

Ситкоферект  
8. 2018.г.

**ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

**Регистрационный номер**

**R U 2 6 3 0 4 0 0 0 / 3 4 4 8**

**Адрес земельного участка**

**Ставропольский край, город Ессентуки, улица Буачидзе**

**Кадастровый номер земельного участка**

**26:30:050128:170**

**Заказчик ООО «Титан-КВС»**

г.Ессентуки. 2017

# Градостроительный план земельного участка

№

R	U	2	6	3	0	4	0	0	0	-	3	4	4	8
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании

**заявления от 28.12.2017г. директора ООО «Титан-КВС»**

**А.А. Делибалтова**

(реквизиты заявления правообладателя земельного участка с указанием ф.и.о. заявителя - физического лица, либо реквизиты заявления и наименование заявителя - юридического лица о выдаче градостроительного плана земельного участка)

Местонахождение земельного участка

**Ставропольский край**

(субъект Российской Федерации)

**город Ессентуки**

(муниципальный район или городской округ)

**улица Буачидзе**

(поселение)

Описание границ земельного участка:

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
<b>Координаты характерных точек указаны на листе 2 прилагаемых чертежей градостроительного плана</b>		

Кадастровый номер земельного участка (при наличии) **26:30:050128:170**

Площадь земельного участка **7812,0 кв.м**

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства

**объекты отсутствуют**

Информация о границах зоны планируемого размещения объекта капитального строительства в соответствии с утвержденным проектом планировки территории (при наличии)

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
информация отсутствует	-	-

Реквизиты проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания территории

**Проект планировки территории квартала, ограниченного улицами Нагорная, Буачидзе, Элеваторная, Попова на территории муниципального образования городского округа город-курорт Эссентуки, утвержден постановлением администрации города Эссентуки от 30.12.2013 № 2904**

(указывается в случае, если земельный участок расположен в границах территории в отношении которой утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания территории)

Градостроительный план  
подготовлен:

**С.А. Рудобаба**  
начальник Управления  
архитектуры и градостроительства  
администрации города Эссентуки

(ф.и.о., должность уполномоченного лица,  
наименование органа)

**М.П. 29.12.2017**  
(дата) (подпись)



**/С.А. Рудобаба/**  
(расшифровка подписи)



Представлен **Управлением архитектуры и градостроительства администрации города Эссентуки**

(наименование уполномоченного федерального органа исполнительной власти, или органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, или органа местного самоуправления)

Дата выдачи **29.12.2017**  
(ДД.ММ.ГГГГ)

1. Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка

**Прилагаются к описанию (на 5 листах)**

Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы) на топографической основе в масштабе **1:500**, выполненной

**ООО «Гражданпроект» г.Эссентуки, 05.12.2017**

(дата, наименование организации, подготовившей топографическую основу)

Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы)

**ООО «Сити Строй Проект» г.Эссентуки 29.12.2017.**

(дата, наименование организации)

2. Информация о градостроительном регламенте либо требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается

**Земельный участок находится в территориальной зоне «Зоне Ж-3. Зона многоэтажной жилой застройки».**

2.1. Реквизиты акта органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, содержащего градостроительный регламент либо реквизиты акта федерального органа государственной власти, органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, иной организации, определяющего в соответствии с федеральными законами порядок использования земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается

**Градостроительный регламент определен «Правилами землепользования и застройки города Эссентуки», утвержденными решением Совета города Эссентуки от 09.11.2006г. № 114, с изменениями, утвержденными решением Думы города Эссентуки от 07.06.2016г. № 45.**

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

**Виды разрешенного использования участка указаны в прилагаемой выписке из «Правил землепользования и застройки города Эссентуки», утвержденных решением Совета города Эссентуки от 09.11.2006г. № 114, с изменениями, утвержденными решением Думы города Эссентуки от 07.06.2016г. № 45. «Зона Ж-3. Зона многоэтажной жилой застройки».**

2.3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные градостроительным регламентом для территориальной зоны, в которой расположен земельный

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь			Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, расположенным в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения	Иные показатели
1	2	3	4	5	6	7	8
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м <sup>2</sup> или га					
--	--	-	-	9/30 м	Не превышающий предельно допустимые параметры, предусмотренные строительными, санитарными,	--	-

экологическими,  
противопожарными  
нормами.

2.4. Требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается:

Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается	Реквизиты акта, регулирующего использование земельного участка	Требования к использованию земельного участка	Требования к параметрам объекта капитального строительства			Требования к размещению объектов капитального строительства	
			Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Иные требования к размещению объектов капитального строительства
1	2	3	4	5	6	7	8
--	--	--	--	--	--	--	--

3. Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства и объектах культурного наследия -

3.1. Объекты капитального строительства - **отсутствуют**

№ \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_,  
(согласно чертежу (ам) \_\_\_\_\_)  
Градостроительного плана) \_\_\_\_\_  
(назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки) инвентаризационный или кадастровый номер

3.2. Объекты, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

**Объекты культурного наследия отсутствуют**

№ \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_,  
(согласно чертежу (ам) \_\_\_\_\_)  
градостроительного плана) \_\_\_\_\_  
(назначение объекта культурного наследия, общая площадь, площадь застройки)

\_\_\_\_\_ (наименование органа государственной власти, принявшего решение о включении выявленного объекта культурного наследия в реестр, реквизиты этого решения) регистрационный номер в реестре \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ (дата)

4. Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если

земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории:

Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории								
Объекты коммунальной инфраструктуры			Объекты транспортной инфраструктуры			Объекты социальной инфраструктуры		
Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель
1	2	3	4	5	6	7	8	9
-	-	-	-	-	-	-	-	-
Информация о расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности								
Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель
1	2	3	4	5	6	7	8	9
-	-	-	-	-	-	-	-	-

5. Информация об ограничениях использования земельного участка, в том числе если земельный участок полностью или частично расположен в границах зон с особыми условиями использования территорий

**Земельный участок полностью входит в зону «Вторая зона округа санитарной охраны г.Ессентуки (зона ограничений)», 26.30.2.10, сведения о которой внесены в государственный кадастр недвижимости на основании: Представление прокуратуры Ставропольского края от 10.05.2011 г. № 7/3-47-2011, Решение суда от 06.05.2010г. № 2533/10, Материалы проекта по установлению границ и режима округа санитарной охраны курортов, разработанного Центральным советом по управлению курортами профсоюзов в 1984 году № 6/н, Постановление Совета Министров РСФСР «Об установлении границ и режима округа санитарной охраны курортов Ессентуки, Железноводск, Кисловодск и Пятигорск в Ставропольском крае» от 09.07.1985г. № 300.**

**В государственном кадастре недвижимости отсутствуют сведения о частях земельного участка, входящих в Зону «Вторая зона округа санитарной охраны г.Ессентуки (зона ограничений)», 26.30.2.10, сведения о которой внесены в государственный кадастр недвижимости на основании: Представление прокуратуры Ставропольского края от 10.05.2011 г. № 7/3-47-2011, Решение суда от 06.05.2010г. № 2533/10, Материалы проекта по установлению границ и режима округа санитарной охраны курортов, разработанного Центральным советом по управлению курортами профсоюзов в 1984 году № 6/н, Постановление Совета Министров РСФСР «Об установлении границ и режима округа санитарной охраны**

**курортов Эссентуки, Железноводск, Кисловодск и Пятигорск в Ставропольском крае» от 09.07.1985г. № 300.**

6. Информация о границах зон с особыми условиями использования территорий, если земельный участок полностью или частично расположен в границах таких зон:

