

# ООО «ЗабайкалГеоПроект»

Общество с ограниченной ответственностью «ЗабайкалГеоПроект»  
Выписка из реестра членов саморегулируемой организации №930 от 6.10.2017  
Союз проектных организаций «Стандарт-Проект»

## ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ЛИНЕЙНОГО ОБЪЕКТА ПО ТИТУЛУ

«Реконструкция земляного полотна (скально-обвальный  
участок) на 6309 км Забайкальской железной дороги»

В рамках реализации проекта «Модернизация железнодорожной  
инфраструктуры Байкало-Амурской и Транссибирской  
железнодорожных магистралей с развитием пропускных и провозных  
способностей (Восточный полигон)»

## МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ

Том 2

Изм.	№ док.	Подп.	Дата

Чита 2017 год

# ООО «ЗабайкалГеоПроект»

Общество с ограниченной ответственностью «ЗабайкалГеоПроект»  
Выписка из реестра членов саморегулируемой организации №930 от 6.10.2017  
Союз проектных организаций «Стандарт-Проект»

## ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ЛИНЕЙНОГО ОБЪЕКТА ПО ТИТУЛУ

«Реконструкция земляного полотна (скально-обвальным участком) на 6309 км Забайкальской железной дороги»

В рамках реализации проекта «Модернизация железнодорожной инфраструктуры Байкало-Амурской и Транссибирской железнодорожных магистралей с развитием пропускных и провозных способностей (Восточный полигон)»

### МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ

Том 2

Генеральный Директор  
ООО «ЗабайкалГеоПроект»

Р.И. Горчаков

Главный инженер проекта

В.И. Жадан

Чита 2017 год



Согласовано			
Взам. инв.			
Подп. и дата			
Инв. №			

Обозначение	Наименование	Примечание
25-ИР/М/2017-ПМТ.О-С	Содержание тома	
25-ИР/М/2017-ПМТ-СП	Состав проекта	
25-ИР/М/2017-ПМТ.О-Г	Раздел 3 " Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть "	
25-ИР/М/2017-ПМТ.О-Г1	Схема границ существующих земельных участков	
25-ИР/М/2017-ПМТ.О-Г2	Схема границ зон с особыми условиями использования территории	
Приложения		
	Договор аренды земельного участка №24/1067	
	Распоряжение №297 от 29.09. 2017 г	
	Задание №297 от 29.09. 2017 г	
	Согласование	

Согласовано	

Подп. и дата	
Взам. инв.	

Инв. №	


						25-ИР/М/2017-ПМТ.О-С		
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата			
Разработал	Жадан					Стадия	Лист	Листов
Проверил	Горчаков						1	1
Содержание тома						ООО «ЗабайкалГеоПроект»		

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1	25-ИР/М/2017-ПМТ.У-Г	Раздел 1 "Проект межевания территории. Текстовая часть"	
	25-ИР/М/2017-ПМТ.У-ТЧ	Раздел 2 "Проект межевания территории. Графическая часть"	
2	25-ИР/М/2017-ПМТ.О-Г	Раздел 3 "Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть"	

Согласовано	

Взам. инв.	

Подп. и дата	

Инв. №	Разработал	Жадан		
	Проверил	Горчаков		

25-ИР/М/2017-ПМТ -СП						
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	
Состав проекта				Стадия	Лист	Листов
					1	1
				ООО «ЗабайкалГеоПроект»		

ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ



Условные обозначения

- - - - граница планируемого размещения линейного объекта
- границы существующих земельных участков

75:08:440101:3      кадастровый номер земельного участка

Технико-экономические показатели

№п/п	Кадастровый номер	Местоположение	Правообладатель	Категория земель	Разрешенное использование	Площадь кв.м
1	75:08:440101:3 (75:08:000000:2)	Забайкальский край, р-н Карымский	Собственность РФ	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	Под объекты транспорта (Железнодорожного)	265 214
2	75:08:480203:1 (75:08:000000:2)	—//—	—//—	—//—	—//—	284 791
3	75:08:480204:6 (75:08:000000:2)	—//—	—//—	—//—	—//—	20 447
4	75:08:440301:5 (75:08:000000:2)	—//—	—//—	—//—	—//—	16 958

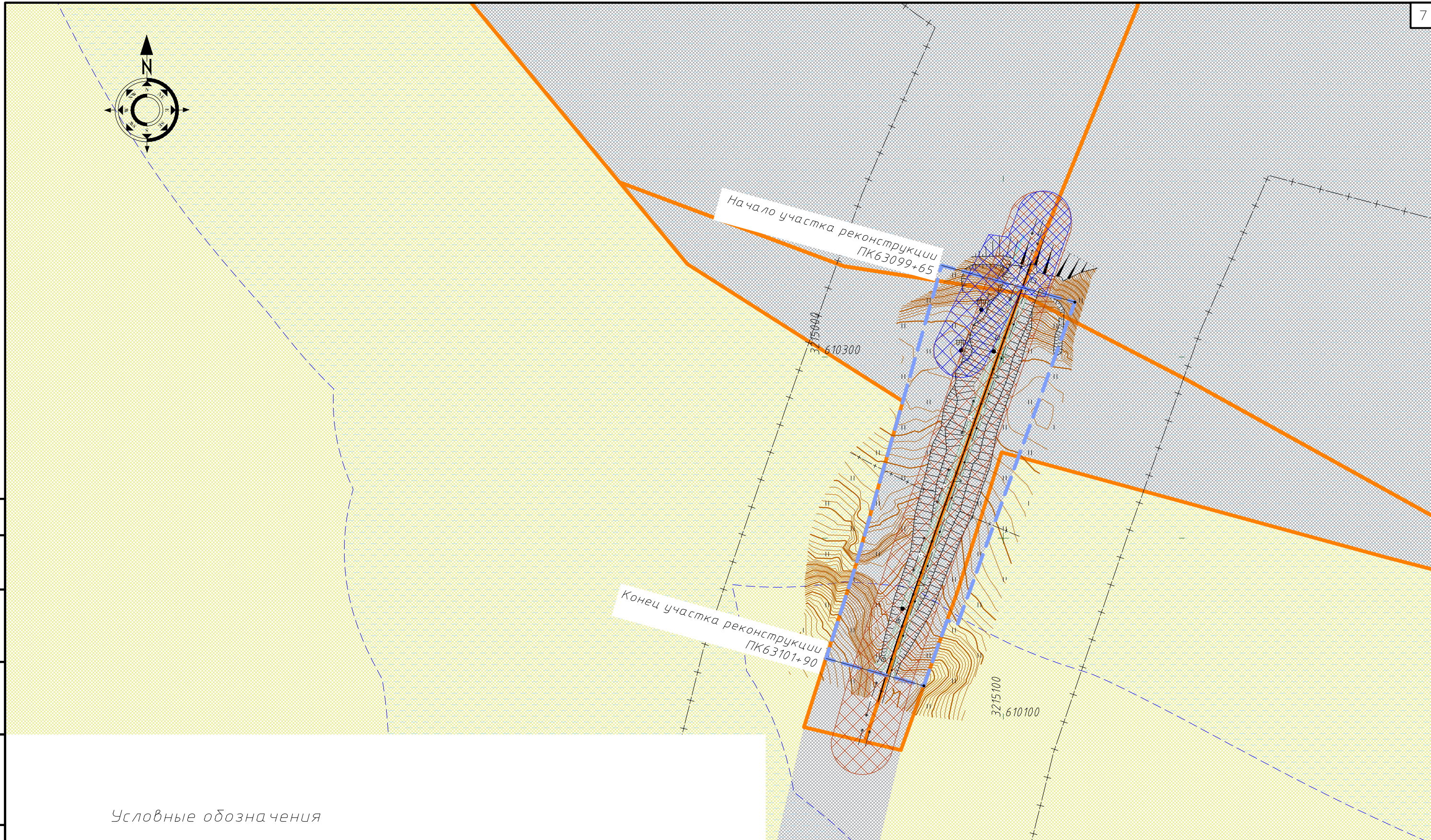
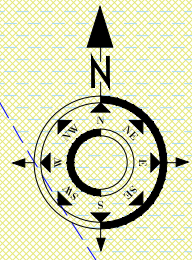
						25-ИР/М/2017-ПМТ.0-Г.1				
						Реконструкция земляного полотна (скально-обвальнй участок) на 6309км Забайкальской железной дороги				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Забайкальский край, Карымский район, СП Урульгинское	Стадия	Лист	Листов	
Разработал				Жадан			П	-	1	
Проверил				Горчаков						
						Схема границ существующих земельных участков М 1:10000		ООО "ЗабайкалГеоПроект"		

