

**Общество с ограниченной ответственностью
«ПРОЕКТНАЯ КОМПАНИЯ»**

Россия, 352540, Краснодарский край, Лабинский район, ст. Владимирская, пер. Советский, 16, тел. (918) 488-40-66, (86169) 3-22-34
e-mail: pcap@mail.ru, ОКПО 95089818, ОГРН 1062314009010, ИНН/КПП 2314019126/231401001
р/с 40702810400170010304 в ОАО «Крайинвестбанк», ИНН банка 2309074812, кор.счет № 30101810500000000516, БИК № 040349516

СРО Ассоциация «Объединение проектировщиков Южного и Северо-Кавказского округов»

Свидетельство № 0407.06-2010-2314019126-П-033 от 02.06.2015 г.

Заказчик: АО «Лабинский торговый дом»

**Документация по планировке территории
(проект планировки и проект межевания) для строительства
путей необщего пользования
акционерного общества «Лабинский торговый дом»
№ 1,2 и 3 с примыканием
к железнодорожным путям общего пользования № 14, 14а
(для отстоя вагонов) на железнодорожной станции Лабинская СКЖД.»**

Градостроительная документация

Том 1

Проект планировки

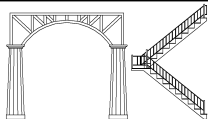
Том 1.4

Раздел 4

**Материалы по обоснованию проекта планировки территории.
Пояснительная записка**

24-18 ПП-ПЗ-2

2018 г.



**Общество с ограниченной ответственностью
«ПРОЕКТНАЯ КОМПАНИЯ»**

Россия, 352540, Краснодарский край, Лабинский район, ст. Владимирская, пер. Советский, 16, тел. (918) 488-40-66, (86169) 3-22-34
e-mail: pcap@mail.ru, ОКПО 95089818, ОГРН 1062314009010, ИНН/КПП 2314019126/231401001
р/с 40702810400170010304 в ОАО «Крайинвестбанк», ИНН банка 2309074812, кор.счет № 30101810500000000516, БИК № 040349516

СРО Ассоциация «Объединение проектировщиков Южного и Северо-Кавказского округов»

Свидетельство № 0407.06-2010-2314019126-П-033 от 02.06.2015 г.

Заказчик: АО «Лабинский торговый дом»

**Документация по планировке территории
(проект планировки и проект межевания) для строительства
путей необщего пользования
акционерного общества «Лабинский торговый дом»
№ 1,2 и 3 с примыканием
к железнодорожным путям общего пользования № 14, 14а
(для отстоя вагонов) на железнодорожной станции Лабинская СКж.д.»**

Градостроительная документация

Том 1

Проект планировки

Том 1.4

Раздел 4

**Материалы по обоснованию проекта планировки территории.
Пояснительная записка**

24-18 ПП-ПЗ-2

Директор

А.Г. Пойда

Без печати не действительно

2018 г.

[illegible]

Но- мер тома		Обозначение				Наименование				Примечание			
Документация по планировке территории (проект планировки и проект межевания) для строительства путей необщего пользования акционерного общества «Лабинский торговый дом» № 1,2 и 3 с примыканием к железнодорожным путям общего пользования № 14, 14а (для отстоя вагонов) на железнодорожной станции Лабинская СКж.д.» Основная часть проекта планировки													
1.1		24- ПП				раздел 1. Проект планировки территории. Графическая часть				Бумажный носитель, электронная версия в программах Word и PDF			
1.2		24- ПП-ПЗ-1				раздел 2. Положение о размещении линейных объектов				Бумажный носитель, электронная версия в программе AutoCAD и в формате PDF			
Материалы по обоснованию проекта планировки													
1.3		24-ПП				раздел 3. Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть				Бумажный носитель, электронная версия в программах Word и PDF			
1.4		24- ПП- ПЗ-2				раздел 4. Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Пояснительная записка				Бумажный носитель, электронная версия в программе AutoCAD и в формате PDF			
Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							24-СП				
Изм.			Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата	Состав проекта планировки			Стадия	Лист	Листов
Директор			Пойда			01.19	ПП				3	1	
ГИП			Пойда			01.19	ООО «ПК»						
Н.контроль			Бочарова			01.19							

Состав авторского коллектива
проекта планировки территории

1. Архитектурно-планировочная часть:

ГИП	А.Г. Пойда
Архитектор	А. А. Еропкина
Инженер	Е.С. Бочарова

Взам. инв. №											
Подпись и дата											
Инв. № подл.							24-ПП-СК				
	Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата					
							Состав коллектива		Стадия	Лист	Листов
	Директор		Пойда			01.19			ПП	4	1
	ГИП		Пойда			01.19					
Н.контроль		Бочарова			01.19						

Состав графических материалов

Марка чертежа	Наименование	Кол-во	Примечание		
			масштаб	гриф	Программа (формат) Электронной версии
	Основная часть проекта				
ПП-1	Чертеж красных линий	1	1:1000	ДСП	AutoCAD, PDF
ПП-2	Чертеж границ зон планируемого размещения линейного объекта. Чертеж границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих переносу (переустройству) из зон планируемого размещения линейных объектов	1	1:1000	ДСП	AutoCAD, PDF
	Материалы по обоснованию				
ПП-3	Схема расположения элементов планировочной структуры	1	б/м	ДСП	AutoCAD, PDF
ПП-4	Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории	1	1:1000	ДСП	AutoCAD, PDF
ПП-5	Схема организации улично-дорожной сети и движения транспорта	1	1:1000	ДСП	AutoCAD, PDF
ПП-6	Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории	1	1:1000	ДСП	AutoCAD, PDF
ПП-7	Схема границ зон с особыми условиями использования территории	1	1:1000	ДСП	AutoCAD, PDF
ПП-8	Схема границ территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера	1	б/м	ДСП	AutoCAD, PDF
ПП-9	Схема конструктивных и планировочных решений	1	1:1000	ДСП	AutoCAD, PDF

Взам. инв. №	Подпись и дата												
Инв. № подл.							24-ПП						
	Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата	Состав графических материалов	Стадия	Лист	Листов			
								ПП	5	1			
	Директор	Пойда			01.19	ООО «ПК»							
	ГИП	Пойда			01.19								
Н.контроль	Бочарова			01.19									

Обозначение	№ пп	Наименование	стр
		Титульный лист	
24-СП		Состав проекта	
24-СП		Состав проекта планировки	
24-СК		Состав авторского коллектива	
24-ПП		Состав графических материалов	
24-С		Содержание тома 1.4	
24-ПП –ПЗ		Пояснительная записка Материалы по обоснованию проекта планировки	
		Введение	
	1	Описание природно-климатических условий территории	
	2	Обоснование определения границ зон планируемого размещения линейного объекта	
	3	Обоснование определения границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих переносу (переустройству) из зон планируемого размещения линейного объекта	
	4	Обоснование определения предельных параметров застройки территории в границах зон планируемого размещения объектов капитального строительства, входящих в состав линейного объекта	
	5	Ведомость пересечений границ зон планируемого размещения линейного объекта с сохраняемыми объектами капитального строительства (здание, строение, сооружение, объект, строительство которого не завершено), существующими и строящимися на момент подготовки проекта планировки территории.	
	6	Ведомость пересечений границ зон планируемого размещения линейного объекта с объектами капитального строительства, строительство которых запланировано в соответствии с ранее утвержденной документацией по планировке территории	

						24-ПП-С			
Изм.	Кол.	Лист	№	Подп.	Дата				
						Содержание тома 1.4	Стадия	Лист	Листов
ГИП		Лойда			01.19		ПП	7	2
Разработал		Бочарова			01.19			ООО «ПК»	

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №						
Изм.	Кол.у	Лист	№до	Подп.	Дата	24-ПП-С		Лист
								8

Введение

Проект планировки территории по объекту «Строительство путей необщего пользования АО «Лабинский торговый дом» № 1,2 и 3 с примыканием к железнодорожным путям общего пользования № 14, 14а (для отстоя вагонов) на железнодорожной станции Лабинская СКж.д.».

Проект планировки территории разработан в соответствии с приказом министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 25 апреля 2017 года N 742/пр «О Порядке установления и отображения красных линий, обозначающих границы территорий, занятых линейными объектами и (или) предназначенных для размещения линейных объектов», постановлением Правительства Российской Федерации от 12 мая 2017 года №564 «Об утверждении Положения о составе и содержании проектов планировки территории, предусматривающих размещение одного или нескольких линейных объектов».

Графические материалы, входящие в состав проекта планировки территории, разработаны в масштабе М 1:1000 в системе координат используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости.

Подготовка проекта планировки территории осуществлялась по внешним границам максимально удаленных от планируемого маршрута прохождения линейного объекта зон с особыми условиями использования территорий, которая подлежит установлению в связи с размещением линейного объекта.

Инв. № подл.	Подпись и дата		Взам. инв. №		24-ПП-ПЗ					
Изм.		Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата				
ГИП		Пойда					Пояснительная записка	Стадия	Лист	Листов
								ПП	9	21
Разраб		Бочарова						ООО «ПК»		

1. Характеристика природных условий

Лабинский район расположен в предгорной зоне северного склона Главного Кавказского хребта, что обусловило формирование природно-климатических условий, существенно отличающихся от равнинных районов края.

Город Лабинск находится в климатическом районе III Б.

Климат территории г. Лабинска умеренно-континентальный с неустойчивым увлажнением.

Зима мягкая с осадками смешанного характера в виде снега и дождя. Самыми холодными месяцами в году являются январь и февраль. Среднемесячная температура воздуха в январе - 0°С, отклонение средней температуры воздуха наиболее холодных суток от среднемесячной температуры в январе -10°. Абсолютный минимум температуры воздуха – минус 32° С.

Наибольшая мощность снежного покрова составляет 25 см, продолжительность периода со снежным покровом 52 дня. Максимальная глубина промерзания почвы – 0,36 м.

