



## АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ЛИПЕЦКА

### ПОСТАНОВЛЕНИЕ

№ 10.02.2021

г. Липецк

№ 3331

О принятии 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», постановлением администрации города Липецка от 10.10.2023 № 3236 «О подготовке проекта решения о комплексном развитии территории жилой застройки, ограниченной ул. Ильича, ул. Волгоградская, ул. Студенческая, ул. 3 Сентября в городе Липецке», администрация города

### ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Принять решение о комплексном развитии территории 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, территория жилой застройки расположена вне зон охраны, защитных зон объектов культурного наследия.

7. Определить департамент градостроительства и архитектуры администрации города Липецка уполномоченным органом на проведение торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории жилой застройки.

8. Департаменту градостроительства и архитектуры администрации города Липецка (Сурмий С.И.):

8.1. 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.

8.2. Определить начальную цену торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории жилой застройки, ограниченной ул. Ильича, ул. Волгоградская, ул. Студенческая, ул. 3 Сентября в городе Липецке.

8.3. Выступить организатором торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории жилой застройки, ограниченной ул. Ильича, ул. Волгоградская, ул. Студенческая, ул. 3 Сентября в городе Липецке.

8.4. Подготовить договор о комплексном развитии территории жилой застройки, ограниченной ул. Ильича, ул. Волгоградская, ул. Студенческая, ул. 3 Сентября в городе Липецке.

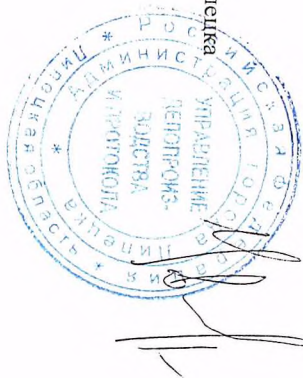
9. Департаменту развития территории администрации города Липецка (Логинава О.В.) разместить настоящее постановление в местах массового скопления граждан и иных местах, расположенных на территории, в отношении которой принято решение о комплексном развитии территории жилой застройки.

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. 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

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

Приложение №1  
к постановлению  
администрации города Липецка  
от 16.10.2004 № 24/04



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	411200.05	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 16.10.2023г. №3337

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 в капитальном строит. в кв. м	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 в кв. м	Статус объекта	Сведения о снос/реконструкц. или объектов капитального строительства
1	48:20:0040/702:39	г. Липецк, ул. Ильича, д. 5	958.2	48:20:00407/02:4	г. Липецк, ул. Ильича, д. 5	2073	многоквартирный дом	Снос
2	48:20:0040/702:38	г. Липецк, ул. Ильича, д. 7	972.8	48:20:00407/02:11	г. Липецк, ул. Ильича, д. 7	1623	многоквартирный дом	Снос
3	48:20:0040/701:34	г. Липецк, ул. Ильича, д. 9	947.8	48:20:00407/01:10	г. Липецк, ул. Ильича, д. 9	1746	многоквартирный дом	Снос
4	48:20:0040/701:35	г. Липецк, ул. Ильича, д. 11	952	48:20:00407/01:9	г. Липецк, ул. Ильича, д. 11	2118	многоквартирный дом	Снос
5	48:20:0040/701:32	г. Липецк, Ленинградская, д. 12	369.5	48:20:00407/01:2	г. Липецк, ул. Ленинградская, д. 12	969	многоквартирный дом	Снос
6	48:20:0040/701:37	г. Липецк, ул. Волгоградская, д. 11	991.9	48:20:00407/01:7	г. Липецк, ул. Волгоградская, д. 11	1976	многоквартирный дом	Снос
7	48:20:0040/901:12	г. Липецк, Волгоградская, д. 10	613	48:20:00409/01:2	г. Липецк, ул. Волгоградская, д. 10	1857	многоквартирный дом	Снос
8	48:20:0040/901:10	г. Липецк, ул. Волгоградская, д. 12	592.4	48:20:00409/01:3	г. Липецк, ул. Волгоградская, д. 12	1362	многоквартирный дом	Снос
9	48:20:0040/901:11	г. Липецк, ул. Волгоградская, д. 14	945.1	48:20:00409/01:4	г. Липецк, ул. Волгоградская, д. 14	1974	многоквартирный дом	Снос

