

ФО-П Мальований Г.С.

Україна, 23223, Вінницька область, Вінницький район, с. Зарванці, вул. Одеська, буд. 3, корп. 1, кв. 75,
РНОКПП 2974323058, тел. 067-430-76-06, e-mail: 4307606@gmail.com

ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ

обмеженої вулицями М. Шимка, Ю. Клена та
залізничними коліями

Том 1

Пояснювальна записка
0523-ДПТ.ПЗ

Детальний план території
0523-ДПТ

2023 рік

ФО-П Мальований Г.С.

Україна, 23223, Вінницька область, Вінницький район, с. Зарванці, вул. Одеська, буд. 3, корп. 1, кв. 75,
РНОКПП 2974323058, тел. 067-430-76-06, e-mail: 4307606@gmail.com

ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ

обмеженої вулицями М. Шимка, Ю. Клена та
залізничними коліями

Том 1

Пояснювальна записка
0523-ДПТ.ПЗ

Детальний план території
0523-ДПТ

Фізична особа-підприємець



Г.С. Мальований

Головний архітектор проекту



Г.С. Мальований






2023 рік

ЗМІСТ

ЗМІСТ	2
Склад проекту	3
Підтвердження ГАП	4
Відомість учасників	5
ВСТУП	6
1 Просторово-планувальна організація території	6
1.1 Ситуаційний план	6
1.2 Планувальний каркас та система розселення	6
1.3 Кліматичні умови	7
2 Землеустрій та землекористування	8
2.1 Сучасне використанні земель	8
2.2 Землевпорядні заходи перспективного використання земель	8
2.3 Формування земельних ділянок	9
2.4 Реєстрація земельних ділянок	9
3 Природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні території	10
4 Обмеження у використанні земельних ділянок	11
4.1 Існуючі обмеження у використанні земельних ділянок	11
4.2 Проектні обмеження у використанні земельних ділянок	12
4.3 Встановлені обмеження у використанні земельних ділянок	12
5 Функціональне зонування території детального планування	12
6 Забудова територій та господарська діяльність	16
6.1 Розміщення житлового фонду	16
6.2 Розміщення ділових центрів та інноваційних об'єктів	16
6.3 Розміщення виробничих об'єктів	17
6.4 Збереження традиційного середовища	17
7 Обслуговування населення	18
7.1 Технологічний регламент роботи об'єктів	18
8 Транспортна мобільність та інфраструктура	19
8.1 Транспортні зв'язки та транспортний попит	19
8.2 Організація зовнішнього транспортного сполучення	19
8.3 Дорожньо-транспортна інфраструктура	19
8.4 Організація громадського транспорту	20
8.5 Організація пішохідних зв'язків та велосипедної інфраструктури	20
8.6 Організація паркувального простору	20
8.7 Доступність для осіб з обмеженими можливостями	21
9 Інженерне забезпечення території, трубопровідний транспорт та телекомунікації	22
10 Інженерна підготовка та благоустрій	24
10.1 Інженерна підготовка і захист території	24
10.2 Благоустрій території	24
10.3 Використання підземного простору	25
10.4 Поводження з відходами	25
10.5 Інженерно-технічні заходи цивільного захисту	25
10.6 Протипожежні заходи	27
11 ТЕХНІКО-ЕКОНОМІЧНІ ПОКАЗНИКИ	30
12 Вихідні дані (додаток)	34

Зам. інв. №	Підпис і дата	0523-ДПТ.ПЗ.ЗМ						Стадія	Арк.	Аркушів
		Зм.	Кільк.	Арк.	№док	Підпис	Дата			
Інв. №об.		ГАП		Мальований		2023	Зміст	ДПТ	1	1
		Н. контр.		Герій		2023				
		Перевірив		Мальований		2023				
		Розробив		Мальований		2023				
		Розробив		Герій		2023	ФО-П Мальований Г.С.			

№ тому	Позначення	Найменування	Примітка
1	0523-ДПТ.ПЗ	Пояснювальна записка	
	0523-ДПТ	Графічні матеріали	
	0523-ДПТ (1)	Схема розташування території розроблення містобудівної документації в системі розселення (М 1:5000)	
	0523-ДПТ (2)	План існуючого функціонального зонування території (М 1:500)	
	0523-ДПТ (3)	План проектного функціонального зонування території (М 1:500)	
	0523-ДПТ (4)	План існуючого використання території та схема існуючих обмежень у використанні земель (М 1:500)	
	0523-ДПТ (5)	Проектний план та схема проектних обмежень у використанні земель (М 1:500)	
	0523-ДПТ (6)	Схема транспортної мобільності та інфраструктури (М 1:500)	
	0523-ДПТ (7)	Схема інженерної підготовки, благоустрою території та вертикального планування (М 1:500)	
	0523-ДПТ (8)	Схема інженерного забезпечення території (М 1:500)	
2	0523-ДПТ.ІТЗм.ПЗ	Пояснювальна записка	
	0523-ДПТ.ІТЗм	Графічні матеріали	
3	0523-ДПТ.ІТЗоп.ПЗ	Пояснювальна записка	
	0523-ДПТ.ІТЗоп	Графічні матеріали	
	0523-ДПТ.ІТЗоп (1)	Схема інженерно-технічних заходів цивільного захисту на особливий період (М 1:500)	

Інв. №об.	Підпис і дата	Зам. інв. №	0523-ДПТ.ПЗ.СП								
			Зм.	Кільк.	Арк.	Недок	Підпис	Дата	Стадія	Арк.	Аркушів
			ГАП		Мальований		2023	Склад проекту	ДПТ	1	1
			Н. контр.		Герій		2023				
			Перевірив		Мальований		2023				
			Розробив		Мальований		2023				
			Розробив		Герій		2023				
									ФО-П Мальований Г.С.		

Містобудівну документацію виконано відповідно до чинних норм, правил та стандартів

Фізична особа-підприємець Мальований Геннадій Сергійович (далі – Розробник), передаючи замовнику дану містобудівну документацію – детальний план території обмеженої вулицями М. Шимка, Ю. Клена та залізничними коліями.

Всі авторські матеріали, які представлені в даній містобудівній документації у вигляді схем, креслень, описів та інше, є власністю Розробника.

Використання приведених в містобудівній документації розробок для іншої мети, а також копіювання даної документації фізичними та юридичними особами забороняється без письмової згоди Розробника, окрім здійснення повноважень органами містобудування та архітектури, визначених нормативно-правовими актами у сфері містобудування та архітектури, а також органом місцевого самоврядування згідно Закону України «Про інформацію».

Оригінал розробленої та переданої містобудівної документації, зберігається в архіві Розробника на паперових і електронних носіях.





Детальний план території не є та не може бути підставою для видачі на основі нього і з посиланням на нього будь-яких документів дозвільного характеру (в тому числі містобудівних умов та обмежень для проектування об'єктів будівництва), погоджень (в тому числі проектів землеустрою) та інших документів щодо об'єктів нерухомого майна (земельних ділянок, будівель і споруд, тощо), розташованих за межею розроблення детального плану території (на території прилеглої до тієї, що планується, відповідно до ДБН Б.1.1-14:2021 "Склад містобудівної документації на місцевому рівні").






Головний архітектор проекту



Г.С. Мальований

Інв. №об.	Підпис і дата	Зам. інв. №	0523-ДПТ.ПЗ.ПД								
			Зм.	Кільк.	Арк.	Недок	Підпис	Дата	Стадія	Арк.	Аркушів
			ГАП		Мальований		2023	Підтвердження ГАП	ДПТ	1	1
			Н. контр.		Герій		2023				
			Перевірив		Мальований		2023		ФО-П Мальований Г.С.		
			Розробив		Мальований		2023				
			Розробив		Герій		2023				

Розділ проекту	Посада	Прізвище	Підпис
ДПТ.ПЗ	Головний архітектор проекту	Мальований Г.С.	
	Інженер-проектувальник	Герій А.Б.	
ДПТ	Головний архітектор проекту	Мальований Г.С.	
	Інженер-проектувальник	Герій А.Б.	






Інв. №об.	Підпис і дата	Зам. інв. №	0523-ДПТ.ПЗ.ВУ						Стадія	Арк.	Аркушів
			Зм.	Кільк.	Арк.	Недок	Підпис	Дата			
								Відомість учасників	ДПТ	1	1
			ГАП	Мальований		2023					
			Н. контр.	Герій		2023					
			Перевірив	Мальований		2023					
			Розробив	Мальований		2023					
			Розробив	Герій		2023	ФО-П Мальований Г.С.				

ВСТУП

Детальний план території – містобудівна документація, що визначає планувальну організацію та розвиток території. Детальний план території у межах населеного пункту уточнює положення генерального плану населеного пункту та визначає планувальну організацію та розвиток частини території.

Детальний план території обмеженої вулицями М. Шимка, Ю. Клена та залізничними коліями розробляється з метою:

- забезпечення комплексності забудови території;
- деталізації планувальної структури території, просторової композиції, параметрів забудови та ландшафтної організації частини території населених пунктів або території за їх межами;
- уточнення меж всіх обмежень у використанні земель згідно із законодавством, державними будівельними нормами, санітарно-гігієнічними нормами, спеціальною документацією;
- визначення параметрів забудови окремих земельних ділянок;
- визначення містобудівних умов та обмежень;
- визначення розподілу територій згідно з будівельними нормами відповідно до встановленого комплексним планом, генеральним планом населеного пункту функціонального призначення, режиму та параметрів забудови території;
- обґрунтування потреб у формуванні нових земельних ділянок та визначенні їх цільового призначення, відображення існуючих земельних ділянок та їх функціонального використання;
- визначення потреб у підприємствах та установах обслуговування, аварійно-рятувальних підрозділах, фондів захисних споруд цивільного захисту, місць їх розташування;
- визначення доцільності, обсягів, послідовності реконструкції забудови;

Зам. інв. №							0523-ДПТ.ПЗ			
							Детальний план території обмеженої вулицями М. Шимка, Ю. Клена та залізничними коліями			
Підпис і дата	Зм.	Кільк.	Арк.	№док	Підпис	Дата	Детальний план території	Стадія	Арк.	Аркушів
	ГАП		Мальований			2023		ДПТ	1	41
Інв. №об.	Н. контр.		Герій			2023	Пояснювальна записка	ФО-П Мальований Г.С.		
	Перевірив		Мальований			2023				
	Розробив		Мальований			2023				
	Розробив		Герій			2023				

- створення належних умов охорони і використання об'єктів культурної спадщини та природоохоронних територій та об'єктів, інших об'єктів, що підлягають охороні відповідно до законодавства;
- обґрунтування потреб у формуванні земельних ділянок комунальної власності територіальної громади, на території якої вони розташовані.

Детальний план території виконаний ФО-П Мальований Г.С., відповідно до договору укладеного з Вінницькою міською радою, яка виступає замовником містобудівної документації.

Містобудівна документація виконана на підставі та згідно вимог:

1. Рішення 34 сесії Вінницької міської ради 8 скликання від 26 травня 2023 року № 1679 «Про розроблення містобудівної документації - детальних планів територій».
2. Завдання на розроблення детального плану території обмеженої вулицями М. Шимка, Ю. Клена та залізничними коліями.
3. Витяг з Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань ідентифікаційний код юридичної особи 31599287, дата та номер запису в Єдиному державному реєстрі юридичних осіб та фізичних осіб-підприємців про проведення державної реєстрації - 17 квітня 2023 року, 1001741450000019987.
4. Договір купівлі-продажу земельної ділянки від 03 червня 2021 року, посвідчений приватним нотаріусом Вінницького міського нотаріального округу Терещенко В.В., зареєстрований в реєстрі за № 1185.
5. Договір оренди земельної ділянки від 30 квітня 2021 року.
6. Угода про внесення змін до Договору оренди земельної ділянки від 30.04.2021., зареєстрованого за № 02786 від 11.06.2021 р. від 03 лютого 2022 року.
7. Технічний паспорт на виробничий будинок за адресою м. Вінниця, вул. Карла Маркса, буд. № 7, реєстровий № 449, паспорт виготовлено станом на 18 жовтня 2011 року.
8. Топографо-геодезична зйомка, виконана ФО-П Данилюк М.В. у 2023 році (М 1:500).

БІБЛІОГРАФІЯ

1. Земельний Кодекс України: прийнятий Верховною радою України 25 жовтня 2001 р. № 2768-III; поточна редакція від 17 вересня 2023 р. / Відомості Верховної Ради України (ВВР), 2002, № 3-4, ст. 27.

Інв. №об.	Підпис і дата	Зам. інв. №

Зм.	Кільк.	Арк.	Недок	Дата	0523-ДПТ.ПЗ	Арк.
						2

2. Закон України «Про основи містобудування»: прийнятий Верховною радою України 16 листопада 1992 р. № 2781-XII; поточна редакція від 31 березня 2023 р. / Відомості Верховної Ради України (ВВР), 1992, № 52, ст. 683.
3. Закон України «Про регулювання містобудівної діяльності»: прийнятий Верховною радою України 17 лютого 2011 р. № 3038-VI; поточна редакція від 09 липня 2023 р. / Відомості Верховної Ради України (ВВР), 2011, № 34, ст. 343.
4. Закон України «Про благоустрій населених пунктів»: прийнятий Верховною радою України 06 вересня 2005 р. № 2807-IV; поточна редакція від 20 серпня 2021 р. / Відомості Верховної Ради України (ВВР), 2005, № 49, ст. 683.
5. Закон України «Про місцеве самоврядування в Україні»: прийнятий Верховною радою України 21 травня 1997 р. № 280/97-ВР; поточна редакція від 03 серпня 2023 р. / Відомості Верховної Ради України (ВВР), 1997, № 24, ст. 170.
6. Закон України «Про оцінку впливу на довкілля»: прийнятий Верховною радою України 23 травня 2017 р. № № 2059-VIII; поточна редакція від 07 вересня 2023 р. / Відомості Верховної Ради України (ВВР), 2017, № 29, ст. 315.
7. Закон України «Про стратегічну екологічну оцінку»: прийнятий Верховною радою України 20 березня 2018 р. № 2354-VIII; поточна редакція від 09 липня 2023 р. / Відомості Верховної Ради України (ВВР), 2018, № 16, ст. 138.
8. Закон України «Про управління відходами»: прийнятий Верховною радою України 20 червня 2022 р. № 2320-IX; поточна редакція від 31 березня 2023 р.
9. Постанова Кабінету Міністрів України від 04 березня 1997 року № 209 «Про затвердження правил охорони електричних мереж». Постанова Кабінету Міністрів України від 09 січня 2014 року № 6 «Про затвердження переліку об'єктів, що належать суб'єктам господарювання, проектування яких здійснюється з урахуванням вимог інженерно-технічних заходів цивільного захисту».
10. Постанова Кабінету Міністрів України від 01 вересня 2021 року № 926 «Про затвердження Порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації».
11. Постанова Кабінету Міністрів України від 25 травня 2011 року № 555 «Про затвердження Порядку проведення громадських слухань щодо врахування громадських інтересів під час розроблення проектів містобудівної документації на місцевому рівні».
12. Постанова Кабінету Міністрів України від 10 березня 2017 року № 138 «Деякі питання використання захисних споруд цивільного захисту».

