова.	Включить в границы территориальной многофункциональной общественно-деловой зоны (ОД-2) земельный участок согласно представленным координатам, а также дополнить указанную территориальную зону условно разрешенным видом использования «Религиозное использование».
7. ООО «СтройАвангард»	Установить границы территориальной производственной зоны 1 и 2 класса вредности (СЗЗ 1000 и 500 м) (П-1) по границам земельного участка с кадастровым номером 48:20:0011001:91.	Включить в границы территориальной производственной зоны 1 и 2 класса вредности (СЗЗ 1000 и 500 м) (П-1) земельный участок с кадастровым номером 48:20:0011001:91.
8. Департамент градостроительства и архитектуры города Липецка	Включить в границы территориальной зоны застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более) (Ж-4) территорию, в границах которой предусматривается деятельность по комплексному развитию территории.	Включить в границы территориальной зоны застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более) (Ж-4) территорию, в границах которой предусматривается деятельность по комплексному развитию территории (КРТ.16-Ж).
9. Кургаников Д.А.	Установить границы территориальной зоны транспортной инфраструктуры (Т-1) по границам формируемого земельного участка в соответствии с представленными координатами (ГК «Наука», ряд 0, гараж № 79).	Установить границы территориальной зоны транспортной инфраструктуры (Т-1) по границам формируемого земельного участка в соответствии с представленными координатами.

10.	Кустова Т.П.	Установить границы территориальной зоны застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный) (Ж-3) по границам формируемого земельного участка в соответствии с представленными координатами (гараж № 10, во дворе дома № 28 по ул. Советской).	Установить границы территориальной зоны застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный) (Ж-3) по границам формируемого земельного участка в соответствии с представленными координатами.
11.	Ячменева А.Г.	Установить границы территориальной зоны транспортной инфраструктуры (Т-1) по границам формируемого земельного участка в соответствии с представленными координатами (ГПК «Литейщик», гараж № 353).	Установить границы территориальной зоны транспортной инфраструктуры (Т-1) по границам формируемого земельного участка в соответствии с представленными координатами.
12.	Поментова Н.В.	Установить границы территориальной зоны застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более) (Ж-4) по границам формируемого земельного участка в соответствии с представленными координатами (ГПК «ЦЕФ», гараж № 41).	Согласно генеральному плану городского округа город Липецк формируемый земельный участок включен в границы функциональной зоны транспортной инфраструктуры (Т-1). Комиссией рекомендуется формируемый земельный участок включить в границы территориальной зоны транспортной инфраструктуры (Т-1), для которой виды разрешенного использования «Хранение автотранспорта (код 2.7.1)» и «Размещение гаражей для собственных нужд (код 2.7.2)» являются основными.
13.	Бойко Л.Ф.	Установить границы территориальной зоны застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более) (Ж-4) по границам формируемого земельного участка в соответствии с представленными координатами (ГПК «ЦЕФ», гараж № 49).	Согласно генеральному плану городского округа город Липецк формируемый земельный участок включен в границы функциональной зоны транспортной инфраструктуры (Т-1). Комиссией рекомендуется формируемый земельный участок включить в границы территориальной зоны транспортной инфраструктуры (Т-1), для которой виды разрешенного использования «Хранение автотранспорта (код 2.7.1)» и «Размещение гаражей для собственных нужд (код 2.7.2)» являются основными.
14.	Комраков А.А.	Установить границы территориальной зоны транспортной инфраструктуры (Т-1) по границам формируемых земельных участков в соответствии с представленными координатами (гараж № 16В/1 и гараж № 16В/2 по ул. Московская).	Установить границы территориальной зоны транспортной инфраструктуры (Т-1) по границам формируемых земельных участков в соответствии с представленными координатами.