Наименование зоны с особыми условиями использования территории с указанием объекта, в отношении которого установлена такая зона	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости		
	Обозначение (номер) характерной точки	X	Y
1	2	3	4
<b>Вторая зона округа санитарной охраны г. Эссентуки (зона ограничений), зона с особыми условиями использования территорий</b>	<b>Координаты характерных точек указаны на листе 2 прилагаемых чертежей градостроительного плана</b>		

7. Информация о границах зон действия публичных сервитутов **- отсутствует**

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
-	-	-

8. Номер и (или) наименование элемента планировочной структуры, в границах которого расположен земельный участок **26:30:050128**

9. Информация о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, определенных с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, городского округа

**1. Технические условия на подключение (технологическое присоединение) к системе водоснабжения и водоотведения от 26.03.2015 № 04-08/755-ТУ ГУП СК «Ставрополькрайводоканал».**

**2. Технические условия для присоединения к электрическим сетям ОАО «Эссентукская сетевая компания» от 04.04.2014 № 148.**

**3. Письмо ОАО «Эссентукигоргаз» от 01.12.2016 № 04/973 о выполнении ТУ № 107 от 12.03.2014 по газификации.**

10. Реквизиты нормативных правовых актов субъекта Российской Федерации, муниципальных правовых актов, устанавливающих требования к благоустройству территории

7

«Правила благоустройства и санитарного содержания территорий, организации уборки и обеспечения чистоты и порядка в городе Эссентуки» утверждены решением Совета города Эссентуки от 25.05.2012 г. № 45 (с изменениями).

11. Информация о красных линиях:

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
<b>Координаты характерных точек «красных линий» (1-2; 3-4, 14-19) указаны на листе 3 прилагаемых чертежей градостроительного плана</b>		

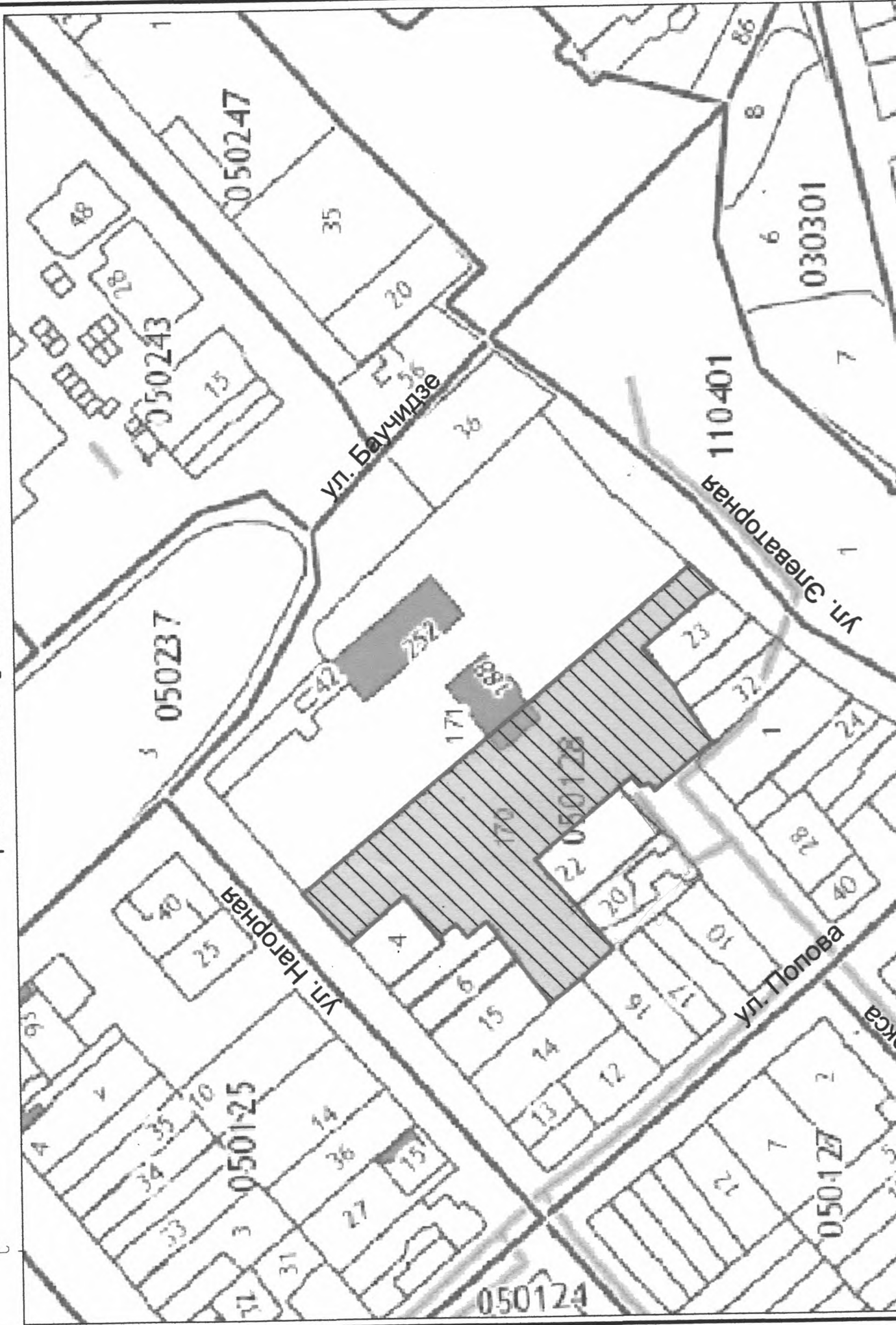
Градостроительный план подготовлен УАиГ г.Эссентуки  
Главный специалист



О.Чаплыгина



Схема расположения земельного участка в окружении смежно расположенных участков (ситуационный план).





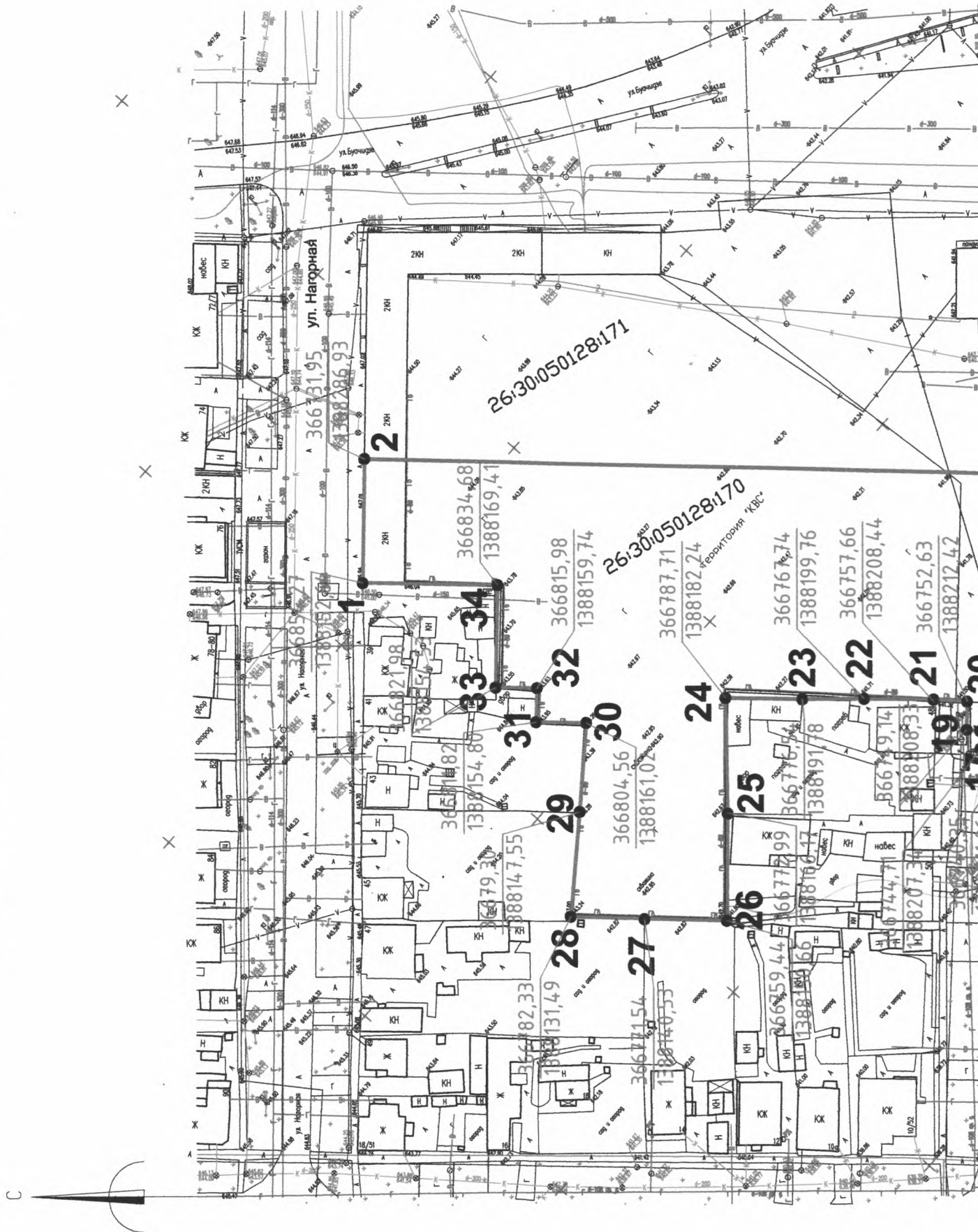
Условные обозначения:



