



**МИНИСТЕРСТВО СТРОИТЕЛЬСТВА И АРХИТЕКТУРЫ  
ЛИПЕЦКОЙ ОБЛАСТИ**

**ПРИКАЗ**

14.08. 2025 г.

г. Липецк

№ 356

О подготовке проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки Липецкого муниципального округа Липецкой области применительно к населенным пунктам с. Введенка, с. Воскресеновка, с. Ильино, с. Никольское, с. Ситовка, с. Елецкое, с. Ленино, с. Пады, с. Троицкое, с. Подгорное, входящим в состав Липецкого муниципального округа Липецкой области, и территории Липецкого муниципального округа Липецкой области за границами этих населенных пунктов

В соответствии со статьями 8.2, 31 - 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, подпунктами «в», «г» 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 комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки Липецкого муниципального округа Липецкой области, содержащихся в заключении комиссии от 31 июля 2025 года,

**ПРИКАЗЫВАЮ:**

1. Принять решение о подготовке проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки Липецкого муниципального округа Липецкой области применительно к населенным пунктам с. Введенка, с. Воскресеновка, с. Ильино, с. Никольское, с. Ситовка, с. Елецкое, с. Ленино, с. Пады, с. Троицкое, с. Подгорное, входящим в состав Липецкого муниципального округа Липецкой области, и

территории Липецкого муниципального округа Липецкой области за границами этих населенных пунктов.

2. Областному бюджетному учреждению «Управление градостроительства Липецкой области» обеспечить подготовку проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки Липецкого муниципального округа Липецкой области применительно к населенным пунктам с. Введенка, с. Воскресеновка, с. Ильино, с. Никольское, с. Ситовка, с. Елецкое, с. Ленино, с. Пады, с. Троицкое, с. Подгорное, входящим в состав Липецкого муниципального округа Липецкой области, и территории Липецкого муниципального округа Липецкой области за границами этих населенных пунктов, утвержденные приказом министерства строительства и архитектуры Липецкой области от 21.05.2025 № 211 «О принятии решения об утверждении правил землепользования и застройки Липецкого муниципального округа Липецкой области применительно к населенным пунктам с. Введенка, с. Воскресеновка, с. Ильино, с. Никольское, с. Ситовка, с. Елецкое, с. Ленино, с. Пады, с. Троицкое, с. Подгорное, входящим в состав Липецкого муниципального округа Липецкой области, и территории Липецкого муниципального округа Липецкой области за границами этих населенных пунктов» (сетевое издание «Липецкая газета» (lpgzt.ru), 2025, 27 мая) в соответствии с предложениями согласно Приложению 1.

3. Отклонить предложения о внесении изменений в правила землепользования и застройки Липецкого муниципального округа Липецкой области применительно к населенным пунктам с. Введенка, с. Воскресеновка, с. Ильино, с. Никольское, с. Ситовка, с. Елецкое, с. Ленино, с. Пады, с. Троицкое, с. Подгорное, входящим в состав Липецкого муниципального округа Липецкой области, и территории Липецкого муниципального округа Липецкой области за границами этих населенных пунктов согласно Приложению 2.

4. Состав и порядок деятельности комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки Липецкого муниципального округа Липецкой области утверждены приказом управления строительства и архитектуры Липецкой области от 17 апреля 2024 года № 151.

5. Утвердить этапы градостроительного зонирования Липецкого муниципального округа Липецкой области применительно к населенным пунктам с. Введенка, с. Воскресеновка, с. Ильино, с. Никольское, с. Ситовка, с. Елецкое, с. Ленино, с. Пады, с. Троицкое, с. Подгорное, входящим в состав Липецкого муниципального округа Липецкой области, и территории Липецкого муниципального округа Липецкой области за границами этих населенных пунктов согласно Приложению 3.

6. Утвердить порядок и сроки проведения работ по подготовке проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки Липецкого муниципального округа Липецкой области применительно к населенным пунктам с. Введенка, с. Воскресеновка, с. Ильино, с. Никольское, с. Ситовка, с. Елецкое, с. Ленино, с. Пады, с. Троицкое, с. Подгорное, входящим в состав Липецкого муниципального округа Липецкой области, и территории Липецкого муниципального округа Липецкой области за границами этих населенных пунктов согласно Приложению 4.

7. Утвердить порядок направления в комиссию по подготовке проекта правил землепользования и застройки Липецкого муниципального округа Липецкой области предложений заинтересованных лиц по подготовке проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки Липецкого муниципального округа Липецкой области применительно к населенным пунктам с. Введенка, с. Воскресеновка, с. Ильино, с. Никольское, с. Ситовка, с. Елецкое, с. Ленино, с. Пады, с. Троицкое, с. Подгорное, входящим в состав Липецкого муниципального округа Липецкой области, и территории Липецкого муниципального округа Липецкой области за границами этих населенных пунктов согласно Приложению 5.