15.	Туманян А.Г.	Установить границы территории многофункциональной общественно-деловой зоны (ОД-2) по границам земельного участка, образуемого путем раздела земельного участка с кадастровым номером 48:20:0035102:272 в измененных границах, в соответствии с представленными координатами.	Установить границы территории многофункциональной общественно-деловой зоны (ОД-2) по границам формируемого земельного участка с представленными координатами.
16.	Быков В.Н.	Установить границы территории зоны транспортной инфраструктуры (Т-1) по границам формируемого земельного участка в соответствии с представленными координатами (ГСК «Сокол», гараж № 2011).	Установить границы территории зоны транспортной инфраструктуры (Т-1) по границам формируемого земельного участка в соответствии с представленными координатами.
17.	ОБУ «Управление градостроительств а Липецкой области»	Границы территории КРТ.12-Ж отобразить по границам земельного участка с кадастровым номером 48:20:0210601:159.	Отобразить границы территории КРТ.12-Ж по границам земельного участка с кадастровым номером 48:20:0210601:159.
18.	Министерство имущественных и земельных отношений	Установить границы территории многофункциональной общественно-деловой зоны (ОД-2) по границам земельного участка с кадастровым номером 48:20:0013104:29.	Предлагаемое установление границ территориальных зон не соответствует границам функциональных зон, определенных генеральным планом городского округа город Липецк. Комиссией рекомендуется дополнить градостроительный регламент территориальной зоны транспортной инфраструктуры (Т-1) условно разрешенным видом разрешенного использования «Бытовое обслуживание (код 3.3)».
19.	ООО «БумПак»	Включить в границы территории производственной зоны 4 и 5 класса вредности (СЗЗ 100 и 50 м) (П-3) земельный участок с кадастровым номером 48:20:0021003:848 в связи с отсутствием в территории зоны транспортной инфраструктуры (Т-1) вида разрешенного использования земельного участка, соответствующего его целевого использования	Предлагаемое установление границ территориальных зон не соответствует границам функциональных зон, определенных генеральным планом городского округа город Липецк. Комиссией рекомендуется дополнить градостроительный регламент территории зоны транспортной инфраструктуры (Т-1) условно разрешенным видом разрешенного использования «Склад (код 6.9)».
20.	Фаустов Г.Б.	Внести изменения в части корректировки границ устоявшихся территориальных зон в соответствии с представленными координатами, в связи с	Установить границы территории многофункциональной общественно-деловой зоны (ОД-2) по

		разработкой проекта изменений в документацию по планировке территории (проект планировки и межевания), ограниченной улицами Невского, Прокатной, Крупской, проспектом Мира.	границам образуемого в соответствии с документацией по планировке территории (проектом планировки и межевания.
21.	МБУ «Ритуальные услуги г. Липецк»	Установить границы территориальной зоны кладбищ (СП-2) по границам образуемого земельного участка в соответствии с представленными координатами.	Установить границы территориальной зоны кладбищ (СП-2) по границам образуемого земельного участка в соответствии с представленными координатами.
22.	Ревягин М.В.	Установить границы территориальной зоны транспортной инфраструктуры (Т-1) по границам образуемого земельного участка в соответствии с представленными координатами (ГПК «Литейщик», ряд 1, гараж № 358).	Установить границы территориальной зоны транспортной инфраструктуры (Т-1) по границам образуемого земельного участка в соответствии с представленными координатами.
23.	ООО СЗ «Сфера»	Для среднеэтажной и многоэтажной застройки в разделах «Требования к объемно-пространственным характеристикам объекта капитального строительства и требования к архитектурно-стилистическим характеристикам объекта капитального строительства» градостроительных регламентов территориальной зоны застройки (Ж-3) и среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный) (Ж-3) и многофункциональной общественно-деловой зоны (ОД-2) установить минимальную высоту первого этажа объекта капитального строительства, фасад которого примыкает к территориям общего пользования (применяется для нежилых помещений) 3.6 м.	Для среднеэтажной и многоэтажной застройки в разделах «Требования к объемно-пространственным характеристикам объекта капитального строительства и требования к архитектурно-стилистическим характеристикам объекта капитального строительства» градостроительных регламентов территориальной зоны застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный) (Ж-3) и территориальной многофункциональной общественно-деловой зоны (ОД-2) установить минимальную высоту первого этажа объекта капитального строительства, фасад которого примыкает к территориям общего пользования (применяется для нежилых помещений) 3.6 м.
24.	Евтеев О.В.	Градостроительный регламент территориальной зоны застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более) (Ж-4) дополнить условно разрешенными видами использования «Для индивидуального жилищного строительства» и	Согласно генеральному плану городского округа город Липецк земельный участок с кадастровым номером 47:20:0029810:12 включен в границы функциональной зоны застройки индивидуальными жилыми домами. Комиссией рекомендуется земельный участок с кадастровым номером 48:20:0029810:12 включить в границы