Схема расположения земельного участка в окружении смежно расположенных участков (ситуационный план).

		Лист	Дата	Масштаб
Исполнил		1		М 1:500
Заказчик		000 "Сипи Строй Проект"		
Исполнил		Дуброва С.О.		
Заказчик		000 "Тиман-КВС"		

Границы земельного участка и координатами характерных точек.





Условные обозначения:



Границы земельного участка



Точка поворота

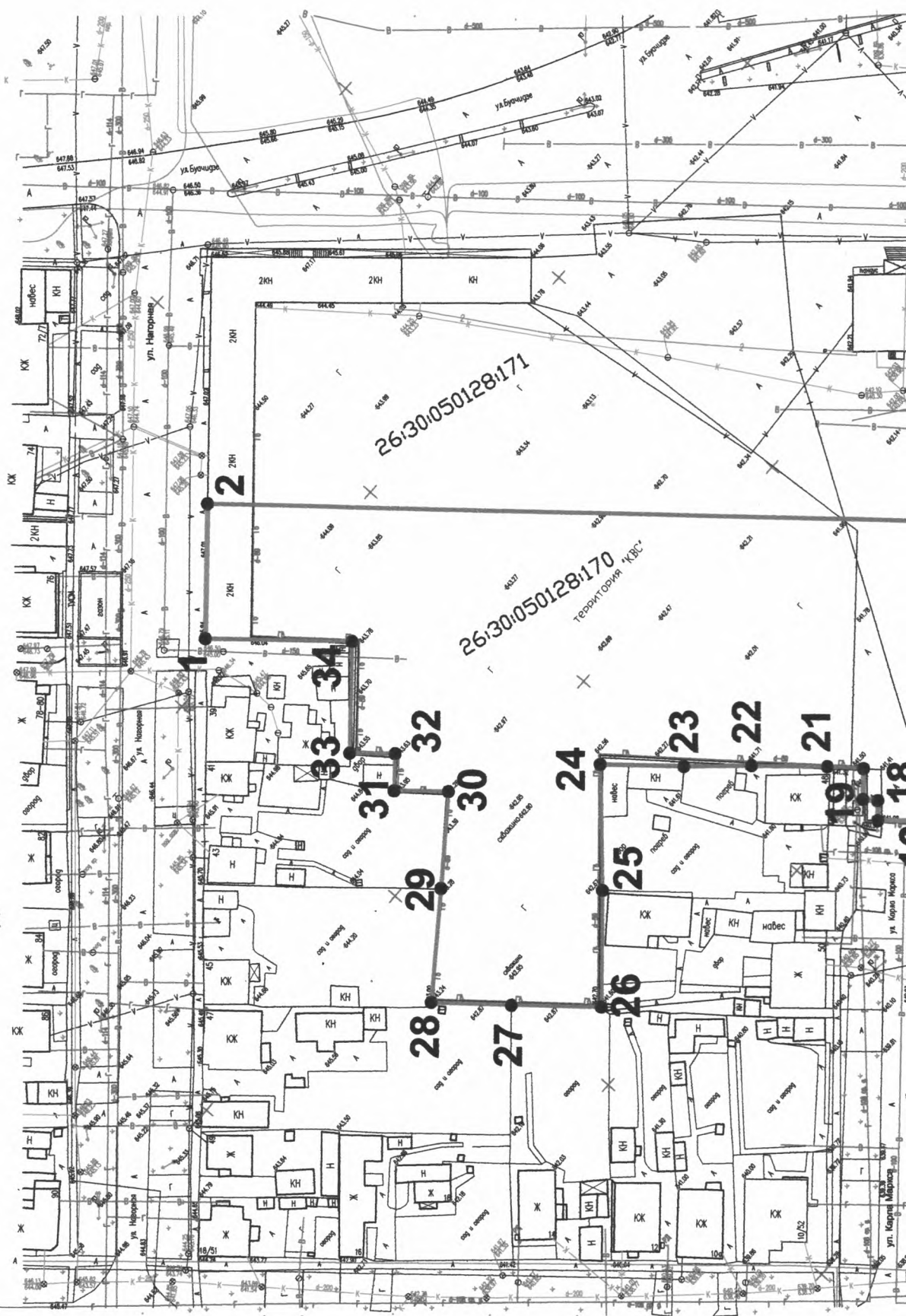
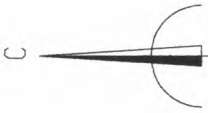


X=2500,00  
Y=2400,00  
Координаты точек

Площадь участка: 0,7812 га  
 Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан ООО "Сити Строй Проект", Чертеж градостроительного плана земельного участка выполнен на основе топографической съемки произведенной "ГражданПроект" 2017 г.




Границы земельного участка и координатами характерных точек.		Лист	Дата	Масштаб
Исполучил	Дуброва С.О.	2		М 1:500
Заказчик	ООО "Титан-КВС"			
		000 "Сити Строй Проект"		

Красные линии.