Согласовано

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.



Условные обозначения

- существующая полоса отвода железной дороги
- граница зоны планируемого размещения линейного объекта
- санитарно-защитная зона ж\д
- охранная зона контактной сети
- охранная зона ЛЭП

Функциональные зоны

- зона железнодорожного транспорта
- зона сельскохозяйственных угодий
- зона рек
- водоохранная зона

Согласовано


Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

						25-ИР/М/2017-ПМТ-0.Г2			
						Реконструкция земляного полотна (скально-обвалный участок) на 6309км Забайкальской железной дороги			
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Забайкальский край, Карымский район, СП Адриановское	Стадия	Лист	Листов
Разработал		Жадан					П	-	1
Проверил		Горчаков				000 "ЗабайкалГеоПроект"			
						Схема границ зон с особыми условиями использования территории М 1:2000			
						Формат А3			

## ПРИЛОЖЕНИЯ



## ДОГОВОР

### аренды земельного участка № 24 /1067

г. Чита

26.08.2004 г.

Российская Федерация, от имени которой действует Территориальное управление Министерства имущественных отношений Российской Федерации по Читинской области, именуемая в дальнейшем «АРЕНДОДАТЕЛЬ», в лице Руководителя Территориального управления Министерства имущественных отношений РФ по Читинской области Надежды Иннокентьевны Елохиной, действующей на основании приказа Минимущества России № 174-к от 20.02.2004 года, с одной стороны и Открытое акционерное общество «Российские железные дороги» в лице начальника Забайкальской железной дороги – филиала открытого акционерного общества «Российские железные дороги» Виктора Николаевича Хохрякова, действующего на основании доверенности № 111/04 от 26.12.2003 года, именуемое в дальнейшем «АРЕНДАТОР» с другой стороны, именуемые «СТОРОНЫ» в соответствии с Распоряжением Территориального управления Министерства имущественных отношений Российской Федерации по Читинской области от 26.08.2004 года № 949 заключили договор о нижеследующем:

### I. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

#### 1. Объект аренды:

- 1.1. АРЕНДОДАТЕЛЬ предоставляет, а АРЕНДАТОР принимает в аренду земельный участок, площадью 839,7303 га, находящийся по адресу: Читинская область, Карымский район, именуемый в дальнейшем УЧАСТОК.
- 1.2. УЧАСТОК предоставляется для эксплуатации объектов железнодорожного транспорта (полотна железной дороги, лесозащитной полосы и объектов недвижимости, расположенных на УЧАСТКЕ).
- 1.3. Кадастровый номер УЧАСТКА 75:08:0:0002.
- 1.4. Границы УЧАСТКА обозначены на прилагаемом к настоящему договору кадастровом плане земельного участка.
- 1.5. УЧАСТОК относится к категории земель транспорта.
- 1.6. УЧАСТОК на основании свидетельства о государственной регистрации права, регистрационный номер 75-01/08-79/2004-430 от 20.07.2004 года является собственностью Российской Федерации.

#### 2. Арендная плата и порядок расчетов

- 2.1. Арендные платежи по настоящему договору начисляются с 05.01.2004 года
- 2.2. Размер арендной платы за УЧАСТОК за календарный год составляет 4089 руб. 49 коп. (четыре тысячи восемьдесят девять рублей 49 коп.).
- 2.3. Арендная плата вносится АРЕНДАТОРОМ не позднее 1 декабря 2004 года перечислением на расчетный счет УФК РФ МФ по Читинской области 40101810900000010000 с указанием в поле:
 

Банк получателя – ГРКЦ ГУ Банка России по Читинской области, г. Чита,  
ИНН 7536053462, БИК 047601001, КПП 753601001  
Получатель – УФК МФ РФ по Читинской области (Территориальное управление Минимущества России по Читинской области). КБК - 2010231 (код бюджетной классификации). Назначение платежа – за аренду земли в федеральный бюджет по договору аренды № 24 от 26.08.2004. ОКАТО 76401370000.
- 2.4. Платежи по договорам субаренды отдельных частей УЧАСТКА перечисляются в порядке, предусмотренном пунктом 2.3.
- 2.5. Порядок, условия и сроки внесения арендной платы, а также размер арендной платы могут изменяться в случаях, предусмотренных законодательными актами Российской Федерации и по договоренности Сторон.

05.01.2004 г.

### **3. Срок действия договора и условия его прекращения**

3.1 Срок действия настоящего Договора устанавливается с 5 января 2004 г. по 31 декабря 2004 г.

3.2. По инициативе СТОРОН настоящий договор может быть прекращен по истечении одного месяца после предложения соответствующей оферты. При этом по инициативе АРЕНДОДАТЕЛЯ настоящий договор может быть прекращен в судебном порядке за нарушение АРЕНДАТОРОМ существенных условий, определенных настоящим договором.

### **4. Права и обязанности АРЕНДОДАТЕЛЯ**

4.1. АРЕНДОДАТЕЛЬ имеет право:

4.1.1. Требовать расторжения настоящего договора при: использовании УЧАСТКА не по целевому назначению; использовании способами, приводящими к его порче; просрочке арендных платежей более трех месяцев; несоблюдении условия, предусмотренного пунктом 5.1.2 настоящего договора.

4.1.2. На беспрепятственный доступ на территорию арендуемого УЧАСТКА с целью его осмотра на предмет соблюдения условий настоящего договора.

