

АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ЛИПЕЦКА

**П О С Т А Н О В Л Е Н И Е**

**27.03.2024 №1002**

г. Липецк

О подготовке проекта решения о

комплексном развитии

территории жилой застройки

в районе ул. Октябрьская и

ул. Валентина Скороходова

в городе Липецке

В соответствии со ст.ст. 64-67 Градостроительного кодекса Российской Федерации, постановлением администрации Липецкой области от 22.07.2021 № 278 «О реализации некоторых положений статьи 66 Градостроительного кодекса Российской Федерации на территории Липецкой области», Правилами землепользования и застройки городского округа город Липецк, утвержденными постановлением администрации Липецкой области от 11.02.2021 № 47, приказом управления строительства и архитектуры Липецкой области от 19.03.2024 № 106 «О согласовании проекта решения о комплексном развитии территории жилой застройки в районе ул. Октябрьская и ул. Валентина Скороходова в городе Липецке», администрация города

П О С Т А Н О В Л Я Е Т:

1. Подготовить проект решения о комплексном развитии территории жилой застройки площадью 6490 кв. м в районе ул. Октябрьская и ул. Валентина Скороходова в городе Липецке (далее – территория комплексного развития жилой застройки), в соответствии со сведениями о местоположении, площади и границах территории жилой застройки, подлежащей комплексному развитию (приложение №1).
2. Определить перечень объектов капитального строительства, расположенных в границах территории, подлежащей комплексному развитию жилой застройки, в том числе перечень объектов капитального строительства, подлежащих сносу или реконструкции, включая многоквартирные дома (приложение №2).
3. Установить предельный срок реализации решения, указанного в пункте 1 настоящего постановления – 5 лет с момента заключения договора о комплексном развитии территории жилой застройки.
4. Реализация настоящего постановления осуществляется в соответствии с договором о комплексном развитии территории жилой застройки, заключенным по результатам торгов, проведенных в соответствии со статьей 69 Градостроительного кодекса Российской Федерации.
5. Определить основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, которые могут быть выбраны при реализации решения о комплексном развитии территории жилой застройки и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах территории жилой застройки (приложение №3).
6. Территория комплексного развития жилой застройки частично расположена в границах зон охраны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) регионального значения «Ансамбль пл. Ленина (бывшая Соборная пл.)» (постановление администрации Липецкой области от 17.03.2015 № 136 «Об утверждении границ зон охраны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) регионального значения «Ансамбль пл. Ленина (бывшая Соборная пл.)», расположенного по адресу: г. Липецк, пл. Соборная, режимов использования земель и градостроительных регламентов в границах данных зон»). В границах территории комплексного развития жилой застройки имеется выявленный объект археологического наследия «Культурный слой исторической части г. Липецка» (приказ Управления культуры и искусства Липецкой области от 18.06.2008 № 230 «О выявленном объекте культурного наследия Липецкой области»).
7. Департаменту градостроительства и архитектуры администрации города Липецка (Сурмий С.И.) разместить настоящее постановление на официальном сайте департамента градостроительства и архитектуры администрации города Липецка [www.depgrad48.ru](http://www.depgrad48.ru) и на информационном стенде около здания администрации города Липецка, пл. Театральная,1.
8. Департаменту развития территории администрации города Липецка (Логинова О.В.) разместить настоящее постановление в местах массового скопления граждан и иных местах, расположенных на территории, в отношении которой принято решение о комплексном развитии территории жилой застройки.
9. Отделу взаимодействия со СМИ администрации города Липецка (Быкова М.С.) опубликовать настоящее постановление в газете «Первый номер официально» и разместить его на сайте администрации города Липецка.
10. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы администрации города Липецка – председателя департамента градостроительства и архитектуры Сурмий С.И.

