



## АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ЛИПЕЦКА

# ПОСТАНОВЛЕНИЕ

№ 06.02023

№ 1674

г. Липецк

О подготовке проекта решения о комплексном развитии несеменных территорий жилой застройки в районе квартала, ограниченного улицами Краснознаменная, Молодежная, Бачурина, 6-й Гвардейской Дивизии и в районе улицы Радиаторной в городе Липецке

В соответствии со ст.ст. 66, 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 01.06.2023 № 145 «О согласовании проекта решения о комплексном развитии несеменных территорий жилой застройки в районе квартала, ограниченного улицами Краснознаменная, Молодежная, Бачурина, 6-й Гвардейской Дивизии и в районе улицы Радиаторной в городе Липецке», администрация города

## ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Подготовить проект решения о комплексном развитии несеменных территорий жилой застройки города Липецка в отношении двух несеменных территорий площадью 8,17 га, в границах ~~квотртал~~ предрасматривается осуществление деятельности по комплексному развитию несеменных территорий, с заключением одного договора о комплексном развитии таких территорий:

несеменной территории в границах элемента планировочной структуры расположенной в районе квартала, ограниченного улицами Краснознаменная, Молодежная, Бачурина, 6-й Гвардейской Дивизии в городе Липецке площадью 6,6 га, в границах согласно схеме (приложение №1);

несеменной территории в границах части элемента планировочной структуры расположенной в районе улицы Радиаторной в городе Липецке площадью 1,57 га, в границах согласно схеме (приложение №1).

2. Определить перечень объектов капитального строительства, расположенных в границах несеменных территорий жилой застройки в районе квартала, ограниченного улицами Краснознаменная, Молодежная, Бачурина, 6-й Гвардейской Дивизии, и в районе улицы Радиаторной в городе Липецке, подлежащих комплексному развитию, 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 - 10 лет с момента заключения договора о комплексном развитии несеменных территорий жилой застройки.

4. Решение о комплексном развитии несеменных территорий жилой застройки города Липецка в районе квартала, ограниченного улицами Краснознаменная, Молодежная, Бачурина, 6-й Гвардейской Дивизии, и в районе улицы Радиаторной в городе Липецке реализуется по результатам торгов в целях заключения договора о комплексном развитии несеменных территорий жилой застройки.

5. Определить основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, которые могут быть выбраны при реализации решения о комплексном развитии несеменных территорий жилой застройки и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах несеменных территорий жилой застройки города Липецка в районе квартала, ограниченного улицами Краснознаменная, Молодежная, Бачурина, 6-й Гвардейской Дивизии, и в районе улицы Радиаторной в городе Липецке (приложение №3).

6. Определить этапы реализации решения, указанного в пункте 1 настоящего постановления, в договоре о комплексном развитии несеменных территорий жилой застройки в районе квартала, ограниченного улицами Краснознаменная, Молодежная, Бачурина, 6-й Гвардейской Дивизии, и в районе улицы Радиаторной в городе Липецке с соблюдением условий, предусмотренных частью 6 статьи 66 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

7. В границах несеменных территорий жилой застройки объекты культурного наследия отсутствуют, несеменные территории жилой застройки расположены вне зон охраны, защитных зон объектов культурного наследия.

8. Департаменту градостроительства и архитектуры администрации города Липецка (Сурмий С.И.) разместить настоящее постановление на официальном сайте департамента градостроительства и архитектуры администрации города Липецка [www.dergad48.ru](http://www.dergad48.ru) и на информационном стенде около здания администрации города Липецка, пл. Театральная, 1.

9. Департаменту развития территории администрации города Липецка (Логинава О.В.) разместить настоящее постановление в местах массового скопления граждан и иных местах, расположенных на территории,

в отношении которой принято решение о комплексном развитии несмежных территорий жилой застройки.

10. 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.

11. Признать утратившим силу постановление администрации города Липецка от 12.12.2022 № 3091 «О принятии решения о комплексном развитии территории жилой застройки в районе ул. Калинина и ул. Радиаторной в городе Липецке».

12. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы администрации города Липецка - председателя департамента градостроительства и архитектуры Сурмий С.И.