4.1.3. На возмещение убытков, причиненных ухудшением качества УЧАСТКА и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности АРЕНДАТОРА, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

4.2. АРЕНДОДАТЕЛЬ обязан:

4.2.1. Выполнять в полном объеме все условия настоящего договора.

4.2.2. Письменно в десятидневный срок уведомить АРЕНДАТОРА об изменении номеров счетов, указанных в пункте 2.3.

4.2.3. Своевременно производить перерасчет арендной платы и своевременно информировать об этом АРЕНДАТОРА.

4.2.4. Заблаговременно, не менее чем за три дня, извещать АРЕНДАТОРА о предстоящих проверках использования земельного участка.

### **5. Права и обязанности АРЕНДАТОРА.**

5.1 АРЕНДАТОР имеет право:

5.1.1. Использовать УЧАСТОК в соответствии с условиями настоящего договора.

5.1.2. АРЕНДАТОР не имеет права сдавать весь УЧАСТОК или его отдельные части гражданам и хозяйствующим субъектам в субаренду.

5.1.3. По истечении срока действия настоящего договора в преимущественном порядке перед другими лицами заключить договор аренды на новый срок, на согласованных с АРЕНДОДАТЕЛЕМ условиях (по письменному заявлению).

5.2. АРЕНДАТОР обязан:

5.2.1. Выполнять в полном объеме все условия настоящего договора.

5.2.2. Использовать УЧАСТОК в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием.

5.2.3. Уплачивать в размере и на условиях установленных настоящим договором арендную плату.

5.2.4. Обеспечить АРЕНДОДАТЕЛЮ (его законным представителям), представителям органов государственного земельного контроля доступ на УЧАСТОК по их требованию.

5.2.5. Не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на УЧАСТКЕ и прилегающих к нему территориях.

5.2.6. Письменно в десятидневный срок уведомить АРЕНДОДАТЕЛЯ об изменении своих реквизитов.

5.2.7. Предоставлять АРЕНДОДАТЕЛЮ копии платежных документов, подтверждающих платежи по настоящему договору не позднее семи дней со дня совершения оплаты;

5.2.8. В случае просрочки арендных платежей погасить в первоочередном порядке пени, и в последующем – основной долг.

5.2.9. Предоставить АРЕНДОДАТЕЛЮ информацию о всех сторонних пользователях, расположенных на УЧАСТКЕ.

## 6. Ответственность сторон по договору

6.1. СТОРОНЫ настоящего договора за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязанностей по настоящему договору несут ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

6.2. При не внесении АРЕНДАТОРОМ арендной платы в сроки, установленные настоящим договором, начисляется пени в размере 0,1% на сумму долга за каждый календарный день просрочки. Пени перечисляется в порядке, предусмотренном пунктом 2.3.

## 7. Порядок разрешения споров

7.1. При возникновении разногласий по настоящему договору СТОРОНА, возражающая против условий настоящего договора, представляет протокол разногласий другой СТОРОНЕ не позднее 30 дней со дня получения предложения заключить либо изменить настоящий договор.

7.2. Все споры, вытекающие из настоящего договора, СТОРОНЫ решают путем переговоров.

7.3. Все споры по несогласованным вопросам на переговорах, кроме отказа АРЕНДОДАТЕЛЯ согласовать договор субаренды отдельных частей УЧАСТКА, разрешаются в арбитражном суде. Отказ в согласовании договора субаренды является прямым указанием АРЕНДАТОРУ на прекращение работы с проектом договора субаренды.

## II. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА

### 8. Прочие условия договора

8.1. Настоящий договор составлен и подписан в 2-х экземплярах, которые хранятся у АРЕНДАТОРА и АРЕНДОДАТЕЛЯ.

### 9. Неотъемлемой частью договора является:

9.1 Кадастровый план УЧАСТКА.

9.2. Расчет размера арендной платы.

9.3. Распоряжение о предоставлении УЧАСТКА в аренду.

### 10. Реквизиты сторон:

#### АРЕНДОДАТЕЛЬ

Территориальное управление  
Министерства имущественных отношений  
Российской Федерации по Читинской области  
Читинская область, 672002, г. Чита,  
ул. Амурская, 68  
р/с 40105810400000010001  
УФК МФ РФ по Читинской области  
(ОФК по г. Чите) ИНН 7536032599  
БИК 047601001  
ИНН 7536053462  
Тел. 35-95-83, факс. (302-2) 32-55-98

Н. И. Елохина

«    »



#### АРЕНДАТОР

Открытое акционерное общество  
«Российские железные дороги»

Читинская область, 672092, г. Чита,  
ул. Ленинградская, 34  
р/с 40702810000216153030  
ОАО «ТрансКредитБанк» г. Москва

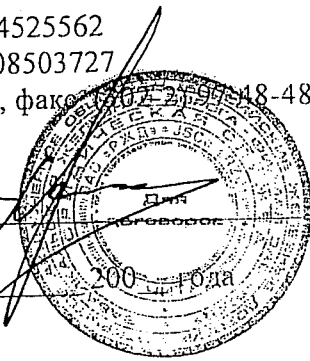
БИК 044525562

ИНН 7708503727

Тел. 97-44-00, 97-76-07, факс. 97-44-18-48

В.Н. Хохряков

«    »



МП  
НЗЭ [подпись] / 8.09.04 г.  
НРИ [подпись] / 3.09.04 г.  
зам.НН [подпись] / 6.09.04 г.  
НФ [подпись] / 6.09.04 г.  
МП  
НПЭЗ [подпись] / 7.09.04 г.  
НЮ [подпись] / 5.09.04 г.

всего

ФГУ ЗКП по Читинской области

Наименование органа (организации), осуществляющего государственный кадастровый учет земельных участков

КАДАСТРОВЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (выписка из государственного земельного кадастра)

" 28 " декабря 2002 г № 08/02-2

В. 1

1	Кадастровый номер <u>75:08:0:0002</u>		2	Лист № <u>1</u>	3	Всего листов <u>2</u>
<b>Общие сведения</b>						
4	Предыдущие номера <u>Смотри форму В.3</u>					
5	Наименование участка: <u>Единое землепользование (землевание)</u>					
7	Местоположение: <u>Читинская область, Карымский район</u>					
8	Категория земель:					
8.1	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли поселений	Земли промышленности, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, космического обеспечения, энергетики,	Земли особо охраняемых территорий	Земли лесного фонда	Земли водного фонда
8.2	-----	1	-----	-----	-----	-----
9	Разрешенное использование /назначение/: <u>Для нужд железнодорожного транспорта</u>					
10	Фактическое использование /характеристика деятельности/ -----					
11	Площадь: <u>839,7303</u> га	12	13	14	Базовая ставка арендной платы:	
15	Сведения о правах -----					
16	Особые отметки: <u>уточненная площадь 839,7303 га</u>					
17	Цель предоставления выписки: <u>Сведения о земельном участке</u>					
18	Дополнительные сведения для регистрации сделки, в результате которой образован земельный участок		18.1	Регистрационный номер документов в ОКУ: <u>08/02-2</u>		
			18.2	Номера образованных участков: <u>08/02-2</u>		
			18.3	Номера ликвидируемых участков: <u>Смотри форму В.3</u>		



*Ирина С. В. Журавлева*  
 Подпись  
 28.12.2002г.  
 ЧИТА

Зам. директора ФГУ ЗКП по Читинской области  
 Должность  
 Коновалов А. А.  
 Фамилия И.О.

КАДАСТРОВЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (выписка из государственного земельного кадастра)

В.2

Кадастровый номер 75:08:0:0002

Лист № 1

2

План (чертеж, схема) границ земельного участка

75:08:450101:

75:08:450101:0003 75:08:480203:0004

75:08:480203:0002

75:08:450101:0002

75:08:130101:0001

75:08:450101:0006

75:08:450101:0001

75:08:130102:0001

75:08:130103:0002

75:08:430101:0005

75:08:430101:0004

75:08:130103:0001

75:08:430101:0003

75:08:430101:0004

75:08:130103:0001

75:08:480203:0001

75:08:480203:0002

75:08:480203:0003

75:08:480203:0004

75:08:480203:0005

75:08:480203:0006

75:08:480203:0007

75:08:480203:0008

75:08:480203:0009

75:08:480203:0010

75:08:480203:0011

75:08:480203:0012

75:08:480203:0013

75:08:480203:0014

75:08:480203:0015

75:08:480203:0016

75:08:480203:0017

75:08:480203:0018

75:08:480203:0019

75:08:480203:0020

75:08:480203:0021

75:08:480203:0022

75:08:480203:0023

75:08:480203:0024

75:08:480203:0025

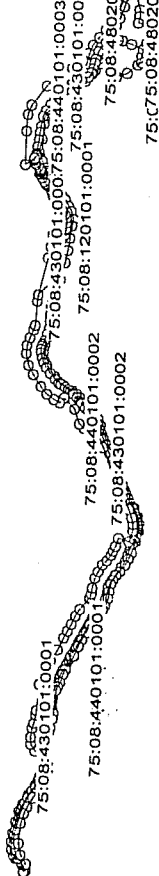
75:08:480203:0026

75:08:480203:0027

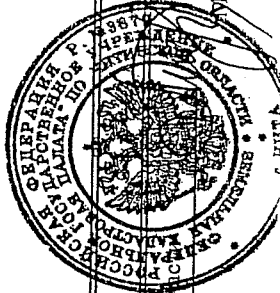
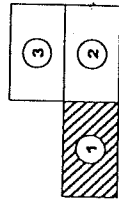
75:08:480203:0028

75:08:480203:0029

75:08:480203:0030



2 2



Масштаб 1:99644

Зам. директора ФГУ ЗКП по Читинской обл.

Должность

*С.В. Бичурова*  
подпись, дата

Коновалов А. А.

Фамилия И.О.

*28.12.2008*

КАДАСТРОВЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (выписка из государственного земельного кадастра)

В.2

Кадастровый номер 75:08:0:0002

Лист № 2

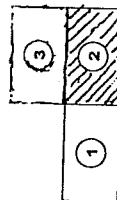
2

План (чертеж, схема) границ земельного участка

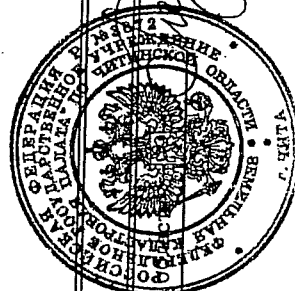
75:08:450101:0004

80203:0004

001



Масштаб 1:99644



Зам. директора ФГУ ЗКП по Читинской области  
Должность

Коновалов А. А.

подпись, дата

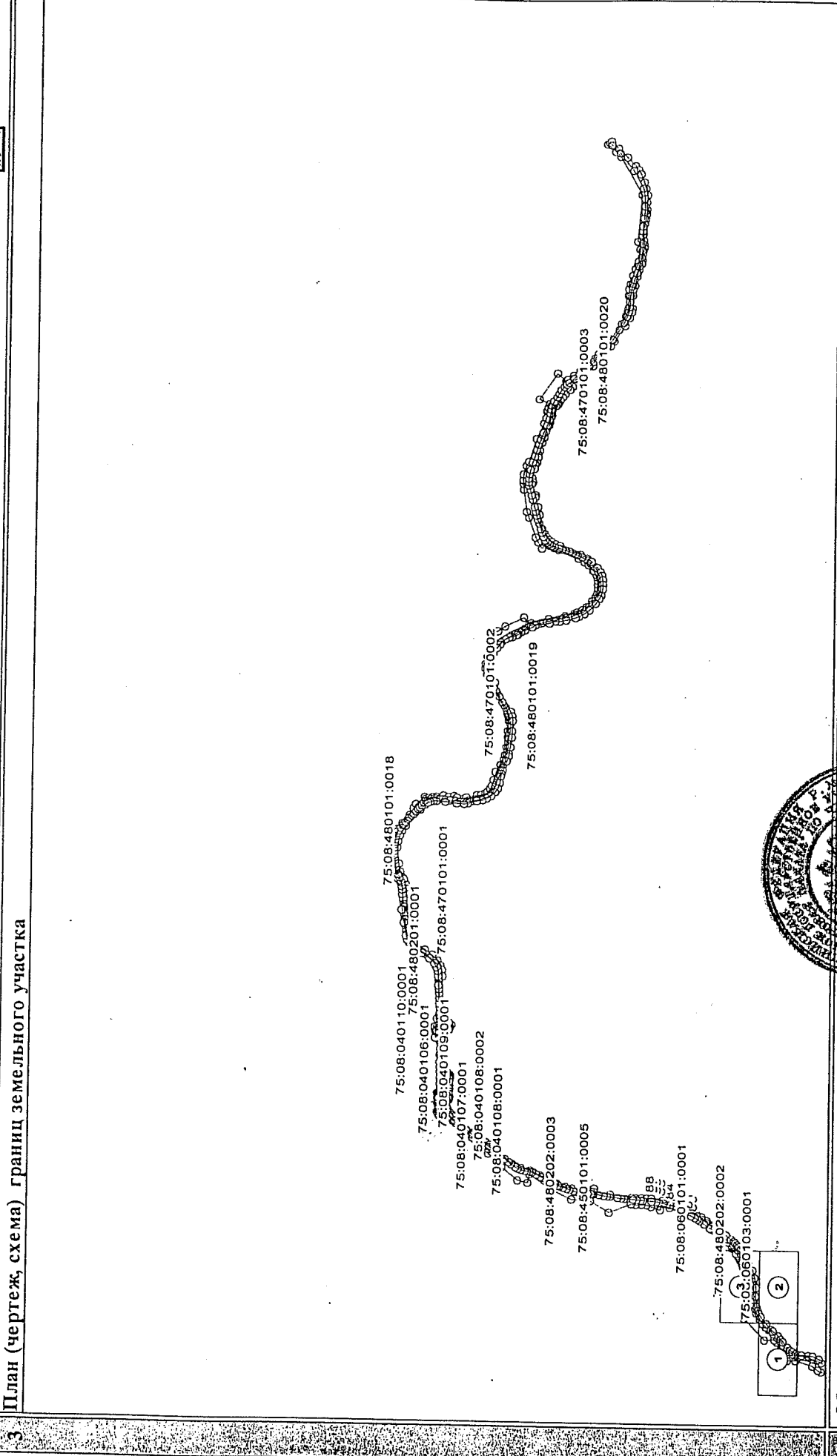
Фамилия И.О.