Інв. №об.	Підпис і дата	Зам. інв. №					0523-ДПТ.ПЗ	Арк.
			Зм.	Кільк.	Арк.	Недок.		

13. Наказ Міністерства Внутрішніх Справ України від 09 липня 2018 року № 579 «Про затвердження вимог з питань використання та обліку фонду захисних споруд цивільного захисту».
14. ДБН Б.Б.1.1-14:2021 «Склад містобудівної документації на місцевому рівні».
15. ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій».
16. ДБН В.2.3-5:2018 «Вулиці та дороги населених пунктів».
17. ДБН В.1.1-7-2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва».
18. ДБН В.2.2-9:2018 «Громадські будинки та споруди».
19. ДБН В.2.5-74:2013 «Водопостачання. Зовнішні мережі та споруди. Основні положення проектування».
20. ДБН В.2.5-64:2012 «Внутрішній водопровід та каналізація. Частина 1. Проектування. Частина 2. Будівництво».
21. ДБН В.2.5-75:2013 «Каналізація. Зовнішні мережі та споруди. Основні положення проектування».
22. ДБН В.2.5-16-99 «Інженерне обладнання зовнішніх мереж. Визначення розмірів земельних ділянок для об'єктів електричних мереж».
23. ДБН В.2.3-15:2007 «Автостоянки і гаражі для легкових автомобілів».
24. ДБН В.2.5-56:2014 «Системи протипожежного захисту».
25. ДБН В.2.2-40:2018 «Інклюзивність будівель і споруд. Основні положення».
26. ДБН В.2.2-5:2023 «Захисні споруди цивільного захисту».
27. ДСТУ Б.Б.1.1-17-2013 «Умовні позначення графічних документів містобудівної документації».
28. ДСТУ EN 12201-2:2018 «Системи трубопровідних систем для водопостачання, дренажу та каналізації під тиском. Поліетилен (ПЕ). Частина 2».
29. ДСТУ 8767:2018 Пожежно-рятувальні частини. Вимоги до дислокації та району виїзду, комплектування пожежними автомобілями та проектування.
30. Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів, наказ МОЗ України від 19 червня 1996 року № 173, зареєстрований в Міністерстві юстиції України 24 липня 1996 року за № 379/1404 (ДСП-173-96).

Детальний план враховує інвестиційні наміри будівництва для відповідної території на етап реалізації від 3 років до 7 років та надає орієнтовні показники на розрахунковий етап містобудівної документації.

Затверджена в чинному порядку дійсна містобудівна документація є обов'язковим документом для всіх організацій та установ, які здійснюють будівництво на даній території.

Інв. №об.	Підпис і дата	Зам. інв. №					0523-ДПТ.ПЗ	Арк.
			Зм.	Кільк.	Арк.	Недок		

Склад і зміст детального плану території прийняті відповідно до Постанови Кабінету Міністрів України «Про затвердження порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації» від 01 вересня 2021 року № 926 та ДБН Б.1.1-14:2021 «Склад містобудівної документації на місцевому рівні».

Інв. №об.	Підпис і дата	Зам. інв. №					0523-ДПТ.ПЗ	Арк.
			Зм.	Кільк.	Арк.	Недок		Дата

1 Просторово-планувальна організація території

1.1 Ситуаційний план

Територія, на яку розроблені проектні рішення детального плану території, розташована на території м. Вінниця.

В геоморфологічному відношенні територія приурочена до Подільського плато, Дністровсько-Бузького водорозділу, Вінницької лісостепової зони, Подільської височини. В геоструктурному відношенні район розміщений в західній частині Українського кристалічного масиву. Масив складений кристалічними породами гранітів архею.

Абсолютні відмітки в межах розроблення детального плану території змінюються від 261,15 до 266,38 м над рівнем Балтійського моря. Загальний перепад висот складає 5,23 метра у північному напрямку.

Комунікації і споруди інженерно-транспортної інфраструктури, розташовані за межами території детального планування, що впливають на її розвиток відсутні.

Об'єкти місцевих або державних інтересів, розміщення яких на території детального планування та на суміжних територіях визначено генеральним планом населеного пункту та/або комплексним планом відсутні.

1.2 Планувальний каркас та система розселення

Загальна площа в межах території розроблення детального плану, із включенням площі, яка знаходиться в межах охоронних та санітарно-захисних зон, складає 2,5940 га і розташована на території м. Вінниця.

Через населений пункт проходить:

- міжнародна автомобільна дорога М-30 «Стрий - Умань - Дніпро - Ізварине (через м. Вінницю, Кропивницький)»;
- міжнародна автомобільна дорога М-21 «Виступовичі - Житомир - Могилів-Подільський (через м. Вінницю)»;
- регіональна автомобільна дорога Р-33 "Вінниця - Турбів - Гайсин - Балта - Велика Михайлівка - /М-16/";
- територіальна автомобільна дорога Т-02-03-01 "Вінниця - Гнівань - Тиврів";
- територіальна автомобільна дорога Т-02-12 "Вінниця - Шпиків - Комаргород".

Основні вантажопасажирські перевезення здійснюються через залізничні станції «Вінниця» та «Вінниця-Вантажна», що розташовані на відстані 675 та 3700 м відповідно.

Планувальні вісі та вузли на території детального планування:

- магістральна вул. Максима Шимка;

Інв. №об.	Підпис і дата	Зам. інв. №					0523-ДПТ.ПЗ	Арк.
			Зм.	Кільк.	Арк.	Недок.		Дата

- вул. Юрія Клена.

Територія розроблення детального плану не входить в адміністративний район міста, тому інформація щодо соціально-планувальної структури території, демографічної ситуації та її прогнозу, забезпеченості населення житлом, соціальною інфраструктурою не надавалася.

1.3 Кліматичні умови

Клімат району, до якого відноситься територія м. Вінниця (включно земельні ділянки для будівництва об'єктів) помірно-континентальний, характерний для правобережної лісостепової зони, помірно-теплий, вологий:

- кліматична зона – I;
- нормативне снігове навантаження, Па – 1360;
- нормативний вітровий тиск, Па – 470;
- розрахункова зимова температура – мінус 21 °С;
- коефіцієнт, який залежить від стратифікації атмосфери – 200 Аі;
- середня температура найбільш спекотного місяця складає – 24,6 °С;
- середня температура найбільш холодного періоду складає – 10 °С;
- тривалість опалювального періоду складає – 189 діб;
- річна кількість опадів складає 480-590 мм;
- швидкість вітру (за середніми багаторічними даними), повторення перевищення якої складає 5 % - 8-9 м/с;
- глибина промерзання ґрунту дорівнює – 0,9 м.

Протягом року переважають вітри північно-західного та західного напрямлення. Найбільша швидкість вітру у денний час. По даним гідрометеоцентру переважають вітри малих швидкостей. Територія сприятлива для всіх видів будівництва.

Інв. №об.	Підпис і дата	Зам. інв. №					0523-ДПТ.ПЗ	Арк.
			Зм.	Кільк.	Арк.	Недок.		Дата

2 Землеустрій та землекористування

2.1 Сучасне використання земель

Цільове призначення земельної ділянки з кадастровим номером 0510100000:01:047:0017 – код КВЦПЗ 11.02, для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості, категорія земель – землі промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення.

Територія розроблення детального плану межує:

- із західної та північно-західної сторони – земельні ділянки комунальної власності, для розміщення підприємств переробної, машинобудівної промисловості та технічної інфраструктури та земельна ділянка, для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка), а також інші землі, які не надані у власність або користування громадянам чи юридичним особам (житлові будинки);
- з південної сторони – земельні ділянки приватної власності, для будівництва та обслуговування будівель торгівлі і для будівництва та обслуговування адміністративних будинків, офісних будівель компаній, які займаються підприємницькою діяльністю, пов'язаною з отриманням прибутку, а також інші землі, які не надані у власність або користування громадянам чи юридичним особам;
- з північно-східної сторони – земельні ділянки приватної власності, для будівництва та обслуговування будівель торгівлі і ділянки приватної власності для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості (територія лісоторгової бази);
- зі східної сторони – земельна ділянка комунальної власності, для будівництва та обслуговування будівель торгівлі, а також земельна ділянка приватної власності, для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку.

2.2 Землевпорядні заходи перспективного використання земель

Територія, на яку розробляється детальний план, передбачається для будівництва торговельно-офісних будівель, а також необхідних для забезпечення життєдіяльності об'єктів.

Інв. №об.	Підпис і дата	Зам. інв. №					0523-ДПТ.ПЗ	Арк.
			Зм.	Кільк.	Арк.	Недок		Дата

Відповідно до вимог Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», на виконання Рішення 34 сесії 8 скликання від 26.05.2023 №1679 «Про розроблення містобудівної документації – детальних планів території» використання даної території для майбутніх містобудівних потреб буде ефективно лише в разі подальшого розроблення проектів землеустрою щодо відведення земельних ділянок та зміни цільового призначення земельних ділянок, розроблення проектно-кошторисної документації на будівництво об'єктів, отримання дозвільних документів на будівництво, прийняття закінчених об'єктів в експлуатацію у встановленому законодавством порядку та державної реєстрації прав на нерухоме майно.

На підставі та з урахуванням положень даного детального плану території розроблятиметься проект землеустрою щодо відведення однієї земельної ділянки цільове призначення якої змінюється. Зміна цільового призначення земельної ділянки з кадастровим номером 0510100000:01:047:0017 на – код КВЦПЗ 03.07, для будівництва та обслуговування будівель торгівлі, категорія земель – землі житлової та громадської забудови. Форма власності – комунальна. Функціональна зона – 10205.3 - території закладів торгівлі. Площа – 0.9265 га.

Експлікацію земельних ділянок дивитись на арк. 8 Графічних матеріалів.

2.3 Формування земельних ділянок

Формування земельної ділянки полягає у визначенні земельної ділянки як об'єкта цивільних прав і передбачає визначення її площі, меж та внесення інформації про неї до Державного земельного кадастру.

Експлікацію земельних ділянок дивитись на арк. 8 Графічних матеріалів.

В межах території детального плану передбачається зміна цільового призначення існуючих земельних ділянок, формування нових – не передбачається.

2.4 Реєстрація земельних ділянок

Державна реєстрація земельної ділянки здійснюється під час її формування за результатами складення документації із землеустрою після її погодження у встановленому порядку та до прийняття рішення про її затвердження органом державної влади або органом місцевого самоврядування (у разі, коли згідно із законом така документація підлягає затвердженню таким органом) шляхом відкриття Поземельної книги на таку земельну ділянку.

Інв. №об.	Підпис і дата	Зам. інв. №					0523-ДПТ.ПЗ	Арк.
			Зм.	Кільк.	Арк.	№док		Дата

3 Природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні території

Сучасний природно-заповідний фонд м. Вінниці включає 13 об'єктів 4 категорій. З них 6 заповідних об'єктів природного походження.

Найбільшу заповідну площу на території м. Вінниці займають парки пам'ятки садово-паркового мистецтва загальнодержавного значення і місцевого значення. У них зосереджено цінні ендемічні, реліктові, екзотичні, рідкісні, зникаючі, вразливі, декоративні, меморіальні, інтродуковані рослини, які мають унікальне наукове і пізнавальне значення.

До природних заповідних об'єктів м. Вінниці належать:

- ботанічна пам'ятка природи «Алея вікових лип»;
- комплексна пам'ятка природи «Музей-садиба М.М. Коцюбинського»;
- ботанічна пам'ятка природи «Алея горіха Зібольда»;
- ботанічна пам'ятка природи «Красень дуб»;
- ботанічна пам'ятка природи «Дуб велетень»;
- ботанічна пам'ятка природи «Сосна Веймутова».

До штучно створених заповідних об'єктів м. Вінниці належать:

- ботанічний сад «Поділля»;
- центральний міський парк Вінниці;
- П'ятничанський парк;
- музей-садиба М.І. Пирогова;
- парк ім. О.І. Юценка;
- дендрарій лісово-дослідної станції;
- парк-пам'ятка садово-паркового мистецтва «Парк дружби народів».

Одним із найближчих об'єктів природно-заповідного фонду, який знаходиться на відстані $\approx 1,97$ км до території розроблення детального плану є ботанічна пам'ятка природи місцевого значення «Алея вікових лип».

Відповідно до схеми екомережі Вінницької області, затвердженої рішенням 10 сесії 6 скликання Вінницької обласної ради «Про затвердження регіональної екологічної мережі Вінницької області» від 14 лютого 2012 року № 282 територія розроблення детального плану входить до Південнобузького національного субмеридіального екокоридору.

Територія запроектованих об'єктів згідно картографічних матеріалів сайту Української природоохоронної групи не знаходиться в межах об'єктів Смарагдової мережі.

Інв. №об.	Підпис і дата	Зам. інв. №					0523-ДПТ.ПЗ	Арк.
			Зм.	Кільк.	Арк.	№док		

4 Обмеження у використанні земельних ділянок

Розділ містить відомості про межі та правові режими всіх режимоутворюючих об'єктів на території детального планування, а також про межі та правові режими всіх обмежень у сучасному використанні земельних ділянок та на проектний період (у тому числі обмежень у сфері забудови) відповідно до постанови Кабінету Міністрів України від 2 червня 2021 року № 654 "Про затвердження Класифікації обмежень у використанні земель, що можуть встановлюватися комплексним планом просторового розвитку території територіальної громади, генеральним планом населеного пункту, детальним планом території".

Переліки обмежень у використанні земель та переліки земельних ділянок, щодо яких встановлено обмеження у використанні земель дивитися на арк. 9 Графічних матеріалів.

