

**АДМИНИСТРАЦИЯ  
ГОРОДА ПЯТИГОРСКА**

**УПРАВЛЕНИЕ АРХИТЕКТУРЫ И  
ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА**

357500, г. Пятигорск, пл. Ленина, 2,  
тел./факс (8793) 33-77-79,  
uprgrad@pyatigorsk.org

№ \_\_\_\_\_  
На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

Начальнику МУ «Управление  
имущественных отношений  
администрации города  
Пятигорска»  
Г.В.Кочетов

Уважаемый Геннадий Валерьевич!

Управление архитектуры и градостроительства администрации города Пятигорска на Ваше обращение о предоставлении сведений о разрешенном использовании, а также о максимально и (или) минимально допустимых параметрах разрешенного строительства в отношении земельного участка с кадастровым номером 26:33:070301:1562 сообщает следующие.

Правила землепользования и застройки, утверждены решением Думы города Пятигорска от 12 ноября 2014 года № 35-47 РД (публикация - «Пятигорская правда», № 199-201, 13.11.2014г.), в редакции решения Думы города Пятигорска от 24.09.2020 года № 39-59 РД, испрашиваемый земельный участки входит в зону «Ж-3» - Среднеэтажная жилая застройка.

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

для жилой застройки с кодом 2.5 минимальная и максимальная площади земельных участков – не подлежат установлению;

для объектов с кодом 2.7.1, 4.9 минимальная и максимальная площади земельных участков – не подлежат установлению;

для размещения линейных объектов с кодом 3.1.1 – не подлежат установлению;

для объектов с кодами 3.1.2, 3.2.2, 3.2.3, 3.2.4, 3.3, 3.4.1, 3.5.1, 3.6.1, 3.8.1 минимальная и максимальная площади земельных участков – в соответствии с параметрами зоны «Ос»;

для объектов с кодами 4.1, 4.4, 4.5, 4.6, 5.1.2 минимальная и максимальная площади земельных участков – в соответствии с параметрами зоны «Од».

Для объектов условно разрешенного вида использования земельных участков:

для жилой застройки с кодом 2.1.1, 2.3 минимальная и максимальная площади земельных участков – в соответствии с параметрами зоны «Ж-2»;

для жилой застройки с кодом 2.6 минимальная и максимальная площади земельных участков – в соответствии с параметрами зоны «Ж-4»;  
для объектов с кодами 3.4.2, 3.5.2, 3.9.1, 3.10.1, 9.3 минимальная и максимальная площади земельных участков – в соответствии с параметрами зоны «Ос»;

для объектов с кодами 4.7, 4.8.1 – в соответствии с параметрами зоны «Од»;

для объектов с кодами 3.7.1 минимальная и максимальная площади земельных участков – в соответствии с параметрами зоны «Ко»

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

для жилой застройки с кодом 2.5 – 6 м;

для объектов с кодом 2.7.1, 4.9 – не подлежит установлению;

для размещения линейных объектов с кодом 3.1.1 – не подлежат установлению;

для объектов с кодами 3.1.2, 3.2.2, 3.2.3, 3.2.4, 3.3, 3.4.1, 3.5.1, 3.6.1, 3.8.1 – в соответствии с параметрами зоны «Ос»;

для объектов с кодами 4.1, 4.4, 4.5, 4.6, 5.1.2 – в соответствии с параметрами зоны «Од».

Для объектов условно разрешенного вида использования земельных участков:

для жилой застройки с кодом 2.1.1, 2.3 – в соответствии с параметрами зоны «Ж-2»;

для жилой застройки с кодом 2.6 – в соответствии с параметрами зоны «Ж-4»;

для объектов с кодами 3.4.2, 3.5.2, 3.9.1, 3.10.1, 9.3 – в соответствии с параметрами зоны «Ос»;

для объектов с кодами 4.7, 4.8.1 – в соответствии с параметрами зоны «Од»;

для объектов с кодами 3.7.1 – в соответствии с параметрами зоны «Ко».

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

максимальное количество этажей – 8 надземных этажей;

минимальное количество этажей – 5 надземных этажей;

Для строительства объектов условно разрешенного вида использования максимальное количество этажей – 5 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:

для жилой застройки с кодом 2.5 – 50 %;

для объектов с кодами 2.7.1, 4.9 – не подлежит установлению;

для размещения линейных объектов с кодом 3.1.1 – не подлежит установлению;

для объектов с кодами 3.1.2, 3.2.2, 3.2.3, 3.2.4, 3.3, 3.4.1, 3.5.1, 3.6.1, 3.8.1 – в соответствии с параметрами зоны «Ос»;

для объектов с кодами 4.1, 4.4, 4.5, 4.6, 5.1.2 – в соответствии с параметрами зоны «Од».

Для объектов условно разрешенного вида использования земельных участков:

для жилой застройки с кодами 2.1.1, 2.3 – в соответствии с параметрами зон «Ж-2»;

для жилой застройки с кодом 2.6 – в соответствии с параметрами зон «Ж-4»;

для объектов с кодами 3.4.2, 3.5.2, 3.9.2, 3.10.1, 9.3 – в соответствии с параметрами зоны «Ос»;

для объектов с кодами 4.7, 4.8.1 – в соответствии с параметрами зоны «Од»;

для объектов с кодами 3.7.1 – в соответствии с параметрами зоны «Ко».

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

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, машино-мест на квартиру
1 Бизнес-класс	2,0
2 Экономкласс	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.

Исполняющий обязанности  
начальника

Д.И.Уклеин