Информационный материал

для общественных обсуждений по обращению Тарасенко В.Н.

1. По предоставлению разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка, расположенного по просп. Кирова, 81, принадлежащего Тарасенко Валентине Николаевне, с кадастровым номером 26:150305:111 и разрешенным использованием «под многоквартирным домом № 81 и иными входящими в состав дома объектами недвижимости» на условно разрешенный вид использования «Амбулаторно-поликлиническое обслуживание». В настоящее время на данном земельном участке расположено здание Многофункционального лечебно-диагностического цента «Здоровье плюс», настоящими общественными обсуждениями рассматривается вопрос приведения в соответствие вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства на нем.

2. По предоставлению разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства клинико-диагностического центра «Здоровье плюс» по просп. Кирова, 81, принадлежащего Тарасенко Валентине Николаевне, с параметрами:

размещение здания на расстоянии 1 метра от границ земельного участка и по границе земельного участка;

максимальный процент застройки 65.7 %.

Проектной документацией предлагается разместить на земельном участке двухэтажное здание неправильной геометрической формы для расширения лечебно-диагностического цента «Здоровье плюс».

Согласно Правилам землепользования и застройки муниципального образования города-курорта Пятигорска (ПЗЗ) в зоне для лечебно-диагностических объектов параметрами разрешенного строительства установлено, что минимальные отступы от границ земельных участков не подлежат установлению, а максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, составляет 50 %.

Проектируемое здание размещено на свободной территории. Площадь застройки: существующего здания – 270.0 м2, проектируемого здания – 292 м2, общая площадь застройки – 562.0 м2. Площадь земельного участка – 855 м2. Процент застройки составляет 65.7 %.

Согласно Правил землепользования и застройки муниципального образования города-курорта Пятигорска максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, составляет 50 %.

Однако, согласно пункту 4 таблицы Б.1 приложения Б СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» в условиях реконструкции существующей застройки плотность застройки допускается повышать на 30 % при соблюдении санитарно-гигиенических и противопожарных норм.

Схема планировочной организации Фрагмент ПЗЗ

