



## АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ЛИПЕЦКА

### ПОСТАНОВЛЕНИЕ

*18.03.2022*

г. Липецк

*№ 570*

О подготовке проекта решения о комплексном развитии территории жилой застройки, ограниченной ул. Нестерова, ул. Гагарина, ул. Качалова, пер. Попова 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 18.03.2022 № 86 «О согласовании проекта решения о комплексном развитии территории жилой застройки, ограниченной ул. Нестерова, ул. Гагарина, ул. Качалова, пер. Попова в городе Липецке», администрация города

### ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Подготовить проект решения о комплексном развитии территории жилой застройки площадью 4,5 гектара, ограниченной ул. Нестерова, ул. Гагарина, ул. Качалова, пер. Попова в городе Липецке (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 (приложение № 2).
3. 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 территории, ограниченной ул. Нестерова, ул. Гагарина, ул. Качалова, пер. Попова в городе Липецке (приложение № 3).

2

4. В границах территории комплексного развития жилой застройки обеспечить культурного наследия отсутствуют.

5. Установить предельный срок реализации решения о комплексном развитии территории жилой застройки, ограниченной ул. Нестерова, ул. Гагарина, ул. Качалова, пер. Попова в городе Липецке 10 лет с момента заключения договора о комплексном развитии территории жилой застройки.

6. Решение о комплексном развитии территории жилой застройки, ограниченной ул. Нестерова, ул. Гагарина, ул. Качалова, пер. Попова в городе Липецке реализуется по результатам торгов в целях заключения договора о комплексном развитии территории жилой застройки.

7. Департаменту градостроительства и архитектуры администрации города Липецка (Гупилин А.А.) разместить настоящее постановление на информационном стенде около здания администрации города Липецка, пл. Театральная, 1.

8. Департаменту развития территории администрации города Липецка (Сосновский Ю.М.) 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 (Попова М.Н.) опубликовать настоящее постановление в средствах массовой информации и разместить его на сайте администрации города Липецка.

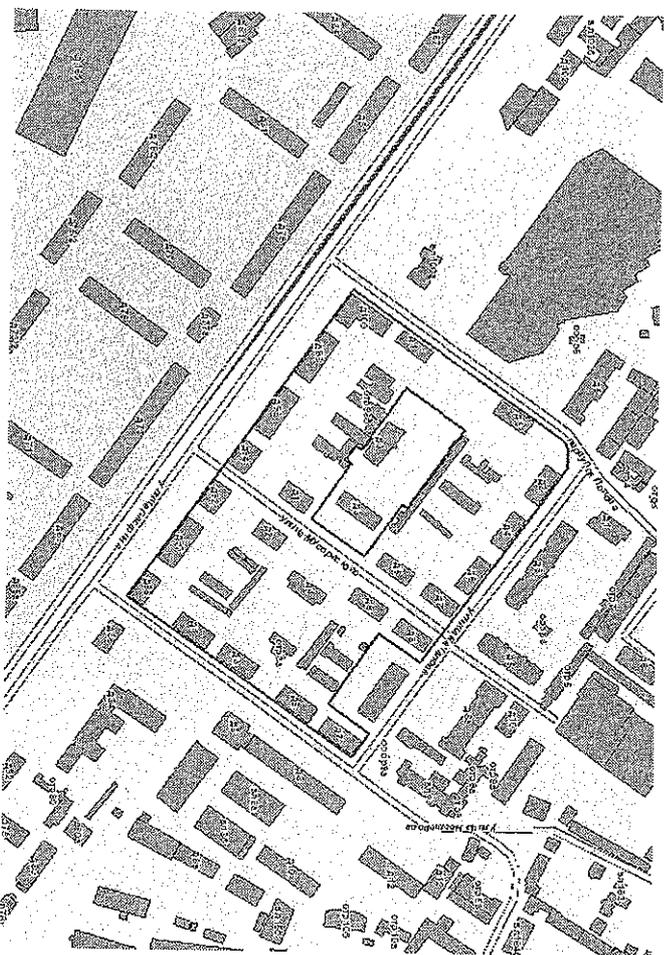
10. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на первого заместителя главы администрации города Липецка Нерубова В.Н.

Глава города Липецка

Е.Ю.Уваркина

Приложение №1  
к постановлению администрации  
города Липецка  
от 18.08.2008 № 1510

Границы территории комплексного развития жилой застройки,  
ограниченной ул. Нестерова, ул. Гагарина, ул. Качалова,  
пер. Лопова в городе Липецке



Границы комплексного развития территории жилой застройки

Ведомость координат территории комплексного развития жилой застройки,  
определенной по границам земельных участков

Внешний контур участка

№ точки	X	Y
1	1349,96	-1631,37
2	1500,28	-1524,02
3	1501,07	-1507,05
4	1400,96	-1366,96
5	1370,70	-1387,60
6	1336,07	-1337,29
7	1365,14	-1317,15
8	1353,44	-1300,58
9	1193,20	-1411,80

Внутренний контур 1

№ точки	X	Y
1	1419,18	-1519,21
2	1389,60	-1476,91
3	1386,12	-1479,62
4	1359,71	-1442,35
5	1322,22	-1468,63
6	1345,96	-1502,57
7	1349,64	-1507,69
8	1346,36	-1510,03
9	1346,24	-1509,95
10	1345,22	-1510,69
11	1350,63	-1517,98
12	1352,72	-1520,70
13	1356,76	-1517,65
14	1357,50	-1518,80
15	1362,30	-1525,50
16	1363,29	-1528,36
17	1367,64	-1533,53
18	1369,74	-1536,71
19	1370,43	-1537,32
20	1374,14	-1542,03
21	1381,62	-1553,48
22	1387,82	-1562,13
23	1401,62	-1552,37
24	1414,39	-1543,34

