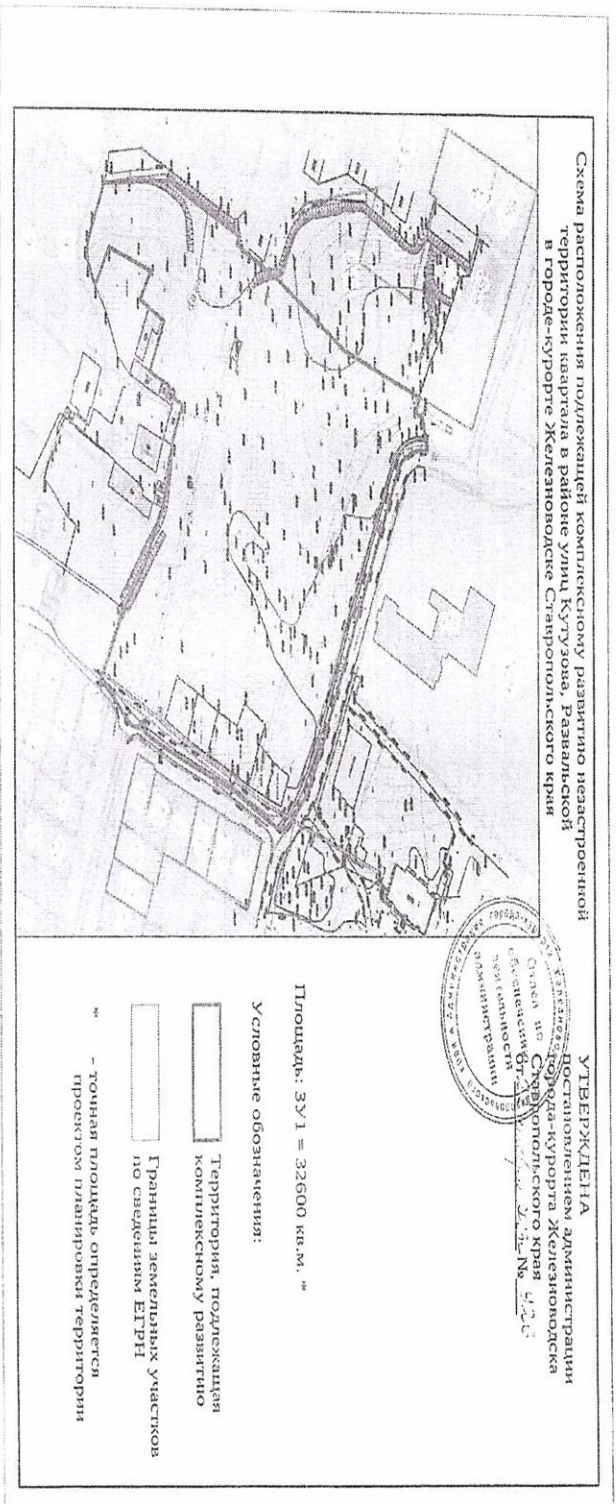


Приложение 1

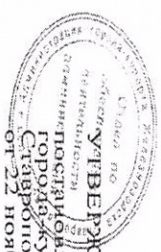
К Договору о комплексном развитии незастроенной территории квартала в районе улиц Кутузова, Развальской в районе улиц Кутузова, Развальской в городе-курорте Железноводске Ставропольского края от «\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г

СХЕМА  
расположения незастроенной территории квартала в районе улиц Кутузова, Развальской в городе-курорте Железноводске Ставропольского края, подлежащей комплексному развитию



Приложение 2

К Договору о комплексном развитии незастроенной территории квартала в районе улиц Кутузова, Развальской в городе-курорте Железноводске Ставропольского края от «\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.



УТВЕРЖДЕН  
 постановлением  
 администрации  
 города-курорта  
 Ставропольского края  
 от 22 ноября 2023 г. № 926

ПЕРЕЧЕНЬ  
 основных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, которые могут быть выданы при реализации решения о комплексном развитии незастроенной территории квартала в районе улиц Кутузова, Развальской в городе-курорте Железноводске Ставропольского края

№ п/п	Код	Вид разрешенного использования	Описание
1.	2.5	Среднеэтажная застройка	Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во внутренних, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20 % общей площади помещений дома
2.	2.6	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше; благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных объектов обслуживания жилой застройки во внутренних, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома
3.	2.7.1	Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе с раздвижными, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с раздвижными на машинно-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9