Глава города Липецка



Е.Ю. Уваркина

Приложение №1  
к постановлению  
администрации города Липецка  
от 05.05.2023 № 1674

Местоположение, границы несмежных территорий жилой застройки,  
подлежащих комплексному развитию

1. В районе квартала, ограниченного  
улицами Краснознаменная, Молодежная, Бачурина, 6-й Гвардейской  
Дивизии города Липецка

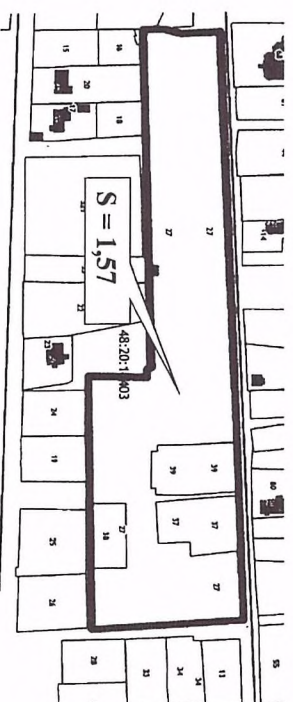


— Границы комплексного развития несмежной территории жилой застройки

Ведомость координат границ комплексного развития несмежной территории в районе квартала, ограниченного улицами Краснознаменная, Молодежная, Бачурина, 6-й Гвардейской Дивизии

№ точки	X	Y
1	411350,058	1324101,171
2	411379,501	1324133,270
3	411450,661	1324207,918
4	411476,318	1324184,235
5	411459,950	1324165,846
6	411463,400	1324162,572
7	411461,074	1324159,618
8	411479,159	1324141,754
9	411451,901	1324115,083
10	411422,348	1324144,837
11	411419,099	1324140,446
12	411398,781	1324118,898
13	411408,008	1324110,183
14	411384,751	1324086,200
15	411407,937	1324065,037
16	411425,992	1324047,804
17	411448,638	1324071,086
18	411467,722	1324051,837
19	411509,437	1324095,507
20	411492,641	1324112,720
21	411519,936	1324141,121
22	411589,534	1324074,480
23	411562,112	1324046,991
24	411566,714	1324041,879
25	411549,550	1324023,152
26	411567,116	1324005,937
27	411581,436	1324021,247
28	411575,080	1324027,357
29	411585,508	1324038,087
30	411618,216	1324006,674
31	411596,966	1323985,610
32	411576,104	1324004,417
33	411567,689	1323997,076
34	411594,647	1323971,524
35	411597,725	1323974,626
36	411617,278	1323956,550
37	411533,772	1323870,692
38	411474,118	1323807,277
39	411454,725	1323824,731
40	411422,653	1323856,534
41	411316,354	1323956,970
42	411261,756	1324010,517

## II. В районе ул. Радиаторной в городе Липецке



— Границы комплексного развития несмежной территории жилой застройки

Ведомость координат границ комплексного развития несмежной территории в районе ул. Радиаторной

№ точки	X	Y
1	417887,265	1325884,622
2	417812,711	1325889,700
3	417809,196	1325770,214
4	417809,138	1325763,224
5	417828,689	1325762,431
6	417838,080	1325763,025
7	417837,993	1325759,406
8	417839,622	1325759,330
9	417833,449	1325589,698
10	417841,273	1325589,257
11	417850,926	1325591,247
12	417870,858	1325589,857
13	417877,594	1325710,053
14	417884,140	1325822,500
15	417845,185	1325825,825
16	417846,417	1325846,530
17	417862,139	1325845,855
18	417862,469	1325852,921
19	417885,000	1325850,171

С.И. Сурмий

Приложение №2  
к постановлению  
администрации города Липецка  
от 05.06.2015 №168А

Перечень объектов капитального строительства, расположенных в границах  
несмежных территорий жилой застройки, подлежащих комплексному  
развитию, в том числе перечень объектов капитального строительства,  
подлежащих сносу, включая многоквартирные дома

**Г. В районе квартала, ограниченного  
улицами Краснознаменная, Молодежная, Бачурина,  
6-й Гвардейской Дивизии города Липецка**