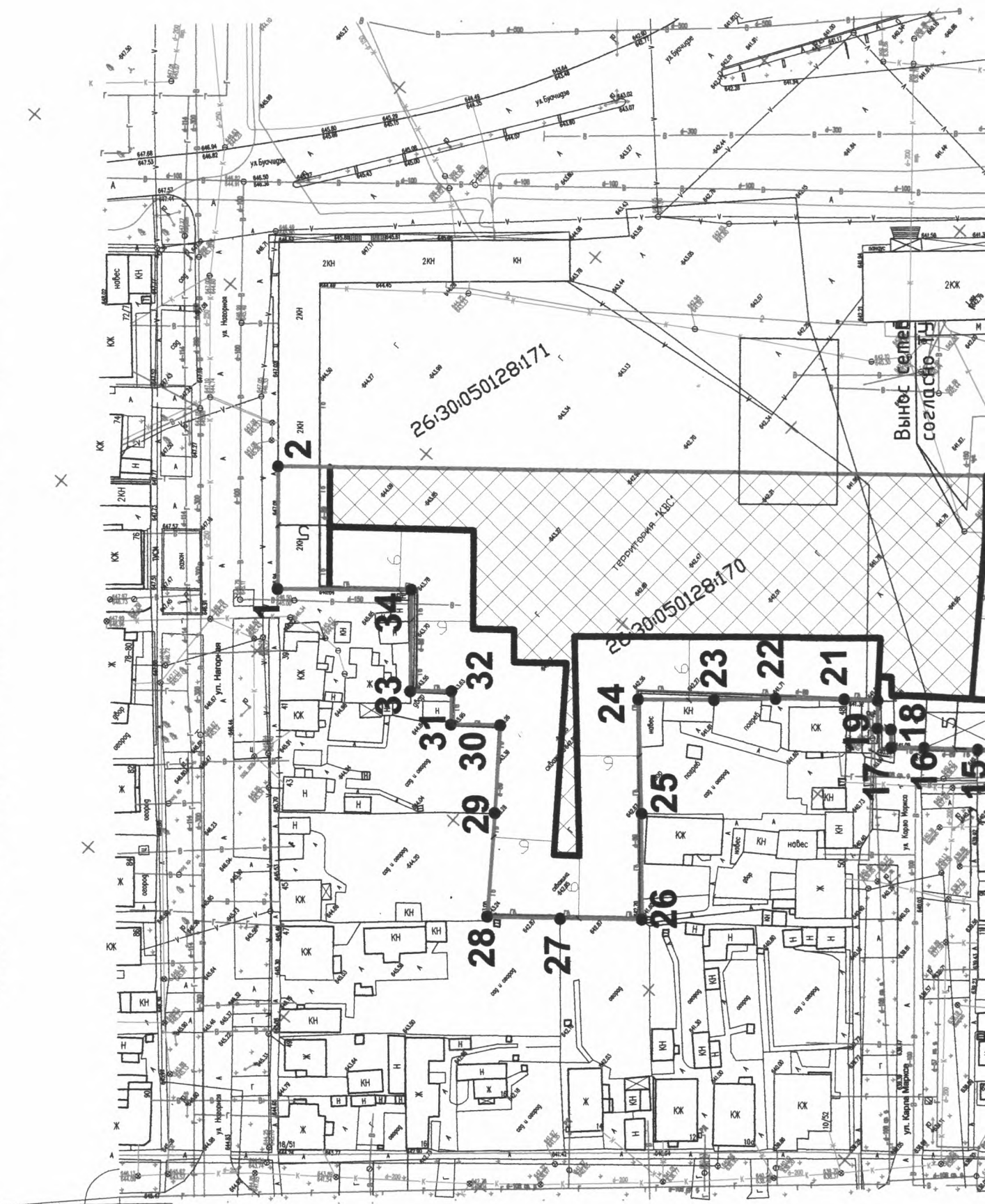
**Условные обозначения:**

-  Границы земельного участка
-  Точка поворота
-  "Красная" линия

Площадь участка: 0,7812 га  
 Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан ООО "Сити Строй Проект".  
 Чертеж градостроительного плана земельного участка выполнен на основе топографической съемки произведенной: "ГражданПроект" 2017 г.




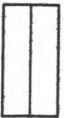
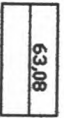
Красные линии.		Лист	Дата	Масштаб
Исполнил		3		М 1:500
Заказчики		000 "Сити Строй Проект"		
Дуброва С.О.				
000 "Туман-КВС"				

Минимальные отступы от границ земельного участка, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства.





**Условные обозначения:**

-  Границы земельного участка
-  Точка поворота
-  Места допустимого размещения зданий
-  Выноска
-  Расстояние привалаки 63,08

Площадь участка: 0,7812 га  
 Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан ООО "Сити Строй Проект"  
 Чертеж градостроительного плана земельного участка выполнен на основе топографической съемки произведенной: "ГражданПроект" 2017 г.

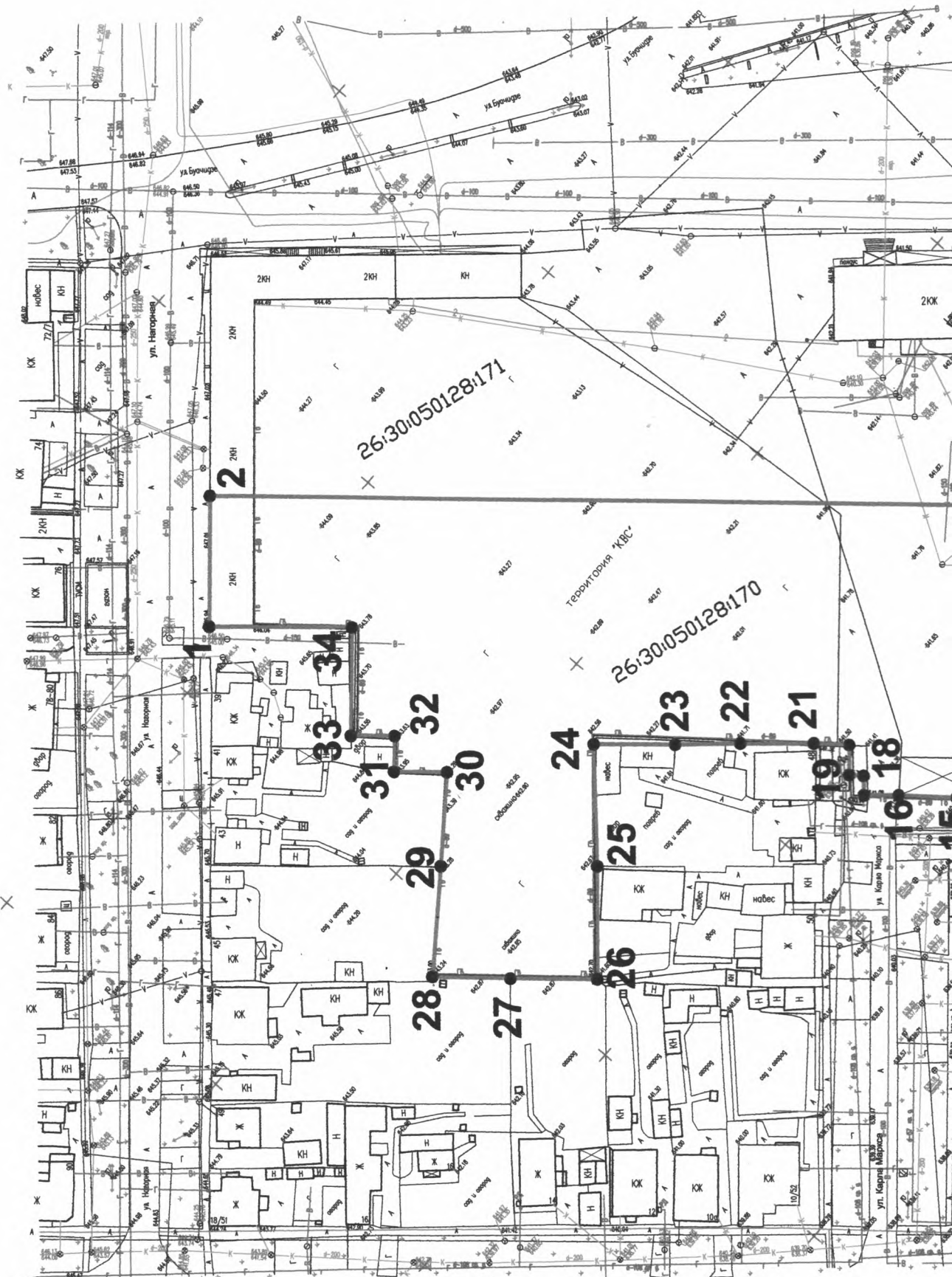
Минимальные отступы от границ земельного участка, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства.

