



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ЛИПЕЦКА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

№ 10-2023

№ 2435

г. Липецк

О подготовке проекта решения
о комплексном развитии
территории жилой застройки,
ограниченной ул. Ильича,
ул. Волгоградская, ул. Студенческая,
ул. 3 Сентября 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 05.10.2023 № 304 «О согласовании проекта постановления администрации города Липецка «О комплексном развитии территории жилой застройки, ограниченной ул. Ильича, ул. Волгоградская, ул. Студенческая, ул. 3 Сентября в городе Липецке», администрация города

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Подготовить проект решения о комплексном развитии территорий жилой застройки площадью 104 208 кв.м ограниченной ул. Ильича, ул. Волгоградская, ул. Студенческая, ул. 3 Сентября в городе Липецке согласно схеме (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 - 10 лет с момента заключения договора о комплексном развитии территории жилой застройки.

4. Решение о комплексном развитии территории жилой застройки ограниченной ул. Ильича, ул. Волгоградская, ул. Студенческая, ул. 3 Сентября в городе Липецке реализуется по результатам торгов в целях заключения договора о комплексном развитии территории жилой застройки.

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, ограниченной ул. Ильича, ул. Волгоградская, ул. Студенческая, ул. 3 Сентября в городе Липецке (приложение №3).

6. В границах территории комплексного развития жилой застройки объекты культурного наследия отсутствуют, территории жилой застройки расположена вне зон охраны, защитных зон объектов культурного наследия.

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.derguid48.ru и на информационном стенде около здания администрации города Липецка, пл. Театральная, 1.

8. Департаменту развития территории администрации города Липецка (Логнинова 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.

Глава города Липецка



Е.Ю. Уваркина

Приложение №1
к постановлению
администрации города Липецка
от 18.10.2023 № 543/23

Местоположение, границы территории жилой застройки
ограниченной ул. Ильича, ул. Волгоградская,
ул. Студенческая, ул. 3 Сентября в городе Липецке
подлежащей комплексному развитию



Границы комплексного развития территории жилой застройки

Ведомость координат границ комплексного развития территории жилой
застройки ограниченной ул. Ильича, ул. Волгоградская,
ул. Студенческая, ул. 3 Сентября в городе Липецке

№ точки	X	Y
1	411176.26	1325040.89
2	411188.5	1325128.28
3	411166.31	1325131.71
4	411120.05	1325138.46
5	411134.68	1325251.56
6	411139.92	1325258.65
7	411153.64	1325358.84
8	411157	1325358.14
9	411157.96	1325363.57
10	411163.64	1325366.11
11	411209.61	1325358.45
12	411200.19	1325284.67
13	411216.39	1325282.58
14	411269.24	1325275.52
15	411326.08	1325267.74
16	411392.01	1325258.52
17	411417.32	1325255.8
18	411497.89	1325244.35
19	411558.92	1325236.6
20	411562.97	1325235.06
21	411564.57	1325234.23
22	411565.94	1325233.2
23	411567.36	1325231.41
24	411555.94	1325150.37
25	411533.14	1324987.74
26	411376.56	1325010.79
27	411367.12	1325012.17

С.И. Сурмий

Приложение №2
к постановлению
Администрации города Липецка
от 18.10.2023 № 388/23