		«Блокированная жилая застройка» (земельный участок с кадастровым номером 48:20:0029810:12).	территориальной зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1), для которой виды разрешенного использования «Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1)» и «Блокированная жилая застройка (код 2.2)» являются основными.
25.	АО СЗ «ДСК»	Включить земельные участки с кадастровыми номерами 48:20:0021003:613, 48:20:0021003:455, 48:20:0021003:614, 48:20:0021003:614, 48:20:0021003:30, 48:20:0021003:863, 48:20:0021003:621, 48:20:0021003:863, 48:20:0021003:621, 48:20:0021003:906, 48:20:0021003:907 в границы территории производственной зоны 3 класса вредности (СЗЗ 300 м) (П-2).	Включить земельные участки с кадастровыми номерами 48:20:0021003:613, 48:20:0021003:455, 48:20:0021003:614, 48:20:0021003:30, 48:20:0021003:863, 48:20:0021003:621, 48:20:0021003:863, 48:20:0021003:906, 48:20:0021003:907 в границы территории производственной зоны 3 класса вредности (СЗЗ 300 м) (П-2).
26.	Логунова Н.Л.	Градостроительный регламент территориальной зоны запрета нового жилищного строительства (Ж-5) дополнить видом разрешенного использования «Поля для гольфа, или конных прогулок (код 5.5)» (земельный участок с кадастровым номером 48:20:0027220:57).	Дополнить градостроительный регламент территориальной зоны запрета нового жилищного строительства (Ж-5) условно разрешенным видом использования «Поля для гольфа, или конных прогулок (код 5.5)».
27.	Апелляционное определение Липецкого областного суда от 04.08.2025 по апелляционной жалобе на решение Правобережного районного суда г. Липецка от 14.08.2025	Установить границы земельного участка площадью 1 000 кв. м, расположенного по адресу г. Липецк, СНТСН «Металлург-2», участок № 4Б, для ведения садоводства, согласно каталогу координат по варианту № 2, представленному в экспертном заключении.	Включить в границы территориальной зоны застройки индивидуальными жилыми домами тип 2 (Ж-1.2) территорию в соответствии с представленными в апелляционном определении Липецкого областного суда от 04.08.2025 координатами.
28.	Щеколдин А.Л.	Установить границы территории производственной транспортной инфраструктуры (Т-1) по границам формируемого земельного участка в соответствии с	Установить границы территориальной зоны транспортной инфраструктуры (Т-1) по границам формируемого земельного участка в соответствии с представленными Щеколдиным А.Л. координатами (ГК «Мотор», ряд 10, место 16).

		представленными координатами (ГК «Мотор», ряд 10, место 16).	
29.	Департамент градостроительства и архитектуры администрации города Липецка	Предусмотреть возможность изменения показателя процента застройки для вида разрешенного использования «многоэтажная жилая застройка (2.6)», включая случаи, когда используется стилобат, а также других предельных параметров с учетом анализа практик других регионов Российской Федерации.	Провести анализ практик других регионов Российской Федерации и предусмотреть возможность изменения показателя процента застройки для вида разрешенного использования «многоэтажная жилая застройка (2.6)», включая случаи, когда используется стилобат, а также других предельных параметров.

Приложение 2
к приказу министерства строительства и
архитектуры Липецкой области
«О подготовке проекта о внесении
изменений в правила землепользования и
застройки городского округа
город Липецк Липецкой области»

Отклонить предложения о внесении изменений в правила землепользования и застройки
городского округа город Липецк Липецкой области

№ п/п	Орган власти, физическое лицо, юридическое лицо, направившие предложения и (или) замечания	Содержание предложений и (или) замечаний	Результат голосования членов Комиссии
1.	Апелляционное определение Липецкого областного суда от 06.05.2024	Устранить препятствия в пользовании образуемого земельного участка в соответствии с представленными координатами, расположенного по адресу: г. Липецк, в районе трассы Орел-Тамбов в Правобережном округе и признании права на получение указанного участка в аренду для осуществления деятельности по производству системы вентиляции, отопления и кондиционирования воздуха, их узлы и детали (ОКПД-2: 29.32.30.260).	Предлагаемое установление границ территориальных зон не соответствует границам функциональных зон, определенных генеральным планом городского округа город Липецк.
2.	Собственники нежилых помещений, расположенных по адресу: г. Липецк, ул. им. Орджоникидзе, д.37	Включить в границы территориальной зоны, предполагающей вид разрешенного использования «Среднеэтажная жилая застройка» образуемый земельный участок, площадью 1500 кв. м.	Предлагаемое установление границ территориальных зон не соответствует границам функциональных зон, определенных генеральным планом городского округа город Липецк.