4.1 Існуючі обмеження у використанні земельних ділянок

Використання території здійснюється з урахуванням встановлених планувальних обмежень. Система планувальних обмежень по території, на яку розробляється детальний план, представлені:

1. Санітарно-захисна зона групи складів, розміри якої складають 50,0 м (додаток № 4 ДСП-173-96).
2. Санітарно-захисна зона залізниці, розміри якої складають 100,0 м (п. 5.20 ДСП 173-96).
3. Червона лінія магістральної вул. Максима Шимка, розміри якої складають 30,0 м.
4. Червона лінія вул. Юрія Клена, розміри якої складають 15,0 м.
5. З північно-східної сторони частина території потрапляє до охоронної зони газорозподільного пункту, розміри якої складають 10,0 м (табл. 8 ДБН В 2.5-20:2018).
6. З південної сторони частина території потрапляє до охоронної зони газопроводу низького тиску, розміри якої складають 2,0 м (додаток И.1 ДБН Б.2.2-12:2019).
7. Через проектну територію проходить повітряна лінія електропередач 0,4 кВ з охоронною зоною 2,0 м від крайніх проводів в місцях їх найбільшого відхилення (п. 5 Правил охорони електричних мереж).
8. Зі східної сторони частина території потрапляє до охоронної зони кабельної лінії електропередач 10 кВ з охоронною зоною 0,6 м від (додаток И.1 ДБН Б.2.2-12:2019).

Інв. №об.	Підпис і дата	Зам. інв. №					0523-ДПТ.ПЗ	Арк.
			Зм.	Кільк.	Арк.	№док		

9. Через проектну територію проходить господарсько-питний водопровід з охоронною зоною 5,0 м з кожного краю (додаток И.1 ДБН Б.2.2-12:2019).
10. Зі східної сторони частина території потрапляє до охоронної зони самопливної каналізаційної мережі з охоронною зоною 3,0 м з кожного краю (додаток И.1 ДБН Б.2.2-12:2019).
11. Через проектну територію проходить кабельна лінія зв'язку з охоронною зоною 0,6 м з кожного краю (додаток И.1 ДБН Б.2.2-12:2019).

4.2 Проектні обмеження у використанні земельних ділянок

Розділ містить інформацію щодо обмежень у використанні земельних ділянок, які повинні бути встановлені в результаті реалізації проектних рішень детального плану території, а також щодо режимоутворюючих об'єктів, які обумовлюватимуть наявність відповідних обмежень:

1. Очисні споруди поверхневих стічних вод – санітарно-захисна зона 5,0 м.
2. Майданчики для паркування транспортних засобів – санітарний розрив 10,0 м (додаток № 10 ДСП 173-96).
3. Комплектна трансформаторна електропідстанція – охоронна зона 3,0 м від огороження (п. 5 Постанови КМУ № 209 «Про затвердження правил охорони електричних мереж»).

Охоронні зони інженерних комунікацій:

1. Самопливна каналізаційна мережа відведення поверхневих вод – охоронна зона 3,0 м з кожного краю (додаток И.1 ДБН Б.2.2-12:2019).
2. Самопливна побутова каналізація – охоронна зона 3,0 м з кожного краю (додаток И.1 ДБН Б.2.2-12:2019).
3. Кабельна лінія електропередач 0,4 кВ – охорона зона 0,6 м з кожної сторони від крайніх проводів (додаток И.1 ДБН Б.2.2-12:2019).
4. Кабельна лінія електропередач 10 кВ – охорона зона 0,6 м з кожної сторони від крайніх проводів (додаток И.1 ДБН Б.2.2-12:2019).
5. Господарсько-питний водопровід – охорона зона 5,0 м з кожного краю (додаток И.1 ДБН Б.2.2-12:2019).

4.3 Встановлені обмеження у використанні земельних ділянок

Розділ містить інформацію щодо обмежень у використанні земельних ділянок, які встановлюються детальним планом території, а також щодо режимоутворюючих об'єктів, які обумовлюють наявність відповідних обмежень:

1. Очисні споруди поверхневих стічних вод – санітарно-захисна зона 5,0 м.

Інв. №об.	Підпис і дата	Зам. інв. №					0523-ДПТ.ПЗ	Арк.
			Зм.	Кільк.	Арк.	Недок.		

2. Майданчики для паркування транспортних засобів – санітарний розрив 10,0 м (додаток № 10 ДСП 173-96).
3. Комплектна трансформаторна електропідстанція – охоронна зона 3,0 м від огороження (п. 5 Постанови КМУ № 209 «Про затвердження правил охорони електричних мереж»).

Охоронні зони інженерних комунікацій:

1. Самопливна каналізаційна мережа відведення поверхневих вод – охоронна зона 3,0 м з кожного краю (додаток И.1 ДБН Б.2.2-12:2019).
2. Самопливна побутова каналізація – охоронна зона 3,0 м з кожного краю (додаток И.1 ДБН Б.2.2-12:2019).
3. Кабельна лінія електропередач 0,4 кВ – охорона зона 0,6 м з кожної сторони від крайніх проводів (додаток И.1 ДБН Б.2.2-12:2019).
4. Кабельна лінія електропередач 10 кВ – охорона зона 0,6 м з кожної сторони від крайніх проводів (додаток И.1 ДБН Б.2.2-12:2019).
5. Господарсько-питний водопровід – охорона зона 5,0 м з кожного краю (додаток И.1 ДБН Б.2.2-12:2019).

Інв. №об.	Підпис і дата	Зам. інв. №							Арк.
			0523-ДПТ.ПЗ						
Зм.	Кільк.	Арк.	Недок		Дата				

5 Функціональне зонування території детального планування

Після затвердження детального плану території передбачається формування територій з наступними видами функціонального призначення: 10205.3 - території закладів торгівлі. Переважні (основні) види цільового використання: 01.12; 03.07; 08.01. Супутні види цільового використання: 03.08; 03.20; 04.10; 05.01; 07.07; 03.13 (в частині об'єктів, які не потребують встановлення санітарних обмежень на прилеглі території); 11.04; 13.01; 13.03; 14.02 (в частині розміщення об'єктів розподільчих мереж).

Територія за існуючим функціональним зонуванням поділяється:

- комунально-складська зона КС. Призначається для розміщення об'єктів, що потребують встановлення санітарно-захисної зони;
- рекреаційна зона озелених територій загального користування Р-3. Призначається для повсякденного відпочинку населення і включає парки, сквери, сади, бульвари, міські ліси, водойми, пляжі, лугопарки, лісопарки, гідропарки, меморіальні та інші спеціалізовані парки.

Територія за проектним функціональним зонуванням поділяється:

- комунально-складська зона КС. Призначається для розміщення об'єктів, що потребують встановлення санітарно-захисної зони;
- рекреаційна зона озелених територій загального користування Р-3. Призначається для повсякденного відпочинку населення і включає парки, сквери, сади, бульвари, міські ліси, водойми, пляжі, лугопарки, лісопарки, гідропарки, меморіальні та інші спеціалізовані парки;
- торговельна зона Г-6 (зона розміщення об'єктів торгівлі). Призначається для розташування магазинів, торговельних комплексів, ринків та ринкових комплексів. Зону формують території громадської забудови, на яких за містобудівною документацією розміщуються торговельні заклади та інші об'єкти обслуговування населення.

Переважаючі види використання території (земельної ділянки) для зони Г-6:

- торговельно-офісні будівлі.

Супутні види використання території (земельної ділянки) для зони Г-6:

- об'єкти, що технологічно пов'язані з об'єктами переважного виду та/або сприяють їх безпеці, у тому числі, протипожежні;
- споруди, що призначені для охорони об'єкту переважного чи допустимого використання;
- об'єкти інженерної інфраструктури;
- елементи зовнішньої реклами;
- майданчики для тимчасового зберігання автотранспортних засобів;

Інв. №об.	Підпис і дата	Зам. інв. №					0523-ДПТ.ПЗ	Арк.
			Зм.	Кільк.	Арк.	№док		

- гаражі при громадських будівлях;
- підприємства громадського харчування;
- підприємства побутового обслуговування;
- проектні організації та наукові заклади;
- культові споруди;
- музеї, виставкові зали, художні галереї;
- розважальні центри, аптечні пункти;
- пральні та хімчистки;
- малі архітектурні форми;
- громадські вбиральні.

Функціональне зонування території (див. арк. 2 і 3 Графічних матеріалів) прийнято згідно ДБН Б.1.1-14:2021 та відповідно до категорій, що встановлені Класифікатором видів функціонального призначення територій та їх співвідношенням з видами цільового призначення земельних ділянок.

Відомості про межі існуючих та проектних функціональних зон вносяться до Державного земельного кадастру на підставі електронних документів окремо на кожен об'єкт Державного земельного кадастру (в разі, коли такі відомості ще не внесені до Державного земельного кадастру).

Інв. №об.	Підпис і дата	Зам. інв. №					0523-ДПТ.ПЗ	Арк.
			Зм.	Кільк.	Арк.	Недок		Дата

6 Забудова територій та господарська діяльність

6.1 Розміщення житлового фонду

Житловий фонд в межах території, що розглядається, відсутній.

6.2 Розміщення ділових центрів та інноваційних об'єктів

В об'ємах реалізації детального плану території планується здійснити:

1. Реконструкцію торговельно-офісної будівлі (позиція № 1 Проектного плану) в плані один поверх складної форми з розмірами 113,2x24,5 м; висота від середньої планувальної позначки землі до найвищої планувальної позначки – 7,0 м. Фундаменти – монолітні залізобетонні. Будівля монолітно-каркасна. Зовнішні та внутрішні стіни, перегородки виконуються з червоної керамічної цегли та газоблоку. Перекриття – монолітне залізобетонне. Ступінь вогнестійкості – II.
2. Нове будівництво торговельно-офісної будівлі (позиція № 2 Проектного плану) в плані один поверх складної форми з розмірами 35,9x29,7 м; висота від середньої планувальної позначки землі до найвищої планувальної позначки – 7,0 м. Фундаменти – монолітні залізобетонні. Будівля монолітно-каркасна. Зовнішні та внутрішні стіни, перегородки виконуються з червоної керамічної цегли та газоблоку. Перекриття – монолітне залізобетонне. Ступінь вогнестійкості – II.
3. Нове будівництво торговельно-офісної будівлі (позиція № 3 Проектного плану) в плані 2 поверхи прямокутної форми з розмірами 20,9x17,3 м; висота від середньої планувальної позначки землі до найвищої планувальної позначки – 10,5 м. Фундаменти – монолітні залізобетонні. Будівля монолітно-каркасна. Зовнішні та внутрішні стіни, перегородки виконуються з червоної керамічної цегли та газоблоку. Перекриття – монолітне залізобетонне. Ступінь вогнестійкості – II.

Також даним детальним планом території передбачається встановлення (будівництво):

- майданчиків з підземними контейнерами збору сміття;
- велопарковок;
- електрозаправної станції на 2 машино-місця;
- пожежних щитів;
- комплектної трансформаторної електропідстанції;
- очисних споруд поверхневих стічних вод.

Інв. №об.	Підпис і дата	Зам. інв. №					0523-ДПТ.ПЗ	Арк.
			Зм.	Кільк.	Арк.	Недок		

Архітектурно-планувальні та конструктивні рішення будівель можуть коригуватись та уточнюються на послідуєчих етапах проектування, під час розроблення проектної документації на будівництво.

6.3 Розміщення виробничих об'єктів

Виробничі об'єкти в межах території, що розглядається, не плануються.

6.4 Збереження традиційного середовища

На території, яка розглядається детальним планом, нерухомі пам'ятки культурної спадщини відсутні.

Інв. №об.	Підпис і дата	Зам. інв. №					0523-ДПТ.ПЗ	Арк.
								17
Зм.	Кільк.	Арк.	Недок		Дата			

7 Обслуговування населення

Розділ визначає потребу в підприємствах і закладах обслуговування населення, що проживає на території детального планування, сучасний та перспективний стан і основні параметри об'єктів надання адміністративних і соціальних послуг, місце їх розташування, а також вплив відповідних об'єктів, розташованих за межами території детального планування з метою забезпечення комплексності забудови території.

Для території детального планування потреба в підприємствах і закладах обслуговування населення відсутня.

7.1 Технологічний регламент роботи об'єктів

Торговельно-офісні будівлі включають в себе приміщення торгових залів та офісні приміщення.

Технологічний процес, який проходить у приміщеннях торгових залів, включатиме наступні етапи:

- прибуття клієнтів до магазинів через контрольну точку входу;
- оглядання товарів виставкової зони, де представлені товари;
- консультації клієнтів з питань вибору;
- після вибору товару, клієнти переходять до касової зони, де виконуються операції з оплатою та обслуговування покупців;
- продавці обробляють замовлення, що надходять через магазин;
- після закриття магазину працівники можуть прибирати та підготовлювати приміщення до наступного робочого дня.

Технологічний процес, який проходить в офісних приміщеннях, включатиме наступні етапи:

- прибуття до робочого місця та підготовка до роботи;
- виконання своїх робочих обов'язків, включаючи роботу з документацією, зустрічі з колегами, телефонні розмови, відповіді на електронну пошту та інші завдання;
- перерви на обід або короткі перерви для відпочинку та розслаблення між завданнями;
- взаємодія з колегами, обговорювання проектів або спільна співпраця над завданнями;
- завершення роботи та вимкнення техніки;
- закінчення робочого дня та підготовка до наступного.

Кількість працівників торговельно-офісних будівель – 52 людини.

Інв. №об.	Підпис і дата	Зам. інв. №					0523-ДПТ.ПЗ	Арк.
			Зм.	Кільк.	Арк.	№док		Дата

8.4 Організація громадського транспорту

Через територію розроблення детального плану проходить маршрут внутрішнього пасажирського транспорту. Місця зупинки пасажирського транспорту в межах детального планування відсутні.

8.5 Організація пішохідних зв'язків та велосипедної інфраструктури

В межах розроблення детального плану території проходять вулиці (проїзди) з наступними характеристиками:

- магістральна вул. Максима Шимка з червоними лініями розміром 30,0 м – ширина існуючого дорожнього покриття 12,0 м (включаючи велосипедні смуги по 1,5 м з кожної сторони), дорожнє покриття – асфальтобетон, з однієї сторони запроектований тротуар – 3,0 м, з іншої змінюється;
- вул. Юрія Клена з червоними лініями розміром 15,0 м – ширина існуючого дорожнього покриття 7,3 м, дорожнє покриття – асфальтобетон, з однієї сторони тротуар – 2,5 м, а з іншої змінюється.

