



МУНИЦИПАЛЬНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ  
«УПРАВЛЕНИЕ АРХИТЕКТУРЫ,  
СТРОИТЕЛЬСТВА И ЖИЛИЩНО-  
КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА  
АДМИНИСТРАЦИИ ГОРОДА ПЯТИГОРСКА»

Ленина пл., д.2, Пятигорск, 357500

Тел./факс 33-06-74

ОКПО 32624558, ОГРН 1022601619138

ИНН/КПП 2632035266/263201001

09.06.2017 № 3080

На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

Начальнику МУ «Управление  
имущественных отношений  
администрации г. Пятигорска»  
А.Е. Гребенюкову

пл. Ленина, 2,  
г. Пятигорск

Уважаемый Андрей Евгеньевич!

МУ «Управление архитектуры, строительства и жилищно-коммунального хозяйства администрации города Пятигорска» (далее – Управление) направляет в Ваш адрес копии документов, необходимых для рассмотрения вопроса о проведении аукциона по продаже земельного участка для строительства многоквартирного жилого дома в районе дома № 1 по ул. Адмиральского на право заключения договора аренды земельного участка.

Так же сообщаем, что в соответствии с Генеральным планом муниципального образования города-курорта Пятигорска, утвержденным решением Думы города Пятигорска от 28.07.2009 г. № 68-45ГД, рассматриваемый земельный участок расположен в зоне «Ж-4» – зона многоэтажной жилой застройки свыше 6 этажей выделена для обеспечения правовых условий формирования кварталов жилых многоквартирных домов при соблюдении нижеприведенных видов и параметров использования объектов недвижимого имущества.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки муниципального образования города-курорта Пятигорска, утвержденными решением Думы города Пятигорска от 12.11.2014 г. № 35-47 РД, в данной зоне максимально и (или) минимально допустимые параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства являются:

В соответствии с Приказом Министерства строительства и архитектуры Ставропольского края от 30 декабря 2010 г. № 414 "Об утверждении и введении в действие Нормативов градостроительного проектирования Ставропольского края. Часть I. Селитебная территория. Производственная территория. Транспорт и улично-дорожная сеть. Особо охраняемые территории"

	Коэффициент застройки	Коэффициент плотности застройки
Застройка многоквартирными многоэтажными жилыми домами	0,4	1,2

При реконструкции, застройка много-квартирными многоэтажными жилыми домами	0,6	1,6
Застройка многоквартирными высотными градостроительными комплексами	0,7	3,2

минимальная площадь земельных участков – настоящим подразделом градостроительного регламента не устанавливается;

минимальные отступы от границ земельных участков:

стен зданий без окон - на расстоянии, обеспечивающем нормативную инсоляцию и освещенность на высоте 6 метров по границам сопряженных земельных участков (кроме участков, не предназначенных для строительства зданий), но не менее 6 м;

стен зданий с окнами: на расстоянии, обеспечивающем нормативную инсоляцию и освещенность на высоте 6 метров по границам сопряженных земельных участков (кроме участков, не предназначенных для строительства зданий), но не менее 10 метров;

отступ от красных линий для жилых зданий с квартирами в первых этажах на магистральных улицах не менее 6 м, на прочих - не менее 3 м. По красной линии допускается размещать жилые здания со встроенными в первые этажи или пристроенными помещениями общественного назначения, а на жилых улицах в условиях реконструкции сложившейся застройки - жилые здания с квартирами в первых этажах;

отступ от красных линий для школ и детских дошкольных учреждений, размещаемых в отдельных зданиях – не менее 25 м, в реконструируемых кварталах - не менее 15 м;

максимальная общая площадь объектов капитального строительства не жилого назначения (за исключением объектов дошкольного, начального и среднего общего образования, многоэтажных и подземных гаражей) на территории земельных участков – 2000 кв. метров.

На территории микрорайона запрещается размещение нежилых объектов с участками более 0,5 га, не связанных с обслуживанием населения микрорайона.

доля не жилого фонда в объеме фонда застройки микрорайона – не более 25%.

площадь, занимаемая объектами обслуживания периодического спроса – не более 15% территории планировочной единицы данной зоны.

8 машино-мест на каждые 100 жителей или 1 машино-место на 80 кв.м. общей площади жилья.

Приложение на 9 л. в 1 экз.

Начальник Управления



Е.С. Пантелеев