В течение зимнего периода значительные понижения температуры кратковременны, часто наблюдаются продолжительные оттепели. Средняя температура отопительного периода в среднем составляет плюс 1,4 градуса по Цельсию, продолжительность отопительного сезона – 153 дня. Средняя продолжительность безморозного периода равна 199 дням.

Весна прохладная, наступает в третьей декаде февраля.

Лето жаркое, начинается во второй половине мая, абсолютный максимум температуры воздуха + 41° С, средняя продолжительность летнего периода от 90 до 140 дней. Самым жарким месяцем в году является июль со среднемесячной температурой + 25° С.

Осень теплая и мягкая, наступает в конце сентября. Первые заморозки обычно бывают в конце октября.

Территория города Лабинска относится к зоне достаточного увлажнения.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
			24-ПП-ПЗ						
			10						
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подп.	Дата				

Влажность воздуха имеет отчетливо выраженный годовой ход, сходный с изменением температуры воздуха. Относительная влажность в границах изучаемого района довольно высока и колеблется в пределах 69-82 %.

Среднегодовая сумма осадков составляет 742 мм. Распределение осадков в течение года довольно равномерное. Осадки холодного периода (с ноября по март) составляют 272 мм, осадки теплого периода (с апреля по октябрь) – 470 мм.

Преобладающими ветрами в г. Лабинске, как в годовом, так и в теплом периодах, являются ветры юго-восточного направления. Наибольшие скорости ветра наблюдаются в осеннее зимний период – 2,4-3,4 м/с. Среднее число дней с сильным ветром (более 15 м/с) –52.

Физико-географические и техногенные условия

Город Лабинск расположен в юго-восточной части Краснодарского края, на правом берегу р. Лабы.

В тектоническом отношении территория г. Лабинска располагается в пределах Лабинской антиклинали, ось которой простирается по азимуту 70°. Южную часть города предположительно пересекает Чугушский разлом, азимут которого 45°.

Поверхность территории города относительно ровная, с пологим (менее 1 %) уклоном на северо-восток. В западной части территории развита сеть естественных и искусственных мелких водотоков, часто тесно связанных между собой. Перепад высотных отметок в пределах города (с севера на юг) достигает 70 метров, абсолютные отметки 234 м в районе пос. Прохладного, до 302 м над уровнем моря в районе пос. «Заря Мира».

В геоморфологическом отношении территория города располагается в пределах предгорной Прикубанской равнины, большая часть города в пределах первой надпойменной террасы правого берега р. Лабы. Параллельно речной долине в рельефе отчётливо прослеживается фрагмент второй надпойменной

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
			24-ПП-ПЗ						
			Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подп.	Дата	

террасы. На западе жилая застройка ограничена высокой поймой правого берега р. Лабы, в пределах которой она существует в незначительных объемах западнее центра города в районе, защищенном со стороны реки насыпной дамбой. Кроме того в пределах высокой поймы находится промышленная застройка - территория ОАО «Лабинский МЭЗ». На востоке городская черта не доходит до уступа второй надпойменной террасы, и только восточная окраина микрорайона «Виноградный-2» захватывает нижнюю часть уступа второй надпойменной террасы.

Первая надпойменная терраса в целом аккумулятивного типа - вложенная, но в южной части в районе ЖБИ отмечаются участки террасы прислоненной, с выходами коренных неогеновых грунтов на дневную поверхность.

Геологическое строение

На территории г. Лабинска распространены грунты плейстоценового и голоценового возраста, которые перекрывают неогеновые породы мэотисаи сармата.

Сводный разрез выглядит следующим образом:

- 1. Почва современная, чёрная, серовато-чёрная в пределах первой надпойменной террасы обычно супесчанистая, второй надпойменной террасы - суглинистая. Мощность слоя 0,0 - 1,8 м.
- 2. Насыпные грунты, обычно галечниковые грунты из местных карьеров в пойменной части реки, в районах старой застройки мощность достигает 3 м.
- 3. Галечниковые грунты магматических-70%, метаморфических - 25%, осадочных - 5% пород, заполнитель песчаный (10-25%), иногда в необводнённых горизонтах песчано-глинистый. Мощность до 12 м.
- 4. Глины коричневато-бурые, твердые, непросадочные, карбонатизированные. Вскрытая мощность 10м.
- 5. Суглинок коричневато-бурый, твердый, плотный, маловлажный, непросадочный. Мощность до 5 м

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист	
			24-ПП-ПЗ						12	
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подп.	Дата		

6. Суглинок лессовидный, желтовато-коричневый, макропористый, маловлажный, просадочный I типа. Мощность до 4м.
7. Песок желтовато-серый мелкий, средний и пылеватый, средней плотности, вскрываются выше неогеновых отложений, иногда интенсивно ожелезнены, возможно погребенная кора выветривания. Мощность до 10 м.
8. Морские мелководные отложения неогенового возраста (мэотис -- сармат) твердые, плотные аргиллитоподобные глины, голубовато-серого, зеленовато-серого цвета, тонкослоистые за счет намывов пылеватого материала и слюды. По площади могут замещаться суглинками или песками с прослоями глин и суглинков. Вскрытая мощность до 200 м.

Геологические и инженерно-геологические процессы

По степени влияния на условия строительства в первую очередь необходимо выделить подтопления и затопления.

В пределах территории города эти процессы связаны напрямую и захватывают до 50% площади города. Главным образом они распространены на западной окраине города, где прослеживаются в виде полосы шириной 1 -2 км вытянутой с севера на юг и затрагивают следующие объекты: пос.Прохладный, Северную промзону, микрорайоны «Виноградный», «Виноградный-2», «Плодосовхоз», «Предгорье» и прилегающие районы города. Как наиболее вероятные причины подтоплений здесь, можно отметить:

- нарушенный естественный поверхностный сток;
- засорения существующих русел рек и каналов;
- барражный эффект от железнодорожного полотна, которое в ряде случаев являлось искусственной границей зоны подтопления.

В западной части города подтапливается пойменная часть (высокая пойма р. Лабы) главным образом это связано с подъёмом уровня реки.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подп.	Дата	24-ПП-ПЗ			13

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата
------	---------	------	-------	-------	------

Рекомендации по инженерной подготовке территории приведены в пояснительной таблице к карте районирования.

Территория г. Лабинска согласно СП 11-105-97 относится ко II категории сложности.

Основной фактор, определяющий условия строительства - уровень грунтовых вод - можно разделить на две категории:

- естественная - пойма реки на западе, наличие пониженных форм рельефа на восточной окраине города, что в сочетании с большой площадью водосбора и нарушенным водосбросом ведет к систематическим подтоплениям;
- искусственная (техногенная) - связанная с нарушением естественного стока (ликвидация и изменения направления русел естественных водотоков, барраж потоков подземных вод линейными сооружениями).

Для улучшения условий строительства рекомендованы следующие мероприятия:

1. Высокая пойма (западная окраина города)- строительство не рекомендуется.
2. Первая надпойменная терраса (восточная окраина города) - устройство дренажной системы с учетом естественных форм рельефа и искусственных препятствий.
3. Фрагменты второй надпойменной террасы (мкр. «Хлеборобный») - меры по защите просадочных грунтов от замачивания.

В целом территория города, при соблюдении предлагаемых мероприятий пригодна для застройки, за исключением пойменной части р. Лабы, застройка в которой значительно удорожается в связи с непрогнозируемыми паводками реки.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист	
									24-ПП-ПЗ	
			Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подп.	Дата	15	

Лист
16

В соответствии с требованием п. 2 технических условий № НТП-Л-1/8 была создана комиссия по выбору точек примыкания пути необщего пользования АО «Лабинский торговый дом». По результатам работы комиссии составлен «Акт выбора точки примыкания (для строительства, согласования намечаемых проектных решений, технических условий) на присоединение железнодорожного пути необщего пользования «АО Лабинский торговый дом», к существующим путям общего пользования № 14 и 14а железнодорожной станции Лабинская, Северо-Кавказской железной дороги – филиала ОАО «РЖД» от 9 июня 2016 года. Комиссия, действующая на основании приказа генерального директора ЗАО «Лабинский торговый дом» сравнив и оценив варианты примыкания, приняла решение:

примыкание новых проектируемых железнодорожных путей необщего пользования АО "Лабинский торговый дом" осуществить:

Продолжением к железнодорожному пути общего пользования № 14 железнодорожной станции Лабинская, Северо-Кавказкой железной дороги - филиала ОАО "РЖД" на расстоянии 198 м от центра стрелочного перевода № 118 до точки нового примыкания в сторону тупикового упора железнодорожного пути общего пользования № 14 станции Лабинская;

Продолжением к железнодорожному пути общего пользования № 14а железнодорожной станции Лабинская, Северо-Кавказкой железной дороги - филиала ОАО "РЖД" на расстоянии 113 м от центра стрелочного перевода № 118 до точки нового примыкания в сторону тупикового упора железнодорожного пути общего пользования № 14а станции Лабинская;

Стрелочным переводом к железнодорожному пути общего пользования № 14 железнодорожной станции Лабинская, Северо-Кавказкой железной дороги - филиала ОАО "РЖД" на расстоянии 41 м от центра стрелочного перевода № 118 до центра стрелочного перевода нового примыкания в сторону тупикового упора железнодорожного пути общего пользования № 14 станции Лабинская.

Взам. инв. №							
	Подпись и дата						
Инв. № подл.							
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подп.	Дата	24-ПП-ПЗ	Лист
							17

Учитывая требования, изложенные в технических условиях № НТП-Л-1/8», выданных Филиалом ОАО «РЖД» Северо-Кавказская железная дорога, исх. № 6120/СКАВ от 17 мая 2016 года и решение комиссии по выбору точки примыкания на присоединение железнодорожного пути необщего пользования «ЗАО Лабинский торговый дом» к существующим путям общего пользования № 14 и 14а железнодорожной станции Лабинская, Северо-Кавказской железной дороги – филиала ОАО «РЖД» от 9 июня 2016 года в проекте приняты следующие решения:

По развитию железнодорожной инфраструктуры общего пользования ОАО «РЖД» Северо-Кавказская железная дорога:

Замена стрелочных переводов № 116 и № 118 типа Р50, марки 1/11 на деревянных брусках на стрелочные переводы типа Р65, марки 1/11 на железобетонных брусках по типовому проекту 2768.

