



МИНИСТЕРСТВО СТРОИТЕЛЬСТВА И АРХИТЕКТУРЫ ЛИПЕЦКОЙ ОБЛАСТИ

ПРИКАЗ

14 августа 2026 г.

г. Липецк

№ 199

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 6 августа 2026 года и 10 августа 2026 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» (Официальный интернет-портал правовой информации (www.pravo.gov.ru), 2024, 20 июня; Официальный интернет-портал правовой информации (www.pravo.gov.ru), 2025, 10 апреля; сетевое издание «Липецкая газета» (lpgzt.ru), 2026, 6 июля) 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.

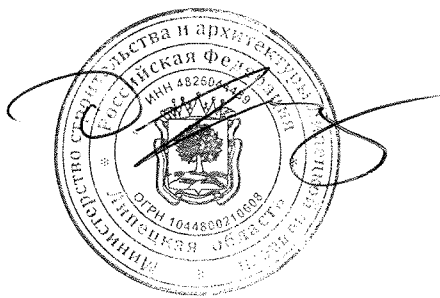
7. Утвердить порядок и сроки проведения работ по подготовке проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки городского округа город Липецк Липецкой области согласно Приложению 4.

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.	Коротков Е.Д.	Установить границы территориальной зоны транспортной инфраструктуры (Т-1) по границам образуемого земельного участка под гараж.	Установить границы территориальной зоны транспортной инфраструктуры (Т-1) по границам образуемого земельного участка под гараж, согласно представленным координатам.
2.	Департамент градостроительства и архитектуры администрации города Липецка	Внести изменения в Правила в соответствии с генеральным планом г. Липецка в части установления соответствующей территориальной зоны по границам планируемого к образованию земельного участка для размещения крематория в районе существующего кладбища традиционного захоронения.	Установить границы территориальной зоны специального назначения, предусматривающей вид разрешенного использования «Ритуальная деятельность (код 12.1)», в соответствии с границами функциональной зоны специального назначения генерального плана городского округа город Липецк для размещения крематория.
3.	ООО «Мегаполис-Недвижимость»	Установить границы территориальной зоны многофункциональной общественно-деловой зоны	Рекомендуется дополнить градостроительный регламент территориальной зоны специализированной общественной застройки (ОС-1)

		(ОД-2) по границам существующего земельного участка с кадастровым номером 48:20:0029810:76.	условно разрешенным видом разрешенного использования «Развлечение (код 4.8)».
4.	Оселко Г.Ю.	Установить границы территориальной зоны транспортной инфраструктуры (Т-1) по границам образуемого земельного участка под гараж, в соответствии с представленными координатами.	Установить границы территориальной зоны транспортной инфраструктуры (Т-1) по границам образуемого земельного участка под гараж, согласно представленным координатам.
5.	ООО СЗ «Турист Эко-парк»	Отобразить границы территории комплексного развития в районе земельного участка с кадастровым номером 48:20:0020210:4.	Отобразить границы территории комплексного развития в районе земельного участка с кадастровым номером 48:20:0020210:4. Рекомендуется дополнить пункт 142 Правил информацией о территории комплексного развития.
6.	Департамент градостроительства и архитектуры администрации города Липецка	Отобразить границы территории комплексного развития в районе земельного участка с кадастровым номером 48:20:0029701:13.	Отобразить границы территории комплексного развития в районе земельного участка с кадастровым номером 48:20:0029701:13. Рекомендуется дополнить пункт 142 Правил информацией о территории комплексного развития.
7.	АО «СТАГДОК»	Учесть опасную зону (зеленый радиус согласно приложенной схеме) склада взрывчатых материалов, хранение которых необходимо в связи с осуществлением деятельности по добыче флюсовых известняков открытым способом с помощью буровзрывных работ.	Комиссией рекомендуется для части территориальной зоны «Зона садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ (СХ-2)», включенной в опасную зону склада взрывчатых материалов, сформировать зону садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ, в градостроительном регламенте которой вид разрешенного использования земельного участка «Ведение садоводства (код 13.2)» будет включен в условно разрешенные виды и содержать информацию о запрете признания садового дома жилым домом. Границу вновь образованной территориальной зоны сформировать с учетом, в том числе, границ