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	Кадастровый номер 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	Статус объекта	Сведения о сносе/реконструкции объектов капитального строительства
1	48-20-0040/702:39	г. Липецк, ул. Ильича, д. 5	988,2	48-20-004070/2:4	г. Липецк, ул. Ильича, д. 5	2073	многоквартирный дом	Снос
2	48-20-0040/702:38	г. Липецк, ул. Ильича, д. 7	972,8	48-20-004070/2:11	г. Липецк, ул. Ильича, д. 7	1623	многоквартирный дом	Снос
3	48-20-0040/701:34	г. Липецк, ул. Ильича, д. 9	947,8	48-20-004070/1:10	г. Липецк, ул. Ильича, д. 9	1746	многоквартирный дом	Снос
4	48-20-0040/701:35	г. Липецк, ул. Ильича, д. 11	952	48-20-004070/1:9	г. Липецк, ул. Ильича, д. 11	2118	многоквартирный дом	Снос
5	48-20-0040/701:32	г. Липецк, ул. Ленинградская, д. 12	369,5	48-20-004070/1:2	г. Липецк, ул. Ленинградская, д. 12	969	многоквартирный дом	Снос
6	48-20-0040/701:37	г. Липецк, ул. Волгоградская, д. 11	991,9	48-20-004070/1:7	г. Липецк, ул. Волгоградская, д. 11	1976	многоквартирный дом	Снос
7	48-20-0040/901:12	г. Липецк, ул. Волгоградская, д. 10	613	48-20-004090/1:2	г. Липецк, ул. Волгоградская, д. 10	1857	многоквартирный дом	Снос
8	48-20-0040/901:10	г. Липецк, ул. Волгоградская, д. 12	592,4	48-20-004090/1:3	г. Липецк, ул. Волгоградская, д. 12	1362	многоквартирный дом	Снос
9	48-20-0040/901:11	г. Липецк, ул. Волгоградская, д. 14	945,1	48-20-004090/1:4	г. Липецк, ул. Волгоградская, д. 14	1974	многоквартирный дом	Снос

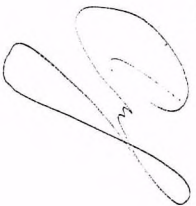
10	48-20-0040/701:41	г. Липецк, ул. Студенческая, д. 12	696,7	48-20-004070/1:1	г. Липецк, ул. Студенческая, д. 12	1829	многоквартирный дом	Снос
11	-	-	-	48-20-004070/2:7	г. Липецк, ул. Студенческая, д. 8	792	для административного здания	-
12	48-20-0040/702:44	г. Липецк, ул. 3 Сентября, д. 10	26,1	48-20-004070/2:5	г. Липецк, ул. 3 Сентября, д. 10	777	индивидуальный жилой дом	Снос
13	48-20-0040/702:46	г. Липецк, ул. 3 Сентября, д. 10	982,6	48-20-004070/2:5	г. Липецк, ул. 3 Сентября, д. 10	777	многоквартирный дом	Снос
14	-	-	-	48-20-004070/2:6	г. Липецк, ул. 3 Сентября, д. 12	2602	для жилого дома	-
15	-	-	-	48-20-004070/2:10	г. Липецк, ул. Ленинградская, д. 1	976	для жилого дома	-
16	-	-	-	48-20-004070/2:8	г. Липецк, ул. Ленинградская, д. 5	1139	для жилого дома	-
17	48-20-0000/000:1836	г. Липецк, ул. Ленинградская, д. 5	38,3	48-20-004070/2:29	г. Липецк, ул. Ленинградская, д. 5	58	трансформаторная подстанция №702	Снос/Сокращения емкий
18	-	-	-	48-20-004070/1:3	г. Липецк, ул. Ленинградская, д. 14	995	для жилого дома	-
19	-	-	-	48-20-004070/1:4	г. Липецк, ул. Ленинградская, д. 16	999	для жилого дома	-
20	48-20-0000/000:8544	г. Липецк, ул. Студенческая, д. 6/1	21,2	48-20-004070/2:34	г. Липецк, ул. Студенческая, д. 6/1	24	Гараж	Снос
21	-	Гараж №8/н во дворе дома №8 по ул. Студенческой	22	48-20-004070/2:2	г. Липецк, ул. Студенческая, д. 8	22	Гараж	Снос
22	-	-	-	48-20-004070/2:33	г. Липецк, ул. Студенческая, земельный участок 8/1	28	Для гаража	-
23	48-20-0040/701:42	г. Липецк, ул. Студенческая, д. 10	905,9	48-20-004070/1:5	г. Липецк, ул. Студенческая, д. 10	752	многоквартирный дом	Снос
24	-	-	-	48-20-004070/1:8	г. Липецк, ул. Волгоградская, д. 9	1462	для жилого дома	-