*А.А. Коновалов*  
*28.12.2004*

В.2

КАДАСТРОВЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (выписка из государственного земельного кадастра)

1	Кадастровый номер 75:08:0:0002	2	Лист № 3
---	--------------------------------	---	----------



4	Масштаб 1:99644	1	Фамилия И.О.
---	-----------------	---	--------------

Зам. директора ФГУ ЗКП по Читинской области  
 Должность  
 Коновалов А. А.  
 подпись, дата  
 28.12.2004г.

**ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ** <sup>1115</sup>  
к договору аренды земельного участка № 24/1067 от 26.08.2004 г.

г. Чита

«01» января 2005 г.

Мы, нижеподписавшиеся: Арендодатель - Российская Федерация, от имени которой выступает Территориальное управление Федерального агентства по управлению федеральным имуществом по Читинской области в лице руководителя Территориального управления Федерального агентства по управлению федеральным имуществом по Читинской области Елохиной Надежды Иннокентьевны, действующей на основании прав по должности, приказа Минимущества России от 17.11.2003 г. № 524, приказа Минимущества России от 20.02.2004 г. № 174-к,

Арендатор - Открытое акционерное общество «Российские железные дороги» в лице начальника Забайкальской железной дороги – филиала Открытого акционерного общества «Российские железные дороги» Хохрякова Виктора Николаевича, действующего на основании доверенности от 26.12.2003 г. № 111/04,

заключили настоящее Дополнительное соглашение о нижеследующем:

1. В связи с достигнутой договоренностью в договор аренды № 24/1067 от 26.08.2004 г. надлежит внести изменения:

в п.1.2. Участок предоставляется для размещения железнодорожных путей; размещения, эксплуатации, расширения, строительства и реконструкции строений, зданий, сооружений, в том числе железнодорожных вокзалов, железнодорожных станций, а также устройств и других объектов, необходимых для эксплуатации содержания, строительства, реконструкции, ремонта, развития наземных и подземных зданий, строений и сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта; установления полосы отвода железной дороги.

в п.3.1. Срок действия Договора устанавливается с 01 января 2005 года на неопределенный срок, до вступления в силу нормативного акта Правительства Российской Федерации, определяющего порядок использования земельных участков в полосе отвода железных дорог.

2. Настоящее соглашение вступает в силу с момента его подписания сторонами.

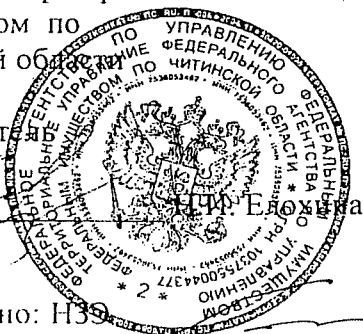
3. Обязательства сторон, не затронутые настоящим соглашением, остаются в неизменном виде.

4. Настоящее соглашение составлено в 2 экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

**Подписи сторон:**

Арендодатель:  
Территориальное управление  
Федерального агентства по  
управлению федеральным  
имуществом по  
Читинской области

Руководитель



Согласовано: НЗ

НН

НФ

1 Румянцева / 10.02.05 НЮ  
Копия / 10.02.05 НРИ

Асинцова / 10.02.05 НБЗ

Арендатор:  
Открытое акционерное общество  
«Российские железные дороги»

Начальник Забайкальской железной  
дороги-филиала ОАО «РЖД»

В.Н.Хохряков

Кухаренко / 10.02.05  
Кухаренко / 10.02.05  
Кузнецов / 10.02.05



1326011

№ 310707-647

**ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ**  
к договору аренды земельного участка № 24/1067 от 26.08.2004 г.

г. Чита

« 04 » 09 2007 г.

Мы, нижеподписавшиеся:

Арендодатель - Российская Федерация, от имени которой выступает Территориальное управление Федерального агентства по управлению федеральным имуществом по Читинской области, в лице руководителя Территориального управления Федерального агентства по управлению федеральным имуществом на территории Читинской области Елохиной Надежды Иннокентьевны, действующей на основании прав по должности, Положения, утвержденного приказом Федерального агентства по управлению федеральным имуществом от 01.02.2005 № 37,

Арендатор - Открытое акционерное общество «Российские железные дороги» в лице начальника Забайкальской железной дороги – филиала Открытого акционерного общества «Российские железные дороги» Тимофеева Сергея Иннокентьевича, действующего на основании доверенности от 31.07.2006 г. № 785-Д,

заключили настоящее Дополнительное соглашение о нижеследующем:

1. В связи с достигнутой договоренностью в договор аренды 24/1067 от 26.08.2004 г. надлежит внести изменения:

Раздел 2 «Арендная плата и порядок расчетов» изложить в следующей редакции:

2.1. Размер арендной платы, уплачиваемой за пользование Участком, составляет 8271 (Восемь тысяч двести семьдесят один) рубль 00 коп. в год.

2.2. Арендная плата вносится Арендатором ежегодно не позднее десятого апреля текущего года в федеральный бюджет на счет 40101810900000010000 в ГРКЦ ГУ Банка России по Читинской области, г. Чита, ИНН 7536053462, КПП 753601001, БИК 047601001, расчетный счет 03166748350 в УФК по Читинской области (ОФК 02), ОКАТО 76401000000, КБК 16611105021010000120.

2.3. При перечислении денежных средств в оплату арендной платы Арендатор обязан указывать в платежном документе все банковские реквизиты, определенные в пункте 2.2 Договора, а также точное назначение платежа, номер и дату Договора и период, за который осуществляется оплата. Подтверждением исполнения обязательства Арендатора по уплате арендной платы является подлинный платежный документ с отметкой банка (платежное поручение, квитанция).

2.4. Размер арендной платы может изменяться Арендодателем в одностороннем порядке с предварительным уведомлением Арендатора не чаще, чем один раз в год при индексации ставок арендной платы в соответствии с пунктом 5 Постановления Правительства Российской Федерации от 29 апреля 2006 года N 264 "О порядке пользования земельными участками, являющимися федеральной собственностью и предоставленными открытому акционерному обществу "Российские железные дороги".

Раздел 3 «Срок действия договора и условия его прекращения» дополнить пунктом 3.3. Если Арендатор продолжает пользоваться Участком после истечения срока Договора при отсутствии возражений со стороны Арендодателя, Договор считается возобновленным на тех же условиях на неопределенный срок.