1	2	3	4
4.	3.1.1	Предоставление коммуналь-ных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций.)
5.	3.3	Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (массовые мелкого ремонта, электр., банн, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)
6.	4.4	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торго-вая площадь которых составляет до 5000 кв. м
7.	5.1.3	Площадки для занятий спор-том	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультур-ные площадки, бетонные дорожки, поля для спортивной игры)
8.	12.0.1	Улично-дорожная сеть	размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пеше-ходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площа-дей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспорт-ных средств
9.	12.0.2	Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапи-тальных нестационарных строений и сооружений, информационных знаков и указателей, приме-няемых как составные части благоустройства территории, общественных территорий

Первый заместитель, главы  
администрации города-курорта  
Железноводска Ставропольского края

В.А.Мигкин

Приложение 3

К договору о комплексном развитии незастроенной территории квартала в районе улиц Кутузова, Развальской Железноводске Ставропольского края от «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

ГРАФИК обеспечения комплексного развития незастроенной территории квартала в районе улиц Кутузова, Развальской в городе-курорте Железноводске Ставропольского края

№ п/п	Мероприятие	Максимальный срок выполнения	Ответственный	Документы (сведения), подтверждающие исполнение мероприятия
1	2	3	4	5
1.	Подготовка и направление в Администрацию города-курорта Железноводска Ставропольского края (далее – Администрация) проекта планировки территории комплексного развития незастроенной территории квартала в районе улиц Кутузова, Развальской в городе-курорте Железноводске Ставропольского края, включая проект межева-	6 (шесть) месяцев с даты подписания	Инвестор	копия обращения в Администрацию приложением материалов

1	2	3	4	5
1	ния территории комплексного развития (далее – проект планировки территории комплексного развития)			
2.	Утверждение Администрацией проекта планировки территории комплексного развития, включая проект межевания территории комплексного развития	3 (три) месяца с даты поступления на утверждение в Администрацию	Администрация	копия правового акта Администрации
3.	Образование земельного участка в соответствии с проектом межевания территории (в границах территории комплексного развития) постановка образованных земельных участков на государственный кадастровый учет	в соответствии с техническим заданием	Инвестор	выписки из Единого государственного реестра недвижимости на образуемые земельные участки
4.	Государственная регистрация прав на образованные земельные участки, на земельные участки, предоставленные в соответствии с пунктом 3 настоящего графика	в соответствии с регламентными сроками	Инвестор	выписки из Единого государственного реестра недвижимости на образованные земельные участки
5.	Согласование проекта благоустройства общественной территории	6 месяцев с даты утверждения	Инвестор, Администрация	согласованный проект благоустройства (письмо о соглас-

1	2	3	4	5
1	ритории	Документации по планировке территории 3	4	ласовании
6.	Утверждение полного перечня видов работ и материалов благоустройства общественной территории	6 месяцев с даты согласования проекта благоустройства общественной территории	Инвестор, Администрация	дополнительное соглашение к Договору о комплексном развитии незастроенной территории квартала в районе улиц Кутузова, Развальской в городе-курорте Железноводске Ставропольского края
7.	Установление сервитутов по решению Администрации (при необходимости)	в соответствии с регламентными сроками	Инвестор	копия нормативного правового акта Администрации об установлении сервитута, копия соглашения об установлении сервитута
8.	Заключение договора подряда на выполнение проектных и изыскательских работ, выдача подрядчику задания на проектирование	устанавливается дополнительным соглашением	Инвестор	копия заключенного договора подряда на выполнение проектных и изыскательских работ
9.	Получение градостроительных планов земельных участков	устанавливается дополнительным соглашением	Инвестор	реквизиты градостроительных планов земельных участков
11.	Получение разрешения на строительство	устанавливается дополнительным соглашением	Инвестор	реквизиты разрешения на строительство

1	2	3	4	5
12.	Строительство объектов, предусмотренных проектом планировки территории комплексного развития и проектом межевания территории комплексного развития, включая объекты коммунальной, транспортной и социальной инфраструктур, в соответствии с положением об очередности планируемого развития территории, предусмотренным утвержденным проектом планировки территории комплексного развития, включая проект межевания территории комплексного развития, и благоустройство территории комплексного развития	устанавливается дополнительным соглашением	Инвестор	выписки из Единого государственного реестра недвижимости
13.	Благоустройство общественной территории в соответствии с утвержденным проектом благоустройства и подтверждение понесенных затрат в размере,	до ввода в эксплуатацию последнего многоквартирного	Инвестор	постановка на государственный кадастровый учет общественной территории, Реестр затрат, договоров, сертификатов соответствия с приложением