1	48:20:004:1904:39	Г. Липецк, ул. Краснознаменн нав. д. 19	527	48:20:004:1904:1	Г. Липецк, ул. Краснознаменн нав. д. 19	1066	для жилого дома	Снос
2	48:20:004:1904:37	Г. Липецк, ул. Краснознаменн нав. д. 17	528.6	48:20:004:1904:2	Г. Липецк, ул. Краснознаменн нав. д. 17	1238	для жилого дома	Снос
3	48:20:004:1904:40	Г. Липецк, ул. Краснознаменн нав. д. 13	516.1	48:20:004:1904:3	Г. Липецк, ул. Краснознаменн нав. д. 13	1141	для жилого дома	Снос
4	48:20:004:1903:35	Г. Липецк, ул. Краснознаменн нав. д. 13	260.9	48:20:004:1903:14	Г. Липецк, ул. Краснознаменн нав. д. 13	687	для жилого дома	Снос
5	48:20:004:1903:54	Г. Липецк, ул. Краснознаменн нав. д. 11	517	48:20:004:1903:15	Г. Липецк, ул. Краснознаменн нав. д. 11	1043	для жилого дома	Снос
6	48:20:004:1904:41	Г. Липецк, ул. Молодежная, дом 1	535.5	48:20:004:1904:4	Г. Липецк, ул. Молодежная, дом 1	1104	для жилого дома	Снос
7	48:20:004:1904:38	Г. Липецк, ул. Молодежная, дом 3	656.9	48:20:004:1904:9	Г. Липецк, ул. Молодежная, дом 3	1304	для жилого дома	Снос
8	48:20:004:1904:34	Г. Липецк, ул. Молодежная, дом 7	588.8	48:20:004:1904:17	Г. Липецк, ул. Молодежная, дом 7	1183	для жилого дома	Снос
9	48:20:004:1904:35	Г. Липецк, ул. Молодежная, дом 9	1023	48:20:004:1904:16	Г. Липецк, ул. Молодежная, дом 9	2171	для жилого дома	Снос
10	48:20:004:1904:42	Г. Липецк, ул. Молодежная, дом 11	688.7	48:20:004:1904:18	Г. Липецк, ул. Молодежная, дом 11	1062	для жилого дома	Снос
11	48:20:004:1904:36	Г. Липецк, ул. Молодежная, дом 15	530.2	48:20:004:1904:19	Г. Липецк, ул. Молодежная, дом 15	1122	для жилого дома	Снос
12	48:20:004:1904:334	Г. Липецк, ул. Молодежная, дом 13	930	48:20:004:1904:14	Г. Липецк, ул. Молодежная, дом 13	1794	для жилого дома	Снос
13	48:20:004:1904:27	Г. Липецк, ул. К.Штаповой, д. 10	949.9	48:20:004:1904:11	Г. Липецк, ул. К.Штаповой, дом 10	1875	для жилого дома	Снос