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 Липецкого муниципального округа Липецкой области для его размещения на официальном сайте Липецкого муниципального округа 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 Липецкого муниципального  
округа Липецкой области применительно к  
населенным пунктам с. Введенка,  
с. Воскресеновка, с. Ильино, с. Никольское,  
с. Ситовка, с. Елецкое, с. Ленино, с. Пады,  
с. Троицкое, с. Подгорное, входящим в  
состав Липецкого муниципального округа  
Липецкой области, и территории Липецкого  
муниципального округа Липецкой области  
за границами этих населенных пунктов»

Принятые предложения о внесении изменений в правила землепользования и застройки Липецкого муниципального округа Липецкой области применительно к населенным пунктам с. Введенка, с. Воскресеновка, с. Ильино, с. Никольское, с. Ситовка, с. Елецкое, с. Ленино, с. Пады, с. Троицкое, с. Подгорное, входящим в состав Липецкого муниципального округа Липецкой области, и территории Липецкого муниципального округа Липецкой области за границами этих населенных пунктов

1. Минимальный размер земельного участка для вида разрешенного использования «блокированная жилая застройка» (код 2.3) градостроительного регламента территориальной зоны застройки индивидуальными жилыми домами и домами блокированной застройки ППТ (Ж-1.5) изменить на 200 кв. м.

2. В градостроительный регламент территориальной зоны застройки индивидуальными жилыми домами и домами блокированной застройки Парковые кварталы с. Ленино (Ж-1.4) в основные включить вид разрешенного использования «среднеэтажная жилая застройка» (код 2.5), для которого установить:

площадь земельных участков: минимальная - 1000 кв. м, максимальная - не подлежит установлению;

отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м, предельное количество этажей – 8, максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.

Приложение 2  
к приказу министерства строительства и  
архитектуры Липецкой области  
«О подготовке проекта о внесении  
изменений в правила землепользования  
и застройки Липецкого муниципального  
округа Липецкой области применительно к  
населенным пунктам с. Введенка,  
с. Воскресеновка, с. Ильино, с. Никольское,  
с. Ситовка, с. Елецкое, с. Ленино, с. Пады,  
с. Троицкое, с. Подгорное, входящим в  
состав Липецкого муниципального округа  
Липецкой области, и территории Липецкого  
муниципального округа Липецкой области  
за границами этих населенных пунктов»

Отклоненные предложения о внесении изменений в правила землепользования и застройки Липецкого муниципального округа Липецкой области применительно к населенным пунктам с. Введенка, с. Воскресеновка, с. Ильино, с. Никольское, с. Ситовка, с. Елецкое, с. Ленино, с. Пады, с. Троицкое, с. Подгорное, входящим в состав Липецкого муниципального округа Липецкой области, и территории Липецкого муниципального округа Липецкой области за границами этих населенных пунктов

1. Включить в градостроительный регламент производственной зоны в границах населенных пунктов с санитарно-защитной зоной 50 – 100 м (П-1.2) вид разрешенного использования «хранение и переработка сельскохозяйственной продукции» (код 1.15).

2. Установить для вида разрешенного использования «хранение и переработка сельскохозяйственной продукции» (код 1.15) градостроительного регламента территориальной зоны сельскохозяйственных предприятий за границами населенных пунктов с санитарно-защитной зоной 300 – 1000 м (СХ-2.1) предельного минимального размера земельного участка «1000 кв. м» и максимального размера – «не подлежит установлению».

3. Включить в градостроительный регламент территориальной зоны сельскохозяйственного использования (СХ-3.1) вид разрешенного использования «сельскохозяйственное использование» (код 1.0).

Приложение 3  
к приказу министерства строительства и  
архитектуры Липецкой области  
«О подготовке проекта о внесении  
изменений в правила землепользования  
и застройки Липецкого муниципального  
округа Липецкой области применительно к  
населенным пунктам с. Введенка,  
с. Воскресеновка, с. Ильино, с. Никольское,  
с. Ситовка, с. Елецкое, с. Ленино, с. Пады,  
с. Троицкое, с. Подгорное, входящим в  
состав Липецкого муниципального округа  
Липецкой области, и территории Липецкого  
муниципального округа Липецкой области  
за границами этих населенных пунктов»

Этапы градостроительного зонирования Липецкого муниципального округа  
Липецкой области применительно к населенным пунктам с. Введенка,  
с. Воскресеновка, с. Ильино, с. Никольское, с. Ситовка, с. Елецкое, с. Ленино,  
с. Пады, с. Троицкое, с. Подгорное, входящим в состав Липецкого муниципального  
округа Липецкой области, и территории Липецкого муниципального округа  
Липецкой области за границами этих населенных пунктов

I этап. Анализ существующего положения территории Липецкого  
муниципального округа Липецкой области применительно к населенным пунктам  
с. Введенка, с. Воскресеновка, с. Ильино, с. Никольское, с. Ситовка, с. Елецкое,  
с. Ленино, с. Пады, с. Троицкое, с. Подгорное, входящим в состав Липецкого  
муниципального округа Липецкой области, и территории Липецкого муниципального  
округа Липецкой области за границами этих населенных пунктов (далее – часть  
округа) с учетом землепользования и границ земельных участков.