На території, що проектується передбачено влаштування велопарковок на 10 паркомісць з передбаченням території під розширення в разі фіксації підвищеного попиту.

8.6 Організація паркувального простору

Для приміщень торговельно-офісної будівлі (позиція № 1 Проектного плану) необхідна кількість машино-місць приймається виходячи з торгової площі (1095,90 м²) за табл. 10.7 ДБН Б.2.2-12:2019 (на кожних 100 м² торгової площі – 2-3 машино-місця, приймається 3 машино-місця) та кількості працівників (20 працівників) офісних приміщень за табл. 10.7 ДБН Б.2.2-12:2019 (на кожних 100 працюючих – 5-10 машино-місць, приймається 10 машино-місць). Необхідна кількість машино-місць для торгових приміщень – 33 шт., для офісних приміщень – 2 шт.

Для приміщень торговельно-офісної будівлі (позиція № 2 Проектного плану) необхідна кількість машино-місць приймається виходячи з торгової площі (280,33 м²) за табл. 10.7 ДБН Б.2.2-12:2019 (на кожних 100 м² торгової площі – 1-2 машино-місця, приймається 2 машино-місця) та кількості працівників (10 працівників) офісних приміщень за табл. 10.7 ДБН Б.2.2-12:2019 (на кожних 100 працюючих – 5-10 машино-місць, приймається 10 машино-місць). Необхідна кількість машино-місць для торгових приміщень – 7 шт., для офісних приміщень – 1 шт.

Інв. №об.	Підпис і дата	Зам. інв. №					0523-ДПТ.ПЗ	Арк.
			Зм.	Кільк.	Арк.	№док		Дата

Для приміщень торговельно-офісної будівлі (позиція № 3 Проектного плану) необхідна кількість машино-місць приймається виходячи з торгової площі (190,77 м²) за табл. 10.7 ДБН Б.2.2-12:2019 (на кожних 100 м² торгової площі – 1-2 машино-місця, приймається 2 машино-місця) та кількості працівників (10 працівників) офісних приміщень за табл. 10.7 ДБН Б.2.2-12:2019 (на кожних 100 працюючих – 5-10 машино-місць, приймається 10 машино-місць). Необхідна кількість машино-місць для торгових приміщень – 4 шт., для офісних приміщень – 1 шт.

Всього для запроектовані об'єкти потребують влаштування 48 машино-місць. На території об'єкту передбачено 67 машино-місць для легкових автомобілів.

8.7 Доступність для осіб з обмеженими можливостями

При проектуванні враховуються потреби осіб з інвалідністю відповідно до ДБН В.2.2-40:2018 «Інклюзивність будівель і споруд».

При проектуванні об'єктів елементи будівель та території ідентифікуватимуться міжнародним символом доступності:

- доступні паркувальні місця;
- доступні зони посадки;
- доступні входи, якщо доступні не всі входи до будівлі;
- спеціалізовані місця у загальних туалетах;
- доступні гардеробні, примірювальні та роздягальні;
- доступні зони безпеки;
- доступні проходи в місцях обслуговування.

Застосовувані засоби інформації (в тому числі знаки та символи) ідентичні у межах однієї будівлі або комплексу будівель і споруд, які розміщуються в одному районі, у межах підприємства, транспортного маршруту тощо і відповідають символам існуючих нормативних документів та стандартів. Бажано використовувати піктограми Міжнародного символу доступності.

Система засобів інформації зон і приміщень (особливо в місцях масового скупчення), вхідних вузлів і маршрутів руху забезпечуватиме безперервність інформації, своєчасне орієнтування і однозначну ідентифікацію об'єктів і місць відвідування. Вона включатиме в себе можливість отримати Інформацію про розміщення і призначення функціональних елементів, розташування шляхів евакуації, попереджатиме про небезпеку в екстремальних ситуаціях.

Інв. №об.	Підпис і дата	Зам. інв. №

Зм.	Кільк.	Арк.	Недок		Дата

0523-ДПТ.ПЗ

Арк.

21

Загальна витрата води для потреб об'єкту, що передбачена детальним планом території становить 8,70 м³/добу.

Алгоритм розрахунку каналізування приймається аналогічний розрахунковій кількості води. Добова кількість побутових стоків для торговельно-офісних будівель – 8,70 м³/добу.

Теплопостачання

Теплопостачання передбачається здійснювати від електричних генераторів тепла (електричних конвекторів).

Газопостачання

Газопостачання споруд не передбачається.

Електропостачання

Електропостачання торговельно-офісних будівель здійснюється від запроектованої комплектної трансформаторної електростанції (КТП) кабельними лініями електропередач 0,4 кВ.

Річне використання електроенергії для потреб торговельно-офісних будівель згідно проектних рішень наданих інвестором-забудовником становить 95,66 тис. кВт год/рік.

Мережі зовнішнього освітлення передбачається виконати кабельними лініями. Світильники прийнято типу Колос New на світлодіодах (Промавтоматика). Для освітлення території необхідна кількість електроенергії становить 2,26 тис. кВт*год/рік. Управління зовнішнім освітленням здійснюється автоматично від щитів низької напруги.

Загальна кількість електроенергії необхідної для життєдіяльності об'єкту становить 97,92 тис. кВт*год/рік.

Інв. №об.	Підпис і дата	Зам. інв. №					0523-ДПТ.ПЗ	Арк.
			Зм.	Кільк.	Арк.	Недок		Дата

10 Інженерна підготовка та благоустрій

10.1 Інженерна підготовка і захист території

Схему інженерної підготовки при розробленні детального плану території виконано на основі матеріалів топографо-геодезичної зйомки, виконана ФО-П Данилюк М.В. у 2023 році (М 1:500).

Абсолютні відмітки в межах розроблення детального плану території змінюються від 261,15 до 266,38 м над рівнем Балтійського моря. Загальний перепад висот складає 5,23 метра у північному напрямку.

Проектними рішеннями передбачається:

- вертикальне планування та організація поверхневого стоку;
- створення на проїздах, майданчиках нормальних умов для руху транспорту та пішоходів з дотримання нормативних ухилів.

З місць для зберігання автотранспорту відвід поверхневих стічних вод здійснюється з допомогою зливової каналізації до очисних споруд поверхневих стічних вод.

Детальним планом території передбачено влаштування очисних споруд поверхневих стічних вод в межах понижених територій майданчиків для паркування легкових транспортних засобів. Прийнято моноблочну установку BIOTAL продуктивністю 2 м³/добу. Очищені стоки використовуються для поливу зелених насаджень.

Передбачається тверде покриття проїздів. Інші площі зміцнюються рослинним шаром ґрунту з організацією трав'яного покриву, що запобігатиме ерозії ґрунту.

Вертикальне планування виконано методом проектних відміток. На арк. 7 Графічних матеріалів наведені ухили та відстані між характерними точками. Схема інженерної підготовки і вертикального планування не може служити документом для проведення робіт, а є доповненням до архітектурно-планувальної організації земельної ділянки.

10.2 Благоустрій території

В об'ємах детального плану передбачено здійснення благоустрою території:

- встановлення контейнерів тимчасового збору сміття;
- виконання проїздів, під'їздів та майданчиків з твердого покриття (переважно – асфальтобетону);
- озеленення території, огороження, розміщення місць для паркування автотранспорту, для стоянок велосипедів;
- влаштування засобів та обладнання зовнішнього освітлення та зовнішньої реклами (ліхтарі освітлення, інформаційний стенд);

Інв. №об.	Підпис і дата	Зам. інв. №					0523-ДПТ.ПЗ	Арк.
			Зм.	Кільк.	Арк.	Недок		Дата

Система зелених насаджень формується озелененими територіям вздовж проїздів та будівель. Озеленення території передбачається спеціального користування за рахунок висадки кущів, газонних посадок, квітників (багаторічних). При цьому влаштування квітників рекомендовано проводити сортами квітів, які б забезпечували послідовне безперервне цвітіння на протязі тривалого часу.

Обов'язковий перелік об'єктів елементів благоустрою повинен відповідати вимогам ДБН Б.2.2-5:2011 «Благоустрій території».

10.3 Використання підземного простору

Об'єкти будівництва у підземному просторі, які будуть використовуватися для комерційних або транспортних функцій – відсутні.

10.4 Поводження з відходами

Технологічним процесом запроектованих об'єктів передбачено переміщення відходів через самопливну побутову каналізацію з послідуочим підключенням до централізованої каналізації, яка проходить по вул. Максима Шимка м. Вінниця.

Відповідно до вимог ст. 31 Закону України «Про управління відходами» утворювачі побутових відходів зобов'язані укладати договори з виконавцем послуги з управління побутовими відходами та вносити у встановленому порядку плату за послугу з управління побутовими відходами; забезпечувати передачу побутових відходів до системи управління побутовими відходами; забезпечувати у встановленому порядку роздільне збирання відходів. Детальні проектні рішення розташування майданчика та контейнерів збору і тимчасового зберігання твердих побутових відходів, а також розміщення урн на території об'єкту, передбачаються на стадії розроблення проектної документації.

Замовник зобов'язаний на стадії розроблення проектно-кошторисної документації в органах Державної служби України з питань безпечності харчових продуктів та захисту споживача погодити місце розташування підземних майданчиків для тимчасового зберігання твердих побутових відходів.

Розрахунок річної кількості твердих побутових відходів здійснюється з урахуванням прийнятих узагальнених показників на одного працівника та складає 16,5 т/рік.

10.5 Інженерно-технічні заходи цивільного захисту

Розділ інженерно-технічних заходів цивільного захисту розробляється у відповідності із ДБН Б.1.1-5:2007 "Склад, зміст, порядок розроблення, погодження та

Інв. №об.	Підпис і дата	Зам. інв. №					0523-ДПТ.ПЗ	Арк.
			Зм.	Кільк.	Арк.	Недок		Дата

затвердження розділу інженерно-технічних заходів цивільного захисту (цивільної оборони) на мирний час у містобудівній документації", де встановлені вимоги до складу, змісту, порядку розробки, узгодження і затвердження розділу інженерно-технічних заходів цивільного захисту у складі містобудівної документації об'єктів будівництва.

Даний розділ – це складова проектної документації що визначає комплекс інженерно-технічних рішень, спрямованих на запобігання виникненню надзвичайної ситуації, забезпечення захисту населення і територій та зниження можливих матеріальних збитків від надзвичайних ситуацій техногенного та природного характеру, від небезпек, що можуть виникнути при веденні терористичних, військових дій або внаслідок цих дій, а також створення містобудівних умов для забезпечення стійкого функціонування об'єктів.

Заходи щодо захисту населення і територій в надзвичайних ситуаціях природного характеру включають:

- будівництво спеціальних споруд та укриттів, що здатні захистити людей від небезпечних чинників, які виникають під час розвитку небезпечного процесу;
- підвищення стійкості будівель і споруд від руйнівного впливу;
- захисні інженерні заходи (протисейсмічні, протизсувні тощо);
- заходи з евакуації;
- заходи медичного захисту.

Захисна споруда зводиться в легкодоступних місцях, де є велике скупчення населення, яке могло б в гранично стислі терміни укритися в цьому об'єкті. Підвищення стійкості будівель і споруд досягається вдосконаленням проектних рішень і застосуванням нових більш міцних будівельних матеріалів. Таке будівництво визнано соціально прийнятним і економічно виправданим. Незважаючи на те, що вартість його може збільшуватися до 60%, а іноді і більше в порівнянні зі звичайним будівництвом, отриманий ефект незрівнянно вище.

Фонд захисних споруд для працюючих створюється на території підприємств, або поблизу них, а для решти населення – в районах житлової забудови.

На території, що проектується передбачено будівництво протирадіаційного укриття у підвалі торговельно-офісної будівлі (позиція № 1 Проектного плану) площею 550 м².

Протирадіаційне укриття (ПРУ) – негерметична споруда для захисту людей, в якій створюються умови, що виключають вплив на них іонізуючого опромінення у разі радіоактивного забруднення місцевості, забезпечують захист від звичайної зброї (стрілецької, артилерійської, авіаційних бомб, гранат тощо). Фактично – це спеціально облаштоване підвальне приміщення в якому укриваються всі категорії населення.

Споруда обмежено забезпечена спеціальним інженерним обладнанням:

Інв. №об.	Підпис і дата	Зам. інв. №					0523-ДПТ.ПЗ	Арк.
			Зм.	Кільк.	Арк.	№док		Дата

- двері (звичайні, посилені);
- вентиляція (до 50 осіб – природна, більше – з механічним спонуканням);
- стаціонарне електроживлення;
- якщо більше ніж на 20 осіб каналізація та водопровід, менше – баки з питною водою та виносна тара для нечистот.

Робочі проекти (проекти, робоча документація) захисних споруд входять до складу робочих проектів (проектів, робочої документації) будинку, споруди і оформляються як окремий розділ (частина, том, альбом).

Розділ «Інженерно-технічні заходи цивільного захисту» оформлюється окремим томом у складі детального плану території.

10.6 Протипожежні заходи

У випадку виникнення пожежі передбачається використовувати потужності Державного пожежно-рятувального підрозділу м. Вінниця, що розташована по пров. залізничний, 8а на відстані 1,8 км від запроєктованої території.

Місто Вінниця згідно табл. 6.1 ДСТУ 8767:2018 «Пожежно-рятувальні частини. Вимоги до дислокації та району виїзду, комплектування пожежними автомобілями та проектування» відноситься до крупних населених пунктів з граничною швидкістю руху пожежного автомобіля 39 км/год. Відстань від пожежного депо до запроєктованих об'єктів в межах м. Вінниця 1,8 км. Час за який пожежно-рятувальний підрозділ долає відстань в межах м. Вінниця $t = S/V = 1,8/39 = 0,046 \text{ год} = 2,8 \text{ хв}$, де t – час, S – відстань, V – швидкість. Отже, пожежний автомобіль рухається до місця пожежі 2,8 хвилини. Оскільки згідно п. 15.1.3 ДБН Б.2.2-12:2019 із розрахунку району виїзду пожежно-рятувального підрозділу не більше ніж 3 км у функціональних зонах населених пунктів по дорогах загального користування для міст та селищ, прибуття пожежно-рятувального підрозділу відповідає нормативним вимогам. Фактори, які можуть вплинути на час доїзду відсутні.

Витрати води на зовнішнє пожежогасіння приймаються по будівлі, яка потребує найбільшої витрати води, з найбільшим об'ємом. Такою є торговельно-офісна будівля (позиція № 1 Проектного плану) з об'ємом 16909,27 м³. Відповідно табл. 4 ДБН В.2.5-74:2013 «Водопостачання. Зовнішні мережі та споруди. Основні положення проектування» витрата води на зовнішнє пожежогасіння складає 15 л/с.