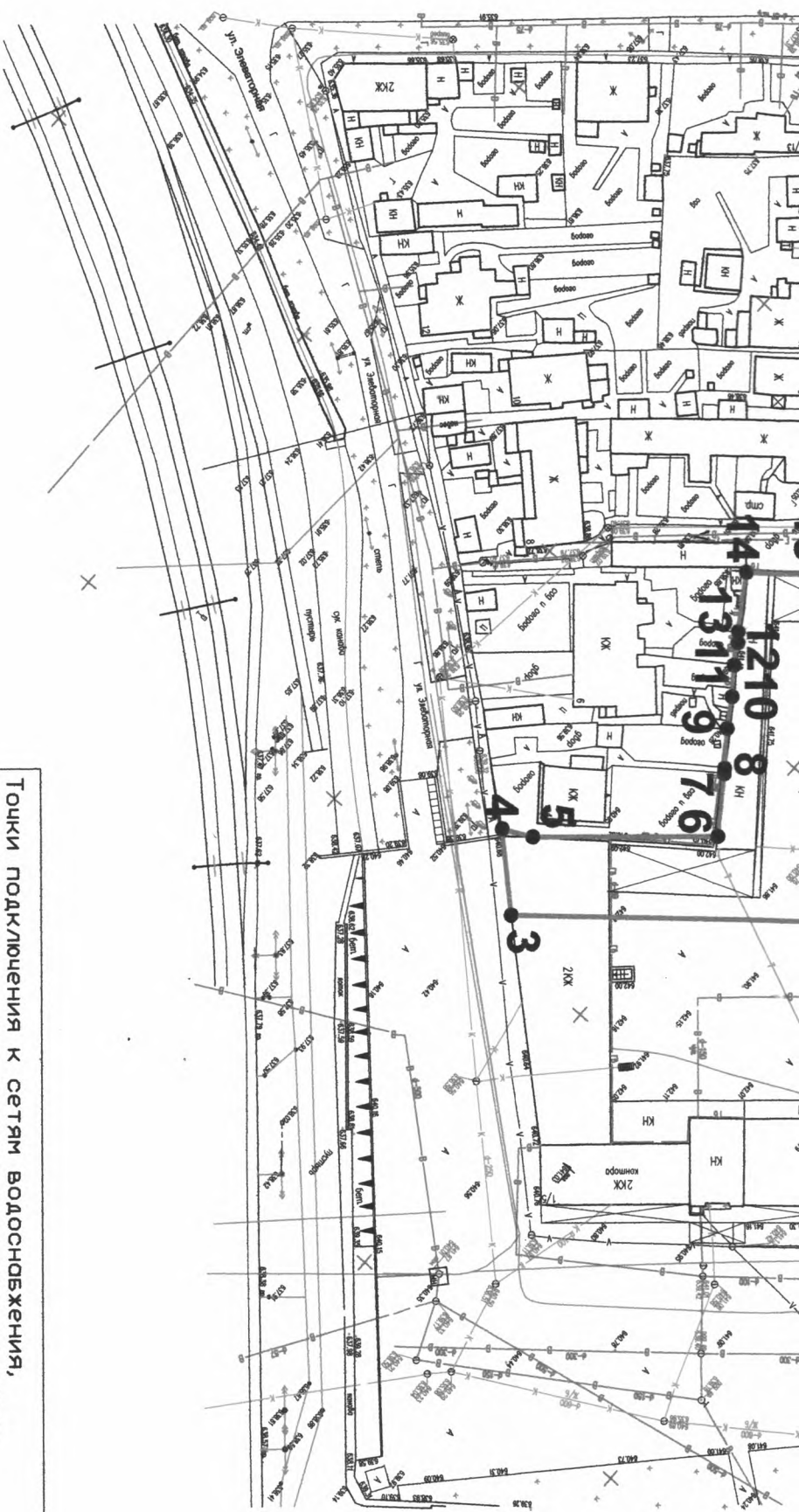
Исполнил	Дубцова С.О.	Лист	Дата	Масштаб
Заказчик	000 "Тиман-КВС"	4		М 1:500

000 "Сити Строй Проект"










Точки подключения (технологического присоединения) объектов  
капитального строительства к сетям инженерно-технологического  
обеспечения, определенных с учетом программ комплексного развития  
систем коммунальной инфраструктуры поселения, городского округа.





**Условные обозначения:**

-  Границы земельного участка
-  Точка поворота
-  Точка подключения
-  В — Водопровод
-  Г — Газопровод
-  КВ — Кабельная линия вытвора
-  Ш — Эл. кабель

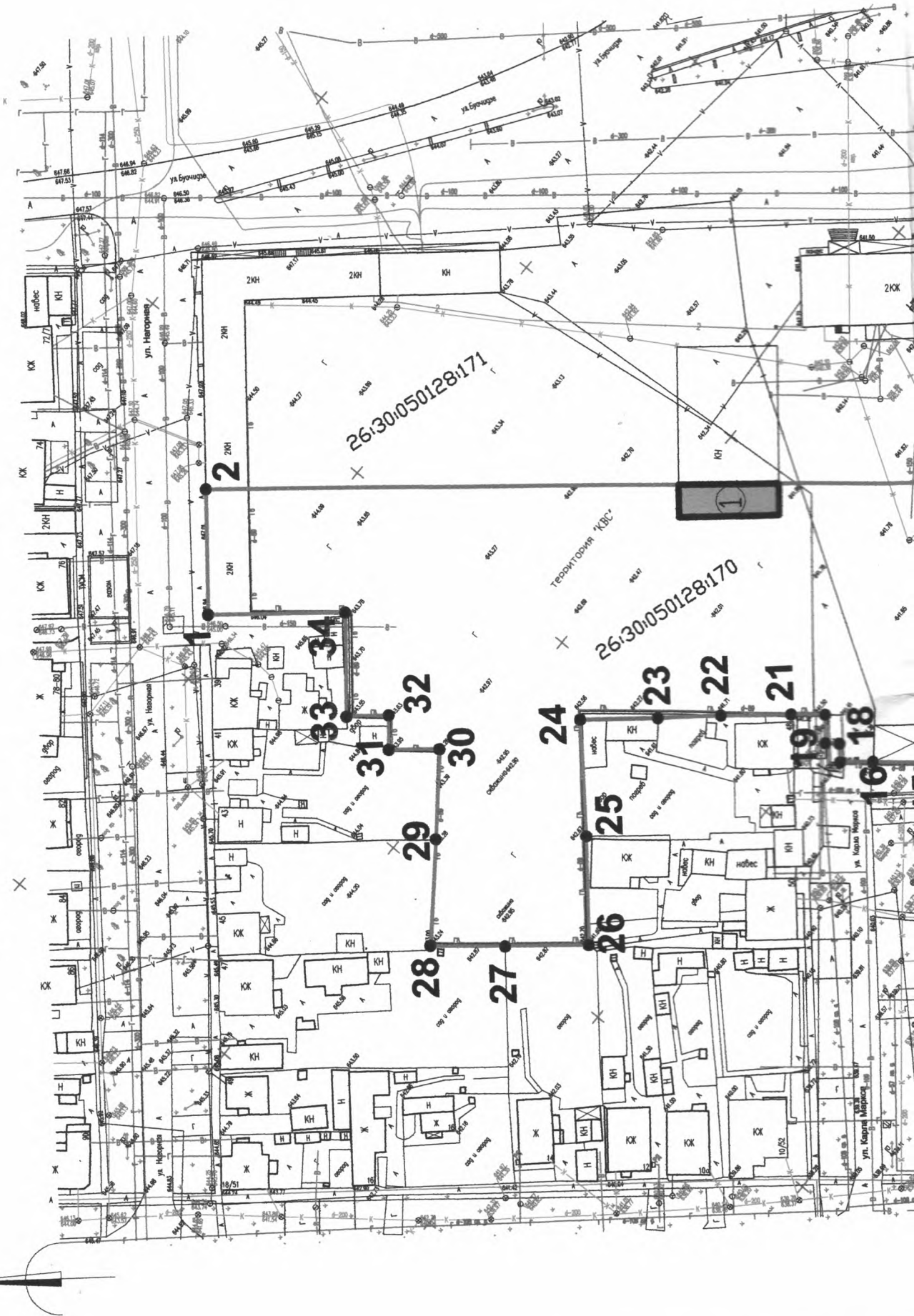
Точки подключения к сетям водоснабжения, газоснабжения, электроснабжения, канализации осуществляется от проектируемых внутриквартальных инженерных сетей.