			земельных участков, сведения о которых содержатся в едином государственном реестре недвижимости, с целью соблюдения требований законодательства принадлежности земельного участка к одной территориальной зоне (земельные участки, частично попадающие в опасную зону склада взрывчатых материалов, включить в границы вновь образованной территориальной зоны).
8.	ООО СЗ «Инстеп»	Изложить второй абзац пункта 84.1 1 правил землепользования и застройки городского округа город Липецк в следующей редакции: «2. Показатель определяется как отношение суммарной площади озеленения к общей площади участка. 3. В суммарную (общую) площадь озеленения включаются: 3.1. части участков, которые не застроены объектами капитального строительства, не заняты временными сооружениями, тротуарами или проездами с твердым покрытием и при этом покрыты зелеными насаждениями (древесной, кустарниковой и травянистой растительностью); 3.2. площадь кровли стилобата, покрытая зелеными насаждениями (древесной, кустарниковой и травянистой растительностью); 3.6. экологические озелененные парковки; при этом в расчете минимального процента озеленения учитывается площадь таких экологических озелененных парковок, составляющая не более 5% суммарной (общей) площади озеленения; 3.7. проезд с применением усиленного газона, предусмотренный исключительно для организации пожаротушения.».	Внести изменения в Правила в соответствии с предложением.

9.	ООО СЗ «Инстеп»	Дополнить пункт 84.1 подпунктом следующего содержания: «5. Расчетное значение минимального процента озеленения земельного участка для видов разрешенного использования «Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5)» и «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код 2.6)», установленное в подпункте 1 настоящего пункта, может быть сокращено (но не более чем на 25%) при наличии общественных озелененных территорий (парки, сады, скверы, бульвары), расположенных в радиусе 400 м от границ земельного участка.».	Рекомендуется дополнить пункт 84.1 абзацем следующего содержания: «Расчетное значение минимального процента озеленения земельного участка для видов разрешенного использования «Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5)» и «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код 2.6)», установленное в настоящем пункте, может быть сокращено (но не более чем на 25%) при организации пешеходных связей протяженностью не более 300 м от границ земельного участка к общегородским паркам.».
10.	Министерство имущественных и земельных отношений Липецкой области	Установить границы территориальной зоны «Зона транспортной инфраструктуры (Т-1)» по границам земельного участка с кадастровым номером 48:20:0035102:24562, вид разрешенного использования которого «Объекты дорожного сервиса (код 4.9.1)».	Рекомендуется для части территориальной зоны «Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный) (Ж-2)», указанной ниже, сформировать зону застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный), градостроительный регламент которой будет содержать условно разрешенный вид использования земельного участка «Объекты дорожного сервиса (код 4.9.1)».
11.	Степанов С.В.	Дополнить градостроительный регламент территориальной зоны «Зона транспортной инфраструктуры (Т-1)» вспомогательным видом разрешенного использования «Обеспечение занятий спортом в помещениях (код 5.1.2)».	Рекомендуется дополнить градостроительный регламент территориальной зоны «Зона транспортной инфраструктуры (Т-1)» вспомогательным видом разрешенного использования «Обеспечение занятий спортом в помещениях (код 5.1.2)».
12.	ФГБОУ ВО «Российский университет медицины»	Включить в градостроительный регламент территориальной зоны «Многофункциональная общественно-деловая зона» (ОД-2) виды разрешенного использования, предусматривающие возможность ведения образовательной, медицинской, научно-исследовательской и научно-производственной деятельности.	Комиссией рекомендуется дополнить градостроительный регламент территориальной зоны «Многофункциональная общественно-деловая зона» (ОД-2) условно разрешенными видами использования «Здравоохранение» (код 3.4),

			«Проведение научных исследований» (код 3.9.2), «Научно-производственная деятельность» (код 6.12).
--	--	--	--

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.	Бодрых Н.В.	Установить границы территориальной зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1) по границам земельного участка, образуемого путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 48:20:0038501:9387 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.
2.	Коллективное обращение от жителей пос. Дачный	Установить границы территориальной зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1) по границам земельных участков, образуемых путем перераспределения.	Предлагаемое установление границ территориальных зон не соответствует границам функциональных зон, определенных генеральным планом городского округа город Липецк.
3.	Пекшев С.А.	Установить границы территориальной зоны сельскохозяйственных предприятий (СХ-3) по границам образуемого земельного участка.	Предлагаемое установление границ территориальных зон не соответствует границам функциональных зон, определенных генеральным планом городского округа город Липецк.