Відповідно до вимог п. 14.2 розділу 6 таблиці А.1 ДБН В.2.5-56:2014 «Системи протипожежного захисту» обладнанню системами автоматичного пожежогасіння підлягають усі приміщення при загальній площі більше допустимої площі протипожежного відсіку в залежності від ступеня вогнестійкості будинку.

Інв. №об.	Підпис і дата	Зам. інв. №					0523-ДПТ.ПЗ	Арк.
			Зм.	Кільк.	Арк.	Недок.		Дата

повного ризику R зі значенням прийнятного ризику RT (встановлюється компетентним національним органом). Захист від блискавки є необхідним, якщо ризик R є вищим за припустимий рівень RT. Для кожного типу втрат існують заходи захисту, які індивідуально або в поєднанні з іншими заходами дозволяють виконати умову. Прийняте рішення повинно враховувати технічні та економічні аспекти реалізації заходів захисту. У будь-якому випадку фахівці з проектування та встановлення захисту від ударів блискавки повинні ідентифікувати найкритичніші компоненти ризику і знизити їх.

Відстань між запроєктованими та існуючими будівлями на території розроблення детального плану та на суміжних ділянках складає:

- між торговельно-офісною будівлею (позиція № 1 Проектного плану) та торговельно-офісною будівлею (позиція № 2 Проектного плану) – 15,9 м;
- між торговельно-офісною будівлею (позиція № 1 Проектного плану) та промисловою будівлею (позиція № 9 Проектного плану) – 9,5 м;
- між торговельно-офісною будівлею (позиція № 1 Проектного плану) та торговельно-офісною будівлею (позиція № 3 Проектного плану) – 7,0 м;
- між торговельно-офісною будівлею (позиція № 2 Проектного плану) та промисловою будівлею (позиція № 9 Проектного плану) – 9,2 м;
- між торговельно-офісною будівлею (позиція № 2 Проектного плану) та промисловою будівлею (позиція № 11 Проектного плану) – 12,2 м;
- між торговельно-офісною будівлею (позиція № 1 Проектного плану) та складом (позиція № 13 Проектного плану) – 8,3 м;
- між торговельно-офісною будівлею (позиція № 3 Проектного плану) та складом (позиція № 13 Проектного плану) – 8,6 м;
- між торговельно-офісною будівлею (позиція № 3 Проектного плану) та магазином (позиція № 12 Проектного плану) – 10,8 м;

Отже, відстані між запроєктованими та існуючими будівлями відповідають мінімально допустимим значенням згідно табл. 15.3 ДБН Б.2.2-12:2019.

Інв. №об.	Підпис і дата	Зам. інв. №					0523-ДПТ.ПЗ	Арк.
								29
Зм.	Кільк.	Арк.	Недок		Дата			

11 ТЕХНІКО-ЕКОНОМІЧНІ ПОКАЗНИКИ

Назва показників	Одиниця виміру	Значення показників	
		Існуючий стан	Етап 3-7 років
<i>Територія</i>			
Територія, що проектується:	га	0,9265	0,9265
а) Площа забудови	м ²	3380,05	3740,89
- Торговельно-офісна будівля (позиція № 1 Проектного плану) з протирадіаційним укриттям у підвальних приміщеннях площею 550 м ²	м ²	1727,75	2415,61
- Торговельно-офісна будівля (позиція № 2 Проектного плану)	м ²	-	1001,87
- Торговельно-офісна будівля (позиція № 3 Проектного плану)	м ²	-	323,41
- Прохідна	м ²	36,74	-
- Адмінбудівля	м ²	182,09	-
- Склад-ангар	м ²	452,04	-
- Склад-ангар	м ²	431,88	-
- Склад-ангар	м ²	543,79	-
- Убиральня	м ²	5,76	-
б) Відсоток забудови	%	36,48	38,86
в) Тверде покриття	га	0,3138	0,4007
г) Озеленення	га	0,1011	0,1244
<i>Населення</i>			
а) Кількість працівників	люд.	-	65
- Торговельно-офісна будівля (позиція № 1 Проектного плану)	люд.	-	25
- Торговельно-офісна будівля (позиція № 2 Проектного плану)	люд.	-	14
- Торговельно-офісна будівля (позиція № 3 Проектного плану)	люд.	-	13
<i>Будівлі</i>			
а) Кількість	шт.	6	3
- Торговельно-офісна будівля	шт.	-	3
- Прохідна	шт.	1	-

Інв. №об.	Підпис і дата	Зам. інв. №

Зм.	Кільк.	Арк.	Недок	Дата

0523-ДПТ.ПЗ

Арк.

30

- Адмінбудівля	шт.	1	-
- Склад-ангар	шт.	3	-
- Убиральня	шт.	1	-
б) Поверховість	шт.	1	1-2
- Торговельно-офісна будівля (позиція № 1 Проектного плану)	шт.	1	1
- Торговельно-офісна будівля (позиція № 2 Проектного плану)	шт.	-	1
- Торговельно-офісна будівля (позиція № 3 Проектного плану)	шт.	-	2
- Прохідна	шт.	1	-
- Адмінбудівля	шт.	1	-
- Склад-ангар	шт.	1	-
- Убиральня	шт.	1	-
<i>Споруди</i>			
а) Кількість	шт.	1	4
- очисні споруди поверхневих стоків	шт.	-	1
- електрозаправна станція на 2 машино-місця	шт.	-	1
- велопарковки	шт.	-	1
- комплектна трансформаторна електропідстанція	шт.	-	1
- альтанка	шт.	1	-
<i>Стоянки для зберігання легкових транспортних засобів</i>	парко-місце	-	67
<i>Інженерне обладнання</i>			
Водопостачання			
Водоспоживання	м³/добу	-	8,70
Каналізація			
Сумарний об'єм стічних вод	м³/добу	-	8,70
Електропостачання			
Споживання сумарне	тис. кВт год. /рік	-	97,92
<i>Територія</i>			

Зам. інв. №

Підпис і дата

Інв. №об.

Зм.	Кільк.	Арк.	Недок.		Дата

0523-ДПТ.ПЗ

Арк.

31

Територія в межах розроблення детального плану:	га	2,6274	2,6274
а) Площа забудови	м ²	5765,73	5992,24
- Торговельно-офісна будівля (позиція № 1 Проектного плану)	м ²	1727,75	2415,61
- Торговельно-офісна будівля (позиція № 2 Проектного плану)	м ²	-	1001,87
- Торговельно-офісна будівля (позиція № 3 Проектного плану)	м ²	-	323,41
- Прохідна	м ²	36,74	-
- Адмінбудівля	м ²	182,09	-
- Склад-ангар	м ²	452,04	-
- Склад-ангар	м ²	431,88	-
- Склад-ангар	м ²	543,79	-
- Склад	м ²	641,36	641,36
- Торговельна будівля	м ²	819,25	819,25
- Промислова будівля (позиція № 10 Проектного плану)	м ²	877,57	877,57
- Промислова будівля (позиція № 11 Проектного плану)	м ²	53,26	53,26
б) Відсоток забудови	%	22,22	23,10
в) Тверде покриття	га	1,4244	1,3155
г) Озеленення	га	0,5265	0,5356
<i>Будівлі</i>			
а) Кількість	шт.	9	7
- Торговельно-офісна будівля	шт.	-	3
- Прохідна	шт.	1	-
- Адмінбудівля	шт.	1	-
- Склад-ангар	шт.	3	-
- Склад	шт.	1	1
- Торговельна будівля	шт.	1	1
- Промислова будівля	шт.	2	2
б) Поверховість	шт.	1	1-2

Зам. інв. №

Підпис і дата

Інв. №об.

Зм.	Кільк.	Арк.	Недок		Дата

0523-ДПТ.ПЗ

Арк.

32

- Торговельно-офісна будівля (позиція № 1 Проектного плану)	шт.	1	1
- Торговельно-офісна будівля (позиція № 2 Проектного плану)	шт.	-	1
- Торговельно-офісна будівля (позиція № 3 Проектного плану)	шт.	-	2
- Склад	шт.	1	1
- Торговельна будівля	шт.	1	1
- Промислова будівля (позиція № 10 Проектного плану)	шт.	2	2
- Промислова будівля (позиція № 11 Проектного плану)	шт.	1	1
<i>Споруди</i>	шт.	1	-
а) Кількість	шт.	1	4
- очисні споруди поверхневих стоків	шт.	-	1
- електрозаправна станція на 2 машино-місця	шт.	-	1
- велопарковки	шт.	-	1
- комплектна трансформаторна електропідстанція	шт.	-	1
- альтанка	шт.	1	-
- газорозподільний пункт	шт.	1	1
<i>Охорона навколишнього середовища</i>			
а) Санітарно-захисні зони	м ²	24847,77	24847,77

Інв. №об. Підпис і дата Зам. інв. №

Зм.	Кільк.	Арк.	Недок		Дата

0523-ДПТ.ПЗ

Арк.

33

12 Вихідні дані (додаток)

№	Найменування вихідних даних	№, дата документу	Примітки
1.	Копія Рішення 34 сесії Вінницької міської ради 8 скликання від 26 травня 2023 року № 1679 «Про розроблення містобудівної документації - детальних планів територій»	№ 1679 від 26 травня 2023 року	
2.	Завдання на розроблення детального плану території обмеженої вулицями М. Шимка, Ю. Клена та залізничними коліями	-	
3.	Копія Витягу з Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань, ідентифікаційний код юридичної особи 31599287, дата та номер запису в Єдиному державному реєстрі юридичних осіб та фізичних осіб-підприємців про проведення державної реєстрації - 17 квітня 2023 року, 1001741450000019987	31599287 17 квітня 2023 року	
4.	Копії Договорів купівлі-продажу земельних ділянок	-	
5.	Копія Договору оренди земельної ділянки від 30 квітня 2021 року	від 30 квітня 2021 року	
6.	Копія Угоди про внесення змін до Договору оренди земельної ділянки від 30.04.2021., зареєстрованого за № 02786 від 11.06.2021 р. від 03 лютого 2022 року	№ 02786 від 03 лютого 2022 року	
7.	Копія Технічного паспорту на виробничий будинок за адресою м. Вінниця, вул. Карла Маркса, буд. № 7, реєстровий № 449, паспорт виготовлено станом на 18 жовтня 2011 року	№ 449 18 жовтня 2011 року	
8.	Топографо-геодезична зйомка, виконана ФО-П Данилюк М.В. у 2023 році (М 1:500)	2023 рік	
9.	Копія кваліфікаційного сертифікату архітектора Мальованого Г.С.	Серія АА № 004754 від 01 червня 2021 року	
10.	Копія кваліфікаційного сертифікату інженера-геодезиста Данилюка М.В.	№ 010418 від 14 січня 2016 року	
11.	Копія кваліфікаційного сертифікату інженера-землевпорядника Мальованого Г.С.	№ 016222 від 25 травня 2023 року	
12.	Протокол проведення громадських слухань щодо врахування громадських інтересів у проектних містобудівельних документів на місцевому рівні	-	
13.	Рецензія на містобудівну документацію, рецензент – ТОВ «Меркурій» - головний архітектор Ломачевський В.С.	-	
14.	Зменшені кольорові копії графічних матеріалів	-	

Зам. інв. №

Підпис і дата

Інв. №об.

Зм.	Кільк.	Арк.	Недок		Дата

0523-ДПТ.ПЗ

Арк.

34

Детальний план території не є та не може бути підставою для видачі на основі нього і з посиланням на нього будь-яких документів дозвільного характеру (в тому числі містобудівних умов та обмежень для проектування об'єктів будівництва), погоджень (в тому числі проектів землеустрою) та інших документів щодо об'єктів нерухомого майна (земельних ділянок, будівель і споруд тощо), розташованих за межею розроблення детального плану території (на території прилеглий до тієї, що планується, відповідно до ДБН Б.1.1-14:2021 «Склад та зміст детального плану території»)

Виконав



А.Б. Герій

Інв. №об.	Підпис і дата	Зам. інв. №					0523-ДПТ.ПЗ	Арк.
			Зм.	Кільк.	Арк.	Недок		Дата



ВІННИЦЬКА МІСЬКА РАДА

Р І Ш Е Н Н Я

Від 26.05.2023 № 1679
м. Вінниця

34 сесія 8 скликання

Про розроблення містобудівної документації - детальних планів територій

Керуючись ст. 8, 17, 18, 19, 21 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», ст. 17 Закону України «Про основи містобудування», Законом України «Про оцінку впливу на довкілля», Законом України «Про стратегічну екологічну оцінку» та ст. 26, ч.1 ст. 59 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Постановою КМУ від 25 травня 2011 р. №555 «Про затвердження Порядку проведення громадських слухань щодо врахування громадських інтересів під час розроблення проектів містобудівної документації на місцевому рівні», Постановою КМУ від 01.09.2021р. №926 «Про затвердження Порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації», Наказом Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України «Про затвердження порядку розроблення містобудівної документації» від 16.11.2011р. №290, відповідно до проектних рішень затвердженого рішенням міської ради від №1140 від 01.02.2013р «Проекту внесення зміни до генерального плану м. Вінниці з актуалізацією за результатами його моніторингу», Плану зонування міста Вінниці затвердженого рішенням Вінницької міської ради від 04.07.2008р. №2012, зі змінами, затвердженими рішенням міської ради від 28.05.2021 р. № 451, міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Надати дозвіл на розробку містобудівної документації:
 - 1.1. Детального плану території обмеженої автошляхом категорійного значення М 30, ставком та вулицею Миру в с. Щітки;
 - 1.2. Детального плану території обмеженої вулицями М. Шимка, Ю. Клена та залізничними коліями;
 - 1.3. Детального плану території в межах ділянки з кадастровим номером: 0520683500:01:007:0282.

2. Департамент архітектури та містобудування міської ради визначити замовником зазначеної в п. 1 містобудівної документації.

3. Департаменту правової політики та якості, Департаменту інформаційних технологій, Департаменту у справах ЗМІ спільно з Департаментом архітектури та містобудування забезпечити проведення громадських слухань щодо врахування громадських інтересів під час розроблення містобудівної документації, відповідно до механізму передбаченого Постановою КМУ від 25 травня 2011 р. №555 «Про затвердження Порядку проведення громадських слухань щодо врахування громадських інтересів під час розроблення проектів містобудівної документації на місцевому рівні».