25	48-20-0000 000:1839	г. Дипетк, ул. Волгоградс кая, у. дома №12	29,3	48-20-004090 1:1	г. Дипетк, ул. Волгоградска я, у. дома №12	72	трансформа торная подстанция №703	Снос/ Сокроне емий
26	-	-	-	48-20-004070 1:6	г. Дипетк, ул. Волгоградска я, дом 13	1905	для жилого дома	-
27	-	Гараж № 1789 ул. Ильча во дворе дома №3	23,5	-	-	-	Гараж	Снос
28	-	Гараж №1760 ул. Дзениградс кая во дворе дома № 14	22,7	-	-	-	Гараж	Снос
29	-	Гараж №1761 ул. Дзениградс кая во дворе дома № 14	25,8	-	-	-	Гараж	Снос
30	-	Гараж №364 ул. Дзениградс кая во дворе дома № 14	19,6	-	-	-	Гараж	Снос
31	-	Гараж №2126 ул. Дзениградс кая во дворе дома № 14	24,3	-	-	-	Гараж	Снос
32	-	Гараж во дворе наркологич еского диспансера по ул. Студенческ ой №11	25	-	-	-	Гараж	Снос
33	-	Гараж по ул. Студенческ ая рядом с д. 12	50	-	-	-	Гараж	Снос
34	-	Гараж по ул. Студенческ ая, строение 6/1	21,2	-	-	24	Гараж	Снос
35	-	Гараж №1791 во дворе дома №9 по ул. Волгоградс кой	11,3	-	-	-	Гараж	Снос
36	-	Гараж №6/н во	34,7	-	-	-	Гараж	Снос

37	-	Гараж №65/1 во дворе дома №14 по ул. Волгоградс кой	26	-	-	-	Гараж	Снос
38	-	Гараж №513 во дворе дома №13 по ул. Волгоградс кой	21,6	-	-	-	Гараж	Снос
39	-	Гараж №1873 во дворе домов №10-12 по ул. Волгоградс кой	24,7	-	-	-	Гараж	Снос
40	-	Гараж №1838 во дворе дома №13 по ул. Волгоградс кой	17,1	-	-	-	Гараж	Снос
41	-	Гараж №941 во дворе дома №9 по ул. Волгоградс кой	21,2	-	-	-	Гараж	Снос
42	-	Гараж №943 во дворе дома №9 по ул. Волгоградс кой	20,1	-	-	-	Гараж	Снос
43	-	Гараж №939 во дворе дома №9 по ул. Волгоградс кой	26,2	-	-	-	Гараж	Снос
44	-	Гараж №6/н во дворе дома №16 по ул. Волгоградс кой	25,7	-	-	-	Гараж	Снос
45	-	Гараж №49/1 во дворе дома №12 по ул. Волгоградс кой	12,9	-	-	-	Гараж	Снос

46	-	Гараж №149 во дворе дома №69 по ул. Волгоградская кой	33,4	-	-	Гараж	Снос
47	-	Гараж №6/н во дворе дома №16 по ул. Волгоградская кой	23,1	-	-	Гараж	Снос
48	48:20:0040702:45	г. Липецк ул. Студенческая д.6	1057,9	48:20:0040702:1	г. Липецк ул. Студенческая д.6	Учебно-лабораторный корпус	Снос
49	48:20:0000000:5865	г. Липецк во дворе дома №1 по ул. Ленинградская	15,8	48:20:0040702:3	г. Липецк ул. Ленинградская в. дом 1	Гараж	Снос
50	-	г. Липецк Гараж №368/1 во дворе дома №14 по ул. Ленинградская	24,7	-	-	Гараж	Снос
51	-	-	-	48:20:0041005:19	г. Липецк, ул. Волгоградская в. дом 16	для жилого дома	-

С.И. Сурмий



Приложение №3
к постановлению
Администрации города Липецка
от 18.10.2023 № 243/36

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 города Липецка ограниченной ул. Ильича, ул. Волгоградская, ул. Студенческая, ул. 3 Сентября 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 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 отдельно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома;
Дошкольное, начальное и среднее общее образование (код 3.5.1)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проведения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом

1. Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений – до 25 этажей (75 м).
2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков:
 - Минимальный размер земельного участка для жилого дома - 1700 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 - 30%.
5. Коэффициент застройки - 0,6.
6. Коэффициент плотности застройки - 1,6.
7. Минимальный процент озеленения земельного участка – 25%.

С.И. Сурмий