3.	ООО «Строительное управление 32»	Включить в границы территориальной зоны застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более) (Ж-4) образуемый земельный участок в соответствии с прилагаемыми координатами, в связи с планируемым использованием земельных участков с кадастровыми номерами 48:20:0043401:69, 48:20:0043401:67, 48:20:0043401:5 и неразграниченными землями.	Предлагаемое установление границ территориальных зон не соответствует границам функциональных зон, определенных генеральным планом городского округа город Липецк.
4.	АО СЗ «Домостроительный комбинат»	Включить в границы территориальной зоны застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более) (Ж-4) территорию согласно представленной в обращении схеме.	Предлагаемое установление границ территориальных зон не соответствует границам функциональных зон, определенных генеральным планом городского округа город Липецк.
5.	Панькин А.Н.	Установить границы территориальной зоны застройки среднетажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный) (Ж-3) по границам образуемого земельного участка.	Предлагаемое установление границ территориальных зон не соответствует границам функциональных зон, определенных генеральным планом городского округа город Липецк.
6.	Лаврентьев А.В.	Включить в границы территориальной зоны застройки среднетажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный) (Ж-3) территорию согласно представленной в обращении схеме.	Предлагаемое установление границ территориальных зон не соответствует границам функциональных зон, определенных генеральным планом городского округа город Липецк.
7.	Обращение жителей города Липецка (63 человека)	Исключить из градостроительного регламента территориальной зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1) вид разрешенного использования «Среднетажная жилая застройка».	При подготовке проекта правил землепользования и застройки городского округа город Липецк Липецкой области, утвержденных постановлением Правительства Липецкой области от 13.06.2024 №336 «Об утверждении землепользования и застройки городского округа город Липецк Липецкой области» (далее - проект), по результатам рассмотрения Комиссией предложений о внесении изменений в проект, принято решение о дополнении градостроительного регламента территориальной зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1) условно разрешенным видом использования «Среднетажная жилая застройка». Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей в границах территориальной зоны застройки

			индивидуальными жилыми домами (Ж-1) возможно только при условии получения специального разрешения от органа государственной власти, при этом обязательной является процедура общественных обсуждений. Тем самым внесение изменения нецелесообразно.
8.	Иванов И.Н. Кофанов А.В.	Включить в границы территориальной многофункциональной общественно-деловой зоны (ОД-2) территорию согласно представленной в обращении схеме.	Предлагаемое установление границ территориальных зон не соответствует границам функциональных зон, определенных генеральным планом городского округа город Липецк.
9.	Степанов С.В.	Установить границы территориальной многофункциональной общественно-деловой зоны (ОД-2) по границам земельного участка с кадастровым номером 48:20:0043601:195.	Предлагаемое установление границ территориальных зон не соответствует границам функциональных зон, определенных генеральным планом городского округа город Липецк.
10.	Министерство имущественных и земельных отношений Липецкой области	Включить в границы территориальной зоны природно-ландшафтных территорий (Р-6) территорию, расположенную в районе земельного участка с кадастровым номером 48:20:0010501:2152.	Предлагаемое установление границ территориальных зон не соответствует границам функциональных зон, определенных генеральным планом городского округа город Липецк.
11.	Лобеева Т.Н.	Включить в границы территориальной производственной зоны 4 и 5 класса вредности (СЗЗ 100 и 50 м) (П-3), согласно представленным координатам, земельный участок для кирпичного производственного здания с пристройкой.	Предлагаемое установление границ территориальных зон не соответствует границам функциональных зон, определенных генеральным планом городского округа город Липецк.
12.	ООО «АГРОРЕММАШ»	Включить в границы территориальной производственной зоны 3 класса вредности (СЗЗ 300 м) (П-2) образуемый земельный участок для строительства автотехцентра по ремонту транспорта.	Предлагаемое установление границ территориальных зон не соответствует границам функциональных зон, определенных генеральным планом городского округа город Липецк.
13.	Шумейко А.И., по доверенности Скворцова Ю.А.	Включить в границы территориальной зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1) в соответствии с представленными координатами земельный участок в связи с образованием нового земельного участка и оформлением прав на него.	Предлагаемое установление границ территориальных зон не соответствует границам функциональных зон, определенных генеральным планом городского округа город Липецк.