№ точки	X	Y
25	1428,98	-1532,93
26	1426,25	-1529,16
27	1426,81	-1528,83
28	1424,03	-1524,77
29	1422,63	-1525,73
30	1418,49	-1519,69

Приложение №2  
к постановлению администрации  
города Липецка  
от 18.03.2014 №510

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

№ п/п	Кадастровый номер объекта капитального строительства	Адрес объекта капитального строительства	Площадь объекта капитального строительства, кв. м	Площадь жилых помещений МКД, подлежащих расселению без МОП, кв. м	Кадастровый земельный 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	Статус объекта	Сведения о сносе/реконструкции объектов капитального строительства
1	48:20:0029702:136	пер. Попова, 1	429,10	382,30	48:20:0029702:20	обл. Липецкая, г. Липецк, пер. Попова, 1	400	Физический износ основных конструктивных элементов многоквартирного дома (крыша, стены, фундамент) превышает 60%	Снос
2	48:20:0029702:138	пер. Попова, 3	435,40	391,00	48:20:0029702:3	обл. Липецкая, г. Липецк, пер. Попова, 3	393	Аварийный	Снос

3	48:20:0029702:144	ул. Качалова, 2	456,60	403,00	48:20:0029702:9	обл. Липецкая, г. Липецк, ул. Качалова, 2	410	Аварийный	Снос
4	48:20:0029702:73	ул. Качалова, 4	430,30	389,50	48:20:0029702:7	обл. Липецкая, г. Липецк, ул. Качалова, 4	405	Физический износ основных конструктивных элементов многоквартирного дома (крыша, стены, фундамент) превышает 60%	Снос
5	48:20:0029702:150	ул. Качалова, 6	455,90	393,40	48:20:0029702:5	обл. Липецкая, г. Липецк, ул. Качалова, 6	404	Физический износ основных конструктивных элементов многоквартирного дома (крыша, стены, фундамент) превышает 60%	Снос
6	48:20:0029702:145	ул. Мусоргского, 1	432,60	354,50	48:20:0029702:19	обл. Липецкая, г. Липецк, ул. Мусоргского, 1	412	Физический износ основных конструктивных элементов многоквартирного дома (крыша, стены, фундамент) превышает 60%	Снос
7	48:20:0029702:146	ул. Мусоргского, 2	452,80	362,00	48:20:0029702:25	обл. Липецкая, г. Липецк, ул. Мусоргского, 2	414	Физический износ основных конструктивных элементов многоквартирного дома (крыша, стены, фундамент) превышает 60%	Снос

8	48:20:0029702:69	ул. Мусоргского, 5	446,40	395,80	48:20:0029702:47	Липецкая область, г. Липецк, ул. Мусоргского, д 5	381	Физический износ основных конструктивных элементов многоквартирного дома (крыша, стены, фундамент) превышает 60%	Снос
9	48:20:0029702:147	ул. Мусоргского, 6	428,40	379,80	48:20:0029702:33	обл. Липецкая, г. Липецк, ул. Мусоргского, 6	392	Физический износ основных конструктивных элементов многоквартирного дома (крыша, стены, фундамент) превышает 60%	Снос
10	48:20:0029702:148	ул. Мусоргского, 7	430,90	379,70	48:20:0029702:31	обл. Липецкая, г. Липецк, ул. Мусоргского, 7	398	Физический износ основных конструктивных элементов многоквартирного дома (крыша, стены, фундамент) превышает 60%	Снос
11	48:20:0029702:68	ул. Мусоргского, 8	428,60	379,00	48:20:0029702:32	обл. Липецкая, г. Липецк, ул. Мусоргского, 8	384	Физический износ основных конструктивных элементов многоквартирного дома (крыша, стены, фундамент) превышает 60%	Снос
12	48:20:0029702:318	ул. Нестерова, 1	518,90	457,60	48:20:0029702:29	обл. Липецкая, г. Липецк, ул. Нестерова, 1	449	Аварийный	Снос

23	48:20:0029702:338 48:20:0029702:340 48:20:0029702:339	ул. Мусорского, 4	488,1 39,5 26,8	-	48:20:0029702:51	обл. Липецкая, г. Липецк, ул. Мусорского, д.4	3 578	Реконструкция ДОУ №66	Реконструкция
----	---	----------------------	-----------------------	---	------------------	---	-------	--------------------------	---------------

Приложение №3  
к постановлению администрации  
города Липецка  
от 18.03.2014 №70

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 территории, ограниченной ул. Нестерова, ул. Гагарина, ул. Качалова, пер. Попова в городе Липецке

Виды разрешенного использования земельных участков (наименование, код)	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства
Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код 2.6)	Размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше; 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 15% от общей площади дома.
Дошкольное образование (код 3.5.1)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного образования (детские ясли, детские сады), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом.

Максимальная этажность объектов капитального строительства-14;  
Максимальный процент застройки территории - 30%;  
Минимальный процент озеленения территории - 25%;  
Коэффициент плотности застройки - 1,6.