Раздел 4 «Права и обязанности Арендодателя» изложить в следующей редакции:

- 4.1. Арендодатель имеет право:
- 4.1.1. На беспрепятственный доступ на территорию Участка с целью его осмотра на предмет соблюдения Арендатором условий Договора.
- 4.1.2. Требовать от Арендатора устранения выявленных Арендодателем нарушений условий Договора.
- 4.1.3. Требовать досрочного расторжения Договора в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации и Договором.
- 4.2. Арендодатель обязан:
- 4.2.1. Выполнять в полном объеме все условия настоящего договора
- 4.2.2. В течение десяти календарных дней с момента изменения банковских реквизитов, определенных в пункте 2.2 Договора, или адреса письменно уведомить Арендатора об указанном изменении.
- 4.2.3. Своевременно производить перерасчет арендной платы и своевременно информировать об этом арендатора
- 4.2.4. Не препятствовать Арендатору в обеспечении им требований, предъявляемых к содержанию и использованию Участка в целях обеспечения безопасности движения и эксплуатации транспортных и иных технических средств, связанных с перевозочным процессом, безопасности населения, нормальной эксплуатации инженерных сооружений и других объектов железнодорожного транспорта.
- 4.2.5. Заблаговременно, не менее чем за три дня, извещать Арендатора о предстоящих проверках использования Участка.
- 4.2.6. Состав комиссии для проведения проверок формируется из работников Территориального управления Федерального агентства по управлению федеральным имуществом по Читинской области и ОАО «Российские железные дороги» на основании распоряжения Территориального управления.

Раздел 5 «Права и обязанности Арендатора» изложить в следующей редакции:

- 5.1. Арендатор имеет право:
- 5.1.1. Использовать Участок на условиях, установленных Договором, и в соответствии с законодательством Российской Федерации.
- 5.1.2. Передать Участок (часть Участка) в субаренду гражданам и юридическим лицам в пределах срока действия настоящего Договора без согласия его собственника, при условии уведомления Арендодателя. Для договоров субаренды на срок один год и более уведомление Арендодателю о передаче участка (части Участка) в субаренду должно быть направлено Арендатором в течение одного месяца с момента заключения договора субаренды (даты его государственной регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним), в остальных случаях уведомление направляется в течение трех дней после заключения договора субаренды.
- 5.1.3. Устанавливать плату за пользование Участком (частью Участка) по договору субаренды в соответствии с законодательством Российской Федерации.
- 5.1.4. Осуществлять на Участке строительство и (или) реконструкцию зданий, строений, сооружений в целях обеспечения устойчивой, бесперебойной и безопасной работы железнодорожного транспорта, повышения качества обслуживания пользователей услуг железнодорожного сообщения, а также в связи с устройством, обслуживанием и ремонтом линейных сооружений.
- 5.1.4.1. В случае, предусмотренном пунктом 4.4.12 Договора, передавать права, предусмотренные пунктом 4.3.4 Договора, без ограничения целей строительства и (или) реконструкции.
- 5.1.5. По истечении срока настоящего Договора в преимущественном порядке перед другими лицами заключить договор аренды на новый срок на согласованных сторонами условиях по письменному заявлению Арендатора, направленному Арендодателю не позднее чем за три месяца до истечения срока действия Договора.

5.1.6. Требовать досрочного расторжения Договора в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации и Договором.

5.2. Арендатор обязан:

5.2.1. Использовать Участок в соответствии с его целевым назначением и разрешенным использованием.

5.2.2. Своевременно и полностью уплачивать Арендодателю арендную плату в размере и порядке, установленном Договором. Ежегодно, не позднее пятнадцатого апреля текущего года, представлять Арендодателю копии платежных документов (платежных поручений или квитанций), подтверждающие перечисление арендной платы, непосредственно либо почтой, в том числе электронной почтой либо по факсу. По письменному требованию Арендодателя представлять подлинники платежных документов.

5.2.3. При осуществлении на Участке строительства соблюдать требования законодательства Российской Федерации, строительных норм и правил, а также иной нормативно-технической документации в области строительной деятельности.

5.2.4. В целях обеспечения безопасности движения и эксплуатации транспортных и иных технических средств, связанных с перевозочным процессом, безопасности населения, нормальной эксплуатации инженерных сооружений и других объектов железнодорожного транспорта соблюдать требования, предъявляемые к содержанию и использованию Участка, а именно:

соблюдать требования градостроительных регламентов, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных, строительных, и иных правил и нормативов;

соблюдать установленный законодательством Российской Федерации порядок использования земельных участков полосы отвода железной дороги;

содержать Участок способами, которые не должны наносить ущерб Участку как природному объекту.

5.2.5. Соблюдать ограничения прав на Участок - особые условия использования земельных участков и режим хозяйственной деятельности в охранных зонах и другие ограничения прав - в случае, если такие ограничения установлены в отношении Участка.

5.2.6. Обеспечивать беспрепятственный проезд (переход) через железнодорожные пути в местах железнодорожных переездов (переходов), а также обеспечивать беспрепятственный доступ к находящимся на Участке линейным сооружениям их собственникам для их ремонта и текущего обслуживания в установленном порядке.

5.2.7. Обеспечивать Арендодателю, а также представителям государственных органов контроля за использованием и охраной земель, за осуществлением градостроительной деятельности доступ на Участок.

4.4.8. Не препятствовать размещению на Участке межевых, геодезических и других специальных знаков. Сохранять имеющиеся на Участке межевые, геодезические и другие специальные знаки.

5.2.9. После подписания Договора или изменений к нему в тридцатидневный срок обратиться с заявлением о государственной регистрации Договора или изменений к нему в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, и предоставить Арендодателю зарегистрированный экземпляр Договора.

5.2.10. В случае намерения прекратить Договор по истечении срока его действия или досрочно его расторгнуть, письменно сообщить Арендодателю не позднее чем за три месяца о предстоящем прекращении Договора или его досрочном расторжении и освобождении Участка.

5.2.11. В течение десяти дней после истечения срока действия Договора или после досрочного его расторжения вернуть Участок Арендодателю по Акту приема-передачи Участка от Арендатора к Арендодателю в состоянии, пригодном для его использования по целевому назначению, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 3.3 Договора. В течение десяти календарных дней с момента изменения адреса или банковских реквизитов письменно уведомить Арендатора об указанном изменении.

5.2.12. Передать часть Участка в субаренду собственникам расположенных на Участке зданий, строений, сооружений по их заявлению на срок, указанный в заявлении, но не более чем на срок действия Договора и за плату, размер которой не превышает размера арендной платы по Договору, рассчитанного пропорционально размеру передаваемой в субаренду части Участка;

5.2.12.1. Заключать договор субаренды незастроенного Участка (его части) в городах с численностью населения более 250 тыс. человек исключительно на торгах в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Раздел 7 «Порядок разрешения споров» изложить в следующей редакции:

7.1. Все споры, возникающие при исполнении Договора, решаются Сторонами путем переговоров, которые могут проводиться, в том числе, путем отправления писем по почте, обмена факсимильными сообщениями.