И.о. главы города Липецка А.М. Шамаева

Приложение №1

к постановлению

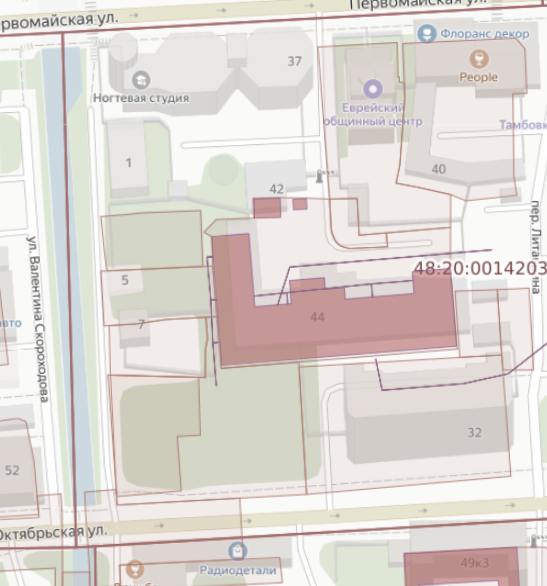
администрации города Липецка

от 27.03.2024 № 1002

Местоположение, границы территории жилой застройки в районе

ул. Октябрьская и ул. Валентина Скороходова в городе Липецке,

подлежащей комплексному развитию



**S = 6 490 кв. м.**

Границы комплексного развития территории жилой застройки

Координаты характерных точек границ территории жилой застройки в районе ул. Октябрьская и ул. Валентина Скороходова в городе Липецке,

подлежащей комплексному развитию

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № точки | Х | Y |
| 1 | 418250,910 | 1325482,830 |
| 2 | 418251,740 | 1325488,410 |
| 3 | 418225,940 | 1325490,310 |
| 4 | 418227,370 | 1325507,730 |
| 5 | 418224,550 | 1325511,660 |
| 6 | 418208,610 | 1325512,890 |
| 7 | 418208,531 | 1325511,530 |
| 8 | 418200,910 | 1325511,934 |
| 9 | 418201,690 | 1325526,660 |
| 10 | 418183,300 | 1325527,690 |
| 11 | 418183,500 | 1325530,950 |
| 12 | 418149,810 | 1325534,290 |
| 13 | 418152,280 | 1325559,880 |
| 14 | 418108,690 | 1325563,140 |
| 15 | 418107,120 | 1325541,060 |
| 16 | 418104,230 | 1325500,610 |
| 17 | 418109,262 | 1325500,166 |
| 18 | 418108,412 | 1325490,415 |
| 19 | 418228,520 | 1325479,950 |
| 20 | 418237,420 | 1325483,960 |

С.И. Сурмий

Приложение №2

к постановлению

администрации города Липецка

от 27.03.2024 № 1002

Перечень объектов капитального строительства, расположенных в границах территории, подлежащей комплексному развитию, в том числе перечень объектов капитального строительства, подлежащих сносу или реконструкции, включая многоквартирные дома

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| №  п/  п | Кадастровый номер объекта капитального строительства | Адрес объекта капитального строительства | Площадь объекта капитального строительства,  кв. м | Кадастровый земельного участка, на котором расположен объект капитального строительства | Адрес земельного участка, на котором расположен объект капитального строительства | Площадь земельного, на котором расположен объект капитального строительства, кв. м | Статус  объекта | Сведения о сносе/реконструкции объектов капитального строительства |
| 1 | 48:20:0014203:36 | г. Липецк,  ул. Скороходова,  д. 5 | 49.5 | 48:20:0014203:18 | г. Липецк,  ул. Скороходова,  д 5 | 644 | Индивидуальный жилой дом | Снос |
| 2 | 48:20:0014201:70 | г Липецк,  ул. Скороходова, д 7 | 87.3 | 48:20:0014203:383 | г. Липецк,  ул. Скороходова, д. 7 | 579 | Индивидуальный жилой дом усадебного типа с хозяйственными постройками | Снос |
| 3 | 48:20:0210301:727 | г Липецк,  ул. Валентина Скороходова, д. 1 | 365,3 | - | - | - | Многоквартирный дом | Снос |

С.И. Сурмий

Приложение №3

к постановлению

администрации города Липецка

от 27.03.2024 № 1002

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, которые могут быть выбраны при реализации решения о комплексном развитии территории жилой застройки и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах территории жилой застройки в районе ул. Октябрьская и ул. Валентина Скороходова в городе Липецке

|  |  |
| --- | --- |
| Виды разрешенного использования земельных участков  (наименование, код) | Виды разрешенного использования объектов капитального строительства |
| Среднеэтажная жилая застройка  (код 2.5)  (зона Ж-3) | Размещение многоквартирных домов этажностью до 7 этажей;  благоустройство и озеленение придомовых территорий;  обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха;  размещение подземных гаражей и автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% от общей площади дома. |

1. Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений – до 7 этажей (количество жилых этажей) (24 м).

2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков:

Минимальный размер земельного участка для жилого дома - 1500 кв. м.

Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению.

3. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения жилого дома - 5 метра.

4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 30%.

5. Коэффициент застройки - 0,33.

6. Коэффициент плотности застройки – 1,2.

7. Минимальный процент озеленения земельного участка – 25%.

С.И. Сурмий