Реконструкция путей общего пользования № 14 и № 14а с усилением конструкции верхнего строения пути и укладкой рельсов типа Р65 на железобетонных шпалах. Начало путей № 14 и № 14а (ПК 0) прямо в переднем стыке рамного рельса стрелочного перевода № 118. Конечной точкой реконструируемых путей является:

Путь № 14: назначение – путь для отстоя вагонов. Полная длина пути в южном направлении составляет $L_{\text{п}}=198,00-14,059=183,941$ м. Полезная длина составляет 119,204 м. Граница пути: от переднего стыка рамного рельса стрелочного перевода № 118 (ПК 0) до ПК 1+83,941 через стрелочный перевод № 124. Ось пути параллельна оси главного пути № 5 с междупутьем в пределах от 5,34 м до 5,69 м. От предельного столбика стрелочного перевода № 124 до конца путь расположен на прямом горизонтальном участке. Конец пути путевым упором не оборудуется, так как его продолжением является путь № 2. На пути № 14 предусматривается укладка в прямом участке пути стрелочного перевода № 124 типа Р-65 марки 1/9 на железобетонных брусках по типовому проекту 2769. Центр стрелочного перевода № 124 расположен на ординате ПК

Взам. инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

						24-ПП-ПЗ			
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подп.	Дата				

0+27,723, что соответствует расстоянию между центрами стрелочных переводов № 118 и № 124 $L=27,723+14,059=41,782$ м.

Путь № 14а: назначение – погрузочный путь. Полная длина пути в северном направлении составляет $L_{п}=113,00+14,059=127,059$ м. Полезная длина пути составляет 66,190 м. На ПК 0+54,074 расположена ось погрузочного устройства. На ПК 0+96,448 путь № 14а огибает северо-западный угол склада напольного хранения зерна № 1 кривой радиусом 213 м с минимальным расстоянием габарита приближения строений равным $3,100+0,172=3,272$ мм. Ось пути параллельна оси главного пути № 5 с междупутьем в пределах от 5,30 м до 6,32 м. Продольный уклон изменяется от 6,8‰ до 0‰ с понижением в сторону конца пути. Граница пути: от переднего стыка рамного рельса стрелочного перевода № 118 (ПК 0) до ПК 1+27,059 через стрелочный перевод № 118. Конец пути путевым упором не оборудуется, так как его продолжением является путь № 3.

По развитию железнодорожной инфраструктуры необщего пользования «АО Лабинский торговый дом»:

Путь № 1: назначение - весовой путь:

Примыкание пути необщего пользования № 1 АО «Лабинский торговый дом» к пути общего пользования №14 на станции Лабинская предусмотрено по боковому направлению стрелочного перевода № 124. Началом пути № 1 является стык в хвосте крестовины стрелочного перевода № 124 (ПК0+43,559).

Для контроля за рациональным использованием грузоподъемности подвижного состава и предотвращения его перегрузки, а также для учета количества отгружаемых грузов путь № 1 оборудуется вагонными весами. На участке от ПК 0+64,737 до ПК 1+24,737 расположен весовой участок. Ось весов на ПК 0+94,737. Марка весов – весы вагонные электронные ВВТ 150-2, обеспечивающие сохранение и выдачу на печать информации о результатах взвешивания.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
			24-ПП-ПЗ						
			19						
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подп.	Дата				

Путь № 1 укладывается в южном направлении - конец пути расположен на ПК 2+74,737. Полная длина пути составляет $L_{п}=274,737-43,535=229,202$ м, полезная длина – $274,737-64,737=210,00$ м. Вместимость грузового фронта рассчитана из условия подачи 10 вагонов с учетом неточности установки вагонов равной 10 м и длины весового участка равной 60 м, т.е. $210,00-60,00=150,00$ м.

Путь № 2: назначение – путь для отстоя вагонов:

Примыкание пути необщего пользования № 2 АО «Лабинский торговый дом» предусмотрено к концу пути № 14 общего пользования на ПК 1+83, 419. Путь № 2 укладывается в южном направлении в кривой радиусом 700 м. Конец пути расположен на ПК 2+14,737. В конце пути устраивается путевой упор.

Полная длина пути равна полезной и составляет 30,796 м.

Общая полезная длина пути № 2 и 14 определена на вместимость грузового фронта и рассчитана из условия подачи для отстоя 10 вагонов с учетом неточности их установки равной 10 м и составляет 150,00 м.

Путь № 3: назначение – погрузочный путь:

Примыкание пути необщего пользования № 3 АО «Лабинский торговый дом» предусмотрено к концу пути № 14а общего пользования на ПК 1+27,059. Путь № 3 укладывается в северном направлении в кривой радиусом 213 м. Конец пути расположен на ПК 1+84,074. В конце пути устраивается путевой упор.

Полная длина пути равна полезной и составляет 56,015 м.

Общая полезная длина пути № 3 и 14а определена на вместимость грузового фронта и рассчитана из условия подачи под погрузку от оси погрузочного устройства до конца пути на 8,5 вагонов с учетом неточности их установки равной 10 м и составляет 129,00 м.

Поскольку требованиями п. 4.6.Технических условий СКж.д. предусмотрена установка смотровой вышки для обеспечения коммерческого осмотра вагонов, в рамках проекта принято решение об установке вышки в междупутье путей №14 и №1. В плане площадка вышки имеет прямоугольную

Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подп.	Дата	24-ПП-ПЗ	Лист
							20
Инв. № подл.							
Подпись и дата							
Взам. инв. №							

грузового фронта и рассчитана из условия подачи под погрузку от оси погрузочного устройства до конца пути на 8,5 вагонов с учетом неточности их установки равной 10 м и составляет 129,00 м.
Поскольку требованиями п. 4.6.Технических условий СКЖД. предусмотрена установка смотровой вышки для обеспечения коммерческого осмотра вагонов, в рамках проекта принято решение об установке вышки в междупутье путей №14 и №1. В плане площадка вышки имеет прямоугольную

Пути необщего пользования № 1, 2 и 3 АО «Лабинский торговый дом» являются продолжением путей № 14 и 14а Северо-Кавказской железной дороги – филиала ОАО «РЖД».

Строительство линейного объекта, осуществляется в пределах технологической полосы отвода.

Движение строительной техники и механизмов принято по существующим дорогам и в полосе отвода.

3. Обоснование определения границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих переносу (переустройству) из зон планируемого размещения линейного объекта

При строительстве железнодорожных путей не предусматривается перенос (переустройство) каких либо линейных объектов. Линейные объекты, подлежащие переносу (переустройству) из зон планируемого размещения линейного объекта в данном проекте отсутствуют.

4. Обоснование определения предельных параметров застройки территории в границах зон планируемого размещения объектов капитального строительства, входящих в состав линейного объекта

В составе линейного объекта и планируемой территории, отсутствуют объекты капитального строительства.

5. Ведомость пересечений границ зон планируемого размещения линейного объекта с сохраняемыми объектами капитального строительства (здание, строение, сооружение, объект, строительство которого не завершено), существующими и строящимися на момент подготовки проекта планировки территории.

Зеленые насаждения, подлежащие вырубке, отсутствуют.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подп.	Дата	24-ПП-ПЗ			22

6. Ведомость пересечений границ зон планируемого размещения линейного объекта с объектами капитального строительства, строительство которых запланировано в соответствии с ранее утвержденной документацией по планировке территории

На планируемой территории отсутствуют объекты капитального строительства, строительство которых запланировано в соответствии с ранее утвержденной документацией по планировке территории.

7. Ведомость пересечений границ зон планируемого размещения линейного объекта с водными объектами.

На планируемой территории водные объекты отсутствуют.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подп.	Дата	24-ПП-ПЗ			23

Приложение

Инв. № подл.	Подпись и дата		Взам. инв. №								Лист	
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подп.	Дата	24-ПП-ПЗ					24	

1.Технические условия филиал АО «НЭСК-ЭЛЕКТРОСЕТИ»
«ЛАБИНСКЭЛЕКТРОСЕТЬ»

2. Постановлением администрации Лабинского городского поселения Лабинский район от 19 апреля 2018 года № 388 «О подготовке проекта планировки территории и проекта межевания территории для строительства путей необщего пользования акционерного общества «Лабинский торговый дом» № 1,2 и 3 с примыканием к железнодорожным путям общего пользования № 14, 14а (для отстоя вагонов) на железнодорожной станции Лабинская СКж.д

3. Договор № ЦРИ/04/СА/5219/18/001955 от 28.12.2018 года

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подп.	Дата	24-ПП-ПЗ			25



ФИЛИАЛ АО «НЭСК-ЭЛЕКТРОСЕТИ» «ЛАБИНСКЭЛЕКТРОСЕТЬ»

ИНН 2308139496; 352500, г. Лабинск, ул. Константинова, 76, тел./факс: (86169) 3-13-85, e-mail: labinsk-elseti@nesk

Приложение к договору
от «07» июня 2016 г № 2-43-16-0988
об осуществлении технологического
присоединения к электрическим сетям

ТЕХНИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ для присоединения к электрическим сетям

Заявитель: ЗАО "Лабинский торговый дом"
Заявка № 43-000075 от 30.05.2016

1. Наименование энергопринимающих устройств заявителя: "ВРУ-0,4 кВ" Нежилое помещение-склад №8.
2. Наименование и место нахождения объектов, в целях электроснабжения которых осуществляется технологическое присоединение энергопринимающих устройств заявителя: Нежилое помещение-склад №8, 352500, Краснодарский край, г Лабинск, ул Железнодорожная, дом № 4.
3. Максимальная мощность присоединяемых энергопринимающих устройств заявителя составляет: 15,0 кВт
4. Категория надежности: III.
5. Класс напряжения электрических сетей, к которым осуществляется технологическое присоединение: 0,4 кВ, трехфазный.
6. Год ввода в эксплуатацию энергопринимающих устройств заявителя: 2016 - 2017 г.г.
7. Точка присоединения: опора ВЛИ-0,4кВ от ТП-92 "прис. Абонентское" (ПС Лабинская-1, Л-1-8 элеватор).
8. Основной источник питания: ПС Лабинская-1, Л-1-8 элеватор.
9. Резервный источник питания: нет.