4. Доручити Департаменту у справах ЗМІ та зв'язків з громадськістю міської ради оприлюднити дане рішення в засобах масової інформації протягом двох тижнів з дня його прийняття.

5. Контроль за виконанням цього рішення покласти на постійну комісію міської ради з питань містобудування, будівництва, земельних відносин та охорони природи (А. Іващук).

Міський голова

Сергій МОРГУНОВ



ВИТЯГ
з Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних
осіб-підприємців та громадських формувань

Відповідно до статті 11 Закону України "Про державну реєстрацію юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань" на запит: **Ратушна Олена Григорівна** від **20.04.2023** за кодом **97681288016** станом на **20.04.2023 12:19:41** відповідно до наступних критеріїв пошуку:

Код ЄДРПОУ юридичної особи: 31599287

До документу внести:

Відомості про центральний чи місцевий орган виконавчої влади, до сфери управління якого належить юридична особа публічного права або який здійснює функції з управління корпоративними правами держави у відповідній юридичній особі

Перелік засновників (учасників) юридичної особи

Інформація про кінцевого бенефіціарного власника (контролера) юридичної особи, у тому числі кінцевого бенефіціарного власника (контролера) її засновника, якщо засновник – юридична особа, або інформація про відсутність кінцевого бенефіціарного власника (контролера) юридичної особи, у тому числі кінцевого бенефіціарного власника (контролера) її засновника

Місцезнаходження юридичної особи

Види діяльності

Відомості про керівника юридичної особи, а також про інших осіб, які можуть вчиняти дії від імені юридичної особи, у тому числі підписувати договори, тощо

Вид установчого документа

Дані про розпорядчий акт, на підставі якого створено юридичну особу (крім місцевих рад та їхніх виконавчих комітетів)

Відомості про установчий документ, на підставі якого діє громадське формування, – у разі створення юридичної особи на підставі установчого документа іншого громадського формування

Інформація для здійснення зв'язку з юридичною особою

Дата та номер запису в Єдиному державному реєстрі

Дані про юридичних осіб, правонаступником яких є зареєстрована юридична особа

Дані про хронологію реєстраційних дій

надається інформація з Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань (ЄДР) у кількості 2 записів:

Запис 1

Найменування юридичної особи та скорочене у разі його наявності:

СПОЖИВЧЕ ТОВАРИСТВО "РОСИНКА", СТ "РОСИНКА"

Ідентифікаційний код юридичної особи:

31599287

Актуальний стан на фактичну дату та час формування:

припинено

Організаційно-правова форма юридичної особи:

СПОЖИВЧЕ ТОВАРИСТВО

Центральний чи місцевий орган виконавчої влади, до сфери управління якого належить юридична особа публічного права або який здійснює функції з управління корпоративними правами держави у відповідній юридичній особі:

Відомості відсутні

Місцезнаходження юридичної особи:

Україна, 21017, Вінницька обл., місто Вінниця(з), вул.Липовецька, будинок 6 А

Види економічної діяльності:

68.20 Надання в оренду й експлуатацію власного чи орендованого нерухомого майна (основний)

49.41 Вантажний автомобільний транспорт

03.12 Прісноводне рибальство

47.11 Роздрібна торгівля в неспеціалізованих магазинах переважно продуктами харчування, напоями та тютюновими виробами

45.20 Технічне обслуговування та ремонт автотранспортних засобів

52.10 Складське господарство

52.21 Допоміжне обслуговування наземного транспорту

Перелік засновників (учасників) юридичної особи:

Левченко Олександр Миколайович, Країна громадянства: Україна,
Місцезнаходження: Україна, 21018, Вінницька обл., місто Вінниця(з),
вул.Скалецького Р., будинок 40 А, квартира 61

Михайлишена Людмила Леонідівна, Країна громадянства: Україна,
Місцезнаходження: Україна, 21030, Вінницька обл., місто Вінниця(з),
пр.Юності, будинок 73, квартира 79

Куликов Володимир Сергійович, Країна громадянства: Україна,
Місцезнаходження: Україна, 21037, Вінницька обл., місто Вінниця(з),
вул.Пирогова, будинок 59 А, квартира 7

Інформація про кінцевого бенефіціарного власника (контролера) юридичної особи, у тому числі відомості про юридичних осіб, через яких здійснюється опосередкований вплив на юридичну особу:

Левченко Олександр Миколайович, Україна, Україна, 21018, Вінницька обл., Вінницький р-н, місто Вінниця, вул.Скалецького Р., будинок 40 А, квартира 61.

Тип бенефіціарного володіння: Прямий вирішальний вплив

Відсоток частки статутного капіталу або відсоток права голосу: 33.33

Михайлишена Людмила Леонідівна, Україна, Україна, 21030, Вінницька обл., Вінницький р-н, місто Вінниця, пр.Юності, будинок 73, квартира 79.

Тип бенефіціарного володіння: Прямий вирішальний вплив

Відсоток частки статутного капіталу або відсоток права голосу: 33.33

Куликов Володимир Сергійович, Україна, Україна, 21037, Вінницька обл., Вінницький р-н, місто Вінниця, вул.Пирогова, будинок 59 А, квартира 7.

Тип бенефіціарного володіння: Прямий вирішальний вплив

Відсоток частки статутного капіталу або відсоток права голосу: 33.33

Керівник юридичної особи, а також відомості про інших осіб, які можуть вчиняти дії від імені юридичної особи, у тому числі підписувати договори, тощо:

Левченко Олександр Миколайович, Голова - керівник

Левченко Олександр Миколайович - голова комісії з припинення

Вид установчого документа:

Відомості відсутні

Дата та номер запису в Єдиному державному реєстрі юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань:

Дата державної реєстрації: 18.06.2002, Дата запису: 24.11.2011, Номер запису: 11591200000000407

Дані про юридичних осіб, правонаступником яких є зареєстрована юридична особа:

Відомості відсутні

Дані про хронологію реєстраційних дій:

Державна реєстрація включення відомостей про юридичну особу, 24.11.2011 16:33:18, 1159120000000407, Прудиус Л.В., Мурованокуриловецька районна державна адміністрація

Державна реєстрація змін до відомостей про юридичну особу, 18.12.2012 13:55:19, 11591070001000407, Зміна видів економічної діяльності юридичної особи. Зміни видів діяльності., Прудиус Л.В., Мурованокуриловецька районна державна адміністрація

Державна реєстрація змін до відомостей про юридичну особу, 21.03.2021 19:39:39, 1001591070002000407, Зміна керівника або відомостей про керівника юридичної особи. Зміна місцезнаходження юридичної особи. Зміна складу засновників (учасників) або зміна відомостей про засновників (учасників) юридичної особи. Зміна фізичних осіб або зміна відомостей про фізичних осіб - платників податків, які мають право вчиняти дії від імені юридичної особи без довіреності, у тому числі підписувати договори, подавати документи для державної реєстрації тощо., Лукашенко В.Б., Приватний нотаріус Лукашенко В.Б.

Державна реєстрація змін до відомостей про юридичну особу, 21.05.2021 09:17:22, 1001591070003000407, Зміна розміру статутного (складеного) капіталу (пайового фонду) юридичної особи. Зміни до установчих документів, які не пов'язані з внесенням змін до відомостей про юридичну особу, що містяться в Єдиному державному реєстрі юридичних осіб, фізичних осіб - підприємців та громадських формувань., Лукашенко В.Б., Приватний нотаріус Лукашенко В.Б.

Державна реєстрація змін до відомостей про юридичну особу, 12.06.2021 13:50:24, 1001591070004000407, Зміна видів економічної діяльності юридичної особи., Лукашенко В.Б., Приватний нотаріус Лукашенко В.Б.

Державна реєстрація змін до відомостей про юридичну особу, 06.10.2021 19:42:27, 1001591070005000407, Зміна кінцевого бенефіціарного власника (контролера) або зміна відомостей про кінцевого бенефіціарного власника (контролера)., Лукашенко В.Б., Приватний нотаріус Лукашенко В.Б.

Внесення рішення засновників (учасників) юридичної особи або уповноваженого ними органу щодо припинення юридичної особи в результаті її реорганізації, 30.09.2022 12:13:49, 1001591270006000407, Рудик Л.В., Приватний нотаріус Рудик Л.В.

Державна реєстрація припинення юридичної особи в результаті її реорганізації, 13.04.2023 14:04:35, 1001591120007000407, Рудик Л.В., Приватний нотаріус Рудик Л.В., Підстава: рішення щодо реорганізації

Інформація для здійснення зв'язку:

2-23-58, АВ 275545 12.12.2001 Р. МУРОВАНОКУРИЛОВЕЦЬКИМ РВ УМВС УКРАЇНИ

Запис 2

Найменування юридичної особи та скорочене у разі його наявності:

ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "РОСИНКА СВ", ТОВ "РОСИНКА СВ"

Ідентифікаційний код юридичної особи:

31599287

Актуальний стан на фактичну дату та час формування:

зареєстровано

Організаційно-правова форма юридичної особи:

ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ

Центральний чи місцевий орган виконавчої влади, до сфери управління якого належить юридична особа публічного права або який здійснює функції з управління корпоративними правами держави у відповідній юридичній особі:

Відомості відсутні

Місцезнаходження юридичної особи:

Україна, 21017, Вінницька обл., Вінницький р-н, місто Вінниця, вул.Липовецька, будинок 6А

Види економічної діяльності:

68.20 Надання в оренду й експлуатацію власного чи орендованого нерухомого майна (основний)

45.20 Технічне обслуговування та ремонт автотранспортних засобів

52.10 Складське господарство

52.21 Допоміжне обслуговування наземного транспорту

Перелік засновників (учасників) юридичної особи:

ЛЕВЧЕНКО ОЛЕКСАНДР МИКОЛАЙОВИЧ, Країна громадянства: Україна, Місцезнаходження: Україна, 21018, Вінницька обл., Вінницький р-н, місто Вінниця, вул.Скалецького Р., будинок 40А, квартира 61, Розмір частки засновника (учасника): 1630550,00

МИХАЙЛИШЕНА ЛЮДМИЛА ЛЕОНІДІВНА, Країна громадянства: Україна, Місцезнаходження: Україна, 21030, Вінницька обл., Вінницький р-н, місто Вінниця, пр.Юності, будинок 73, квартира 79, Розмір частки засновника (учасника): 2079550,00

КУЛИКОВ ВОЛОДИМИР СЕРГІЙОВИЧ, Країна громадянства: Україна, Місцезнаходження: Україна, 21000, Вінницька обл., Вінницький р-н, місто Вінниця, вул.Пирогова, будинок 59А, квартира 7, Розмір частки засновника (учасника): 1779550,00

Інформація про кінцевого бенефіціарного власника (контролера) юридичної особи, у тому числі відомості про юридичних осіб, через яких здійснюється опосередкований вплив на юридичну особу:

ЛЕВЧЕНКО ОЛЕКСАНДР МИКОЛАЙОВИЧ, Україна, Україна, 21018, Вінницька обл., Вінницький р-н, місто Вінниця, вул.Скалецького Р., будинок 40А, квартира 61.

Тип бенефіціарного володіння: Прямий вирішальний вплив

Відсоток частки статутного капіталу або відсоток права голосу: 30

МИХАЙЛИШЕНА ЛЮДМИЛА ЛЕОНІДІВНА, Україна, Україна, 21030, Вінницька обл., Вінницький р-н, місто Вінниця, пр.Юності, будинок 73, квартира 79.

Тип бенефіціарного володіння: Прямий вирішальний вплив

Відсоток частки статутного капіталу або відсоток права голосу: 38

КУЛИКОВ ВОЛОДИМИР СЕРГІЙОВИЧ, Україна, Україна, 21037, Вінницька обл., Вінницький р-н, місто Вінниця, вул.Пирогова, будинок 59А, квартира 7.

Тип бенефіціарного володіння: Прямий вирішальний вплив

Відсоток частки статутного капіталу або відсоток права голосу: 32

Керівник юридичної особи, а також відомості про інших осіб, які можуть вчиняти дії від імені юридичної особи, у тому числі підписувати договори, тощо:

ЛЕВЧЕНКО ОЛЕКСАНДР МИКОЛАЙОВИЧ, ДИРЕКТОР (ВІДСУТНІ) - керівник

Вид установчого документа:

Статут

Дата та номер запису в Єдиному державному реєстрі юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань:

Дата державної реєстрації: 17.04.2023, Дата запису: 17.04.2023, Номер запису: 1001741450000019987

Дані про юридичних осіб, правонаступником яких є зареєстрована юридична особа:

СПОЖИВЧЕ ТОВАРИСТВО "РОСИНКА", Код ЄДРПОУ:31599287

Дані про хронологію реєстраційних дій:

Державна реєстрація створення юридичної особи в результаті перетворення, 17.04.2023 17:13:39, 1001741450000019987, Рудик Л.В., Приватний нотаріус Рудик Л.В.

Інформація для здійснення зв'язку:

+38 (067) -431-21-43

Дата та час формування витягу:

20.04.2023 12:23:53

Єдиний державний реєстр юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань знаходиться у стані формування. Інформація про юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань та зареєстрованих до 01.07.2004 та не включених до Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань отримується в органі виконавчої влади, в якому проводилась державна реєстрація.



Договір купівлі – продажу

Місто Вінниця, третього червня дві тисячі двадцять першого року.

Ми: з однієї сторони – Підприємство Споживчої кооперації «Вінницька заготівельно-збутова База», місцезнаходження якого місто Вінниця, вулиця Максима Шимка, буд.7, код ЄДРПОУ № 01782097, іменоване далі «Продавець» в особі Директора Підприємства Споживчої кооперації «Вінницька заготівельно-збутова База» Подолян Людмили Болеславівни, реєстраційний номер облікової картки платника податків № 2204211740, яка мешкає в місті Вінниці, по вулиці В. Стуса, буд. № 28 А, діє на підставі Статуту Підприємства Споживчої кооперації «Вінницька заготівельно-збутова База», іменована далі «Представник Продавця» та з другої сторони – Споживче Товариство «Росинка» (надалі СТ «Росинка»), місцезнаходження якого місто Вінниця, вулиця Липовецька, буд. № 6-А, код ЄДРПОУ № 31599287 іменоване далі «Покупець» в особі голови СТ «Росинка» Левченка Олександра Миколайовича, реєстраційний номер облікової картки платника податків № 2412405671, який мешкає в місті Вінниці, по вул. Скалецького, буд. № 40а, кв. № 61, діє на підставі Статуту СТ «Росинка» іменованій далі «Представник Покупця» попередньо ознайомлені з вимогами чинного законодавства щодо недійсності правочинів і розуміючи значення своїх дій, без будь-якого до того примушення, як фізичного так і морального, уклали цей договір про таке:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ

1.1. «Продавець» передав у власність (продав), а «Покупець» набув у власність (купив) весь належний «Продавцю» на праві приватної власності виділені в натурі будівлі (назва в документах, що підтверджують право власності комплекс будівель та споруд), які розташовані в місті Вінниці, вулиця Максима Шимка (колишня адреса: вул. Маркса Карла), під номером 7 (сьомим) (надалі нерухомість).