7.2. Если Стороны не придут к соглашению путем переговоров, все споры рассматриваются в претензионном порядке. Срок рассмотрения претензии - три недели с даты получения претензии.

7.3. В случае если споры не урегулированы Сторонами с помощью переговоров и в претензионном порядке, то они разрешаются в соответствии с действующим арбитражно-процессуальным законодательством Российской Федерации в Арбитражном суде Читинской области.

2. Настоящее соглашение вступает в силу с момента его подписания сторонами.

3. Обязательства сторон, не затронутые настоящим соглашением, остаются в неизменном виде.

4. Настоящее соглашение составлено в 2 экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

### Подписи сторон

Арендодатель:  
Территориальное управление  
Федерального агентства по  
управлению федеральным  
имуществом по Читинской области

Руководитель

Н. И. Елохина

Арендатор:  
Открытое акционерное общество  
«Российские железные дороги»

Начальник Забайкальской железной  
дороги – филиала ОАО «РЖД»

С. И. Тимофеев

Согласовано: НЗЭ

НН з *И.И. Сидорова* 19.07.08 РЦБ *Ринков И.В.*

НФ *И.И. Сидорова* 20/8 3 НРИ *Возв.- С.С. Петушиков*

НЮ *И.И. Сидорова* 23.07.08



ФИЛИАЛ ОАО «РЖД»  
ДИРЕКЦИЯ ПО КОМПЛЕКСНОЙ  
РЕКОНСТРУКЦИИ ЖЕЛЕЗНЫХ ДОРОГ И  
СТРОИТЕЛЬСТВУ ОБЪЕКТОВ  
ЖЕЛЕЗНОДОРОЖНОГО ТРАНСПОРТА

РАСПОРЯЖЕНИЕ

«29» 09 2017 г. № 294

**О подготовке документации по планировке территории для объекта «Реконструкция земляного полотна (скально - обвальный участок) на 6309 км Забайкальской железной дороги» в рамках реализации проекта «Модернизация железнодорожной инфраструктуры Байкало-Амурской и Транссибирской железнодорожных магистралей с развитием пропускных и провозных способностей (Восточный полигон)»**

В соответствии с частями 1.1 и 1.2 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, предусматривающими самостоятельное принятие решений о подготовке документации по планировке территории субъектами естественных монополий, а также правообладателями существующих линейных объектов, подлежащих реконструкции, при условии финансирования этих работ за счет средств таких лиц, постановлением Правительства Российской Федерации от 26.07.2017 №884, распоряжением ОАО «РЖД» от 28.04.2017 №839р «О принятии решений, связанных с подготовкой документации по планировке территории для строительства (реконструкции) объектов инвестиционной программы ОАО «РЖД»:

1. Принять решение о подготовке документации по планировке территории для объекта «Реконструкция земляного полотна (скально - обвальный участок) на 6309 км Забайкальской железной дороги» в рамках реализации проекта «Модернизация железнодорожной инфраструктуры Байкало-Амурской и Транссибирской железнодорожных магистралей с развитием пропускных и провозных способностей (Восточный полигон)».

2. Утвердить задание на подготовку документации по планировке территории для объекта «Реконструкция земляного полотна (скально - обвальный участок) на 6309 км Забайкальской железной дороги» в рамках реализации проекта «Модернизация железнодорожной инфраструктуры Байкало-Амурской и Транссибирской железнодорожных магистралей с развитием пропускных и провозных способностей (Восточный полигон)».

3. Начальнику ДКРС-Чита ОАО «РЖД» Попову И.В. обеспечить заключение договора на выполнение работ по подготовке документации по планировке территории, а также ее согласование и утверждение в соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации.

4. Контроль за исполнением настоящего распоряжения возложить на главного инженера ДКРС ОАО «РЖД» Соловьева Р.В.

Начальник ДКРС ОАО «РЖД»



Е.А. Солнцев

## УТВЕРЖДЕНО

Распоряжением ДКРС ОАО «РЖД»

от "28" июля 2014 г. № 297

Начальник ДКРС ОАО «РЖД»

Е.А. Солнцев

## ЗАДАНИЕ

**на разработку документации по планировке территории для объекта «Реконструкция земляного полотна (скально-обвальный участок) на 6309 км Забайкальской железной дороги» в рамках реализации проекта «Модернизация железнодорожной инфраструктуры Байкало-Амурской и Транссибирской железнодорожных магистралей с развитием пропускных и провозных способностей (Восточный полигон)»**

№ п/п	Наименование позиции	Содержание
1.	Вид разрабатываемой документации по планировке территории	Проект планировки территории, содержащий проект межевания территории
2.	Инициатор подготовки документации по планировке территории	Дирекция по комплексной реконструкции железных дорог и строительству объектов железнодорожного транспорта - филиал ОАО «РЖД» (ДКРС ОАО РЖД)
3.	Источник финансирования работ по подготовке документации по планировке территории	Инвестиционный бюджет ОАО «РЖД»
4.	Вид и наименование планируемого к размещению объекта капитального строительства, его основные характеристики	«Реконструкция земляного полотна (скально-обвальный участок) на 6309 км Забайкальской железной дороги» в рамках реализации проекта «Модернизация железнодорожной инфраструктуры Байкало-Амурской и Транссибирской железнодорожных магистралей с развитием пропускных и провозных способностей (Восточный полигон)»
5.	Населенные пункты, поселения, городские округа, муниципальные районы, субъекты Российской Федерации, в отношении территорий которых осуществляется подготовка документации по планировке территории	Забайкальский край, Карымский район, в границах сельского поселения Адриановское

6.	Состав документации по планировке территории	<p>Проект планировки состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по ее обоснованию.</p> <p>Основная часть проекта планировки территории включает в себя:</p> <p><i>Раздел 1 «Проект планировки территории. Графическая часть»</i> включает в себя:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- чертеж красных линий;</li> <li>- чертеж границ зон планируемого размещения линейных объектов;</li> <li>- чертеж границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих переносу (переустройству) из зон планируемого размещения линейных объектов.</li> </ul> <p><i>Раздел 2 «Положение о размещении линейных объектов»</i> должен содержать следующую информацию:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>а) наименование, основные характеристики (категория, протяженность, проектная мощность, пропускная способность, грузонапряженность, интенсивность движения) и назначение планируемых для размещения линейных объектов;</li> <li>б) перечень субъектов Российской Федерации, перечень муниципальных районов, городских округов в составе субъектов Российской Федерации, перечень поселений, населенных пунктов, внутригородских территорий городов федерального значения, на территориях которых устанавливаются зоны планируемого размещения линейных объектов;</li> <li>в) перечень координат характерных точек границ зон планируемого размещения линейных объектов;</li> <li>г) перечень координат характерных точек границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих переносу (переустройству) из зон планируемого размещения линейных объектов;</li> <li>д) предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, входящих в состав линейных объектов в границах зон их планируемого размещения: <ul style="list-style-type: none"> <li>предельное количество этажей и (или) предельная высота объектов капитального строительства, входящих в состав линейных объектов, в границах каждой зоны планируемого размещения таких объектов;</li> <li>максимальный процент застройки каждой зоны планируемого размещения объектов капитального строительства, входящих в состав линейных объектов, определяемый как отношение площади зоны планируемого размещения объекта капитального строительства, входящего в состав линейного объекта, которая может быть застроена, ко всей площади этой зоны;</li> <li>минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения объектов капитального строительства, которые входят в состав линейных объектов и за пределами которых запрещено строительство таких объектов, в границах</li> </ul> </li> </ul>
----	--	--