14	48:20:004:1904:332	Г. Липецк, ул. К.Штаповой, д. 10а	686.3	48:20:004:1904:13	Г. Липецк, ул. К.Штаповой, д. 10а	2008	для жилого дома	Снос
15	48:20:004:1903:40	Г. Липецк, ул. д. 3	890	48:20:004:1903:17	Г. Липецк, ул. д. 3	1873	для жилого дома	Снос
16	48:20:004:1904:333	Г. Липецк, ул. д. 2а	881	48:20:004:1904:6	Г. Липецк, ул. К.Штаповой, д. 2а	1834	для жилого дома	Снос
17	48:20:004:1904:29	Г. Липецк, ул. К.Штаповой, д. 2	563.5	48:20:004:1904:7	Г. Липецк, ул. К.Штаповой, д. 2	1956	для жилого дома	Снос
18	48:20:004:1903:311	Г. Липецк, ул. К.Штаповой, д. 1	798.7	48:20:004:1903:16	Г. Липецк, ул. К.Штаповой, д. 1	2177	для жилого дома	Снос
19	48:20:004:1903:43	Г. Липецк, ул. Бачурина, д. 4	848.6	48:20:004:1903:19	Г. Липецк, ул. Бачурина, д. 4	1217	для жилого дома	Снос
20	48:20:004:1903:44	Г. Липецк, ул. Бачурина, д. 6	515.8	48:20:004:1903:22	Г. Липецк, ул. Бачурина, д. 6	1225	для жилого дома	Снос
21	48:20:004:1903:39	Г. Липецк, ул. им. 6-ой Гвардейской дивизии, 14	258.3	48:20:004:1903:27	Г. Липецк, ул. им. 6-ой Гвардейской дивизии, 14	577	для жилого дома	Снос
22	48:20:004:1903:33	Г. Липецк, ул. Гвардейской дивизии, 16	253.6	48:20:004:1903:26	Г. Липецк, ул. им. 6-ой Гвардейской дивизии, 16	534	для жилого дома	Снос
23	48:20:004:1904:24	Г. Липецк, ул. им. 6-ой Гвардейской дивизии, 18	531	48:20:004:1904:22	Г. Липецк, ул. им. 6-ой Гвардейской дивизии, 18	823	для жилого дома	Снос
24	48:20:004:1904:23	Г. Липецк, ул. им. 6-ой Гвардейской дивизии, 20	527.1	48:20:004:1904:21	Г. Липецк, ул. им. 6-ой Гвардейской дивизии, 20	858	для жилого дома	Снос
25	48:20:004:1904:25	Г. Липецк, ул. Гвардейской дивизии, 22	620.8	48:20:004:1904:20	Г. Липецк, ул. им. 6-ой Гвардейской дивизии, 22	737	для жилого дома	Снос
26	48:20:004:1903:310	Г. Липецк, ул. им. 6-ой Гвардейской дивизии, 12	1041.6	48:20:004:1903:1	Г. Липецк, ул. им. 6-ой Гвардейской дивизии, 12	1077	для жилого дома	Снос
27	48:20:004:1903:330	Г. Липецк, ул. Волода Бачурина, стрелке 8/11	20.8	48:20:004:1903:32	Г. Липецк, ул. Волода Бачурина, стрелке 8/11	23	для закрытого типа (нижняя часть) капитальной отс.	Снос
28	48:20:004:1903:308	Г. Липецк, ул. Волода Бачурина, стрелке 8/5.	21.5	48:20:004:1903:7	Г. Липецк, ул. Волода Бачурина, стрелке 8/5.	26	для индивидуального капитальной отс.	Снос
29	48:20:004:1903:329	Г. Липецк, ул. Волода Бачурина, стрелке 8/5.	24.4	48:20:004:1903:37	Г. Липецк, ул. Волода Бачурина, стрелке 8/5.	27	для индивидуального капитальной отс.	Снос
30	48:20:004:000:17202	Г. Липецк, ул. Краснознаменн нав. ул. стрелке 9/А/1	23.6	48:20:004:1903:30	Г. Липецк, ул. Краснознаменн нав. ул. стрелке 9/А/1	27	для индивидуального капитальной отс.	Снос
31	48:20:004:000:2754	Г. Липецк, ул. Краснознаменн нав. по дороге дома №9	23.2	48:20:004:1903:9	Г. Липецк, ул. Краснознаменн нав. по дороге дома №9	25	для капитальной отс.	Снос

32	48-20-004-2502-313	г. Липецк, ул.ца Краснознаменца, строение 9А/7	19,7	48-20-004-1903-36	город Липецк, ул.ца Краснознаменца, строение 9А/7	23	для автостоянки типа (капитальное гараж)	Снос
33	48-20-0000000-4907	г. Липецк ул.ца Володи Баурина	18,1	48-20-004-1903-11	город Липецк ул.ца Володи Баурина	20	для капитальной гаража	Снос
34	48-20-0000000-2723	гараж №1613 во дворе дома №2 по ул.Бабурина	17,5	48-20-004-1903-8	г. Липецк ул. Бабурина, во дворе дома №2	20	для капитальной гаража	Снос
35	48-20-0000000-26463	г. Липецк, ул. Краснознаменца, строение 9А/15.	18,8	48-20-004-1903-31	г. Липецк, ул. Краснознаменца, строение 9А/15.	22	для автостоянки закрытого типа (индивидуального капитальное гараж)	Снос
36	48-20-0000000-26462	г. Липецк, по ул. Ковалевской, строение 9А	20,7	48-20-004-1903-29	г. Липецк, ул. Краснознаменца, строение 9А	26	для надземного автостоянки закрытого типа	Снос
37	48-20-0000000-8608	гараж №248 во дворе дома №6 по ул.Бабурина	18,6	48-20-004-1903-12	г. Липецк, ул. Бабурина, в 60 м, по направлению на восток	22	для капитальной гаража	Снос
38	48-20-004-1904-421	г. Липецк, ул. К. Шатаевой	9	48-20-004-1904-41	г. Липецк, ул. К. Шатаевой	71	для строительства стая ТП-1 (стр № 33)	Современный