1.2. Нерухомість, що відчужується належить «Продавцю» на підставі договору про поділ майна в натурі та припинення спільної часткової власності, посвідченого приватним нотаріусом Вінницького міського нотаріального округу Дунаєвською С. М., 26 вересня 2011 року за реєстром № 1957. Право власності зареєстроване в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна № 972007705101.

Згідно документів, що підтверджують право власності та довідки вих. № 3 від 23 квітня 2021 року виданої Підприємством Споживчої кооперації «Вінницька заготівельно-збутова База», на земельній ділянці розташовані наступні приміщення: склад-ангар літ. «А» площею 434,3 кв. м., склад-ангар літ. «Б» площею 430,2 кв. м., склад-ангар літ. «В» площею 533,6 кв. м., склад літ. «Е» площею 1507,7 кв.м., адмінбудівля літ. «Ж» площею 139,5 кв. м., прохідна літ. «З» площею 23,5 кв. м., вбиральня літ. «І».

Загальна площа вище зазначеної нерухомості становить 3068,8 кв. м.

Нерухомість розташована на земельній ділянці, площею 0,9265 га, яка не є власністю „Продавця”. Кадастровий номер земельної ділянки 0510100000:01:047:0017.

1.3. «Представник Продавця» свідчить, що зазначена нерухомість на момент укладання цього договору нікому іншому не продана, іншим способом не відчужена, під заставою, заборонаю (арештом) не перебуває, судового спору щодо нього, прихованих недоліків, а також прав у третіх осіб як в межах, так і за межами України немає, як внесок до статутного фонду юридичних осіб не внесена, не передана в найм (оренду), тимчасове чи довільне користування, як юридична адреса не використовується.

1.4. Під заборонаю, в іпотечі, під арештом та податковою заставою згідно інформації, отриманої з Державного реєстру речових прав приватним нотаріусом Вінницького міського нотаріального округу Терещенко В.В. 03 червня 2021 року, нерухомість не перебуває.

1.5. Право власності на майно переходить до „Покупця” згідно ст. 334 Цивільного Кодексу України - з моменту державної реєстрації цього права. До моменту нотаріального оформлення договору купівлі-продажу «Продавцем» та «Покупцем» виконано всі вимоги, передбачені чинним законодавством для укладення таких договорів, а також «Покупцем» внесено всі кошти за куплену нерухомість на рахунок «Продавця».



1.6. Згідно з засідання протоколом аукціону комісії, яке відбулося в приміщенні облспоживспілки 27 травня 2021 року міста Вінниці, вулиця Визволення, 8, стартова ціна лоту становить 4913600,00 грн. без ПДВ.

2. ЦІНА ДОГОВОРУ.

2.1. Продаж цей вчинено за 5306688 (п'ять мільйонів триста шість тисяч шістсот вісімдесят вісім) гривень. Гроші «Продавцю» перераховано «Покупцем» повністю до підписання цього договору. Вказана ціна є погодженою сторонами, остаточною та будь-яким змінам доповненням не підлягає. «Представник Продавця» стверджує, що не має ніяких майнових претензій до «Покупця» щодо розрахунку за продане приміщення.

3. ПЕРЕДАЧА ПРЕДМЕТУ ДОГОВОРУ.

3.1. За твердженням «Представника Продавця», відчужувана нерухомість знаходиться в стані, повністю придатному для її використання за цільовим призначенням.

3.2. Вказана нерухомість візуально оглянута мною, «Представником Покупця» оформлення цього договору. Недоліків чи дефектів, які б перешкоджали використанню нерухомості за призначенням, на момент огляду виявлено не було. Претензій «Представника Продавця» щодо якісних характеристик відчужуваного приміщення я не маю і приймаю його у технічному стані, придатному для використання.

3.3. Ризик випадкового знищення або випадкового пошкодження нерухомості переходить до «Покупця» з моменту передачі йому нерухомості.

3.4. Сторони домовились, що вказана нерухомість за цим договором на момент підписання договору передана «Представником Продавця» «Представнику Покупця» у стані, повністю придатному для його використання за цільовим призначенням.

3.5. Передача майна здійснена «Представником Продавця» «Покупцю» до підписання цього договору.

3.6. Передача майна «Представником Продавця» і прийняття майна «Представником Покупця» засвідчуються актом приймання-передачі, який підписується сторонами.

4. ОBOB'ЯЗКИ ПОКУПЦЯ.

4.1. Покупець зобов'язаний:

в установлений цим Договором термін сплатити ціну продажу майна; прийняти майно в установлений цим Договором термін.

5. ОBOB'ЯЗКИ ПРОДАВЦЯ.

5.1. Продавець зобов'язаний:

передати Покупцю майно в установлений в Договорі термін при наявності повної оплати його вартості згідно ціни продажу.

6. ГАРАНТІЇ ТА ПРЕТЕНЗІЇ

6.1. Перелік проданого майна повинен відповідати акту інвентаризації та балансу на дату продажу.

6.2. Якщо будь-які умови цього Договору стають незаконними з будь-яких обставин, то це впливає на чинність та силу інших умов цього Договору.

7. СПОРИ ТА АРБИТРАЖ

7.1. Всі спори, що виникають при виконанні умов цього Договору або у зв'язку з тлумаченням його положень, вирішуються шляхом преговорів.

Якщо сторони протягом 20 днів не досягли домовленості, спір передається на розгляд суду або органів в порядку, встановленому чинним законодавством.

8. ІНШІ УМОВИ

8.1. Кожна сторона зобов'язується виконувати обов'язки, покладені на неї цим Договором, сприяти другій стороні у виконанні її обов'язків.

8.2. Сторони несуть матеріальну відповідальність за невиконання або неналежне виконання умов цього Договору.

8.3. Сторона, яка порушила зобов'язання відповідно до цього Договору, повинна усунути наслідки порушення.

8.4. Вимоги законодавства щодо змісту й правових наслідків правочину, що укладається, сторонам нотаріусом роз'яснено.

8.5.

значе

при й

і не є

8.6. З

125,

Циві

коде

відпо

пода

нота

наяв

звер

210

розм

«Пр

8.7.

8.8.

8

іноз

орга

пра

за р

нап

зни

8.10

«Пр

дог

8.11

зак

8.12

8.13

до

8.14

збер

Під

«Він

м. Ві

код Є

в ос

«Він

Він

Він

Він

Він

Він

Він

Він

Він

Він

Він

Він

Він

Він

Він

Він



8.5. Ми, «Представник Продавця» та «Представник Покупця», однаково розуміючи значення і умови цього правочину та його правові наслідки, підтверджуємо дійсність намірів при його укладенні, а також те, що він не носить характеру фіктивного чи удаваного правочину і не є правочином зловмисним.

8.6. Зі змістом ст.ст.60, 65, 74 Сімейного кодексу України, ст.ст. 19, 20, 78, 81, 89-91, 120, 121, 125, 126, 211 Земельного кодексу України, ст.ст. 182, 210, 334- 383, 655-661, 673, 678-681 Цивільного кодексу України, ст. 167-174, п.16-1, підрозділу 10, розділу XX Податкового кодексу України, ст. 27 Закону України «Про нотаріат» (про те, що нотаріус не несе відповідальність у разі, якщо особа, яка звернулася до нотаріуса за вчиненням нотаріальної дії подала: неправдиву інформацію щодо будь-якого питання, пов'язаного із вчиненням нотаріальних дій; подала недійсні та/або підроблені документи; не заявила про відсутність чи наявність осіб, прав чи інтересів яких може стосуватися нотаріальна дія, за вчиненням якої звернулася особа), Постанову правління Національного банку України від 06.05.2013 року № 210 щодо здійснення безготівкової форми розрахунків, а також правовими наслідками укріття розміру дійсної продажної ціни відчужуваного майна «Представник Продавця» та «Представник Покупця» ознайомлені.

8.7. Збір на обов'язкове пенсійне страхування «Покупцем» внесений.

8.8. Витрати за нотаріальне посвідчення цього договору сплачує «Покупець».

8.9. Ми, «Продавець» та «Покупець» стверджуємо, що ми не є національними або іноземними публічними діячами, що виконують політичні функції в міжнародних організаціях або пов'язаними з ними особами, всі надані ідентифікаційні дані є правдивими. Наш фінансовий стан відповідає зазначеним фінансовим операціям; гроші, за рахунок яких придбавається зазначене майно, не одержані злочинним шляхом та не направлені на фінансування тероризму та фінансування розповсюдження зброї масового знищення.

8.10. Своїми підписами під цим договором сторони свідчать, що предмет договору передано «Представником Продавця» та прийнято «Представником Покупця» до підписання цього договору, і претензій один до одного не мають.

8.11. У випадках не передбачених даним Договором сторони керуються чинним законодавством.

8.12. Відповідальність сторін встановлюється згідно з чинним законодавством.

8.13. За згодою сторін зміни та доповнення до договору вносяться шляхом укладання додаткового договору, посвідченого нотаріально.

8.14. Цей договір складено і підписано у трьох примірниках, один з яких залишається на зберіганні в справах приватного нотаріуса, а два інші – видаються сторонам по договору.

Продавець

Підприємство Споживчої кооперації
«Вінницька заготівельно-збутова База»

м. Вінниця, вулиця Максима Шимка, 7,
код ЄДРПОУ № 01782097

в особі Директора Підприємства Споживчої кооперації
«Вінницька заготівельно-збутова База»

Подолян Л. Б.

Покупець

СТ «Росинка»

м. Вінниця, вул. Липовецька,
буд. № 6-А, код ЄДРПОУ № 31599287

в особі голови споживчого товариства «Росинка»

Левченко О.М.

місто Вінниця, Україна третього червня дві тисячі двадцять першого року.

Цей договір посвідчено мною, Терещенко В. В. приватним нотаріусом Вінницького міського нотаріального округу. Договір підписано сторонами у моїй присутності. Особи громадян, які підписали договір, встановлено, їх дієздатність, а також правоздатність та дієздатність Підприємства Споживчої кооперації «Вінницька заготівельно-збутова База» та Споживчого Товариства «Росинка», а також належність Підприємству Споживчої кооперації «Вінницька заготівельно-збутова База», відчужуваної нерухомості, і повноваження їх представників перевірено.

Відповідно до ст. 182 Цивільного кодексу України право власності на нерухомість підлягає державній реєстрації в Державному реєстрі прав на нерухоме майно.

Зареєстровано в реєстрі за № 4185

Стягнуто плати в гривнях згідно ст. 31 Закону України „Про нотаріат”.

Приватний нотаріус:

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

В цьому документі
пред'явлено,
прочитано, скріплено
2 (два) аркуші
Приватний нотаріус
ВМНО Древинько В.В.



ДОГОВІР

оренди земельної ділянки

м. Вінниця

30 квітня 2021 року

Орендодавець: **Вінницька міська рада в особі секретаря Вінницької міської ради Яблонського Павла Васильовича**, який діє на підставі довіреності, посвідченої приватним нотаріусом Вінницького міського нотаріального округу Дунаєвською С.М. від 01.12.2020р., зареєстрованої в реєстрі за №1210, з одного боку, та

Орендар: **Підприємство споживчої кооперації «Вінницька заготівельно-збутова база»** (код ЄДРПОУ 01782097, місце знаходження зареєстровано за адресою: м. Вінниця, вул. Максима Шимка, буд. 7), в особі директора Подольян Людмили Болеславівни, яка діє на підставі Статуту, з другого боку, уклали цей Договір про нижченаведене:

1. Предмет Договору

1.1. Орендодавець **Вінницька міська рада на підставі рішення від 30.04.2021 №397** надає, а Орендар приймає у строкове платне користування земельну ділянку **площею 0,9265 га, в тому числі в межах «червоних ліній» площею 0,0716 га (без права забудови), кадастровий номер 0510100000:01:047:0017, для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості**, що розташована за адресою: **м. Вінниця, вул. М. Шимка, 7.**

2. Об'єкт Договору

2.1. В оренду передається земельна ділянка **площею 0,9265 га, в тому числі в межах «червоних ліній» площею 0,0716 га (без права забудови), кадастровий номер 0510100000:01:047:0017, для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості**, у якісному стані **без техногенної забрудненості.**

2.2. Земельна ділянка виділена в натурі (на місцевості) у встановленому законом порядку.

2.3. На земельній ділянці розміщено: **об'єкт нерухомого майна.**

2.4. Нормативна грошова оцінка земельної ділянки становить **9 999 426,13 грн.** (для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості).

2.5. Права третіх осіб на земельну ділянку: **іпотеки немає.**

2.6. Земельна ділянка передається в оренду по акту прийому-передачі, який оформляється у строк не пізніше семи днів з моменту набрання чинності Договору.

2.7. Земельна ділянка передається в оренду з метою **несільськогосподарського використання, для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості.**

2.8. Земельні ділянки можуть бути передані у заставу чи внесені до статутного фонду лише за згодою Орендодавця.

3. Строк дії Договору

3.1 Договір укладено **на 10 років.**

3.2. Договір набуває чинності після підписання його сторонами (нотаріального посвідчення) та діє протягом встановленого строку.

Право оренди земельної ділянки підлягає державній реєстрації у встановленому законодавством порядку.

3.3. Після закінчення строку Договору Орендар має переважне право поновити його на новий строк. У цьому разі Орендар повинен не пізніше ніж за два місяці до закінчення строку дії Договору повідомити письмово Орендодавця про намір продовжити його дію.

3.4. У разі переходу права власності на об'єкт нерухомого майна, розташований на визначеній цим Договором земельній ділянці, до набувача переходить право користування земельною ділянкою, на якій він розміщений, на тих самих умовах і в тому ж обсязі, що були у попереднього землекористувача. Договір зберігає чинність для нового власника майна.