1	2	3	4	5
	предусмотренном соглашением	дома		заверенных копий документов, подтверждающих затраты
14.	Поэтапный ввод объектов в эксплуатацию	устанавливается дополнительным соглашением	Инвестор, Администрация	размещение разрешения на ввод объекта в эксплуатацию в Единой информационной системе жилищного строительства
15.	Расторжение договора аренды под общественной территорией	после ввода в эксплуатацию последнего многоквартирного дома	Инвестор, Администрация	заключение соглашения о расторжении к договору аренды земельного участка
16.	Оформление акта о результатах исполнения Договора	устанавливается дополнительным соглашением	Администрация, Инвестор	подписание акта об исполнении Договора



## Приложение 4

к договору о комплексном развитии незастроенной территории квартала в районе улиц Кутузова, Развальской в городе-курорте Железноводске Ставропольского края от «\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

### ФОРМА

дополнительного соглашения к договору о комплексном развитии незастроенной территории квартала в районе улиц Кутузова, Развальской в городе-курорте Железноводске Ставропольского края

### ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ

к договору о комплексном развитии незастроенной территории квартала в районе улиц Кутузова, Развальской в городе-курорте Железноводске Ставропольского края

г. Железноводск

«\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Администрация города-курорта Железноводска Ставропольского края, ИНН 2627012993, ОГРН 1022603425547, юридический адрес: 357400, Ставропольский край, город Железноводск, улица Калинина, 2, от имени и в интересах которой действует глава города-курорта Железноводска Ставропольского края Бакулин Евгений Евгеньевич, действующий на основании Устава города-курорта Железноводска Ставропольского края, именуемый в дальнейшем «Администрация», с одной стороны, и

\_\_\_\_\_  
именуемый в дальнейшем «Инвестор», в лице \_\_\_\_\_,

действующего на основании \_\_\_\_\_, с другой стороны, при совместном упоминании именуемые «Стороны», в целях реализации решения о комплексном развитии незастроенной территории квартала в районе улиц Кутузова, Развальской в городе-курорте Железноводске Ставропольского края (далее - комплексное развитие территории) и в соответствии с частью 4 статьи 18 Федерального закона от 30 декабря 2020 г. № 494-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации в целях обеспечения комплексного развития территорий», на основании \_\_\_\_\_ заключили настоящее дополнительное соглашение к договору о комплексном развитии незастроенной территории квартала в районе улиц Кутузова, Развальской в городе-курорте Железноводске Ставропольского края (далее – Дополнительное соглашение), о нижеследующем.

1. В связи с изменением \_\_\_\_\_ на основании \_\_\_\_\_ внести в договор о комплексном развитии незастроенной территории квартала в

районе улиц Кутузова, Развальской в городе-курорте Железноводске Ставропольского края следующие изменения:

«\_\_\_\_\_».

2. Дополнительное соглашение считается заключенным с момента его подписания сторонами.

3. Дополнительное соглашение составлено в 2 (двух) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

4. Адреса и реквизиты сторон.

5. Подписи сторон.

Приложение 5

к договору о комплексном развитии незастроенной территории квартала в районе улиц Кутузова, Развальской в городе-курорте Железноводске Ставропольского края от «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

ПЕРЕЧЕНЬ

видов работ по благоустройству общественной территории незастроенной территории квартала, подлежащей комплексному развитию в районе улиц Кутузова, Развальской в городе-курорте Железноводске Ставропольского края

№ п/п	Наименование	Единица измерения	Количество	Срок
1	2	3	4	5
1	Благоустройство общественного пространства (при производстве работ руководствоваться сводом правил «Благоустройство территорий» П 82.13330.2016.	Га	не менее 0,5	до окончания договора
1.1.	Многофункциональная площадка размерами 18*30 метров для игры в мини футбол, баскетбол и волейбол. На площадке должно быть установлены, футбольные ворота, баскетбольные стойки с кольцами в антивандальном исполнении, а также предусмотрена установка скрытых стаканов под возможность монтажа волейбольных стоек с сеткой согласно ГОСТ Р 56434-2015. Покрытие площадки должно быть выполнено из резинового покрытия толщиной не менее 20 миллиметров. Основанием спортивной площадки предусмотреть многослойным: 1. Уплотненный естественный	Комплекс	не менее 1	до окончания договора