10. Сетевая организация осуществляет:

- 10.1. Организационно-технические мероприятия по техническому перевооружению, расширению, реконструкции электрических сетей необходимых для технологического присоединения энергопринимающих устройств заявителя.
 - 10.1.1. Замену автоматических выключателей или предохранителей, в том числе перерасчет «петли фаза-ноль»
 - 10.1.2. Расчет значения токов "КЗ" для определения уставок защиты, внести изменения в параметры уставок РЗ и А

11. Заявитель осуществляет:

- 11.1. При присоединении к электрическим сетям 0,4 кВ
 - 11.1.1. Энергопринимающие устройства заявителя присоединить:
 - воздушным вводом проводом СИП-2А, сечением 4х16 мм² к ВЛ-0,4 кВ опора №5-2 фидер Л-1-8 прис. Абонентское, ТП №92. Установить ВРУ на наружной стене (фасаде) объекта или на отдельной трубостойке. Прокладка невидимого ввода кабелем в земле до ВРУ запрещается.
 - 11.1.2. В схеме ВРУ на вводе установить вводной автомат с расцепителем тока 25 А, соответствующий максимальной (разрешенной) нагрузке с возможностью его опломбирования (в боксе). Щит должен предусматривать устройство для опломбирования и возможность снятия показаний через смотровое окно.

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Лист

24-ПП-ПЗ

26

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подп.	Дата
------	---------	------	------	-------	------

11.1.3. После вводного автомата установить электронный прибор учета класса точности не ниже 1,0. Прибор учета должен быть внесен в государственный реестр средств измерений РФ. Тип прибора учета и схему учета электроэнергии согласовать со службой учета филиала АО «НЭСК-электросети» «Лабинскэлектросеть». Рекомендуемые наиболее распространенные счетчики только ЖКИ. ВРУ должна отвечать требованиям п. 7.1.22.-7.1.31. ПУЭ.

11.2. Общие требования к технологическому присоединению энергопринимающих устройств.

11.2.1. Предусмотреть проектирование мероприятий п.11 кроме случаев предусмотренных градостроительным кодексом. Проектирование и строительство выполняются организациями, имеющими свидетельство на соответствующий вид работ (в случае если данные мероприятия необходимы для соблюдения требований нормативно-правовых актов РФ).

11.2.2. Выполнить монтаж электрической сети в соответствии с требованиями ПУЭ (седьмое издание).

11.2.3. После выполнения настоящих ТУ подать заявку на проведение осмотра в филиал АО «НЭСК-электросети» «Лабинскэлектросеть».

11.2.4. Принять участие в совместном осмотре электроустановок с представителями филиала.

12. Срок действия настоящих технических условий

составляет 2 года со дня заключения договора об осуществлении технологического присоединения к электрическим сетям.

Директор



А.Н. Мандрыка

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подп.	Дата
Инд. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №			

24-ПП-ПЗ

Лист

27



ФИЛИАЛ АО «НЭСК-ЭЛЕКТРОСЕТИ» «ЛАБИНСКЭЛЕКТРОСЕТЬ»

ИНН 2308139496; 352500, г. Лабинск, ул. Константинова, 76, тел./факс: (86169) 3-13-85, e-mail: labinsk-elseti@nesk

Приложение к договору
от «04» июля 2016 г № 2-43-16-0987
об осуществлении технологического
присоединения к электрическим сетям

ТЕХНИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ для присоединения к электрическим сетям

Заявитель: ЗАО "Лабинский торговый дом"
Заявка № 43-000074 от 30.05.2016

1. Наименование энергопринимающих устройств заявителя: "ВРУ-0,4 кВ" Нежилое помещение-склад №8.
2. Наименование и место нахождения объектов, в целях электроснабжения которых осуществляется технологическое присоединение энергопринимающих устройств заявителя: Нежилое помещение-склад №8, 352500, Краснодарский край, г Лабинск, ул Железнодорожная, дом № 2. *✓*
3. Максимальная мощность присоединяемых энергопринимающих устройств заявителя составляет: 15,0 кВт
4. Категория надежности: III.
5. Класс напряжения электрических сетей, к которым осуществляется технологическое присоединение: 0,4 кВ, трехфазный.
6. Год ввода в эксплуатацию энергопринимающих устройств заявителя: 2016 - 2017 г.г.
7. Точка присоединения: опора ВЛИ-0,4кВ от ТП-92 "прис. Абонентское" (ПС Лабинская-1, Л-1-8 элеватор).
8. Основной источник питания: ПС Лабинская-1, Л-1-8 элеватор.
9. Резервный источник питания: нет.
10. Сетевая организация осуществляет:
 - 10.1. Организационно-технические мероприятия по техническому перевооружению, расширению, реконструкции электрических сетей необходимых для технологического присоединения энергопринимающих устройств заявителя.
 - 10.1.1. Замену автоматических выключателей или предохранителей, в том числе перерасчет «петли фаза-ноль»
 - 10.1.2. Расчет значения токов "КЗ" для определения уставок защиты, внести изменения в параметры уставок РЗ и А
 11. Заявитель осуществляет:
 - 11.1. При присоединении к электрическим сетям 0,4 кВ
 - 11.1.1. Энергопринимающие устройства заявителя присоединить:
 - воздушным вводом проводом СИП-2А, сечением 4х16 мм² к ВЛ-0,4 кВ опора №5-2 фидер Л-1-8 прис. Абонентское, ТП№92. Установить ВРУ на наружной стене (фасаде) объекта или на отдельной трубостойке. Прокладка невидимого ввода кабелем в земле до ВРУ запрещается.
 - 11.1.2. В схеме ВРУ на вводе установить вводной автомат с расцепителем тока 25 А, соответствующий максимальной (разрешённой) нагрузке с возможностью его опломбирования (в боксе). Щит должен предусматривать устройство для опломбирования и возможность снятия показаний через смотровое окно.

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Лист

24-ПП-ПЗ

28

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подп.	Дата
------	---------	------	------	-------	------

11.1.3. После вводного автомата установить электронный прибор учета класса точности не ниже 1,0. Прибор учета должен быть внесен в государственный реестр средств измерений РФ. Тип прибора учета и схему учета электроэнергии согласовать со службой учета филиала АО «НЭСК-электросети» «Лабинскэлектросеть». Рекомендуемые наиболее распространенные счетчики только ЖКИ. ВРУ должна отвечать требованиям п. 7.1.22.-7.1.31. ПУЭ.

11.2. Общие требования к технологическому присоединению энергопринимающих устройств.

11.2.1. Предусмотреть проектирование мероприятий п.11 кроме случаев предусмотренных градостроительным кодексом. Проектирование и строительство выполняются организациями, имеющими свидетельство на соответствующий вид работ (в случае если данные мероприятия необходимы для соблюдения требований нормативно-правовых актов РФ).

11.2.2. Выполнить монтаж электрической сети в соответствии с требованиями ПУЭ (седьмое издание).

11.2.3. После выполнения настоящих ТУ подать заявку на проведение осмотра в филиал АО «НЭСК-электросети» «Лабинскэлектросеть».

11.2.4. Принять участие в совместном осмотре электроустановок с представителями филиала.

12. Срок действия настоящих технических условий

составляет 2 года со дня заключения договора об осуществлении технологического присоединения к электрическим сетям.

Директор



А.Н. Мандрыка

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Лист

24-ПП-ПЗ

29

Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подп.	Дата
------	---------	------	-------	-------	------



**АДМИНИСТРАЦИЯ ЛАБИНСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
ЛАБИНСКОГО РАЙОНА**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 19.04.2018

№ 388

г. Лабинск

**О подготовке проекта планировки и проекта межевания территории
для строительства путей необщего пользования акционерного общества
«Лабинский торговый дом» № 1, 2 и 3 с примыканием к железнодорожным
путям общего пользования №14, 14а (для отстоя вагонов)
на железнодорожной станции Лабинская СКЖ.д.»**

Рассмотрев заявление акционерного общества «Лабинский торговый дом» о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории для строительства путей необщего пользования акционерного общества «Лабинский торговый дом» № 1, 2 и 3 с примыканием к железнодорожным путям общего пользования № 14, 14а (для отстоя вагонов) на железнодорожной станции Лабинская СКЖ.д., в целях обеспечения устойчивого развития и рационального использования территории, выделения элементов планировочной структуры, в соответствии со статьей 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, на основании генерального плана Лабинского городского поселения Лабинского района, утвержденного решением Совета Лабинского городского поселения Лабинского района от 29 марта 2013 года № 202/56 «Об утверждении генерального плана Лабинского городского поселения Лабинского района» (в редакции от 20 февраля 2018 года № 265/67), Правил землепользования и застройки Лабинского городского поселения Лабинского района, утвержденных решением Совета Лабинского городского поселения от 29 декабря 2013 года № 246/71 «Об утверждении Правил землепользования и застройки Лабинского городского поселения Лабинского района» (в редакции от 6 июля 2017 года № 203/56), **п о с т а н о в л я ю:**

1. Подготовить проект планировки и проект межевания свободной от застройки территории для строительства путей необщего пользования акционерного общества «Лабинский торговый дом» № 1, 2 и 3 с примыканием к железнодорожным путям общего пользования № 14, 14а (для отстоя вагонов) на железнодорожной станции Лабинская СКЖ.д.

