

Информационный материал

для общественных обсуждений по предоставлению разрешения
на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства
объекта капитального строительства

Местонахождение земельного участка	Ставропольский край, город-курорт Пятигорск, город Пятигорск, ул. Октябрьская, 18а
Кадастровый номер земельного участка	26:33:150214:453
Площадь земельного участка	302,0 м ²
Категория земель	Земли населенных пунктов
Вид разрешенного использования земельного участка	Под жилую застройку, для объектов жилой застройки
Владелец (пользователь) земельного участка	Роткович Г.П.
Предполагаемый объект размещения	Реконструкция медицинского реабилитационного центра ООО «Центр доктора Бубновского на КМВ»

Данный земельный участок в соответствии с Правилами землепользования и застройки муниципального образования города-курорта Пятигорска расположен в зоне «Ж-3» Среднеэтажная жилая застройка.


Предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства предусмотрен максимальный процент застройки в границах земельного участка для объекта условно разрешенного вида использования 60 %.

Согласно ГрК РФ статья 40 п.1, п1.1 правообладатели земельных участков, размеры которых меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики которых неблагоприятны для застройки, вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				
Разработал	Беликова								
Информационное письмо							Стадия	Лист	Листов
							П	1	2
							ООО «ПятьГорПроект»		

На данном земельном участке присутствуют следующие неблагоприятные факторы:

- сложившаяся застройка сложной конфигурации в стесненных условиях, что не даёт возможности увеличение площади застройки. Принято решение увеличение общей площади здания за счет надстройка 3-его этажа из облегченных конструкций в существующих границах без увеличения площади застройки, не затрагивая фундаментов здания. Реконструкция связана с проведение работ внутри линии внешних границ здания. Внешний вид после реконструкции здания будет соответствовать общим архитектурно-художественным требованиям к внешнему виду не нарушая градостроительный облик города.

Настоящие общественные обсуждения проводятся с целью отклонения от предельных параметров реконструкция медицинского реабилитационного центра на участке с кадастровым номером 26:33:150214:453, предполагаемый максимальный процент застройки на земельном участке 74,0 %.

Реконструкция планируется согласно ст. №40 Градостроительного Кодекса РФ, в связи с фактическими размерами земельного участка, меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков.

Приложение №1:

- демонстрационный материал

Директор

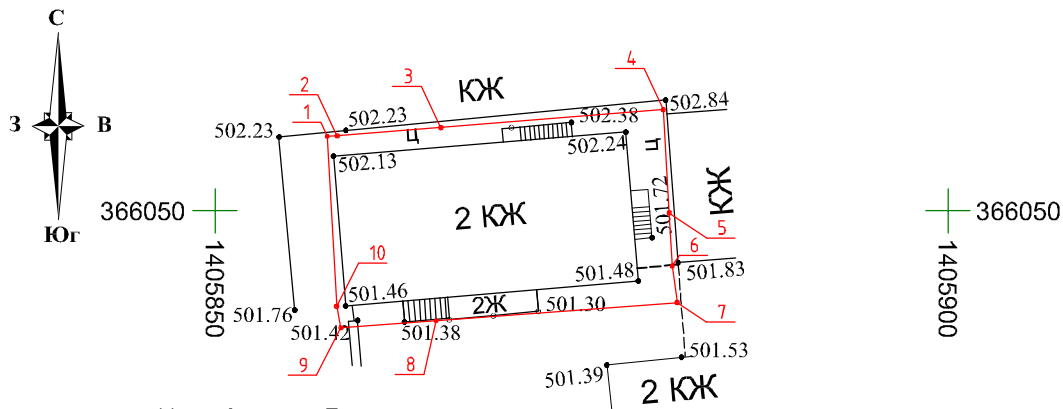


Бекбулатов Т.С.

Взам. инв. №
Подпись и дата
Инв. №полл.

Изм.	Кол.вч	Лист	№		

СХЕМА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА



Условные обозначения:
 _____ граница земельного участка с кадастровым номером 26:33:150214:453

ФОТО СО ДВОРА

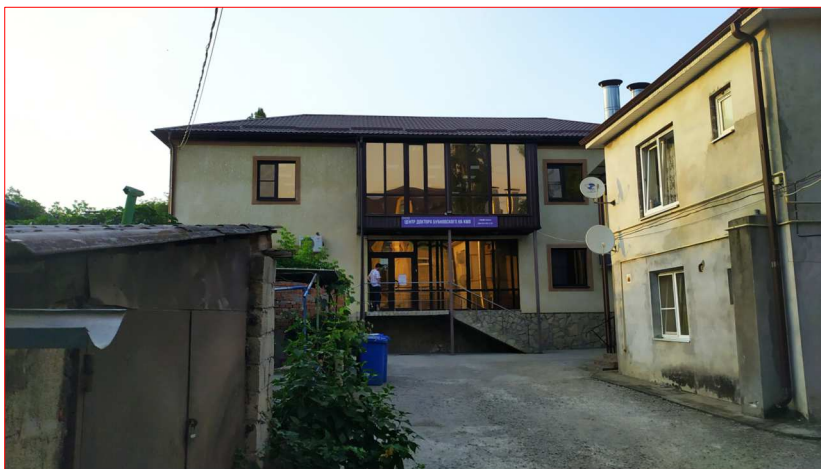
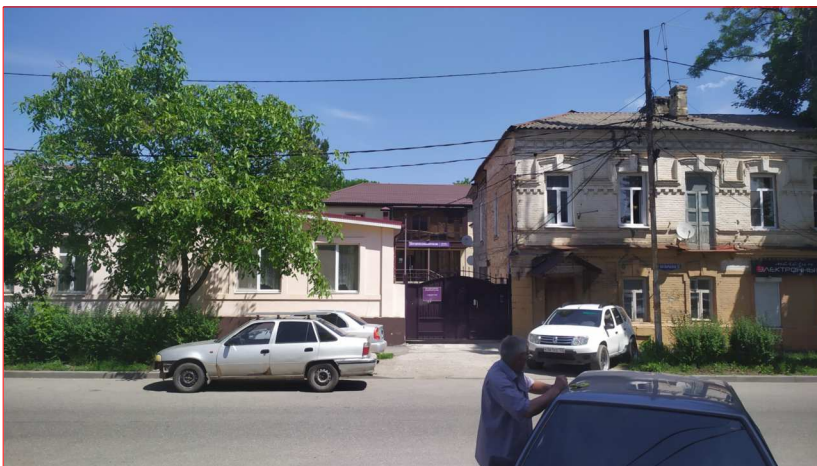


ФОТО С УЛИЦЫ ОКТЯБРСКАЯ



Площадь застройки-224,0 м2
 Площадь земельного участка
 - 302.0 м2
 Этажность - 2 ед.
 Процент застройки - 74%

ФРАГМЕНТ ИЗ ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ

Условные обозначения:

земельный участок с кадастровым номером 26:33:150214:453 в зоне "Ж-3" среднеэтажная жилая застройка



Инв. №подл.	Погр. и дата	Взам. инв. №
-------------	--------------	--------------

Выполнил		Товкань	Приложение №1	ООО "ПятьГорПроект"
----------	--	---------	---------------	---------------------