Площадь участка: 0,7812 га  
 Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан ООО "Сити Строй Проект"  
 Чертеж градостроительного плана земельного участка выполнен на основе топографической съемки произведенной "ГражданПроект" 2017 г.

Точки подключения (технического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, определенных с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, городского округа.		Лист	Дата	Масштаб
Исполнил	Дуброва С.О.	5		М 1:500
Закладчик	ООО "Туман-КВС"			

		000 "Сити Строй Проект"		
--	--	-------------------------	--	--

Расположенные в границах земельного участка объекты капитального строительства (с указанием номеров таких объектов по порядку), а также расположенные в границах земельного участка сети инженерно-технического обеспечения.





**Условные обозначения:**

- ① Часть жилого дома
- ▭ Границы земельного участка
- Точка поворота
- ▭ Объекты капитального строительства
- ① Порядковый номер

Площадь участка: 0,7812 га  
 Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан ООО "Сити Строй Проект" чертёж градостроительного плана земельного участка выполнен на основе топографической съёмки произведённой "ГражданПроект" 2017 г.

Расположение в границах земельного участка объектов капитального строительства (с указанием номеров таких объектов по порядку), а также расположение в границах земельного участка сети инженерно-технического обеспечения.		Лист	Дата	Масштаб
		5.1		М 1:500

Исполнил	Дуброва С.О.	000 "Сити Строй Проект"
Заказчик	000 "Туман-КВС"	

Приложение 1  
к решению Думы города Эссентуки  
от 07.06.2016 № 45

**Статья 29.** Градостроительные регламенты территории города Эссентуки.

В целях использования градостроительных регламентов настоящей статьи применяются следующие правила:

- употребление наименований объектов в регламентах территориальных зон в единственном или множественном числе, имеют одинаковую правомерность;
- в обозначении назначения земельных участков использование понятий: «под строительство (наименование объекта)», «под размещение (наименование объекта)», «под (наименование объекта)», «под реконструкцию (наименование объекта) без изменения назначения», «под реконструкцию (наименование объекта) с изменением под (наименование объекта)»

имеет одинаковое смысловое значение и является отражением стадии процесса, а не каким-либо изменением в наименовании объекта.

Для регулирования застройки на территории муниципального образования городской округ город-курорт Эссентуки установлены следующие территориальные зоны:

**Ж-3. Зона многоэтажной жилой застройки.**

<b>Виды <u>разрешенного использования земельных участков</u>:</b>	
<b>основные виды разрешенного использования:</b>	<b>условные виды разрешенного использования:</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- многоквартирные жилые дома от 3 до 9 этажей;</li> <li>- многоквартирные жилые дома от 3 до 9 этажей с размещением в нижних этажах (не более 2-х) помещений общественного назначения, магазинов, объектов бытового обслуживания (площадью не более 40% от бошей площади здания);</li> <li>- жилые дома для малосемейных гостиничного типа;</li> <li>- жилые дома с размещением на первом этаже помещений общественного назначения - магазинов, офисов, объектов бытового обслуживания (площадью не более 40% от общей площади здания);</li> <li>- общежития, в т.ч. связанные с производством;</li> <li>- дома маневренного фонда;</li> <li>- жилые помещения для временного поселения вынужденных переселенцев и лиц, признанных беженцами;</li> <li>- гостиницы, гостиничные комплексы, гостевые дома;</li> <li>- фотосалон;</li> <li>- амбулаторно-поликлинические учреждения;</li> <li>- здания детских садов, яслей, иных объектов дошкольного воспитания;</li> <li>- здания общеобразовательных школ любой ступени обучения;</li> <li>- учебных заведений высшего, среднего и средне-специального образования (корпуса – учебные лабораторные, административные, для занятия спортом);</li> <li>- архивы, библиотеки, справочные бюро;</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- административные здания;</li> <li>- офисы, офисные здания делового и коммерческого назначения;</li> <li>- кинотеатры;</li> <li>- магазины;</li> <li>- универсамы, супермаркеты;</li> <li>- торговые центры;</li> <li>- торгово-развлекательные центры (ТРЦ);</li> <li>- клубы, развлекательные центры;</li> <li>- банки, отделения банков;</li> <li>- издательства и редакционные офисы без типографий;</li> <li>- загсы, залы торжеств;</li> <li>- салоны: парикмахерские, косметические, красоты, сотовой связи;</li> <li>- предприятия общественного питания (кафе, рестораны, столовые, бары) в т.ч. встроенные (пристроенные) к зданиям иного назначения;</li> <li>- центры по предоставлению полиграфических услуг;</li> <li>- общественные бани, сауны, СПА комплексы;</li> <li>- банно-оздоровительные комплексы;</li> <li>- фитнес-клубы;</li> <li>- спортивные и спортивно-оздоровительные комплексы, открытые спортплощадки, крытые теннисные корты без трибун для зрителей;</li> <li>- дома культуры, досуговые центры;</li> <li>- мастерские (художественные, скульптурные,</li> </ul>