4.	Трофимова В.А.	Установить границы территориальной зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1) по границам земельного участка с кадастровым номером 48:20:0038501:1174.	Предлагаемое установление границ территориальных зон не соответствует границам функциональных зон, определенных генеральным планом городского округа город Липецк.
5.	Игнаткина Н.М.	Установить границы территориальной зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1) по границам земельного участка с кадастровым номером 48:20:0000000:32905.	Предлагаемое установление границ территориальных зон не соответствует границам функциональных зон, определенных генеральным планом городского округа город Липецк.
6.	ООО «Липецкрыба-Производство»	Установить границы территориальной зоны «Производственная зона 4 и 5 класса вредности (СЗЗ 100 и 50 м) (П-3)» по границам земельных участков с кадастровыми номерами 48:20:0031301:16, 48:20:0031301:17.	Предлагаемое установление границ территориальных зон не соответствует границам функциональных зон, определенных генеральным планом городского округа город Липецк.
7.	Арнаутова Л.Н.	Установить границы территориальной зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1) по границам земельного участка, образуемого путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 48:20:0027426:36 и неразграниченных земель, в соответствии с представленными схемой.	Предлагаемое установление границ территориальных зон не соответствует границам функциональных зон, определенных генеральным планом городского округа город Липецк.
8.		Перенести планируемую дорогу по ул. Восточная.	Определение местоположения объектов, планируемых генеральным планом городского округа город Липецк, не относится к предмету регулирования Правил.
9.	Мурских А.В.	Изменить границы муниципальных образований по границам земельного участка с кадастровым номером 48:13:1550901:19.	Изменение границ муниципальных образований не относится к предмету регулирования Правил.
10.	Тихонов Е.Р.	Установить границы территориальной зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1) по границам земельного участка, образуемого путем перераспределения	Предлагаемое установление границ территориальных зон не соответствует границам

		земельного участка с кадастровым номером 48:20:0010501:2357 и неразграниченных земель, в соответствии с представленными схемой.	функциональных зон, определенных генеральным планом городского округа город Липецк.
11.	Чувасов А.Н.	Установить границы территориальной зоны транспортной инфраструктуры (Т-1) по границам образуемого земельного участка, в соответствии с представленными координатами.	Предлагаемое установление границ территориальных зон не соответствует границам функциональных зон, определенных генеральным планом городского округа город Липецк. Граница образуемого земельного участка пересекает границу земельного участка с кадастровым номером 48:20:0011606:18. Предлагаемое установление границ территориальных зон приведет к нарушению требований законодательства принадлежности земельного участка к одной территориальной зоне (для земельного участка с кадастровым номером 48:20:0011606:18).
12.	Кривоконев Д.В. и Иванова А.И.	Установить границы территориальной зоны общественно-деловой (ОД-1) по границе земельного участка с кадастровым номером 48:20:0045902:4.	Предлагаемое установление границ территориальных зон не соответствует границам функциональных зон, определенных генеральным планом городского округа город Липецк.
13.	Кузнецова Л.В.	Установить границы территориальной зоны «Общественно-деловая зона» (ОД-1) по границам образуемого земельного участка, согласно представленной схеме.	Предлагаемое установление границ территориальных зон не соответствует границам функциональных зон, определенных генеральным планом городского округа город Липецк.
14.	Сидоров Д.В.	Установить границы территориальной зоны транспортной инфраструктуры (Т-1) по границам земельных участков с кадастровыми номерами: 48:20:0210502:15, 48:20:0210502:16, 48:20:0210502:75, 48:20:0210502:2585, 48:20:0210502:2589.	Предлагаемое установление границ территориальных зон не соответствует границам функциональных зон, определенных генеральным планом городского округа город Липецк. 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.
15.	Юрин М.Ю. и Газин А.В.	Установить границы территориальной зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1) по границам земельных участков с кадастровыми номерами: 48:20:0029304:1754, 48:20:0029304:1100, расположенных по адресу: Липецкая область, городской округ город Липецк, СНТ «Тракторостроитель-1», ул. Мичуринская	Предлагаемое установление границ территориальных зон не соответствует границам функциональных зон, определенных генеральным планом городского округа город Липецк. Изменение границы территориальной зоны не требуется, т.к. в градостроительный регламент территориальной зоны садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ (СХ-2) Правил включен вид разрешенного использования «Ведение садоводства (код 13.2)», предполагающий размещение жилого дома. 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» 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.
16.	Муравьев Н.Н.	Установить границы территориальной зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1) по границам земельного участка, образуемого путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 48:20:0043410:27, 48:20:0043410:18 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.
17.	ООО «Мегаполис-Недвижимость»	Установить границы территориальной зоны многофункциональной общественно-деловой зоны (ОД-2) по границам существующего земельного участка с кадастровым номером 48:20:0029810:76.	Предлагаемое установление границ территориальных зон не соответствует границам функциональных зон, определенных генеральным планом городского округа город Липецк.
18.	Чернышов А.И.	Установить границы территориальной зоны 4 и 5 класса вредности (СЗЗ 100 и 50 м) (П-3), по границам образуемого земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 48:20:0040601:40 и неразграниченных земель, в соответствии с представленными схемой.	Предлагаемое установление границ территориальных зон не соответствует границам функциональных зон, определенных генеральным планом городского округа город Липецк.
19.	Чернышов А.И.	Установить границы территориальной зоны 4 и 5 класса вредности (СЗЗ 100 и 50 м) (П-3), по границам образуемого земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 48:20:0040601:41 и неразграниченных земель, в соответствии с представленными схемой.	Предлагаемое установление границ территориальных зон не соответствует границам функциональных зон, определенных генеральным планом городского округа город Липецк.

