

Сидорова
АДМИНИСТРАЦИЯ
ГОРОДА ПЯТИГОРСКА

УПРАВЛЕНИЕ
ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА

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

18.04.2019 № 634
На № _____ от _____

Начальнику МУ «Управление
имущественных отношений ад-
министрации города Пятигор-
ска»

А.Е. Гребенюкову

Вручено ВВ
расположено
19.04.19
Шаймуратов

Уважаемый Андрей Евгеньевич!

Управление Градостроительства администрации города Пятигорска, рассмотрев ваше обращение от 05.04.2019 г. № 2421 о предоставлении информации о разрешенном использовании земельного участка и предельных (минимальных и (или) максимальных) параметрах разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером 26:33:000000:19705, расположенного по ул. Ермолова, 14а, сообщает следующее.

Согласно Правилам землепользования и застройки муниципального образования города-курорта Пятигорска данный участок расположен в зоне «Ж-3» Среднеэтажная жилая застройка, в которой основным видом разрешенного использования предусмотрено, в том числе, размещение магазинов. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:
Жилая застройка:
 - минимальная площадь – от 1000 м²;
 - максимальная площадь – не ограничена;
 - для строительства гаражей для индивидуального автотранспорта – от 18 до 36 м²;

Для строительства объектов условно разрешенного вида использования:

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

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:
отступ от красной линии:

18.04.19 1444-12

- до жилых зданий с квартирами в первых этажах на магистральных улицах – не менее 6 м;
- до прочих – не менее 3 м;
- жилые дома со встроенными общественными помещениями в первых этажах допускается размещать по красной линии;
- в районах сложившейся жилой застройки допускается размещение жилых зданий по красной линии;
- отступ от границ соседнего земельного участка - 6 м.

Допускается уменьшение отступа от границ соседнего участка и строительство жилых домов 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 жилых домов:

- максимальное – не выше 8-ми надземных этажей;
- минимальное – не ниже 5-ти надземных этажей.

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 многоквартирными жилыми домами средней этажности – 50 %.

При реконструкции максимальный процент застройки многоквартирными жилыми домами средней этажности может составлять 60 %.

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».

Во встроенных или пристроенных к дому помещениях общественного назначения не допускается размещать специальные магазины строительных материалов, магазины с наличием в них взрывоопасных веществ и материалов, а также предприятия бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся жидкости (за исключением парикмахерских, мастерских по ремонту часов, обуви и т.д.).

Требуемое число машино-мест для хранения и парковки легковых автомобилей следует принимать в соответствии с требованиями таблицы:

| Тип жилого дома по уровню комфорта | Хранение автотранспорта, машиномест на квартиру |
|------------------------------------|---|
| 1 Бизнес-класс | 2,0 |
| 2 Эконом-класс | 1,2 |
| 3 Муниципальный | 1,0 |
| 4 Специализированный | 0,7 |

Примечания

1. Допускается предусматривать сезонное хранение 10% парка легковых автомобилей в гаражах, расположенных за пределами селитебных территорий поселения.

2. При определении общей потребности в местах для хранения следует учитывать и другие индивидуальные транспортные средства (мотоциклы, мотороллеры, мотоколяски, мопеды, велосипеды) с приведением их к одному расчетному виду (легковому автомобилю) с применением следующих коэффициентов:

- мотоциклы и мотороллеры с колясками, мотоколяски 0,5;
- мотоциклы и мотороллеры без колясок 0,28;
- мопеды и велосипеды 0,1.

Начальник Управления



Е.С. Пантелеев

А.А. Шишко
Тел. 97-34-20