II этап. Внесение изменений в градостроительные регламенты правил  
землепользования и застройки части округа в соответствии с Приложением 1 к  
настоящему приказу.

Приложение 4  
к приказу министерства строительства и  
архитектуры Липецкой области  
«О подготовке проекта о внесении  
изменений в правила землепользования  
и застройки Липецкого муниципального  
округа Липецкой области применительно к  
населенным пунктам с. Введенка,  
с. Воскресеновка, с. Ильино, с. Никольское,  
с. Ситовка, с. Елецкое, с. Ленино, с. Пады,  
с. Троицкое, с. Подгорное, входящим  
в состав Липецкого муниципального округа  
Липецкой области, и территории Липецкого  
муниципального округа Липецкой области  
за границами этих населенных пунктов»

Порядок и сроки проведения работ по подготовке  
проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки Липецкого  
муниципального округа Липецкой области применительно к населенным пунктам  
с. Введенка, с. Воскресеновка, с. Ильино, с. Никольское, с. Ситовка, с. Елецкое,  
с. Ленино, с. Пады, с. Троицкое, с. Подгорное, входящим в состав Липецкого  
муниципального округа Липецкой области, и территории Липецкого муниципального  
округа Липецкой области за границами этих населенных пунктов

№ п/п	Порядок выполнения работ	Сроки исполнения
1.	Внесение изменений в градостроительные регламенты правил землепользования и застройки Липецкого муниципального округа Липецкой области применительно к населенным пунктам с. Введенка, с. Воскресеновка, с. Ильино, с. Никольское, с. Ситовка, с. Елецкое, с. Ленино, с. Пады, с. Троицкое, с. Подгорное, входящим в состав Липецкого муниципального округа Липецкой области, и территории Липецкого муниципального округа Липецкой области за границами этих населенных пунктов в соответствии с Приложением 1 к настоящему приказу.	30 дней с момента подписания настоящего приказа

Приложение 5  
к приказу министерства строительства и  
архитектуры Липецкой области  
«О подготовке проекта о внесении  
изменений в правила землепользования  
и застройки Липецкого муниципального  
округа Липецкой области применительно к  
населенным пунктам с. Введенка,  
с. Воскресеновка, с. Ильино, с. Никольское,  
с. Ситовка, с. Елецкое, с. Ленино, с. Пады,  
с. Троицкое, с. Подгорное, входящим  
в состав Липецкого муниципального округа  
Липецкой области, и территории Липецкого  
муниципального округа Липецкой области  
за границами этих населенных пунктов»

Порядок направления в комиссию по подготовке проекта правил землепользования и застройки Липецкого муниципального округа Липецкой области предложений заинтересованных лиц по подготовке проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки Липецкого муниципального округа Липецкой области применительно к населенным пунктам с. Введенка, с. Воскресеновка, с. Ильино, с. Никольское, с. Ситовка, с. Елецкое, с. Ленино, с. Пады, с. Троицкое, с. Подгорное, входящим в состав Липецкого муниципального округа Липецкой области, и территории Липецкого муниципального округа Липецкой области за границами этих населенных пунктов

1. Предложения заинтересованных лиц по подготовке проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки Липецкого муниципального округа Липецкой области применительно к населенным пунктам с. Введенка, с. Воскресеновка, с. Ильино, с. Никольское, с. Ситовка, с. Елецкое, с. Ленино, с. Пады, с. Троицкое, с. Подгорное, входящим в состав Липецкого муниципального округа Липецкой области, и территории Липецкого муниципального округа Липецкой области за границами этих населенных пунктов, в части изменения градостроительных регламентов территориальных зон застройки индивидуальными жилыми домами и домами блокированной застройки Парковые кварталы с. Ленино (Ж-1.4), а также зоны застройки индивидуальными жилыми домами и домами блокированной застройки ППТ (Ж-1.5), принимаются в письменном виде по почте или лично по адресу: г. Липецк, ул. Студеновская, д. 182, ОБУ «Управление градостроительства Липецкой области» в срок не позднее 15 дней с момента вступления в силу настоящего приказа.

2. Предложения, поступившие в соответствии с пунктом 1 настоящего порядка, подлежат обязательному рассмотрению на заседании комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки Липецкого муниципального округа Липецкой области.

3. Предложения, поступившие позже срока, указанного в пункте 1 настоящего

порядка, не подлежат учету при подготовке проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки Липецкого муниципального округа Липецкой области применительно к населенным пунктам с. Введенка, с. Воскресеновка, с. Ильино, с. Никольское, с. Ситовка, с. Елецкое, с. Ленино, с. Пады, с. Троицкое, с. Подгорное, входящим в состав Липецкого муниципального округа Липецкой области, и территории Липецкого муниципального округа Липецкой области за границами этих населенных пунктов.

4. Результат рассмотрения предложений направляется комиссией по подготовке проекта правил землепользования и застройки Липецкого муниципального округа Липецкой области на адрес электронной почты, указанный в обращении.