



**МИНИСТЕРСТВО СТРОИТЕЛЬСТВА И АРХИТЕКТУРЫ
ЛИПЕЦКОЙ ОБЛАСТИ**

ПРИКАЗ

22 июля 2026 г.

г. Липецк

№ 172

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 министерства строительства и архитектуры Липецкой области от 24 июля 2025 года № 328 «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 15 июля 2026 года № 10),

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. Образуемый земельный участок площадью 106 кв. м, государственная собственность на который не разграничена, в районе земельного участка с кадастровым номером 48:20:0028319:738 по ул. Новотепличная в г. Липецке (зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1)), условно разрешенный вид использования – хранение автотранспорта (решение министерства имущественных и земельных отношений Липецкой области от 6 марта 2026 года № 1295-2026-рз).

2. Земельный участок площадью 1058 кв. м, образуемый путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 48:20:0020512:17, расположенного по адресу: Липецкая область, г. Липецк, ул. Им. Чапаева, д. 46, и земель, государственная собственность на которые не разграничена (зона запрета нового жилищного строительства (Ж-5)), условно разрешенный вид использования – для индивидуального жилищного строительства (решение министерства имущественных и земельных отношений Липецкой области от 18 апреля 2026 года № 2336-2026-рз).

3. Образуемый земельный участок площадью 1473 кв. м, государственная собственность на который не разграничена, в районе земельного участка с кадастровым номером 48:20:0027502:801 по ул. Ковалева в г. Липецке (производственная зона 4 и 5 класса вредности (СЗЗ 100 и 50 м) (П-3)), условно разрешенный вид использования – хранение автотранспорта (решение министерства имущественных и земельных отношений Липецкой области от 30 марта 2026 года № 1804-2026-рз).

4. Земельный участок по адресу: Липецкая область, г. Липецк, ул. Балмочных С.Ф., строение 15в, кадастровый номер земельного участка 48:20:0029703:47 (зона застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более) (Ж-4)), условно разрешенный вид использования – хранение автотранспорта.

5. Образуемый земельный участок площадью 12208 кв. м в районе земельного участка с кадастровым номером 48:20:0010301:44 по ул. Ангарская в г. Липецке (зона озелененных территорий специального назначения (СП-4)), условно разрешенный вид использования – ритуальная деятельность (решение министерства имущественных и земельных отношений Липецкой области от 22 апреля 2026 года № 2430-2026-рз).

6. Земельный участок площадью 1392 кв. м, образуемый путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 48:20:0020406:200, расположенного по адресу: Липецкая область, г. Липецк, ул. Маяковского, земельный

участок 64в, и земель, государственная собственность на которые не разграничена (зона запрета нового жилищного строительства (Ж-5)), условно разрешенный вид использования – для индивидуального жилищного строительства (решение министерства имущественных и земельных отношений Липецкой области от 15 мая 2026 года № 3068-2026-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 по ул. Дарвина в г. Липецке, кадастровый номер земельного участка 48:20:0020508:576 (зона запрета нового жилищного строительства (Ж-5)), условно разрешенный вид использования – для индивидуального жилищного строительства.

Отказать на основании подпункта 3 пункта 43 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 в связи с тем, что земельный участок расположен в территориальной зоне «Зона запрета нового жилищного строительства (Ж-5)» правил землепользования и застройки городского округа город Липецк Липецкой области, принятых постановлением Правительства Липецкой области от 13 июня 2024 года № 336, в границах которой, в соответствии с градостроительным регламентом, запрещено новое строительство, реконструкция существующих объектов капитального строительства разрешена. Согласно информации, полученной в рамках межведомственного взаимодействия, на земельном участке объект капитального строительства отсутствует.

2. Земельный участок по адресу: Липецкая область, г. Липецк, ул. 3-е сентября, земельный участок 13в, кадастровый номер земельного участка 48:20:0041801:658 (производственная зона 4 и 5 класса вредности (СЗЗ 100 и 50 м) (П-3)), условно разрешенный вид использования – хранение автотранспорта.

Отказать на основании подпункта 3 пункта 43 раздела III регламента в связи с рекомендациями комиссии об отказе в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования ввиду того, что в представленных с заявлением документах отсутствуют экспертное заключение и (или) решение уполномоченного органа об утверждении проекта санитарно-защитной зоны для проектируемого объекта: «Гараж, расположенный на земельном участке по адресу: г. Липецк, Октябрьский округ, КН: 48:20:0041801:658», который должен быть разработан и согласован в соответствии с правилами установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных

зон, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 3 марта 2018 года № 222.

Согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» для объектов капитального строительства, предусмотренных видом разрешенного использования «хранение автотранспорта», в зависимости от воздействия таких объектов на окружающую среду, устанавливаются ориентировочные размеры санитарно-защитной зоны - 100 м, отделяющие указанные объекты от территории жилой застройки. При этом, вышеуказанная санитарно-защитная зона частично покрывает территорию, для которой постановлением администрации г. Липецка от 16 октября 2023 года № 3321 принято решение о комплексном развитии территории жилой застройки, ограниченной ул. Ильича, ул. Волгоградская, ул. Студенческая, ул. 3 Сентября в городе Липецке.