II. В районе ул. Раднаторной города Липецка

№ п/п	Категория номер объекта капитального строительства	Адрес объекта капитального строительства	Площадь объекта капитального строительства, кв. м	Категория земельного участка, на котором расположен объект капитального строительства	Адрес земельного участка, на котором расположен объект капитального строительства	Площадь земельного участка, на котором расположен объект капитального строительства, кв. м	Служба объекта	Сведения о объекте
1	48-20-001-4403-105	г. Липецк, ул. Раднаторная, д. 1	287,3		г. Липецк, ул. Раднаторная, д. 1		Служба	Снос
2	48-20-001-4403-106	г. Липецк, ул. Раднаторная, д. 2	413,5	48-20-001-4403-27	г. Липецк, ул. Раднаторная, дома 1,2,3,4,5,6,7, 10,11,13,14	14 932	Служба	Снос
3	48-20-001-4403-107	г. Липецк, ул. Раднаторная, д. 3	324,5				Служба	Снос
4	48-20-001-4403-108	г. Липецк, ул. Раднаторная, д. 4	300,1				Служба	Снос
5	48-20-001-4403-109	г. Липецк,	282,6				Служба	Снос

6	48-20-001-4403-110	г. Липецк, ул. Раднаторная, д. 6	228,7				Служба
7	48-20-001-4403-111	г. Липецк, ул. Раднаторная, д. 7	238,2				Служба
8	48-20-001-4403-112	г. Липецк, ул. Раднаторная, д. 10	300,4				Служба
9	48-20-001-4403-113	г. Липецк, ул. Раднаторная, д. 11	205,4				Служба
10	48-20-001-4403-114	г. Липецк, ул. Раднаторная, д. 13	216,6				Служба
11	48-20-001-4403-115	г. Липецк, ул. Раднаторная, д. 14	206,6				Служба
12	48-20-001-4403-55	г. Липецк, ул. Раднаторная, д. 8	266,3	48-20-001-4403-39	г. Липецк, ул. Раднаторная, д. 8	995	Служба
13	48-20-001-4403-57	г. Липецк, ул. Раднаторная, дом 9	303,1	48-20-001-4403-37	г. Липецк, ул. Раднаторная, дом 9	984	Служба
14	48-20-001-4403-56	г. Липецк, ул. Раднаторная, д. 12	279,2	48-20-001-4403-38	г. Липецк, ул. Раднаторная, д. 12	644	Служба

С.И. СУРМИЙ



Приложение №3  
к постановлению  
Администрации города Липецка  
от 05.06.2013 №1657

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, которые могут быть выбраны при реализации решения о комплексном развитии несмежных территорий жилой застройки и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах несмежной территории жилой застройки города Липецка в районе квартала, ограниченного улицами Краснознаменная, Молодежная, Бачурина, 6-й Гвардейской Дивизии в городе Липецке

Виды разрешенного использования земельных участков (наименование, код)	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства
Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код 2.6) (зона Ж-4)	Размещение многоквартирных домов этажностью до 20 этажей; благоустройство и озеленение прилегающих 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 15% от общей площади дома.

1. Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений – до 20 этажей (65 м).
  2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков:
- Минимальный размер земельного участка для жилого дома - 2500 кв. м. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению.
3. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения жилого дома - 3 метра.
  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 40%.
  5. Коэффициент застройки - 0,6.
  6. Коэффициент плотности застройки – 2,2.
  7. Минимальный процент озеленения земельного участка – 25%.

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, которые могут быть выбраны при реализации решения о комплексном развитии несмежных территорий жилой застройки и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах несмежной территории жилой застройки города Липецка в районе ул. Радиаторной в городе Липецке

Виды разрешенного использования земельных участков (наименование, код)	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Земельные участки (территория) общего пользования (код 1.2.0)	Не подлежит установлению

С.И. Сурмий