20.	Лаптев И.А.	Установить границы территориальной зоны застройки индивидуальными жилыми домами тип 2 (Ж-1.2) по границам существующего земельного участка с кадастровым номером 48:20:0028505:1933.	Предлагаемое установление границ территориальных зон не соответствует границам функциональных зон, определенных генеральным планом городского округа город Липецк. Граница земельного участка с кадастровым номером 48:20:0028505:1933 пересекает границу обособленного земельного участка с кадастровым номером 48:20:0020000:9. Предлагаемое установление границ территориальных зон приведет к нарушению требований законодательства принадлежности земельного участка к одной территориальной зоне (для обособленного земельного участка с кадастровым номером 48:20:0020000:9).
21.	Мусиенко И.В.	Установить границы территориальной зоны специального назначения (СП-1) по границам образуемого земельного участка под гараж, в соответствии с представленными координатами.	Предлагаемое установление границ территориальных зон не соответствует границам функциональных зон, определенных генеральным планом городского округа город Липецк. Граница образуемого земельного участка пересекает границы земельных участков с кадастровыми номерами 48:20:0000000:52513 и 48:20:0000000:52522. Предлагаемое установление границ территориальных зон приведет к нарушению требований законодательства принадлежности земельного участка к одной территориальной зоне (для земельного участка с кадастровым номером 48:20:0000000:52522).
22.	Климов А.М.	Установить границы территориальной зоны транспортной инфраструктуры (Т-1) по границам образуемого земельного участка под гараж, в соответствии с представленными координатами.	Граница образуемого земельного участка пересекает границу земельного участка с кадастровым номером 48:20:0045307:17. Предлагаемое установление границ территориальных зон приведет к нарушению требований законодательства принадлежности земельного

			участка к одной территориальной зоне (для земельного участка с кадастровым номером 48:20:0045307:17).
23.	ООО «Автостройальянс»	Установить границы территориальной зоны «производственной зоны 4 и 5 класса вредности (СЗЗ 100 и 50 м) (П-3)» по границам геологического отвода.	Предлагаемое установление границ территориальных зон не соответствует границам функциональных зон, определенных генеральным планом городского округа город Липецк.
24.	Департамент градостроительства и архитектуры города Липецка	Установить границы территориальной зоны рекреации (Р-3) для указанной территории в соответствии со схемой.	Предлагаемое установление границ территориальных зон не соответствует границам функциональных зон, определенных генеральным планом городского округа город Липецк.
25.	ООО СЗ «Инстеп»	Внести изменения в п. 84.1 правил землепользования и застройки городского округа город Липецк, регулирующий озеленение земельного участка для видов разрешенного использования «Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5)» и «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код 2.6)». Уменьшить минимальный процент озеленения, т.к. процент завышен.	При разработке проекта изменения Правила, утвержденного Постановлением Правительства Липецкой области от 02.07.2026 №319, проектной организацией (разработчиком), с учетом анализа территории г. Липецка и практик других субъектов, было предложено установить иные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства - минимальный процент озеленения: - для вида разрешенного использования (далее – ВРИ) «Среднеэтажная жилая застройка» (код 2.5) – 20 %. До 30% площади озеленения может быть выделено под детские игровые площадки, зоны для отдыха взрослых и пешеходные коммуникации; - для ВРИ «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» (код 2.6) – 29 %. До 30% площади озеленения может быть выделено под детские игровые площадки, зоны для отдыха взрослых и пешеходные коммуникации. Предложение проектной организацией членами комиссии было отклонено, т.к. параметры озеленения