2. Отделу архитектуры, градостроительства и развития инфраструктуры администрации Лабинского городского поселения Лабинского района (Глазунов) подготовить необходимые исходные данные для разработки проекта, указанного в пункте 1 настоящего постановления.

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подп.	Дата

24-ПП-ПЗ

Лист

30

3. Отделу делопроизводства администрации (Переходько) настоящее постановление опубликовать на сайте «Лабинск-официальный» по адресу: <http://лабинск-официальный.рф> и разместить на официальном сайте администрации Лабинского городского поселения Лабинского района <http://www.labinsk-city.ru> в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

4. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы администрации Лабинского городского поселения Лабинского района (вопросы жилищно – коммунального хозяйства, чрезвычайных ситуаций и благоустройства) А.Н. Курганова.

5. Постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

Глава администрации
Лабинского городского поселения



А.Н. Матыченко

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Лист

24-ПП-ПЗ

31

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подп.	Дата
------	---------	------	------	-------	------

ДОГОВОР № ЦРИ/04/СА/5219/18/001955
субаренды части земельного участка

г. Краснодар

«28» 12 2018 г.

Открытое акционерное общество «Российские железные дороги» именуемое в дальнейшем «Арендатор» в лице заместителя начальника Северо-Кавказской железной дороги – филиала открытого акционерного общества «Российские железные дороги» по Краснодарскому территориальному управлению Щербакова Михаила Александровича, действующего на основании доверенности № СКАВ-2/Д от десятого января две тысячи восемнадцатого года, с одной стороны, и акционерное общество «Лабинский торговый дом» (АО «Лабинский торговый дом»), в лице генерального директора Шебзухова Руслана Шамсудиновича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Субарендатор», с другой стороны, далее именуемые «Стороны» заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Арендатор передает, а Субарендатор принимает в субаренду (во временное владение и пользование за плату) часть земельного участка, имеющую площадь 8993 кв. м., расположенную по адресу: Краснодарский край, Лабинский район, г. Лабинск, ст. Лабинская, 33/34 км.

Земельный участок, часть которого передается в субаренду, в соответствии с настоящим Договором входит в состав земельного участка, на который заключен договор аренды от 17 октября 2005 года № 7700000217, состоящий из земель промышленности, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, космического обеспечения, энергетики, обороны и иного специального назначения, с кадастровым номером 23:46:0000000:0001, находящийся по адресу (имеющий адресные ориентиры): Лабинский район, имеет разрешенное использование – для размещения и эксплуатации объектов железнодорожного транспорта.

Часть земельного участка, передаваемая в субаренду, именуется в дальнейшем "Участок".

Границы Участка указаны в приложении № 1 к настоящему Договору, являющемся его неотъемлемой частью.

1.2. Участок предоставляется Субарендатору для строительства пути не общего пользования с примыканием к существующим железнодорожным путям № 14 и № 14 а.

1.3. Субарендатор не вправе без письменного согласия Арендатора изменять цель использования Участка, предусмотренную в пункте 1.2 настоящего Договора, осуществлять строительство на Участке новых объектов недвижимости и (или) реконструкцию существующих объектов недвижимости, а также размещение временных и (или) некапитальных строений и иных конструкций, если это не предусмотрено в пункте 1.2 настоящего Договора.

2. Срок действия Договора

2.1. Настоящий Договор действует 11 месяцев и вступает в силу с даты подписания договора Сторонами.

3. Передача Участка во владение и пользование Субарендатора

3.1. Передача Участка во владение и пользование Субарендатора осуществляется Арендатором в месте нахождения Участка и оформляется актом приема-передачи, подписываемым Сторонами в количестве экземпляров, указанном в пункте 11.7 Договора.

3.2. Передача Участка во владение и пользование Субарендатора осуществляется Арендатором в течение 5 (пяти) дней с даты вступления в силу настоящего Договора.

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Лист

24-ПП-ПЗ

32

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подп.	Дата
------	---------	------	------	-------	------

4. Размер и условия внесения арендной платы

4.1. Субарендатор самостоятельно заключает договоры на приобретение коммунальных услуг с соответствующими специализированными организациями.

В соответствии с расчетом согласно приложению № 3 к настоящему Договору размер ежегодного платежа арендной платы по настоящему Договору принимается равным 239,47 руб. (двести тридцать девять рублей 47 копеек), кроме того НДС 18 % - 43,10 руб. (сорок три рубля 10 копеек) в год, всего с учетом НДС 282,57 рублей (двести восемьдесят два рубля 57 копеек).

Величина месячной арендной платы составляет 23,55 руб. (двадцать три рубля 55 копеек), в том числе НДС 18% 3,59 руб.

В соответствии с Федеральным законом от 3 августа 2018 г. № 303-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации о налогах и сборах» с 1 января 2019 г. ставки НДС повышаются с 18 % до 20%:

- величина годовой арендной платы за передаваемую в субаренду часть земельного участка, площадью 8993 кв.м., в 2019 году, составит 239,47 руб. (двести тридцать девять рублей 47 копеек), кроме того НДС 20 % - 47,89 руб. (сорок семь рублей 89 копеек) в год, всего с учетом НДС 287,36 рублей (двести восемьдесят семь рублей 36 копеек).

Величина месячной арендной платы составляет 23,95 руб. (двадцать три рубля 95 копеек), в том числе НДС 20% 3,99 руб.

4.2. Расчет арендной платы определен в приложении № 3 к настоящему Договору, которое является неотъемлемой частью настоящего Договора.

4.3. Арендатор вправе в одностороннем бесспорном порядке изменять величину арендной платы по настоящему Договору, но не чаще одного раза в год.

Ежегодное изменение арендной платы может производиться по решению Арендатора:

а) не более чем в полуторакратном размере максимального прогнозируемого уровня инфляции в Российской Федерации на финансовый год, в котором производится изменение постоянной части арендной платы, либо на следующий непосредственно за ним финансовый год по выбору Арендатора. Для расчета используется прогнозируемый уровень инфляции, предусмотренный в федеральном законе о федеральном бюджете на соответствующие годы.

При отсутствии в федеральном законе о федеральном бюджете на соответствующие годы значения прогнозируемого уровня инфляции используется величина уровня инфляции (потребительских цен в целом по России) за последний истекший календарный год, ежегодно устанавливаемая (сообщаемая) внутренним документом ОАО "РЖД", определяемая в соответствии с официальными данными федерального органа государственной статистики (либо иного федерального органа государственной власти, уполномоченного сообщать официальные статистические данные об уровне инфляции за год);

б) в размере, определяемом на основании федеральных законов, правовых актов Правительства Российской Федерации, федеральных органов исполнительной власти, органов государственной власти субъектов Российской Федерации, органов местного самоуправления, положения которых регламентируют условия аренды (субаренды) земельного участка (частей земельного участка), являющегося предметом настоящего Договора;

Изменение величины арендной платы производится через месяц с даты письменного уведомления Арендатором Субарендатора об одностороннем изменении размера арендной платы.

4.4. Арендная плата по настоящему Договору ежегодно в полном объеме перечисляется на счет Арендатора, указанный в разделе 11 настоящего Договора.

Первое внесение арендной платы Субарендатор производит в течение десяти дней с даты вступления в силу настоящего Договора с учетом задатка, внесенного в целях участия в торгах (при его наличии).

Последующее внесение арендной платы производится за каждый месяц вперед до десятого числа оплачиваемого месяца.

ВВЕДЕН
ПОДПИСАТЬ
ПОДПИСАТЬ
ПОДПИСАТЬ

Взам. инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подп.	Дата

близлежащим земельным участкам, и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы и против дальнейшего повреждения Участка и расположенных на нем объектов.

5.4.6. Без письменного разрешения Арендатора, не заключать договоры и не вступать в сделки, следствием которых является или может являться какое-либо обременение Участка и (или) предоставленных Субарендатору по настоящему Договору имущественных прав, в том числе переход их к иному лицу (договоры залога, последующей субаренды, внесение прав субаренды Участка или его части в уставный капитал хозяйствующих обществ и товариществ).

5.4.7. Уведомлять Арендатора о предстоящей и состоявшейся передаче в собственность, владение и (или) пользование, в том числе по договору о совместной деятельности (простого товарищества) зданий, строений, сооружений, расположенных на Участке, не позднее трех месяцев до даты такой передачи и в течение десяти дней с даты такой передачи соответственно.

5.4.8. В течение пяти дней с даты прекращения настоящего Договора передать Участок Арендатору по акту приема-передачи, в состоянии и качестве не хуже первоначального, указанного в разделе 1 настоящего Договора, в том числе за свой счет.

5.4.9. Письменно сообщить Арендатору не позднее, чем за 3 (три) месяца о предстоящем освобождении Участка в связи с окончанием срока действия настоящего Договора.

5.4.10. Не осуществлять на Участке рекламно-информационную деятельность в какой-либо форме самостоятельно и (или) с привлечением третьих лиц, включая размещение рекламы, рекламоносителей, рекламных конструкций.

5.4.11. Не размещать на Участке игровые столы, игровые автоматы, кассы тотализаторов, кассы букмекерских контор и иное игровое оборудование, а также не вести игорную деятельность с использованием Участка иным образом.

5.4.12. Не совершать любые действия (бездействия), которые могут повлиять на стабильную, бесперебойную и безопасную деятельность железнодорожного транспорта.

Обеспечить соблюдение требований законодательства Российской Федерации, нормативных документов ОАО "РЖД" об обеспечении транспортной безопасности объектов транспортной инфраструктуры и транспортных средств.

5.4.13. При возникновении любой чрезвычайной ситуации, связанной с работой железнодорожного транспорта, как-то (но не исключительно): аварии, схода, пожара и других, не препятствовать ликвидации чрезвычайной ситуации, в том числе доступу на Участок и использованию природных и иных ресурсов, находящихся на Участке и необходимых для ликвидации чрезвычайной ситуации и ее последствий.