1	2	3	4	5
	<p>грунт.</p> <p>2. Песчанно-гравийная смесь не менее 300 миллиметров с послойным уплотнением.</p> <p>3. Бетон М250 армированный сеткой ВР1 6 миллиметров.</p> <p>Многофункциональную площадку необходимо оградить стальными секциями изготовленными из профильной трубы сечением не менее 15 миллиметров, по стальным столбам прямоугольного сечения. Ограждение должно быть окрашено порошковой краской зеленого цвета. Оборудовать площадку уличным освещением: предусмотреть монтаж мачтовых опор освещения высотой 7-8 метров с установкой светодиодных светильников; предусмотреть монтаж стационарной трибуны вместимостью не менее 30 человек. Каркас трибуны выполнен из металлоконструкций, сидения на трибуне из бруса хвойных пород древесины класса «А»</p>			
1.2.	<p>Устройство автомобильной парковки.</p> <p>При разработке схемы организации парковок руководствоваться сводом правил «Стоянки автомобилей» 113.13330.2016.</p> <p>Покрытия парковок предусмотреть из асфальто-бетона не менее 1000 квадратных метров, не менее 2х слоев, по заранее подготовленному основанию в соответствии с</p>	место	не менее 60	до окончания договора

1	2	3	4	5
	<p>нормативной документацией. Так же необходимо нанести дорожную разметку с указанием парковочных мест. Предусмотреть места для инвалидов не менее 10 процентов от общего количества парковочных мест. Оборудовать автомобильную парковку необходимыми знаками дорожного движения</p>			
1.3.	<p>Выполнение работ по устройству гидропосева включает в себя: очистку территории озеленения от камней, мусора (при наличии), дикорастущей поросли, сорняка; подготовку территории озеленения с внесением дополнительного слоя растительного грунта не менее 15 сантиметров с планировкой его вручную; посев высококачественных семян газонной травы при помощи гидросеялки</p>	кв.метров	не менее 2000	до окончания договора
1.4.	<p>Устройство тротуарных дорожек включает в себя: планировку территории; снятие растительного слоя; подготовку основания под тротуар из щебня разной фракции; монтаж аллейного бордюра «Бордюр тротуарный 1000*80*20» по обе стороны тротуара; устройство песко-цементной смеси; укладку цветной тротуарной плитки толщиной не менее 60 миллиметров. Работы выполнить в соответствии со сводом правил «Мощение с применением бетонных</p>	метр	не менее 300	до окончания договора

1	2	3	4	5
	<p>вибропрессованных изделий. Правила проектирования, строительства и эксплуатации» 508.1325800.2022; тротуарная плитка серого цвета, проектный класс бетона не хуже чем В30, водопоглощение не более 6 процентов, марка морозостойкости не хуже чем F200, истираемость не хуже чем 0,7 грамм на квадратный сантиметр</p>			
1.5.	<p>Установка скамей уличных длиной 2000 миллиметров включает в себя: каркас: сталь, порошковая окраска черного цвета; сиденье и спинка: брус, изготовленный из хвойных пород древесины класса «А» или лиственных пород класса «А». Покрыты антисептическими пропитками, тонировкой и яхтным полуматовым лаком в 2 слоя. Изделие пригодно для использования во всепогодных атмосферных условиях; установку скамеек: антивандальное крепление к основанию, путем бетонирования металлического основания скамеек или анкерной к бетонному основанию (не менее 2 закладных на ножку)</p>	штук	не менее 10	до окончания договора
1.6.	<p>Установка урн парковых с защитным козырьком включает в себя: каркас стальной, порошковая окраска черного цвета. Форма металлической урны квадратная, антивандальное крепление к</p>	штук	не менее 10	до окончания договора

1	2	3	4	5
	основанию, путем бетонирования металлического основания скамеек или анкерровкой к бетонному основанию			
1.7.	Подеревная топографическая съемка зеленых здоровых насаждений с указанием породы и толщины ствола	штук	все имеющиеся на общественной территории деревья	до окончания договора
1.8.	Кронирование и обрезка деревьев включает в себя: кронирование и обрезку деревьев в соответствии с административными регламентами по городу-курорту Железноводску Ставропольского края. В рамках кронирования придается форма шара, удаляются сухие ветки	штук	не менее 50	до окончания договора
1.9.	Очистка территории благоустройства от сухостоя. Работы проводятся без привлечения крупной строительной техники. Ручным инструментом с погрузкой и вывозом с территории благоустройства.	штук	вся территория сквера	до окончания договора
1.10.	Устройство уличного освещения включает в себя: кабельную подводку к уличному освещению, выполненную подземной прокладкой кабельных линий в гильзе из полиэтиленовых труб от вводно-распределительного устройства до опор освещения. Опоры освещения принять	штук	не менее 10 фонарей уличного освещения; не менее 10 фонарей подсвет-	до окончания договора