			территории не включаются в состав параметров разрешенного строительства объектов капитального строительства, регламентируемых Правилами, и относятся к элементам благоустройства территории. При этом было рекомендовано дополнить подраздел 6 «Регулирование иных вопросов землепользования и застройки» пунктом 84.1, установив минимальный процент озеленения - 25% от площади земельного участка как оптимальный для территории г. Липецка. Заявителем не представлена информация о предлагаемом размере процента озеленения, в т.ч. обоснование его расчета.
26.	ООО СЗ «Инстеп»	Изложить второй абзац пункта 84.1 1 правил землепользования и застройки городского округа город Липецк в следующей редакции: «2. Показатель определяется как отношение суммарной площади озеленения к общей площади участка. 3. В суммарную (общую) площадь озеленения включаются: 3.3. площадь кровли зданий и (или) сооружений, покрытая зелеными насаждениями (древесной, кустарниковой и травянистой растительностью), в случае если такие здания и (или) сооружения имеют не более двух надземных этажей; 3.4. вертикальное озеленение, при этом в расчете минимального процента озеленения учитывается площадь такого вертикального озеленения, составляющая не более 15% суммарной (общей) площади озеленения; высота, занимаемая вертикальным озеленением, не должна нарушать норм инсоляции и естественной освещенности; 3.5. детские игровые площадки, площадки для отдыха взрослого населения, площадки для занятий физкультурой взрослого населения, пешеходные дорожки, в том числе	Предложение относится к индивидуальным архитектурным и конструктивным решениям объекта, которые должны определяться проектной документацией с учетом несущей способности конструкций, требований пожарной безопасности, гидроизоляции, водоотведения и безопасной эксплуатации здания. Предложение относится к архитектурным решениям и решениям по благоустройству, возможность применения которого определяется при проектировании объекта с учетом конструкции фасада, пожарной безопасности, климатических условий, организации полива и последующего содержания. Действующими Правилами предусмотрен учет детских игровых площадок, зоны для отдыха

		расположенные на стилобатах и (или) кровле зданий и (или) сооружений, в случае если такие здания и (или) сооружения имеют не более двух надземных этажей: при этом в расчете минимального процента озеленения учитывается площадь таких площадок и пешеходных дорожек, составляющая не более 30% суммарной (общей) площади озеленения;».	взрослых и пешеходных коммуникаций в пределах 30% общей площади озеленения. Предлагаемое дополнение допускает учет площадок и дорожек на стилобатах и кровлях без обязательного их озеленения, что может привести к необоснованному сокращению фактической площади озеленения земельного участка.
27.	ООО СЗ «Инстеп»	Дополнить пункт 84.1 1 правил землепользования и застройки городского округа город Липецк подпунктом, содержащим случай, для которого не применяются требования, установленные настоящим пунктом, следующего содержания: «4.2. земельных участков, а также образованных из них земельных участков, которые входят в границы территории, в отношении которой утверждена документация по планировке территории до вступления в силу настоящих Правил.».	Предлагаемая норма вводит не предусмотренное Градостроительным Кодексом РФ (далее – ГрК РФ) бессрочное исключение для всех земельных участков в границах ранее утвержденной документации по планировке территории, включая вновь образованные участки, создавая необоснованный особый режим их использования и риск несоответствия новой застройки действующим требованиям Правил. Имеющаяся в действующей редакции Правил норма с отсылкой к дате выдачи градостроительного плана земельного участка является достаточной и соответствует положениям части 5.2 статьи 49 и пункта 2 части 11 статьи 51 ГрК РФ.
28.	Министерство имущественных и земельных отношений Липецкой области	Установить границы территориальной зоны «Зона транспортной инфраструктуры (Т-1)» по границам земельного участка с кадастровым номером 48:20:0035102:24562, вид разрешенного использования которого «Объекты дорожного сервиса (код 4.9.1)».	Предлагаемое установление границ территориальных зон не соответствует границам функциональных зон, определенных генеральным планом городского округа город Липецк.
29.	Корсакова А.А.	Установить границы территориальной зоны застройки индивидуальными жилыми домами тип 1 (Ж-1.1) по границам земельного участка с кадастровым номером 48:20:0028505:2118.	Предлагаемое установление границ территориальных зон не соответствует границам функциональных зон, определенных генеральным планом городского округа город Липецк.

30.	Донецкий А.С.	Включить формируемые земельные участки в границы территориальной зоны «Зона транспортной инфраструктуры (Т-1)» по фактическому пользованию согласно представленным координатам.	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.	