5.4.14. Нести бремя содержания Участка, в том числе не допускать захламливание, загрязнение Участка, обеспечивать своевременно уборку территории.

5.4.15. Соблюдать правила и режим использования полосы отвода железной дороги в соответствии с законодательством Российской Федерации, нормами экологической, противопожарной безопасности.

5.4.16. Представить Арендатору информацию об изменениях в составе владельцев Субарендатора, включая конечных бенефициаров, и (или) в исполнительных органах Субарендатора не позднее чем через 5 (пять) календарных дней после таких изменений.

5.4.17. Не осуществлять на Участке деятельность, которая связана с приемом, заготовкой и переработкой лома черных и цветных металлов.

5.4.18. Не позднее пяти дней с даты вступления в силу настоящего Договора заключить с Арендатором договор о возмещении затрат на содержание Участка либо заключить договоры на оказание услуг по содержанию Участка с соответствующими специализированными организациями и уведомить об их заключении Арендатора.

Заключение Субарендатором договора энергоснабжения непосредственно с энергоснабжающей организацией возможно только с согласия Арендатора и при условии согласования с ним порядка расчетов сторон по этому договору.

5.4.19. Все земляные работы в охранной зоне кабеля производить вручную и в

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

присутствии работника Ростовской дирекции связи.

5.4.20. Застройку осуществлять вне охранной зоны кабелей связи или предусмотреть выносу коммуникаций из зоны строительства;

5.4.21. Обеспечить сохранность кабельных коммуникаций в соответствии с постановлением РФ №578 от 09.06.95г.

5.4.22. Выполнить технические условия Дороги, выданные письмом от 17.05. 2016 г. №6120/СКАВ

5.5. Стороны соглашаются, что в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Субарендатором обязанности по освобождению Участка, в том числе от имущества Субарендатора, а также в случае размещения на Участке Субарендатором либо по его поручению (с его согласия) третьими лицами зданий, строений, сооружений и иного имущества в нарушение условий настоящего Договора (то есть неправомерно), Арендатор вправе применить меры самозащиты своих прав, необходимые для освобождения Участка (статья 14 Гражданского кодекса Российской Федерации), в том числе осуществить демонтаж, перемещение указанного выше имущества, передачу от своего имени и за счет Субарендатора сохранившегося в натуре имущества на хранение третьему лицу, продажу такого имущества после истечения одного месяца с даты нарушения Субарендатором обязанности по освобождению Участка и другие действия. Расходы, понесенные Арендатором при применении мер самозащиты, подлежат возмещению Субарендатором, в том числе из сумм, причитающихся ему от продажи имущества.

6. Ответственность Сторон

6.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение условий настоящего Договора Стороны несут ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

6.2. Субарендатор несет ответственность перед Арендатором за вред, причиненный Участку Арендатору непосредственно Субарендатором или же третьими лицами (повреждением или сносом зданий, строений, сооружений на нем, находящихся в собственности Арендатора, многолетних насаждений) в размере убытков, понесенных Арендатором.

6.3. За неисполнение обязательства по оплате арендной платы, предусмотренного подпунктом 5.4.4. настоящего Договора, Субарендатор обязан перечислить Арендатору на счет, указанный в разделе 12 настоящего Договора, штраф в размере 1 % (один) от месячной суммы арендной платы. В случае неисполнения обязательства по возмещению суммы задатка предусмотренного подпунктом 5.4.4 настоящего Договора, Субарендатор обязан перечислить Арендатору на счет, указанный в разделе 12 настоящего Договора, пени за каждый день просрочки в размере 0,1 % (ноль целых одна десятая) от месячной суммы арендной платы до даты возмещения суммы задатка (при наличии задатка)

6.4. В случае невозвращения Участка Арендатору при прекращении настоящего Договора в срок, указанный в подпункте 5.4.8 настоящего Договора, Субарендатор обязан перечислить на счет Арендатора, указанный в разделе 12 настоящего Договора, неустойку в размере 0,1 (ноль целых одна десятая) % от месячного размера арендной платы за каждый день просрочки.

6.5. За неисполнение обязательства, предусмотренного подпунктом 5.4.6 настоящего Договора, Субарендатор обязан перечислить на счет Арендатора, указанный в разделе 12 настоящего Договора, неустойку в размере четырехкратной месячной арендной платы за Участок.

6.6. Выплата неустойки, установленной настоящим Договором, не освобождает Субарендатора от выполнения лежащих на нем обязательств или устранения нарушений, а также от возмещения убытков, причиненных неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств, предусмотренных настоящим Договором.

7. Обстоятельства непреодолимой силы

7.1. Ни одна из Сторон не несет ответственности перед другой Стороной за

ВЕРУ
ЮРИДИЧЕСКАЯ
ПРОВЕРКА

Взам. инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подп.	Дата

близлежащим земельным участкам, и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы и против дальнейшего повреждения Участка и расположенных на нем объектов.

5.4.6. Без письменного разрешения Арендатора, не заключать договоры и не вступать в сделки, следствием которых является или может являться какое-либо обременение Участка и (или) предоставленных Субарендатору по настоящему Договору имущественных прав, в том числе переход их к иному лицу (договоры залога, последующей субаренды, внесение прав субаренды Участка или его части в уставный капитал хозяйствующих обществ и товариществ).

5.4.7. Уведомлять Арендатора о предстоящей и состоявшейся передаче в собственность, владение и (или) пользование, в том числе по договору о совместной деятельности (простого товарищества) зданий, строений, сооружений, расположенных на Участке, не позднее трех месяцев до даты такой передачи и в течение десяти дней с даты такой передачи соответственно.

5.4.8. В течение пяти дней с даты прекращения настоящего Договора передать Участок Арендатору по акту приема-передачи, в состоянии и качестве не хуже первоначального, указанного в разделе 1 настоящего Договора, в том числе за свой счет.

5.4.9. Письменно сообщить Арендатору не позднее, чем за 3 (три) месяца о предстоящем освобождении Участка в связи с окончанием срока действия настоящего Договора.

5.4.10. Не осуществлять на Участке рекламно-информационную деятельность в какой-либо форме самостоятельно и (или) с привлечением третьих лиц, включая размещение рекламы, рекламоносителей, рекламных конструкций.

5.4.11. Не размещать на Участке игровые столы, игровые автоматы, кассы тотализаторов, кассы букмекерских контор и иное игровое оборудование, а также не вести игровую деятельность с использованием Участка иным образом.

5.4.12. Не совершать любые действия (бездействия), которые могут повлиять на стабильную, бесперебойную и безопасную деятельность железнодорожного транспорта.

Обеспечить соблюдение требований законодательства Российской Федерации, нормативных документов ОАО "РЖД" об обеспечении транспортной безопасности объектов транспортной инфраструктуры и транспортных средств.

5.4.13. При возникновении любой чрезвычайной ситуации, связанной с работой железнодорожного транспорта, как-то (но не исключительно): аварии, схода, пожара и других, не препятствовать ликвидации чрезвычайной ситуации, в том числе доступу на Участок и использованию природных и иных ресурсов, находящихся на Участке и необходимых для ликвидации чрезвычайной ситуации и ее последствий.

5.4.14. Нести бремя содержания Участка, в том числе не допускать захламливание, загрязнение Участка, обеспечивать своевременно уборку территории.

5.4.15. Соблюдать правила и режим использования полосы отвода железной дороги в соответствии с законодательством Российской Федерации, нормами экологической, противопожарной безопасности.

5.4.16. Представить Арендатору информацию об изменениях в составе владельцев Субарендатора, включая конечных бенефициаров, и (или) в исполнительных органах Субарендатора не позднее чем через 5 (пять) календарных дней после таких изменений.

5.4.17. Не осуществлять на Участке деятельность, которая связана с приемом, заготовкой и переработкой лома черных и цветных металлов.

5.4.18. Не позднее пяти дней с даты вступления в силу настоящего Договора заключить с Арендатором договор о возмещении затрат на содержание Участка либо заключить договоры на оказание услуг по содержанию Участка с соответствующими специализированными организациями и уведомить об их заключении Арендатора.

Заключение Субарендатором договора энергоснабжения непосредственно с энергоснабжающей организацией возможно только с согласия Арендатора и при условии согласования с ним порядка расчетов сторон по этому договору.

5.4.19. Все земляные работы в охранной зоне кабеля производить вручную и в

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

присутствии работника Ростовской дирекции связи.

5.4.20. Застройку осуществлять вне охранной зоны кабелей связи или предусмотреть выносу коммуникаций из зоны строительства;

5.4.21. Обеспечить сохранность кабельных коммуникаций в соответствии с постановлением РФ №578 от 09.06.95г.

5.4.22. Выполнить технические условия Дороги, выданные письмом от 17.05. 2016 г. №6120/СКАВ

5.5. Стороны соглашаются, что в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Субарендатором обязанности по освобождению Участка, в том числе от имущества Субарендатора, а также в случае размещения на Участке Субарендатором либо по его поручению (с его согласия) третьими лицами зданий, строений, сооружений и иного имущества в нарушение условий настоящего Договора (то есть неправомерно), Арендатор вправе применить меры самозащиты своих прав, необходимые для освобождения Участка (статья 14 Гражданского кодекса Российской Федерации), в том числе осуществить демонтаж, перемещение указанного выше имущества, передачу от своего имени и за счет Субарендатора сохранившегося в натуре имущества на хранение третьему лицу, продажу такого имущества после истечения одного месяца с даты нарушения Субарендатором обязанности по освобождению Участка и другие действия. Расходы, понесенные Арендатором при применении мер самозащиты, подлежат возмещению Субарендатором, в том числе из сумм, причитающихся ему от продажи имущества.

