

АДМИНИСТРАЦИЯ
ГОРОДА ПЯТИГОРСКА

УПРАВЛЕНИЕ
ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА

357500, г. Пятигорск, пл. Ленина, 2,
тел./факс (8793) 33-06-74,
upgrad@pyatigorsk.org

№ 699
На № _____ от _____

Начальнику МУ «Управление
имущественных отношений адми-
нистрации города Пятигорска»

Г.В.Кочетову

Уважаемый Геннадий Валерьевич!

Управление градостроительства администрации города Пятигорска, рассмотрев обращение Глушаняна М.Г. об участии в аукционе на право заключения договора аренды на земельный участок с кадастровым номером 26:33:150109:283, расположенный в районе пересечения просп. 40 лет Октября и ул. Козлова и предоставлении информации о разрешенном использовании данного земельного участка и предельных (минимальных и (или) максимальных) параметрах разрешенного использования, сообщает следующее.

В соответствии с Проектом зон охраны памятников истории и культуры города Пятигорска (г. Москва, 1983 год), утвержденный приказом Министра культуры Ставропольского края от 18 апреля 2003 года № 42, данный земельный участок расположен в первой зоне регулирования застройки.

Согласно Правилам землепользования и застройки муниципального образования города-курорта Пятигорска, утвержденным решением Думы города Пятигорска 12.10.2014 г. № 35-47 РД, данный участок расположен в зоне «Од» Предпринимательство.

Основными видами разрешенного использования данной зоны предусмотрено, в том числе общественное питание:

Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6
----------------------	--	-----

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства данной зоны:

1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:

- минимальная площадь – 500 м²;
- максимальная площадь – не подлежит установлению.

Площадь земельного участка для гаражей:

- минимальная – 18 м²;
- максимальная – 36 м²;

2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:

Минимальные отступы от границ земельных участков не подлежат установлению.

Допускается строительство объектов на границе с соседним участком, при условии получения согласования владельца или арендатора соседнего земельного участка и соблюдения технических регламентов, санитарных и противопожарных требований.

3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:

Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 8.

Предельная высота зданий, строений, сооружений – 32 м.

Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений при комплексной реконструкции квартала или расположенных на вновь осваиваемых территориях не подлежит установлению.

4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:

Максимальный процент застройки 70 %.

5. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

На земельные участки и объекты капитального строительства, образованные посредством получения разрешения на условно разрешенный вид использования земельных участков или объектов капитального строительства, распространяется действие градостроительного регламента, установленного в отношении вспомогательного вида разрешенного использования земельного участка или объекта капитального строительства той зоны, в которой данный объект относится к основному виду разрешенного использования, а также требование СанПиН 2.2.1/2.1.1.1031-01 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а также градостроительные и строительные нормы и правила.

Расстояния между жилыми зданиями, жилыми и общественными зданиями следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности в соответствии с требованиями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1278-03.