1	2	3	4	5
	<p>высотой в пределах от 3 метров до 4 метров стальные с кронштейном на два плафона. Крепление опор выполняется на болтовых соединениях к ранее забетонированной закладной детали; установку светодиодных светильников. Устройство подсветки деревьев зеленого цвета, влагостойкостью степенью защиты не менее ip65</p>		ки	
1.11.	<p>Установка малых архитектурных форм с подсветкой из числа следующих видов:</p> <p>1. Беседка: выполнена из металлических конструкций, по периметру беседки осуществить установку стальных ограждений высотой не менее 1,2 метров с применением элементов из холоднойковки. Кровля беседки скатная с устройством гидроизоляционного слоя. Внутри беседки установить скамейки с применением деревянного бруса. Брус, изготовленный из хвойных пород древесины класса «А» или лиственных пород класса «А». Покрыты антисептическими пропитками, тонировкой и яхтным полуматовым лаком в 2 слоя / доска - хвойные породы дерева. Основание беседки бетонное из бетона класса В15.</p> <p>2. Топиари должны быть выполнены из искусственного газона и обладать ус-</p>	единиц	не менее 3	до окончания договора



1	2	3	4	5
	<p>тойчивостью к перепадам температур до +30°C и 0°C густым ворсом без заломов и залысен. Срок службы не менее 15 лет. Не менее 100 сантиметров.</p> <p>3. Парклеты в составе: скамья, шезлонг, пергола, декоративный навес, цветочница. Все конструкции выполнены в комбинированном стиле из стальных и деревянных конструкций. Стойки и стационарные элементы парклеты необходимо закрепить путем бетонирования основания конструкции на глубину, указанную в паспорте изделия. Все деревянные элементы должны быть покрыты антисептическими пропитками, тонировкой и яхтным полуматовым лаком в 2 слоя.</p> <p>4. Качели парковые уличные: габариты качель: длина: не менее 2500 миллиметров; ширина: не менее 1100 миллиметров; высота: не менее 2500 миллиметров; диван качели: не менее 1500 миллиметров. Древесина-сосна, покрытие – антисептическая пропитка и покрытие яхтным лаком в 2 слоя. Материал - металл покраска, цвет черный анкерное крепление, материал труб - металл, покраска в камере порошковой краской, цвет черный. Стойки качели забе-</p>			

1	2	3	4	5
	тонировать на глубину не менее 80 сантиметров, бетоном класса не менее В15			
1.12.	Система ливнеотведения, обеспечивающая отвод дождевых вод со всех твердых поверхностей общественной территории в централизованную систему ливнеотведения. Выполнить работы методом прокладки подземной ливневой канализации из двустенной гофрированной трубы с установкой смотровых и дожде приемных колодцев. Производство работ осуществлять в соответствии со сводом правил «Канализация. Наружные сети и сооружения» 32.13330.2018	штук	1	до окончания договора
2.	Устройство велосипедной дорожки. При производстве работ по устройству велосипедных дорожек руководствоваться ГОСТ33150-2014 «Проектирование пешеходных и велосипедных дорожек» и сводом правил «Парки. Правила градостроительного проектирования и благоустройства» 475.1325800.2020. Велосипедная дорожка должна быть выполнена с условием двухстороннего движения. Покрытие велосипедной дорожки выполнить из асфальтобетона по подготовленному основанию и установкой бортовых камней бордюра тротуарный 1000*80*20 по обеим сторонам велосипедной до-	погонный метр	не менее 400	до окончания договора

1	2	3	4	5
	рожки и установкой ботоных камней бордюр тротуарный 1000*80*20 по обеим сторонам велосипедной дорожки			
3.	Вынос ливневого коллектора диаметром 800 миллиметров попадающего в зону строительства и благоустройства	штук	не менее 1	до окончания договора
4.	Обустройство автобусной остановки на улице Кутузова включает в себя: монтаж автобусного павильона габаритами 4000х1500х2400; каркас павильона выполнить из профильной трубы 50*50 миллиметров, 40*20 миллиметров, при это каркас должен отвечать требованиям ГОСТ 23118-2019. «Межгосударственный стандарт. Конструкции стальные строительные. Общие технические условия»; материал стен каленое стекло или триплекс не менее 8 миллиметров. покрытие кровли поликарбонат. Предусмотреть установку скамейки из деревянного бруса покрытого лакокрасочными материалами. Установить стальную урну объемом на 20 литров окрашенную порошковой краской	штук	не менее 1	до окончания договора
Работы по благоустройству территории должны быть выполнены в соответствии со Сводом правил «Благоустройство территорий» 82.13330.2016				