	<p>каждой зоны планируемого размещения объектов капитального строительства, входящих в состав линейных объектов;</p> <p>требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, входящих в состав линейных объектов, в границах каждой зоны планируемого размещения таких объектов, расположенной в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения, с указанием:</p> <p>требований к цветовому решению внешнего облика таких объектов;</p> <p>требований к строительным материалам, определяющим внешний облик таких объектов;</p> <p>требований к объемно-пространственным, архитектурно-стилистическим и иным характеристикам таких объектов, влияющим на их внешний облик и (или) на композицию, а также на силуэт застройки исторического поселения;</p> <p>е) информация о необходимости осуществления мероприятий по защите сохраняемых объектов капитального строительства (здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено), существующих и строящихся на момент подготовки проекта планировки территории, а также объектов капитального строительства, планируемых к строительству в соответствии с ранее утвержденной документацией по планировке территории, от возможного негативного воздействия в связи с размещением линейных объектов;</p> <p>ж) информация о необходимости осуществления мероприятий по сохранению объектов культурного наследия от возможного негативного воздействия в связи с размещением линейных объектов;</p> <p>з) информация о необходимости осуществления мероприятий по охране окружающей среды;</p> <p>и) информация о необходимости осуществления мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и гражданской обороне.</p> <p><i>Раздел 3 «Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть» содержит следующие схемы:</i></p> <p>а) схема расположения элементов планировочной структуры (территорий, занятых линейными объектами и (или) предназначенных для размещения линейных объектов);</p> <p>б) схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории;</p> <p>в) схема организации улично-дорожной сети и движения транспорта;</p> <p>г) схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты</p>
--	---

		<p>территории;</p> <p>д) схема границ территорий объектов культурного наследия (по необходимости);</p> <p>е) схема границ зон с особыми условиями использования территорий;</p> <p>ж) схема границ территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера (пожар, взрыв, химическое, радиоактивное заражение, затопление, подтопление, оползень, карсты, эрозия и т.д.) (по необходимости);</p> <p>з) схема конструктивных и планировочных решений;</p> <p>и) разбивочный чертеж-акт установления (корректировки) красных линий в масштабе М 1:2000.</p> <p><i>Раздел 4 "Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Пояснительная записка"</i> содержит:</p> <p>а) описание природно-климатических условий территории, в отношении которой разрабатывается проект планировки территории;</p> <p>б) обоснование определения границ зон планируемого размещения линейных объектов;</p> <p>в) обоснование определения границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих переносу (переустройству) из зон планируемого размещения линейных объектов;</p> <p>г) обоснование определения предельных параметров застройки территории в границах зон планируемого размещения объектов капитального строительства, входящих в состав линейных объектов;</p> <p>д) ведомость пересечений границ зон планируемого размещения линейного объекта (объектов) с сохраняемыми объектами капитального строительства (здание, строение, сооружение, объект, строительство которого не завершено), существующими и строящимися на момент подготовки проекта планировки территории;</p> <p>е) ведомость пересечений границ зон планируемого размещения линейного объекта (объектов) с объектами капитального строительства, строительство которых запланировано в соответствии с ранее утвержденной документацией по планировке территории;</p> <p>ж) ведомость пересечений границ зон планируемого размещения линейного объекта (объектов) с водными объектами (в том числе с водотоками, водоемами, болотами и т.д.)</p> <p>Проект межевания территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по обоснованию этого проекта</p> <p>Проект межевания территории включает в себя чертежи межевания территории, на которых отображаются:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) границы планируемых и существующих элементов планировочной структуры;</li> <li>2) красные линии, утвержденные в составе проекта</li> </ol>
--	--	---

	<p>планировки территории;</p> <p>3) линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений;</p> <p>4) границы образуемых и (или) изменяемых земельных участков, условные номера образуемых земельных участков, в том числе в отношении которых предполагаются их резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд;</p> <p>5) границы зон действия публичных сервитутов.</p> <p>Материалы по обоснованию проекта межевания территории включают в себя чертежи, на которых отображаются:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) границы существующих земельных участков;</li> <li>2) границы зон с особыми условиями использования территорий;</li> <li>3) местоположение существующих объектов капитального строительства;</li> <li>4) границы особо охраняемых природных территорий; границы территорий объектов культурного наследия.</li> </ol> <p>К документации по планировке территории прилагается документ, содержащий сведения, подлежащие внесению в Единый государственный реестр недвижимости, в том числе описание местоположения границ земельных участков, подлежащих образованию в соответствии с проектом межевания территории.</p> <p>Разработчик документации по планировке территории обеспечивает ее согласование в порядке, предусмотренном ст.45 Градостроительного кодекса РФ.</p> <p>Согласованная в установленном порядке документация по планировке территории передается Заказчику в 2 экземплярах на бумажном носителе и на электронном носителе:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- формат файлов текстовой части .doc, .xls, .pdf.</li> <li>- формат файлов графической части .pdf, .dwg., MapInfo Table File (.MAP, .TAB, .ID, .DAT) в количестве экземпляров, равном количеству поселений, городских округов, в отношении территорий которых осуществлялась подготовка документации по планировке территории, и городских округов, муниципальных районов, осуществляющих ведение информационных систем обеспечения градостроительной деятельности, в которых такая документация подлежит размещению, и одного экземпляра для хранения в архиве уполномоченного органа.</li> </ul>
--	--

Российская Федерация  
Администрация  
муниципального района  
«Карымский район»  
673300, п. Карымское  
ул. Ленинградская, 77  
тел./факс: (830234) 3 14 84  
[poshta@karimskaya.e-zab.ru](mailto:poshta@karimskaya.e-zab.ru)  
от « 15 » 11 2017 г.  
исх. № 2625  
на № 10-11-17/9 от 10.11.2017г.

672039 г. Чита,  
ул. Петровско-Заводская, 25, оф.3.

ООО «ЗабайкалГеоПроект»

Генеральному директору  
Р.И. Горчакову

Администрация муниципального района «Карымский район» в соответствии со статьёй 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации согласовывает документацию по планировке территории (проект планировки территории, проект межевания территории) для реконструкции объекта: «Реконструкция земляного полотна (скально-обвальная часть) на 6309 км Забайкальской железной дороги» в рамках реализации проекта «Модернизация железнодорожной инфраструктуры Байкало-Амурской и Транссибирской железнодорожных магистралей с развитием пропускных и провозных способностей (Восточный полигон)» в границах сельского поселения «Адриановское».

Врио главы  
муниципального района  
«Карымский район»

А.С. Сидельников