<ul style="list-style-type: none"> <li>- центры медицинского обслуживания и консультации населения;</li> <li>- аптеки и аптечные пункты;</li> <li>- торгово-остановочные павильоны общественного транспорта;</li> <li>- общественные туалеты;</li> <li>- парковка автотранспорта;</li> <li>- благоустройство территории;</li> <li>- детская площадка;</li> <li>- берегоукрепление, водопроводящие лотки реки (ручья) со зданиями и сооружениями, элементами благоустройства и вертикальной планировки, обеспечивающие функционирование водопроводящего лотка;</li> <li>- рекламные конструкции:</li> <li>- щитовые конструкции большого формата (2 x 3 м, 2 x 6 м и более);</li> <li>- щитовые конструкции малого (городского) формата (1,8 x 1,2 м и менее);</li> <li>- многопозиционная динамическая рекламная конструкция (призматрон);</li> <li>- роллерный дисплей (скроллер);</li> <li>- электронный экран (электронное табло);</li> <li>- крышные установки;</li> <li>- настенные панно;</li> <li>- кронштейны;</li> <li>- маркизы;</li> <li>- рекламные конструкции на ограждениях объектов розничной (уличной) торговли (летние кафе, выставки, ограждения торговых площадей), а также других временных и постоянных ограждениях;</li> <li>- временные рекламные конструкции;</li> <li>- объекты, предусмотренные утвержденным Генеральным планом города Ессентуки;</li> <li>- линейные объекты инженерной инфраструктуры (электроснабжение, газоснабжение, водоснабжение и водоотведение, сети связи);</li> <li>- иные виды использования земельных участков, по которым получены правоустанавливающие документы на земельные участки до внесения изменений в Правила землепользования и застройки города Ессентуки в 2015 году.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>столярные, литья, кузнечные, изделий народных промыслов, сувениров и т.п.);</li> <li>- отдельно стоящие приемные пункты и мастерские по мелкому бытовому ремонту (обуви, одежды, зонтов, часов, бытовой техники и т.п.);</li> <li>- пункты приёму б/у стеклотары;</li> <li>- дома бытовых услуг, дома мод, ателье;</li> <li>- химчистки, прачечные, в т.ч. самообслуживания;</li> <li>- ветлечебницы и приемные пункты без постоянного содержания животных;</li> <li>- пункты: фельдшерско-акушерские, оказания первой медицинской помощи;</li> <li>- дома сестринского ухода для больных, нуждающихся в постоянном медицинском наблюдении;</li> <li>- здания и сооружения культового назначения;</li> <li>- лоточная торговля, временные (сезонные) павильоны розничной торговли;</li> <li>- отделения почтовой связи, телефонные и телеграфные станции, междугородние переговорные пункты;</li> <li>- отдельно стоящие памятники и мемориальные комплексы, памятные знаки, монументы.</li> </ul>
<p><b>Вспомогательные</b></p>	<p><b>Вспомогательные</b></p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- полисадник без устройства ограждения;</li> <li>- огород без устройства ограждения;</li> <li>- жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы без устройства производственной базы и гаражей, объединенные диспетчерские службы (ОДС);</li> <li>- котельные, сооружения и устройства сетей снабжения территорий;</li> <li>- площадки: детские, спортивные, хозяйственные, для отдыха, для выгула собак;</li> <li>- автостоянки, парковки наземные открытые, подземные при зданиях, вместимостью по расчету в пределах земельных участков, отведенных под данное здание;</li> <li>- гаражи, встроенные в жилые дома, отдельные, боксового типа;</li> <li>- объекты пожарной охраны;</li> <li>- защитные сооружения гражданской обороны;</li> <li>- элементы благоустройства и вертикальной планировки, малые архитектурные формы, беседки и фонтаны;</li> <li>- площадки для сбора мусора.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- отдельно стоящие хозяйственные корпуса общественных зданий;</li> <li>- котельные, сооружения и устройства сетей инженерно-технического снабжения территорий;</li> <li>- надземные и подземные автостоянки открытого типа;</li> <li>- гаражи (надземные, подземные, встроенные, пристроенные к зданиям, сооружениям);</li> <li>- здания и сооружения технологически связанные с обеспечением проведения спортивных соревнований и физкультурных мероприятий;</li> <li>- объекты пожарной охраны;</li> <li>- защитные сооружения гражданской обороны;</li> <li>- элементы благоустройства и вертикальной планировки, малые архитектурные формы, беседки и фонтаны;</li> <li>- площадки для сбора мусора.</li> </ul>

**В пределах зоны Ж-3 установлены следующие параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

Наименование параметров использования земельных участков	
Количество этажей: максимальное	9
Высота здания: максимальная	30
Плотность застройки: не превышающая предельные показатели, предусмотренные строительными, санитарными, противопожарными и экологическими нормами	
Для отдельно стоящих гаражей и автостоянок закрытого типа, для хранения индивидуального транспортного средства	Площадь земельного участка не должна быть меньше 20 кв.м. Этажность не выше 1-го этажа надземной части.
Размещение контейнеров с телекоммуникационным оборудованием или же АТС контейнерного типа на придомовых территориях и внутренних дворах – запрещено	

Выписка верна: Главный специалист УАиГ г.Ессентуки



О.Чаплыгина

# СВИДЕТЕЛЬСТВО

## О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

Управление Федеральной службы государственной регистрации,  
кадастра и картографии по Ставропольскому краю

Дата выдачи: 17.10.2014 г.

**Документы-основания:**

Договор купли-продажи от 17.03.2014 г.

**Субъект (субъекты) права:**

Общество с ограниченной ответственностью "Титан-КВС". ИНН 2626041832. ОГРН 1102650000947. КПП 262601001. Дата регистрации: 18.05.2010 г., наименование органа регистрации: Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 10 по Ставропольскому краю. Адрес (место нахождения) постоянно действующего исполнительного органа юридического лица: Ставропольский край, город Эссентуки, улица Пятигорская, дом №139.

**Вид права:** собственность

**Объект права:**

Наименование: Земельный участок. Назначение: Земли населенных пунктов - многоквартирные жилые дома от 3 до 9 этажей с размещением в нижних этажах (не более 2-х) помещения общественного назначения, магазиной, объектов бытового обслуживания (площадью не более 40% от общей площади здания). Площадь: 7812 кв.м.

Адрес (местоположение):

Ставропольский край, город Эссентуки, улица Буачидзе

**Кадастровый (или условный) номер:**

26:30:050128:170

**Существующие ограничения (обременения) права:** Ипотека в силу закона

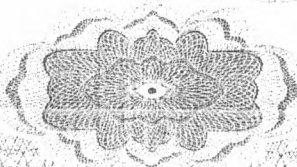
о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 02.04.2014 г. сделана запись регистрации № 26-26-35/003/2014-441

Государственный регистратор:

/ Щеглов А. Н. /



26 АИ 946740





Государственное унитарное  
предприятие  
Ставропольского края  
"Ставрополькрайводоканал"

Ломоносова ул., д. 25, Ставрополь, 355003  
Тел. (8652) 35-94-91, факс (8652) 35-67-41  
E-mail: [public@skvk.ru](mailto:public@skvk.ru)  
ОКПО 47780755, ОГРН 1022601934630,  
ИНН/КПП 2635040105/263401001  
" 26 " 03 2015 г. № 04-08/455-ТУ  
На № 433 от 17.03.15г.

Начальнику управления ар-  
хитектуры и градостроитель-  
ства г. Ессентуки

Е.А. Толстову

Директору филиала ГУП СК  
«Ставрополькрайводоканал» -  
Ессентукский «Водоканал»

А.Н. Ляшенко

**Технические условия на подключение (технологическое  
присоединение) к системе водоснабжения и водоотведения**

Наименование объекта: «Многоквартирный жилой дом» (блок-секция 9,10)

Место расположения объекта: г. Ессентуки, ул. Буачидзе

Кадастровый номер земельного участка: 26:30:050128:170, 26:30:050128:171

Заказчик (наименование организации, ФИО): ООО «Титан-КВС»

Водоснабжение – 135,36 м<sup>3</sup>/сут.

Водоотведение – 135,36 м<sup>3</sup>/сут.

**1. Водоснабжение.**

1.1. Водоснабжение многоквартирного жилого дома (блок-секция 9,10) за-  
проектировать и осуществить от внутриквартирного кольцевого водовода Д=160  
мм для блок-секций 1,2,3.

1.2. Материал водопроводного ввода для каждой секции, диаметр, точки  
подключения и трассу прохождения определить проектом.

1.3. В точках подключения (технологического присоединения) запроекти-  
ровать и построить отдельные камеры управления с устройством запорной арма-  
туры.

1.4. Напор в точке подключения (технологического присоединения) – 10  
м.вод.ст.

1.5. В подвальном помещении каждой секции многоквартирного жилого  
дома проектом предусмотреть установку прибора учета расхода воды в антимаг-  
нитном исполнении.

1.6. Проектом предусмотреть устройство индивидуальных поквартирных  
приборов учета воды в антимагнитном исполнении. Диаметр приборов учета во-  
ды принять 15 мм, марку определить проектом.

1.7. Для стабильного водоснабжения проектируемого объекта после обще-  
домового прибора учета: заказчику совместно с проектной организацией преду-  
смотреть мероприятия согласно требованиям действующих нормативных доку-  
ментов.

