**ИНФОРМАЦИОННЫЕ МАТЕРИАЛЫ**

к проекту документации по планировке территории квартала в границах улиц Кооперативная, Пальмиро Тольятти, Степная, река Подкумок, Новопятигорское озеро с целью строительства административного здания, спортивно-оздоровительного комплекса на восточном берегу Новопятигорского озера и организации въезда на данную территорию со стороны ул. Степной

Постановлениями администрации города Пятигорска от 07.12.2020 № 4012 и от 17.03.2021 № 809 было принято решение о разработке документации по планировке территории квартала в границах улиц Кооперативная, Пальмиро Тольятти, Степная, река Подкумок, Новопятигорское озеро с целью строительства административного здания, спортивно-оздоровительного комплекса на восточном берегу Новопятигорского озера и организации въезда на данную территорию со стороны ул. Степной.

Заказчик – физическое лицо – Лапариди Александр Федорович.

Подрядчик – Общество с ограниченной ответственностью «КПК», ОГРН 1132651025650, ИНН 2632809551.

Разработчик градостроительной документации – Общество с ограниченной ответственностью «ГеоСтрой КМВ», ОГРН 1122651035044, ИНН 2632806374.

Проектируемая территория находится в западной части г. Пятигорска в жилом районе Ново-Пятигорск. Объектом планировки и межевания является квартал, расположенный в пределах улиц: Кооперативная, Пальмиро Тольятти, Степная, реки Подкумок и Новопятигорского озера, общей площадью 88,6 га. Обследуемая территория полностью совпадает с территорией кадастровых кварталов 26:33:080201, 26:33:080202, 26:33:080203, 26:33:080204, 26:33:110201, 26:33:110202, и частично совпадает с 26:33:090207.

Исследуемый квартал освоен не полностью. Всю северную и восточную его часть занимает индивидуальная и малоэтажная жилая застройка. В северо-восточной части квартала размещена многоэтажная жилая застройка с прилегающей дворовой территорией. На севере находится синагога и немного восточнее – памятник «Константиногорская крепость». Вокруг памятника на улице Пальмиро Тольятти разбит сквер. Территория бывшей крепости к настоящему времени полностью застроена. В западной части, возле парка Победы, располагается музей «Россия – Моя история!». В центре квартала находятся объекты коммунально-бытового назначения (станция водоснабжения). Вся территория оснащена инженерными сетями (электроснабжение, газоснабжение, линии связи, водоснабжение и канализация, в т.ч. ливневая канализация).

В юго-западной части обследуемой территории располагается земельный участок с кадастровым номером 26:33:090207:547, который свободен от застройки, за исключением заброшенного одноэтажного объекта капитального строительства площадью 61 кв. м. Участок не благоустроен. На всей территории располагаются подземные инженерные сети. По юго-западной границе этого земельного участка протекает ручей Новопятигорского озера. Вся поверхность покрыта естественной растительностью, имеются накатанные грунтовые дороги и тропы. Центральную часть земельного участка преимущественно занимает пустырь.

Проектом предлагается разделить земельный участок с кадастровым номером 26:33:090207:547, площадью 133 560 м2, вид разрешенного использования: «Особая экономическая зона туристско-рекреационного типа для целей перспективного строительства спортивно-оздоровительного комплекса», и образовать 3 земельных участка, на которых будут располагаться объекты спортивно-оздоровительного и туристического-развлекательного назначения, а также административные здания.

Главный инженер проекта Халин Игорь Александрович