14.	Гаршин М.М.	Установить границы территориальной зоны, предполагающей вид разрешенного использования «Для индивидуально жилищного строительства» в соответствии с представленными координатами или дополнить градостроительный регламент территориальной специализированной общественной застройки (ОС-1) видом разрешенного использования «Для индивидуально жилищного строительства» в связи с использованием на данном участке жилого дома.	Предлагаемое установление границ территориальных зон не соответствует границам функциональных зон, определенных генеральным планом городского округа город Липецк. Внесение изменений в градостроительный регламент территориальной зоны специализированной общественной застройки (ОС-1) нецелесообразно, так как данная территориальная зона ориентирована на размещение объектов общественного, социального и коммунально-бытового назначения. В соответствии с Градостроительным кодексом РФ размещение жилых домов предусматривается в жилых зонах.
15.	ООО «Мегаполис-Недвижимость»	Установить границы территориальной многофункциональной общественно-деловой зоны (ОД-2) по границам земельного участка с кадастровым номером 48:20:0029810:30 в целях использования для общественного питания.	Предлагаемое установление границ территориальных зон не соответствует границам функциональных зон, определенных генеральным планом городского округа город Липецк.
16.	Ху Сыду	Установить границы территориальной производственной зоны 4 и 5 класса вредности (СЗ3 100 и 50 м) (П-3) по границам земельных участков с кадастровыми номерами 48:02:0990101:2, 48:02:0990101:3, 48:02:0990101:6833, 48:20:0021724:131, 48:20:0021724:99.	Предлагаемое установление границ территориальных зон не соответствует границам функциональных зон, определенных генеральным планом городского округа город Липецк.
17.	Епископ Усманский – секретарь Липецкого Епархиального управления	Установить границы территориальной зоны, предполагающей вид разрешенного использования «Религиозное использование» в соответствии с представленными координатами с целью размещения культового объекта, по адресу: г. Липецк, п. Заречье.	Предлагаемое установление границ территориальных зон не соответствует границам функциональных зон, определенных генеральным планом городского округа город Липецк.
18.	ООО «Специализированный застройщик Правда»	Установить границы территориальной зоны застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более) (Ж-4) по границам земельных участков с кадастровыми номерами 48:20:0045905:178 и 48:20:0045905:179.	Предлагаемое установление границ территориальных зон не соответствует границам функциональных зон, определенных генеральным планом городского округа город Липецк.

19.	Бредакова Г.В.	Установить границы территориальной зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1) по границам земельного участка, расположенного по адресу: г. Липецк, ул. Северная, д. 9 в соответствии с приложенными координатами.	Предлагаемое установление границ территориальных зон не соответствует границам функциональных зон, определенных генеральным планом городского округа город Липецк.
20.	Белозеров В.И.	Установить границы территориальной зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1) по границам земельного участка, образуемого путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 48:20:0010501:326 и неразграниченных земель, в соответствии с представленными координатами.	Предлагаемое установление границ территориальных зон не соответствует границам функциональных зон, определенных генеральным планом городского округа город Липецк.
21.	Кольцов А.Ю.	Установить границы территориальной зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1) по границам земельного участка, образуемого путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 48:20:0010501:329 и неразграниченных земель, в соответствии с представленными координатами.	Предлагаемое установление границ территориальных зон не соответствует границам функциональных зон, определенных генеральным планом городского округа город Липецк.
22.	Петросян А.А.	Установить границы территориальной производственной зоны 4 и 5 класса вредности (СЗЗ 100 и 50 м) (П-3) по границам земельного участка с кадастровым номером 48:20:0010801:2531.	Предлагаемое установление границ территориальных зон не соответствует границам функциональных зон, определенных генеральным планом городского округа город Липецк.
23.	Министерство имущественных и земельных отношений	В районе земельного участка с кадастровым номером 48:20:0046601:20 изменить территориальную зону застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный) (Ж-2) на лесопарковую зону (Р-4).	Предлагаемое установление границ территориальных зон не соответствует границам функциональных зон, определенных генеральным планом городского округа город Липецк.
24.	Сергеев А.А.	Установить границы территориальной зоны запрета нового жилищного строительства (Ж-5) по границам земельного участка, образуемого путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 48:20:0020404:114 и	Предлагаемое установление границ территориальных зон не соответствует границам функциональных зон, определенных генеральным планом городского округа город Липецк.

		неразграниченных земель, в соответствии с представленными координатами.	
25.	Соколова Л.Л.	Установить границы территориальной зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1) по границам земельного участка, образуемого путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 48:20:0045804:18 и неразграниченных земель, в соответствии с представленными координатами.	Предлагаемое установление границ территориальных зон не соответствует границам функциональных зон, определенных генеральным планом городского округа город Липецк.
26.	Антипов В.В.	Установить границы территориальной зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1) по границам земельного участка, образуемого путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 48:20:0046005:15 и неразграниченных земель, в соответствии с представленными координатами.	Предлагаемое установление границ территориальных зон не соответствует границам функциональных зон, определенных генеральным планом городского округа город Липецк.
27.	Бронников А.В.	Установить границы территориальной зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1) в соответствии с представленными координатами.	Предлагаемое установление границ территориальных зон не соответствует границам функциональных зон, определенных генеральным планом городского округа город Липецк.
28.	ООО «Мегастрой»	Включить земельный участок с кадастровым номером 48:20:0029402:899 в границы территориальной производственной зоны 3 класса вредности (СЗЗ 300 м) (П-2).	Предлагаемое установление границ территориальных зон не соответствует границам функциональных зон, определенных генеральным планом городского округа город Липецк.
29.	Мещерякова Г.Н.	Установить границы территориальной зоны запрета нового жилищного строительства (Ж-5) по границам земельного участка, образуемого путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 48:20:0020405:183 и неразграниченных земель, в соответствии с представленными координатами.	Предлагаемое установление границ территориальных зон не соответствует границам функциональных зон, определенных генеральным планом городского округа город Липецк.
30.	Кукишев С.А.	Включить земельный участок с кадастровым номером 48:20:0045906:316 в границы зоны	Предлагаемое установление границ территориальных зон не соответствует границам функциональных зон, определенных генеральным планом городского округа город Липецк.

		застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный) (Ж-2).	
31.	Министерство имущественных и земельных отношений	Включить земельный участок с кадастровым номером 48:20:0000000:24452 в границы зоны складирования и захоронения отходов (СП-3).	Предлагается установление границ территориальных зон не соответствует границам функциональных зон, определенных генеральным планом городского округа город Липецк.
32.	Министерство имущественных и земельных отношений	Включить территорию в районе земельного участка с кадастровым номером 48:20:0011318:377 в границы зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1).	Предлагается установление границ территориальных зон не соответствует границам функциональных зон, определенных генеральным планом городского округа город Липецк.
33.	Департамент градостроительства и архитектуры администрации города Липецка	Установить границы территориальных зон по границам земельных участков (:ЗУ2, :ЗУ3), образуемых путем перераспределения земельных участков с кадастровым номером 48:20:0020101:24 и 48:20:0020101:25 и неразграниченных земель, в соответствии с проектом межевания территории, ограниченной улицами Гагарина, Плеханова, Желябова в городе Липецке, утвержденным приказом управления строительства и архитектуры Липецкой области от 27.12.2022 №575.	Предлагается установление границ территориальных зон не соответствует границам функциональных зон, определенных генеральным планом городского округа город Липецк.
34.	Поментова Н.В.	Установить границы территориальной зоны застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более) (Ж-4) по границам формируемого земельного участка в соответствии с представленными координатами (ГПК «ЦЕФ», гараж № 41).	Согласно генеральному плану городского округа город Липецк формируемый земельный участок включен в границы функциональной зоны транспортной инфраструктуры (Т-1). Комиссией рекомендуется формируемый земельный участок включить в границы территориальной зоны транспортной инфраструктуры (Т-1), для которой виды разрешенного использования «Хранение автотранспорта (код 2.7.1)» и «Размещение гаражей для собственных нужд (код 2.7.2)» являются основными.
35.	Бойко Л.Ф.	Установить границы территориальной зоны застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более) (Ж-4) по границам формируемого земельного участка в соответствии с	Согласно генеральному плану городского округа город Липецк формируемый земельный участок включен в границы функциональной зоны транспортной инфраструктуры (Т-1).

		представленными координатами (ГПК «ЦЕФ», гараж № 49).	Комиссией рекомендуется формируемый земельный участок включить в границы территориальной зоны транспортной инфраструктуры (Т-1), для которой виды разрешенного использования «Хранение автотранспорта (код 2.7.1)» и «Размещение гаражей для собственных нужд (код 2.7.2)» являются основными.
36.	Дейнис Н.А.	Установить границы территориальной зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1) по границам земельного участка, образуемого путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 48:02:0940172:757 и неразграниченных земель, в соответствии с представленными координатами.	Предлагаемое установление границ территориальных зон не соответствует границам функциональных зон, определенных генеральным планом городского округа город Липецк.
37.	Безоян А.С.	Установить границы территориальной зоны застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более) (Ж-4) по границам уточняемого земельного участка с кадастровым номером 48:20:0020318:3 в соответствии с представленными координатами.	Предлагаемое установление границ территориальных зон не соответствует границам функциональных зон, определенных генеральным планом городского округа город Липецк.
38.	Хофизов Х.А.	Установить границы территориальной зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1) по границам формируемого земельного участка в соответствии с представленными координатами (ул. Бригадная, дом 2).	Предлагаемое установление границ территориальных зон не соответствует границам функциональных зон, определенных генеральным планом городского округа город Липецк.
39.	Министерство имущественных и земельных отношений	Установить границы территориальной многофункциональной общественно-деловой зоны (ОД-2) по границам земельного участка с кадастровым номером 48:20:0013104:29.	Предлагаемое установление границ территориальных зон не соответствует границам функциональных зон, определенных генеральным планом городского округа город Липецк. Комиссией рекомендуется дополнить градостроительный регламент территориальной зоны транспортной инфраструктуры (Т-1) условно разрешенным видом разрешенного использования «Бытовое обслуживание (код 3.3)».
40.	Министерство имущественных и земельных отношений	Установить границы территориальной коммунально-складской зоны (КС) по границам	Предлагаемое установление границ территориальных зон не соответствует границам функциональных зон, определенных генеральным планом городского округа город Липецк.