1.8. Граница балансовой принадлежности и эксплуатационной ответствен-  
ности является водопроводный колодец в точке подключения (технологического  
присоединения).

## 2. Водоотведение.

2.1. Сточные воды от многоквартирного жилого дома (блок-секция 9,10) по составу загрязняющих веществ не должны превышать нормы предельно допустимых сбросов и соответствовать правилам приема сточных вод и загрязняющих веществ в систему канализации, эксплуатируемую филиалом ГУП СК «Ставрополькрайводоканал» - «Ессентукский Водоканал».

2.2. Сброс стоков от многоквартирного жилого дома (блок-секция 9,10) за проектировать и осуществить в внутриквартальный канализационный коллектор  $D=150$  мм для блок-секций 1,2,3.

2.3. Материал отдельных канализационных выпусков, диаметр, точки подключения, глубину заложения и трассу прохождения определить проектом.

2.4. В точке подключения (технологического присоединения) за проектировать и построить для каждой блок-секции отдельные канализационные колодцы.

2.5. Граница балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности является канализационный колодец в точке подключения (технологического присоединения).

## 3. Общие условия.

3.1. Выполненный проект раздел «Водоснабжение и водоотведение» представить на согласование ГУП СК «Ставрополькрайводоканал» в 2-х экземплярах. Один экземпляр утвержденного проекта передать в филиал ГУП СК «Ставрополькрайводоканал» - «Ессентукский Водоканал».

3.2. Подключение (технологическое присоединение) к сети водоснабжения и водоотведения производится по заявлению заказчика филиалом ГУП СК «Ставрополькрайводоканал» - «Ессентукский Водоканал» по договору с заказчиком в соответствии с Постановлением Правительства РФ «Об утверждении типовых договоров в области холодного водоснабжения и водоотведения» №645 от 29.07.13г. в пределах срока действия настоящих технических условий.

3.3. При вводе объекта в эксплуатацию пригласить представителя филиала ГУП СК «Ставрополькрайводоканал» - «Ессентукский Водоканал», опломбировать прибор учёта воды, заключить договор на водопользование и приём сточных вод.

3.4. Настоящие технические условия будут считаться недействительными, если заказчик-застройщик в течение 1 года не определит необходимую ему для подключения (технологического присоединения) к сетям водоснабжения и водоотведения нагрузку в пределах настоящих технических условий и не подаст заявку о таком подключении в филиал ГУП СК «Ставрополькрайводоканал» - «Ессентукский Водоканал».

3.5. Срок действия технических условий 3 года со дня их выдачи.

Генеральный директор



В.А. Вдовин

Морозов 356134

### \*Примечание.

С 01.02.2015 года при заключении договора о подключении (технологическом присоединении) к централизованной системе холодного водоснабжения и (или) водоотведения ГУП СК «Ставрополькрайводоканал» бу-

29

**ТЕХНИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ**  
для присоединения к электрическим сетям  
ОАО «Ессентукская сетевая компания»

№ 148

"04" 04 2014г.

Заявитель: **ООО «Титан-КВС».**

1. Наименование энергопринимающих устройств заявителя- строительство многоквартирных жилых домов.
2. Наименование и место нахождения объектов, в целях электроснабжения которых осуществляется технологическое присоединение энергопринимающих устройств заявителя- строительство многоквартирных жилых домов по ул. Буачидзе, 1-5.
3. Максимальная мощность присоединяемых энергопринимающих устройств заявителя составляет-516,1 кВт.
4. Категория надежности-2.
5. Класс напряжения электрических сетей, к которым осуществляется технологическое присоединение: 0,4 кВ.
6. Год ввода в эксплуатацию энергопринимающих устройств заявителя-2015 г.
7. Точка присоединения- РУ-0,4 кВ Новая 2БКТП-1000-10/0,4 кВА.
8. Основной источник питания-ПС «Ессентуки-2», Ф-«147».
9. Резервный источник питания-ПС «Ясная Поляна», Ф-«202».
10. *Сетевая организация осуществляет.*
  - 10.1. Присоединение КЛ-10 кВ ТП-121-Новая 2БКТП-1000-10/0,4 кВА.
  - 10.2. Присоединение КЛ-10 кВ ТП-22-Новая 2БКТП-1000-10/0,4 кВА.
  - 10.3. Строительство 2БКТП-1000-10/0,4 кВА с установкой АВР в РУ-0,4 кВ.
  - 10.5. Выдача акта об осуществлении технологического присоединения энергопринимающих устройств.
11. *Заявитель осуществляет.*
  - 11.1. Разработку проекта электроснабжения присоединяемых энергопринимающих устройств в соответствии с требованиями Постановления Правительства РФ от 16.02.2008 № 87, норм проектирования, «Положения о технической политике в распределительном электросетевом комплексе», настоящих ТУ и ПУЭ. В составе проекта выполнить расчеты электрических режимов и токов короткого замыкания (по ГОСТ 28249-93) для обоснования и проверки на соответствие требованиям нормативных документов технических характеристик выбранного оборудования. Проект электроснабжения согласовать с филиалом ОАО «МРСК Северного Кавказа»-«Ставропольэнерго Ессентукские электрические сети.
  - 11.2. Обеспечение выполнения требований ГОСТ 13109-97. Допустимое падение напряжения от точки присоединения до наиболее удаленного токоприемника-2,5%. Предельно допустимый вклад токоприемников в ухудшение показателей качества электроэнергии в точке общего присоединения;
    - значение коэффициента искажения синусоидальности кривой напряжения-не более 5%;
    - значение коэффициента несимметрии напряжения обратной последовательности-не более 2%.Проектом определить необходимые мероприятия по недопущению превышения расчетного вклада в ухудшение показателей качества электроэнергии по сравнению с предельно допустимыми;

- 11.3. Выполнение заземления и электропроводки на объекте в соответствии с ПУЭ.  
11.4. Установку независимого источника питания для электроприемников 1-й категории.  
11.5. Установку электронных приборов учета электрической энергии в ВРУ-0,4 кВ многоквартирных жилых домов. Класс точности не ниже 1,0.  
11.6. Допуск в эксплуатацию электроустановок в Средне-Кавказском Управлении Ростехнадзора (г. Ессентуки, ул. Ямпольского 15, каб. 111).  
12. Срок действия настоящих технических условий составляет пять лет со дня заключения договора об осуществлении технологического присоединения к электрическим сетям.

Генеральный директор  
ОАО «Ессентукская сетевая компания»



А. Г. Дзиов

ОАО «ГАЗПРОМ ГАЗОРАСПРЕДЕЛЕНИЕ СТАВРОПОЛЬСЬ»

ООО «Титан-НВ»

**ОТКРЫТОЕ  
АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО  
«ЕССЕНТУКИГОРГАЗ»  
(ОАО «Ессентукигоргаз»)**

ул. Советская, 17  
г. Ессентуки, Ставропольский край  
Российская Федерация, 357601  
Тел. (87834) 4-12-70, факс 18783414-12-71  
E-mail: [essentuki@essentuki.ru](mailto:essentuki@essentuki.ru)  
ОКПО 03286480, ОГРН 5023001220201,  
ИНН 2626019426, КПП 262601001

№ 13-А/С № 04/043

на № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

Сообщаем Вам, что технические условия №107 от 12.03.2014 г. по газификации объекта: «Многоквартирный жилой дом (блок секции №8)» расположенного по адресу: г. Ессентуки, ул. Бузчиндзе, 1-5 выполнены полностью.

Исполнительный директор

Г.М. Любимов

инженер ПТО Старшинов В.С. 7-64-26

2017-12-26 11:27