10	48:20:0040 701:41	г. Липецк, ул. Студенеск ав, дом 12	696,7	48:20:00407 01:1	г. Липецк, ул. Студенеская, дом 12	1829	многоквартир ный дом	Снос
11	-	-	-	48:20:00407 02:7	г. Липецк, ул. Студенеская, дом 8	792	для администрат ивного здания	-
12	48:20:0040 702:44	г. Липецк, ул. 3 Сентября, дом 10	26,1	48:20:00407 02:5	г. Липецк, ул. 3 Сентября, дом 10	777	индивидуаль ный жилой дом	Снос
13	48:20:0040 702:46	г. Липецк, ул. 3 Сентября, дом 10	982,6	48:20:00407 02:5	г. Липецк, ул. 3 Сентября, дом 10	777	многоквартир ный дом	Снос
14	-	-	-	48:20:00407 02:6	г. Липецк, ул. 3 Сентября, дом 12	2602	для жилого дома	-
15	-	-	-	48:20:00407 02:10	г. Липецк, ул. Ленинградская, дом 1	976	для жилого дома	-
16	-	-	-	48:20:00407 02:8	г. Липецк, ул. Ленинградская, дом 5	1139	для жилого дома	-
17	48:20:0000 000:1836	г. Липецк, ул. Ленинградс кая, у дома №5	38,3	48:20:00407 02:29	г. Липецк, ул. Ленинградская, у дома №5	58	трансформа торная подстанция №702	Снос/ Сохраня емый
18	-	-	-	48:20:00407 01:3	г. Липецк, ул. Ленинградская, дом 14	995	для жилого дома	-
19	-	-	-	48:20:00407 01:4	г. Липецк, ул. Ленинградская, дом 16	999	для жилого дома	-
20	48:20:0000 000:8544	г. Липецк, ул. Студенеск ая, строение 6/1	21,2	48:20:00407 02:34	г. Липецк, ул. Студенеская, строение 6/1	24	Гараж	Снос
21	48:20:0040 702:218	г. Липецк, ул. Студенеск ая, строение 6/1	21,2	48:20:00407 02:34	г. Липецк, ул. Студенеская, строение 6/1	24	Гараж	Снос
22	-	Гараж №6/н во дворе дома №8 по ул. Студенеск ой	22	48:20:00407 02:2	г. Липецк, ул. Студенеская, дом 8	22	Гараж	Снос
23	-	-	-	48:20:00407 02:33	г. Липецк, ул. Студенеская, земельный участок 8/1	28	Для гаража	-

24	48:20:0040 701:42	г. Липецк, ул. Студенеск ая, дом 10	905,9	48:20:00407 01:5	г. Липецк, ул. Студенеская, дом 10	752	многоквартир ный дом	Снос
25	-	-	-	48:20:00407 01:8	г. Липецк, ул. Волгоградская, дом 9	1462	для жилого дома	-
26	48:20:0000 000:1839	г. Липецк, ул. Волгоградс кая, у дома №12	29,3	48:20:00409 01:1	г. Липецк, ул. Волгоградская, у дома №12	72	трансформа торная подстанция №703	Снос/ Сохраня емый
27	-	-	-	48:20:00407 01:6	г. Липецк, ул. Волгоградская, дом 13	1905	для жилого дома	-
28	-	Гараж № 1789 ул. Ильча во дворе дома №11	23,5	-	-	-	Гараж	Снос
29	-	Гараж №1760 ул. Ленинградс кая во дворе дома №14	22,7	-	-	-	Гараж	Снос
30	-	Гараж №1761 ул. Ленинградс кая во дворе дома №14	25,8	-	-	-	Гараж	Снос
31	-	Гараж №364 ул. Ленинградс кая во дворе дома №14	19,6	-	-	-	Гараж	Снос
32	-	Гараж №2126 ул. Ленинградс кая во дворе дома №14	24,3	-	-	-	Гараж	Снос
33	-	Гараж во дворе наркологиич еского диспансера по ул. Студенеск ой №11	25	-	-	-	Гараж	Снос
34	-	Гараж по ул. Студенеск ая рядом с д. 12	50	-	-	-	Гараж	Снос
35	-	Гараж №1791 во дворе дома №9 по ул. Волгоградс	11,3	-	-	-	Гараж	Снос

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

45	-	Гараж №149 во дворе дома №9 по ул. Волгоградс кой	33,4	-	-	-	Гараж	Снос	
46	-	Гараж №6/н во дворе дома №16 по ул. Волгоградс кой	23,1	-	-	-	Гараж	Снос	
47	48:20:0040 702:45	г. Липецк ул. Студенческ дя д.6	1057,9	48:20:00407 02:1	г. Липецк ул. Студенческая д.6	740	Учебно- лабораторн ый корпус	Снос	
48	48:20:0000 000:5865	г. Липецк во дворе дома №1 по ул. Ленингр дской	15,8	48:20:00407 02:3	г. Липецк ул. Ленинградская, дом 1	20,51	Гараж	Снос	
49	-	г. Липецк Гараж №368/1 во дворе дома 14 по ул. Ленинградс кой	24,7	-	-	-	Гараж	Снос	
50	-	-	-	48:20:00410 05:19	г. Липецк, ул. Волгоградская, дом 16	1615	для жилого дома	-	

С.И. Сурмин



Приложение №3  
к постановлению  
Администрации города Липецка  
от 16.10.2023 №327

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 въездных, пристроенных и ветроенно-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 просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицей, 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 обучающимися 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