	земельных отношений	земельного участка с кадастровым номером 48:20:0020701:43.	
41.	ООО «БумПак»	Включить в границы территориальной производственной зоны 4 и 5 класса вредности (СЗЗ 100 и 50 м) (П-3) земельный участок с кадастровым номером 48:20:0021003:848 в связи с отсутствием в территориальной зоне транспортной инфраструктуры (Т-1) вида разрешенного использования земельного участка, соответствующего его целевого использования	Предлагаемое установление границ территориальных зон не соответствует границам функциональных зон, определенных генеральным планом городского округа город Липецк. Комиссией рекомендуется дополнить градостроительный регламент территориальной зоны транспортным видом инфраструктуры (Т-1) условно разрешенным видом разрешенного использования «Склад (код 6.9)».
42.	АО «Тепличное»	Включить в границы территориальной зоны инженерной инфраструктуры (И-1) земельный участок с кадастровым номером 48:20:0028301:432, сформированный в соответствии с документацией по планировке территории (проектом планировки и межевания) жилого квартала в районе улиц Железнякова-Ботаническая.	Предлагаемое установление границ территориальных зон не соответствует границам функциональных зон, определенных генеральным планом городского округа город Липецк. Градостроительный регламент территориальной зоны транспортной инфраструктуры (Т-1) содержит основной вид разрешенного использования «Предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1)».
43.	ООО «Фаворит»	Градостроительный регламент территориальной производственной зоны 4 и 5 класса вредности (СЗЗ 100 и 50 м) (П-3) дополнить видом разрешенного использования «Производственная деятельность (код 6.0)» нецелесообразно, т.к. для указанной связи с планируемым открытием нового производства по изготовлению питьевых трубочек для сока.	Дополнение градостроительных регламентов производственной зоны 4 и 5 класса вредности (СЗЗ 100 и 50 м) (П-3) видом разрешенного использования «Производственная деятельность (код 6.0)» нецелесообразно, т.к. для указанной территориальной зоны установлены ограничения размеров санитарно-защитных зон от 50 до 100 м.
44.	Титов М.А.	Включить в границы территориальной зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1) земельный участок с кадастровым номером 48:20:0038501:1494 или территориальную многофункциональную общественно-деловую зону (ОД-2) дополнить видом разрешенного использования для индивидуального жилищного строительства.	Предлагаемое установление границ территориальных зон не соответствует границам функциональных зон, определенных генеральным планом городского округа город Липецк. Внесение изменений в градостроительные регламенты территориальной многофункциональной общественно-деловой зоны (ОД-2) нецелесообразно, так как данная территориальная зона ориентирована на размещение объектов делового, общественного, коммерческого, социального и коммунально-бытового назначения.

45.	Липецкая ОТШ ДОСААФ России	Включить земельный участок с кадастровым номером 48:20:0042305:41 в границы территориальной зоны, предусматривающей виды разрешенного использования «Оборудованные площадки для занятия спортом (код 5.1.4)» либо «Образование и просвещение (код 3.5)» в связи с фактическим использованием под площадку для обучения водителей.	Предлагается установление границ территориальных зон не соответствует границам функциональных зон, определенных генеральным планом городского округа город Липецк.
46.	УМВД России по Липецкой области	Установить границы территориальной многофункциональной общественно-деловой зоны (ОД-2) по границам формируемого земельного участка, в районе земельного участка с кадастровым номером 48:20:0014407:33.	Предлагается установление границ территориальных зон не соответствует границам функциональных зон, определенных генеральным планом городского округа город Липецк.
47.	Евтеев О.В.	Градостроительный регламент территориальной зоны застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более) (Ж-4) дополнить условно разрешенными видами использования «Для индивидуального жилищного строительства» и «Блокированная жилая застройка» (земельный участок с кадастровым номером 48:20:0029810:12).	Согласно генеральному плану городского округа город Липецк земельный участок с кадастровым номером 47:20:0029810:12 включен в границы функциональной зоны застройки индивидуальными жилыми домами. Комиссией рекомендуется земельный участок с кадастровым номером 48:20:0029810:12 включить в границы территориальной зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1), для которой виды разрешенного использования «Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1)» и «Блокированная жилая застройка (код 2.2)» являются основными.
48.	Щеглов А.А.	Установить границы территориальной многофункциональной общественно-деловой зоны (ОД-2) по границам земельного участка, образуемого путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 48:20:0010501:1 (деловое управление) и 48:20:0010501:2180 (для хозяйственно-складского блока) и неразграниченных земель, в соответствии с представленными координатами.	Предлагается установление границ территориальных зон не соответствует границам функциональных зон, определенных генеральным планом городского округа город Липецк.