6. Ответственность Сторон

6.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение условий настоящего Договора Стороны несут ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

6.2. Субарендатор несет ответственность перед Арендатором за вред, причиненный Участку Арендатору непосредственно Субарендатором или же третьими лицами (повреждением или сносом зданий, строений, сооружений на нем, находящихся в собственности Арендатора, многолетних насаждений) в размере убытков, понесенных Арендатором.

6.3. За неисполнение обязательства по оплате арендной платы, предусмотренного подпунктом 5.4.4. настоящего Договора, Субарендатор обязан перечислить Арендатору на счет, указанный в разделе 12 настоящего Договора, штраф в размере 1 % (один) от месячной суммы арендной платы. В случае неисполнения обязательства по возмещению суммы задатка предусмотренного подпунктом 5.4.4 настоящего Договора, Субарендатор обязан перечислить Арендатору на счет, указанный в разделе 12 настоящего Договора, пени за каждый день просрочки в размере 0,1 % (ноль целых одна десятая) от месячной суммы арендной платы до даты возмещения суммы задатка (при наличии задатка)

6.4. В случае невозвращения Участка Арендатору при прекращении настоящего Договора в срок, указанный в подпункте 5.4.8 настоящего Договора, Субарендатор обязан перечислить на счет Арендатора, указанный в разделе 12 настоящего Договора, неустойку в размере 0,1 (ноль целых одна десятая) % от месячного размера арендной платы за каждый день просрочки.

6.5. За неисполнение обязательства, предусмотренного подпунктом 5.4.6 настоящего Договора, Субарендатор обязан перечислить на счет Арендатора, указанный в разделе 12 настоящего Договора, неустойку в размере четырехкратной месячной арендной платы за Участок.

6.6. Выплата неустойки, установленной настоящим Договором, не освобождает Субарендатора от выполнения лежащих на нем обязательств или устранения нарушений, а также от возмещения убытков, причиненных неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств, предусмотренных настоящим Договором.

7. Обстоятельства непреодолимой силы

7.1. Ни одна из Сторон не несет ответственности перед другой Стороной за

ВЕРУ
ЮРИДИЧЕСКАЯ
ПРОВЕРКА

Взам. инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подп.	Дата

неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору, обусловленное действием обстоятельств непреодолимой силы, то есть чрезвычайных ситуаций и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств, в том числе объявленной или фактической войной, гражданскими волнениями, эпидемиями, блокадами, пожарами, землетрясениями, наводнениями и другими природными стихийными бедствиями, а также изданием актов государственных органов.

7.2. Свидетельство, выданное торгово – промышленной палатой или иным компетентным органом, является достаточным подтверждением наличия и продолжительности действия обстоятельств непреодолимой силы.

7.3. Сторона, которая не исполняет свои обязательства вследствие действия обстоятельств непреодолимой силы, должна не позднее чем в трехдневный срок известить другую Сторону о таких обстоятельствах и их влиянии на исполнение обязательств по настоящему Договору.

7.4. Если обстоятельства непреодолимой силы действуют на протяжении 3 (трех) последовательных месяцев, настоящий Договор может быть расторгнут по соглашению Сторон.

8. Разрешение споров

8.1. Все споры, возникающие при исполнении Договора, решаются Сторонами путем переговоров, в том числе путем отправления писем по почте, направления телеграмм, обмена факсимильными сообщениями.

8.2. В случае если споры не урегулированы Сторонами путем переговоров, то они передаются заинтересованной Стороной на рассмотрение в суд в установленном законодательством Российской Федерации порядке.

9. Антикоррупционная оговорка

9.1. При исполнении своих обязательств по настоящему Договору Стороны, их аффилированные лица, работники или посредники не выплачивают, не предлагают выплатить и не разрешают выплату каких-либо денежных средств или ценностей, прямо или косвенно, любым лицам для оказания влияния на действия или решения этих лиц с целью получить какие-либо неправомерные преимущества или для достижения иных неправомерных целей.

При исполнении своих обязательств по настоящему Договору Стороны, их аффилированные лица, работники или посредники не осуществляют действия, квалифицируемые применимым для целей настоящего Договора законодательством как дача/получение взятки, коммерческий подкуп, а также иные действия, нарушающие требования применимого законодательства и международных актов о противодействии коррупции.

9.2. В случае возникновения у Стороны подозрений, что произошло или может произойти нарушение каких-либо положений пункта 1 настоящего раздела, соответствующая Сторона обязуется уведомить об этом другую Сторону в письменной форме. В письменном уведомлении Сторона обязана сослаться на факты или предоставить материалы, достоверно подтверждающие или дающие основание предполагать, что произошло или может произойти нарушение каких-либо положений пункта 1 настоящего раздела другой Стороной, ее аффилированными лицами, работниками или посредниками.

Каналы уведомления ОАО «РЖД» о нарушениях каких-либо положений пункта 9.1 настоящего раздела: (499) 262-66-66, официальный сайт www.rzd.ru (для заполнения специальной формы).

Каналы уведомления Субарендатора о нарушениях каких-либо положений пункта 9.1 настоящего раздела: тел. 8-918-312-50-70, (86169)3-14-37, эл. почта: ltd-buh@mail.ru.

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Лист

24-ПП-ПЗ

38

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подп.	Дата
------	---------	------	------	-------	------

Сторона, получившая уведомление о нарушении каких-либо положений пункта 1 настоящего раздела, обязана рассмотреть уведомление и сообщить другой Стороне об итогах его рассмотрения в течение 5 рабочих дней с даты, получения письменного уведомления.

9.3. Стороны гарантируют осуществление надлежащего разбирательства по фактам нарушения положений пункта 1 настоящего раздела с соблюдением принципов конфиденциальности и применение эффективных мер по предотвращению возможных конфликтных ситуаций. Стороны гарантируют отсутствие негативных последствий как для уведомившей Стороны в целом, так и для конкретных работников уведомившей Стороны, сообщивших о факте нарушений.

9.4. В случае подтверждения факта нарушения одной Стороной положений пункта 1 настоящего раздела и/или неполучения другой Стороной информации об итогах рассмотрения уведомления о нарушении в соответствии с пунктом 2 настоящего раздела, другая Сторона имеет право расторгнуть настоящий Договор в одностороннем внесудебном порядке путем направления письменного уведомления не позднее чем за 10 (десять) календарных дней до даты прекращения действия настоящего Договора.

10. Порядок изменения, досрочного прекращения и расторжения Договора и его заключения на новый срок

10.1. Изменение условий настоящего Договора и его досрочное прекращение допускаются только по соглашению Сторон, за исключением случаев, установленных в пунктах 4.3, 4.6 и 9.3 настоящего Договора.

Предложения по изменению условий настоящего Договора и его досрочному прекращению рассматриваются Сторонами в месячный срок. Изменение настоящего Договора или его досрочное расторжение оформляются дополнительным соглашением за исключением случаев, предусмотренных в пунктах 4.3, 4.6 и 9.3 настоящего Договора.

Расторжение Договора не является основанием для прекращения неисполненных Субарендатором обязательств по выплате Арендатору неустойки за неисполнение либо ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору.

10.2. Настоящий Договор подлежит досрочному расторжению по требованию одной из Сторон в случаях, предусмотренных настоящим Договором или законодательством Российской Федерации.

10.3. Арендатор имеет право в одностороннем внесудебном и беспспорном порядке отказаться от выполнения условий настоящего Договора в следующих случаях:

10.3.1. Субарендатор использует Участок с несоблюдением цели его разрешенного использования, либо неоднократно (два и более раза) нарушениями условий настоящего Договора, в том числе если Субарендатор осуществляет использование Участка с нарушением требований нормативно - правовых актов и технических норм и правил, регламентирующих эксплуатацию соответствующих видов имущества.

10.3.2. Субарендатор однократно не выполнил обязательства, предусмотренные подпунктами 5.4.6, 5.4.10, 5.4.11, 5.4.12, 5.4.13, 5.4.14, 5.4.15, 5.4.17 настоящего Договора.

10.3.3. Субарендатор более двух раз подряд по истечении установленного настоящим Договором срока платежа не вносит арендную плату.

10.3.4. Субарендатор был уличен в реализации товаров, не имея необходимых лицензий и (или) сертификатов, в том числе контрафактных, а также в передаче Участка и (или) расположенных на нем зданий, строений, сооружений лицам, уличенным в реализации товаров, не имеющих необходимых лицензий и (или) сертификатов, в том числе контрафактных.

10.3.5. Субарендатор самовольно занимает и (или) использует без надлежащих правоустанавливающих документов земельные участки (части земельных участков), принадлежащие Арендатору, в том числе сверх площади земель, предоставленных ему в субаренду на основании настоящего Договора, равно как допускает самовольное занятие и (или) использование Участка третьими лицами без надлежащих правоустанавливающих документов.

ВЗН
ИЗМ
ПОДП

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

10.4. Невыполнение или ненадлежащее исполнение Субарендатором условий настоящего Договора является дополнительным основанием для отказа Субарендатору в заключении договора субаренды Участка на новый срок.

10.5. В случаях, указанных в пунктах 4.3, 4.6 и 9.3, настоящий Договор считается расторгнутым с даты письменного уведомления Субарендатора об отказе от исполнения настоящего Договора. Датой уведомления в целях настоящего пункта Договора признается дата, наступившая по истечении 21 (двадцати одного) календарного дня со дня направления соответствующего уведомления регистрируемым почтовым отправлением с описью вложения по адресу места нахождения (места жительства) Субарендатора, указанному в разделе 12 настоящего Договора или сообщенному в порядке, установленном пунктом 11.4 настоящего Договора.

10.6. В случае, когда настоящий Договор считается возобновленным на неопределенный срок в соответствии с законодательством Российской Федерации, каждая из Сторон вправе отказаться от него, предупредив другую Сторону не позднее, чем за один месяц до предполагаемой даты прекращения настоящего Договора.