49.	Департамент образования администрации города Липецка	Установить границы территориальной зоны специализированной общественной застройки (ОС-1) и территориальной зоны застройки среднестажными жилыми домами (Ж-3) по границам уточняемого земельного участка с кадастровым номером 48:20:0027508:876.	Предлагается установление границ территориальных зон не соответствует границам функциональных зон, определенных генеральным планом городского округа город Липецк.
50.	Князев Ю.П.	Установить границы территориальной зоны запрета нового жилищного строительства (Ж-5) по границам земельного участка, образуемого путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 48:20:0020206:17 и неразграниченных земель, в соответствии с представленными координатами.	Предлагается установление границ территориальных зон не соответствует границам функциональных зон, определенных генеральным планом городского округа город Липецк.
51.	Баранова В.В.	Установить границы территориальной зоны застройки индивидуальными жилыми домами тип 2 (Ж-1.2) по границам образуемого земельного участка в соответствии с представленными координатами (СНТ «Горняк»).	Предлагается установление границ территориальных зон не соответствует границам функциональных зон, определенных генеральным планом городского округа город Липецк.
52.	Петросян А.А.	Дополнить градостроительный регламент территориальной зоны садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ (СХ-2) основным видом разрешенного использования «склады» (СНТ «Спутник»).	Исходя из норм Федерального закона от 29.07.2017 № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» садовый земельный участок предназначен для отдыха граждан и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур с правом размещения садовых домов, жилых домов, хозяйственных построек и гаражей. Садовые земельные участки должны использоваться по целевому назначению. Изменение вида разрешенного использования садовых или огородных земельных участков, предоставленных 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.

53.	Галенских Л.Н.	Включить земельный участок с кадастровым номером 48:20:0035301:18 в границы территориальной зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1).	Предлагаемое установление границ территориальных зон не соответствует границам функциональных зон, определенных генеральным планом городского округа город Липецк.
-----	----------------	---	--

Приложение 3
к приказу министерства строительства и
архитектуры Липецкой области
«О подготовке проекта о внесении
изменений в правила землепользования и
застройки городского округа
город Липецк Липецкой области»

Этапы градостроительного зонирования городского округа город Липецк Липецкой области

I этап. Сбор исходных данных и материалов для подготовки проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки городского округа город Липецк Липецкой области (в том числе заявлений, обращений граждан и организаций по вопросам подготовки проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки городского округа город Липецк Липецкой области).

II этап. Анализ существующего положения территории городского округа город Липецк Липецкой области.

III этап. Анализ функциональных зон и параметров их планируемого развития, определенных генеральным планом городского округа город Липецк Липецкой области, направлений развития территории городского округа город Липецк Липецкой области с целью создания условий для их устойчивого развития, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия, обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц.

IV этап. Определение видов и границ территориальных зон с учетом возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков.

Приложение 4
к приказу министерства строительства и
архитектуры Липецкой области
«О подготовке проекта о внесении
изменений в правила землепользования и
застройки городского округа
город Липецк Липецкой области»

Порядок и сроки проведения работ по подготовке проекта о внесении изменений в
правила землепользования и застройки городского округа город Липецк Липецкой
области

№ п/п	Порядок выполнения работ	Сроки исполнения
I. Проведение закупочных процедур на выполнение работ по подготовке проекта правил землепользования и застройки городского округа город Липецк Липецкой области с изменениями (далее - Правила с изменениями)		
1.	Проведение закупочных процедур на выполнение работ по подготовке проекта Правил с изменениями.	В соответствии с Федеральным законом от 5 апреля 2013 года № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд»
II. Сбор исходных данных		
2.	Сбор исходных данных и материалов (в том числе переданных исполнителю выкопировки из заключения областной комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки, заявлений, обращений граждан и организаций по вопросам подготовки проекта Правил с изменениями, иной информации).	В соответствии с техническим заданием на выполнение работ
III. Подготовка проекта Правил с изменениями		
3.	Подготовка проекта Правил с изменениями.	В соответствии с техническим заданием на выполнение работ
4.	Согласование проекта Правил с изменениями с заказчиком. Доработка проекта Правил с изменениями (при необходимости) в установленные заказчиком сроки.	
5.	Участие в публичных слушаниях или общественных обсуждениях по проекту Правил с изменениями	
6.	Доработка проекта Правил с изменениями по итогам публичных слушаний или общественных обсуждений (при необходимости)	
7.	Подготовка окончательной редакции проекта Правил с изменениями.	