10.7. В случае если Субарендатор продолжает пользоваться Участком после истечения срока действия настоящего Договора при отсутствии возражений со стороны Арендатора. Договор субаренды считается возобновленным на тех же условиях на неопределенный срок, но не превышающий срок действия договора аренды земельного участка, указанного в пункте 1.1. настоящего Договора.

11. Прочие условия Договора

11.1. В настоящий Договор могут быть внесены изменения и дополнения, которые оформляются Сторонами дополнительными соглашениями к настоящему Договору.

11.2. Реорганизация Арендатора, а также перемена собственника Участка не является основанием для изменения условий или расторжения настоящего Договора.

11.3. Реклама, рекламоносители и рекламные конструкции, размещенные в соответствии с внутренними нормативными документами ОАО "РЖД" на Участке до передачи Участка Субарендатору, сохраняются. В отношении этой рекламной информации, рекламоносителей и рекламных конструкций Арендатор реализует права, предусмотренные подпунктом 5.2.2 настоящего Договора.

11.4. При изменении наименования, места нахождения (места жительства), банковских реквизитов или реорганизации одной из Сторон, такая Сторона обязана в двухнедельный срок после произошедших изменений письменно уведомить другую Сторону о данных изменениях, кроме случаев, когда изменение наименования и реорганизация происходят в соответствии с указами Президента Российской Федерации и постановлениями Правительства Российской Федерации. В целях настоящего пункта Договора Сторона считается уведомленной о соответствующих изменениях с даты вручения такого уведомления под расписку уполномоченному лицу Стороны либо с даты фактического получения Стороной уведомления, направленного другой Стороной регистрируемым почтовым отправлением с описью вложения.

11.5. В случае если настоящий Договор заключается и (или) исполняется Субарендатором с использованием кредитных средств банка или иной кредитной организации либо средств целевого займа, предоставленного другими юридическими лицами, на права Субарендатора, вытекающие из настоящего Договора, ипотека, предусмотренная статьями 64.1 и 64.2 Федерального закона от 16 июля 1998 г. N 102-ФЗ "Об ипотеке (залоге недвижимости)", не возникает.

11.6. Взаимоотношения Сторон, не урегулированные настоящим Договором, регулируются законодательством Российской Федерации.

11.7. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую силу, из которых по одному экземпляру хранится у Сторон.

11.8. Приложения к Договору:

11.8.1. Приложение № 1 Ситуационный план Участка.

Взам. инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подп.	Дата

- 11.8.2. Приложение № 2 Акт приема передачи земельного участка.
11.8.3. Приложение № 3 Расчет арендной платы.

12. Реквизиты Сторон:

Арендатор:

ОАО «РЖД»
Адрес: 107174 г.Москва
ул.Новая Басманная, д.2
ИНН 7708503727 КПП 997650001
Балансодержатель:
Белореченская дистанция пути
СП СКДИ СПЦДИ - филиала ОАО «РЖД»
Адрес: 352630, Россия, Краснодарский край,
г. Белореченск, ул. Деповская, 2а
Тел. 8(86155)7-62-30, факс 7-69-97
Получатель: Северо-Кавказская дирекция
инфраструктуры – структурное
подразделение Центральной дирекции
инфраструктуры – филиала ОАО «РЖД»
Реквизиты банка: в филиале ОАО Банк
«ВТБ» в г.Ростове-на-Дону
р/с 40702810700302064917
к/с 30101810300000000999
ИНН/КПП 7702070139 / 616502001
ОГРН 1027739609391
БИК 046015999
Тел./факс: (87922) 46-2-30, 46-4-07

Субарендатор:

АО «Лабинский торговый дом»
Адрес: 352500, Россия,
Краснодарский край, Лабинский район,
г. Лабинск, ул. Красная, д № 25
Тел. 8(86169)3-14-37, 8-918-312-50-70
e-mail: ltd-buh@mail.ru

ИНН 2314013406
КПП 231401001
р/с 40702810721810000030
Краснодарский филиал «ТКБ» (ПАО)

БИК 040349749
К/с 30101810500000000749

ОКПО 01459396
ОКАТО 03417000000
ОКНХ 71200
Код ж/д 7475

ОГРН 1022302347748
ОКВЭД 52.11.2

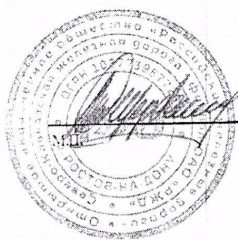
Подписи Сторон:

от Арендатора:

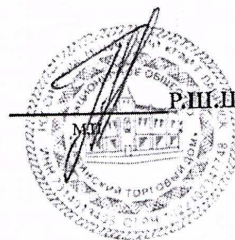
Заместитель начальника
Северо-Кавказской железной дороги
– филиала ОАО «РЖД»
по Краснодарскому территориальному
управлению

от Субарендатора:

Генеральный директор
АО «Лабинский торговый дом»



М.А. Щербаков



Р.И. Шебзухов

Взам. инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подп.	Дата	24-ПП-ПЗ	Лист
							41

Приложение № 2
к договору субаренды части земельного участка
№ 24ПД/04/КА/5219/18/ОС-19.55
от 28.12. 2018 г.

АКТ

принятия - передачи в субаренду части земельного участка,
находящейся у ОАО «РЖД» на праве аренды

Открытое акционерное общество «Российские железные дороги», именуемое в дальнейшем «Арендатор» в лице заместителя начальника Северо-Кавказской железной дороги – филиала открытого акционерного общества «Российские железные дороги» по Краснодарскому территориальному управлению Щербакова Михаила Александровича, действующего на основании доверенности № СКАВ-2/Д от десятого января две тысячи восемнадцатого года передает, а акционерное общество «Лабинский торговый дом» (АО «Лабинский торговый дом»), в лице генерального директора Шебзухова Руслана Шамсудиновича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Субарендатор» с другой стороны, принимает на праве субаренды часть земельного участка, общей площадью 8993 кв.м., расположенную по адресу: Краснодарский край, Лабинский район, г. Лабинск, ст. Лабинская, 33/34 км.

Земельный участок, часть которого передается в субаренду, в соответствии с настоящим Договором входит в состав земельного участка, на который заключен договор аренды от 17 октября 2005 года № 7700000217, состоящий из земель промышленности, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, космического обеспечения, энергетики, обороны и иного специального назначения, с кадастровым номером 23:46:0000000:0001, находящийся по адресу (имеющий адресные ориентиры): Лабинский район, имеет разрешенное использование – для размещения и эксплуатации объектов железнодорожного транспорта, (далее – Участок), в границах, указанных на ситуационном плане Участка прилагаемом к настоящему Договору (приложение № 1) и являющимся его неотъемлемой частью.

Участок предоставляется Субарендатору для строительства пути не общего пользования с примыканием к существующим железнодорожным путям № 14 и № 14 а.

Сдал часть земельного участка
общей площадью 8993 кв.м.

«28» 12 2018г.

Принял часть земельного участка
общей площадью 8993 кв.м.

«28» 12 2018г.

Подписи Сторон:

от Арендатора:

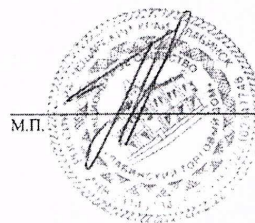
Заместитель начальника Северо-Кавказской железной дороги – филиала открытого акционерного общества «Российские железные дороги» по Краснодарскому территориальному управлению



М.А.Щербаков

от Субарендатора:

Генеральный директор
АО «Лабинский торговый дом»



М.П.

Р. Ш. Шебзухов

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Лист

24-ПП-ПЗ

43

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подп.	Дата
------	---------	------	------	-------	------

Приложение № 3
к договору субаренды части земельного участка
№ 24-ПП/04/СА/5219/18/001955
от 28.12. 2018 г.

Расчет арендной платы

Размер базовой ставки арендной платы на землю по Краснодарскому краю
(приказ МинЭкономРазвития России № 396 от 04.12.2006 г.) - 120,42 руб/га

Индекс дефлятор за 2007 год	- 1,08
Индекс дефлятор за 2008 год	- 1,105
Индекс дефлятор за 2009 год	- 1,13
Индекс дефлятор за 2010 год	- 1,08
Индекс дефлятор за 2011 год	- 1,065
Индекс дефлятор за 2012 год	- 1,06
Индекс дефлятор за 2013 год	- 1,055
Индекс дефлятор за 2014 год	- 1,05
Индекс дефлятор за 2015 год	- 1,055
Индекс дефлятор за 2016 год	- 1,064
Индекс дефлятор за 2017 год	- 1,04
Индекс дефлятор за 2018 год	- 1,04

S = 0, 8993 га

НДС - 18%

$120,42 \times 0,8993 \times 1,08 \times 1,105 \times 1,13 \times 1,08 \times 1,065 \times 1,06 \times 1,055 \times 1,05 \times 1,055 \times 1,064 \times 1,04 \times 1,04 = 239,47$ руб. в год (без НДС)

$239,47 \times 18\% = 282,57$ руб. в год (НДС 43,10 руб.)

$282,57/12$ месяцев = 23,55 руб. (НДС 3,59 руб.) ежемесячно.

С 1 января 2019 г. НДС - 20%

$120,42 \times 0,8993 \times 1,08 \times 1,105 \times 1,13 \times 1,08 \times 1,065 \times 1,06 \times 1,055 \times 1,05 \times 1,055 \times 1,064 \times 1,04 \times 1,04 = 239,47$ руб. в год (без НДС)

$239,47 \times 20\% = 287,36$ руб. в год (НДС 47,89 руб.)

$287,36/12$ месяцев = 23,95 руб. (НДС 3,99 руб.) ежемесячно.

Заместитель начальника Северо-Кавказской
железной дороги – филиала ОАО «РЖД»
по Краснодарскому
территориальному управлению



[Handwritten signature]

М.А.Щербakov

Расчет выполнил
Ведущий инженер
Белореченской дистанции пути
К.Е. Проскура
Тел. 7-62-33

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подп.	Дата

24-ПП-ПЗ