3.5. Новий власник нерухомого майна в обов'язковому порядку укладає Угоду про заміну сторони у цьому Договорі з міською радою протягом двох місяців з дати укладення договору купівлі-продажу нерухомого майна та несе з цього терміну всі обов'язки щодо сплати орендної плати в повному обсязі.

4. Орендна плата

4.1. Орендна плата вноситься Орендарем у вигляді та у розмірах: грошової оплати у гривнях.

4.2. Грошова плата вноситься на поточний рахунок Орендодавця (з врахуванням змін рахунків у поточному році), а саме:

Отримувач: ГУК у Він.обл./м.Вінниця/18010600

ЄДРПОУ: 37979858

Банк отримувача: Казначейство України (єп. адм. подат.)

№ рахунку (IBAN): UA158999980334169812000002856

Призначення: *101; «Орендна плата з юридичних осіб».

Плата за оренду землі обчислюється у наступному порядку:

в розмірі 3% від нормативної грошової оцінки 9 999 426,13 грн. = 299 982,78 грн. в рік (для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості).

4.3. Періодичність внесення орендної плати в строки: щомісячно протягом 30-ти календарних днів, наступних за останнім календарним днем звітного (податкового місяця).

4.4. Орендна плата нараховується з дати укладання Договору оренди земельної ділянки.

4.5. Після закінчення строку дії цього Договору до його поновлення або припинення (з подальшою державною реєстрацією права оренди), орендна плата сплачується Орендарем за всю ділянку в повному обсязі.

4.6. Орендна плата справляється також і у випадках, якщо Орендар з поважних причин тимчасово не використовує земельну ділянку за умовами Договору.

4.7. У разі визнання Договору оренди недійсним, одержана Орендодавцем орендна плата за фактичний строк оренди земельної ділянки не повертається.

4.8. Розмір орендної плати переглядається у випадках і з моменту:

- зміни умов господарювання, передбачених Договором;
- у разі зміни індексів інфляції обчислення розміру орендної плати за земельну ділянку здійснюється відповідно до ст.289 Податкового кодексу України органом державної податкової інспекції;
- погіршення стану орендованої земельної ділянки не з вини Орендаря;
- у разі невиконанням Орендодавцем обов'язку повідомити Орендарю про права третіх осіб на орендовану земельну ділянку;
- збільшення розмірів ставки земельного податку, ставки орендної плати, а також нормативної грошової оцінки земель;
- в інших випадках передбачених законодавчими актами України.

4.9. У разі зміни розміру ставки земельного податку, нормативної грошової оцінки, індексації нормативної грошової оцінки орендна плата вказана у Договорі підлягає зміні Орендодавцем в односторонньому порядку і вираховується за формою

$Op.Пл. = Цнф \times (відсоток \text{ платежу}) \times S \times K;$

де: Цнф – грошова оцінка 1 кв.м землі відповідного функціонального використання;

S – площа земельної ділянки в кв.м;

K – коефіцієнти, передбачені законодавчими актами України.

4.10. У разі невнесення орендної плати у строки, визначені цим Договором, справляється пеня у розмірі 0,3% несплаченої суми за кожний день прострочення.

5. Умови використання земельної ділянки

5.1. Категорія земель: Землі промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення.

5.2. Цільове призначення земельної ділянки: *11.02 Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості.*

5.3. Вид використання земельної ділянки: *для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості.*

5.4. Умови збереження стану об'єкта оренди:

- не допускати забур'янення та забруднення земельної ділянки.
- використовувати земельну ділянку за цільовим призначенням;
- забезпечувати право інженерних служб міста на використання ділянки для прокладання транзитних мереж, мереж до суміжних ділянок та ремонту інженерних мереж;
- реконструкцію та будівництво об'єктів нерухомого майна на земельній ділянці, проводити за умови отримання відповідного дозволу.

5.5. Забороняється використовувати земельну ділянку для розміщення тимчасових споруд з метою влаштування гральних закладів, ігрових автоматів, казино чи інших азартних ігор відповідно до вимог Закону України «Про заборону грального бізнесу в Україні».

6. Умови і строки передачі земельної ділянки в оренду

6.1. Передача земельної ділянки в оренду здійснюється *із розробленням проекту землеустрою щодо відведення земельних ділянок.*

6.2. Інші умови передачі земельної ділянки в оренду *відсутні.*

6.3. Передача земельної ділянки Орендарю здійснюється не пізніше семи днів після набрання чинності Договору за актом її приймання-передачі.

7. Умови повернення земельної ділянки

7.1. Після припинення дії Договору Орендар у 10 денний термін повертає Орендодавцю земельну ділянку у стані, не гіршому порівняно з тим, у якому він одержав її в оренду.

7.2. Сторони дійшли до взаємної згоди, що у разі не повернення земельної ділянки відповідно до умов визначених в п. 7.1 цього Договору, Орендодавець має право особисто або, уклавши відповідні договори з іншими особами, здійснити демонтаж малої архітектурної форми (тимчасових споруд) за рахунок Орендаря.

7.3. Сторони встановлюють, якщо демонтаж малої архітектурної форми (тимчасових споруд) здійснюється не Орендарем (у випадках, передбачених даним Договором), то Орендодавець, інші особи, що здійснюють демонтаж малої архітектурної форми (тимчасових споруд) не несуть відповідальності за будь-які пошкодження конструкцій, майна що знаходиться в ній, без яких неможливо здійснити її демонтаж.

7.4. Укладаючи даний Договір, Орендар уповноважує Орендодавця, у разі настання випадків, передбачених п. 7.1. цього Договору, на укладення з іншими особами відповідних договорів на виконання ними робіт по демонтажу конструкції, наданню ними послуг по зберіганню майна, що знаходиться всередині конструкції на час її демонтажу, та на самостійне визначення Орендодавцем умов таких договорів.

7.5. Про заплановану дату демонтажу малої архітектурної форми (тимчасових споруд) Орендодавець (інша особа з якою укладено договір на виконання робіт по демонтажу) повідомляє Орендаря листом, що надсилається на адресу, вказану в даному Договорі.

У випадку нез'явлення Орендаря за адресою визначеною в повідомленні в заплановану дату, демонтаж малої архітектурної форми (тимчасових споруд), проводиться без його участі.

7.6. Орендар зобов'язаний на вимогу Орендодавця відшкодувати йому вартість робіт по демонтажу малої архітектурної форми (тимчасових споруд), послуг зі зберігання конструкції та майна, що знаходилось в малій архітектурній формі (тимчасових спорудах) на час її демонтажу.

7.7. Вартість робіт по демонтажу малої архітектурної форми (тимчасових споруд), вартість послуг зі зберігання конструкції та майна, що знаходилось всередині малої архітектурної форми (тимчасових спорудах) на час їх демонтажу, визначається відповідно до укладених Орендодавцем договорів (у разі їх укладення з іншими особами) та платіжних документів або відповідно до складеного Орендарем кошторису та акту виконаних робіт.

7.8. Сторони погоджуються з тим, що у разі звільнення земельної ділянки відповідно до умов п.п. 7.2-7.5. цього Договору, Орендар зобов'язаний на вимогу Орендодавця підписати акт прийому – передачі земельної ділянки.

7.9. У разі не вчинення Орендарем дій, щодо підписання акту прийому – передачі протягом 5 днів з моменту отримання повідомлення від Орендодавця, земельна ділянка вважається повернута Орендодавцеві.

7.10. Орендодавець у разі погіршення корисних властивостей орендованої земельної ділянки, пов'язаних зі зміною її стану, має право на відшкодування збитків у розмірі, визначеному сторонами.

Якщо сторонами не досягнуто згоди про розмір відшкодування збитків, спір вирішується в судовому порядку.

7.11. Здійснені Орендарем без згоди Орендодавця витрати на поліпшення орендованої земельної ділянки, які неможливо відокремити без заподіяння шкоди цій ділянці, не підлягають відшкодуванню.

7.12. Поліпшення стану земельної ділянки, проведені Орендарем за письмовою згодою з Орендодавцем землі, *підлягають* відшкодуванню.

Умови, обсяги і строки відшкодування Орендарю витрат за проведені ним поліпшення стану земельної ділянки визначаються відповідно до рішення міської ради за окремою угодою сторін.

7.13. Орендар має право на відшкодування збитків, заподіяних унаслідок невиконання Орендодавцем зобов'язань, передбачених цим Договором.

Збитками вважаються:

- фактичні втрати, яких Орендар зазнав у зв'язку з невиконанням або неналежним виконанням умов Договору Орендодавцем, а також витрати, які Орендар здійснив або повинен здійснити для відновлення свого порушеного права;

- доходи, які Орендар міг би реально отримати в разі належного виконання Орендодавцем умов Договору.

7.14. Розмір фактичних витрат Орендаря визначається на підставі документально підтверджених даних.

8. Обмеження (обтяження) щодо використання земельної ділянки

8.1. На орендовану земельну ділянку встановлено права третіх осіб на ремонт і обслуговування інженерних мереж.

8.2. Передача в оренду земельної ділянки не є підставою для припинення або зміни обмежень (обтяжень) та інших прав третіх осіб на цю ділянку.

У разі зайняття земельної ділянки без правостановлюючих документів та наявності підстав для відшкодування збитків міському бюджету відшкодувати їх у встановленому порядку. Дотримуватись виконання вимог ст. 55 Закону України «Про землеустрій», ст. 95, 96, 103, 125 Земельного кодексу України, ст. 35 Закону України «Про охорону земель».

Земельна ділянка надається в оренду за умови:

- дотримання цільового призначення земельної ділянки;
- утримання в належному стані прилеглої території, відповідно до технічних умов та плану благоустрою, погодженого належним чином;
- утримання в належному технічному, санітарному стані тротуару, що прилягає до земельної ділянки, за окремою угодою та план-схемою, погодженою департаментом комунального господарства та благоустрою;
- заборони розміщення будь-яких об'єктів, ТС, встановлення елементів благоустрою, в т. ч. МАФ, без відповідних дозволів;
- встановлення права третіх осіб на ремонт, прокладку і обслуговування інженерних мереж;
- дотримання вимог Закону України «Про відходи» та інших вимог природоохоронного законодавства;
- дотримання ст. 18 Закону України «Про автомобільні дороги»;
- обов'язкового дотримання обмежень, встановлених щодо використання земельної ділянки.

9. Інші права та обов'язки сторін

9.1. Орендодавець гарантує, що:

9.1.1. Земельна ділянка є у його власності і він має законні повноваження передавати цю ділянку у тимчасове користування на умовах оренди, надавати інші права, визначені у цьому Договорі.

9.1.2. Особа, яка підписує цей Договір, є належним чином уповноважена на те, щоб діяти від імені Орендодавця для цілей укладення цього Договору і на умовах, визначених в ньому.

9.2. Права Орендодавця:

9.2.1. Вимагати від Орендаря використання земельної ділянки відповідно до мети, визначеної у розділі 5 цього Договору; забезпечення екологічної безпеки землекористування шляхом додержання вимог земельного і природоохоронного законодавства України, державних та місцевих стандартів, норм і правил щодо використання землі; своєчасного внесення орендної плати.

9.2.2. Вимагати дострокового розірвання Договору у разі невиконання Орендарем його обов'язків, передбачених Законом України «Про оренду землі», Податковим кодексом України, цим Договором, а також на підставах, визначених Земельним кодексом України та іншими законами України.

9.2.3. Вільного доступу до переданої в оренду земельної ділянки для контролю за додержанням Орендарем умов Договору.

9.2.4. Вимагати від Орендаря збільшення розмірів орендної плати у разі збільшення відповідно до законодавства України розмірів земельного податку та з інших мотивів, визначених у пункті 4.8. цього Договору.

9.2.5. Вимагати від Орендаря відшкодування упущеної вигоди у розмірі суми орендної плати за 5 місяців з дати прийняття рішення Вінницькою міською радою про передачу земельної ділянки у разі відмови Орендаря від укладення Договору оренди, якщо ця відмова не пов'язана з порушенням Орендодавцем умов цього Договору.

9.3. Обов'язки Орендодавця:

9.3.1. Забезпечувати відповідно до закону права третіх осіб щодо орендованої земельної ділянки.

9.3.2. Передати Орендарю по акту прийому-передачі у належному стані та у визначених межах земельну ділянку згідно з цим Договором.

9.3.3. Не втручатись у господарську діяльність Орендаря і не створювати йому будь-яких перешкод при виконанні умов цього Договору.

9.3.4. Відшкодувати Орендареві капітальні витрати, пов'язані з поліпшенням стану об'єкта оренди, яке проводилось Орендарем за згодою Орендодавця відповідно до рішення міської ради, за окремою угодою сторін.

9.3.5. Попередити Орендаря про особливі властивості та недоліки земельної ділянки, які в процесі її використання можуть спричинити екологічно небезпечні наслідки для довкілля або призвести до погіршення самого об'єкта оренди.

9.3.6. Здійснювати контроль за використанням земельної ділянки відповідно до її цільового призначення та умов її надання.

9.4. Права Орендаря:

9.4.1. Використовувати орендовану земельну ділянку на власний розсуд відповідно до мети, обумовленої у Договорі.

9.4.2. Переважне право за умов належного використання земельної ділянки та виконання умов цього Договору на поновлення Договору оренди.

9.4.3. За згодою Орендодавця, визначеною у окремій угоді сторін, проводити поліпшення земельної ділянки, зводити у встановленому законом порядку споруди, без зміни цільового призначення земельної ділянки.

9.4.4. За згодою Орендодавця передавати у володіння і користування орендовану земельну ділянку або її частину іншій особі (суборенда) у випадках та на умовах, передбачених законом.

9.4.5. Користуватись на умовах платності та відповідно до діючого порядку інженерними комунікаціями Орендодавця з метою забезпечення належної господарської діяльності на орендованій земельній ділянці.

9.4.6. Вимагати від Орендодавця відповідного зменшення орендної плати, якщо стан орендованої земельної ділянки погіршиться не внаслідок дій чи бездіяльності Орендаря та у

випадках, коли в процесі використання цієї ділянки виявились не обумовлені Орендодавцем у Договорі недоліки, які суттєво перешкоджають передбаченому використанню.

9.5. Обов'язки Орендаря:

9.5.1. Виконувати встановлені щодо об'єкта оренди зобов'язання, дотримуватись вимог, встановлених Законом України «Про оренду землі», виконувати обов'язки відповідно до умов Договору і Земельного кодексу України.

9.5.2. Здійснити державну реєстрацію права оренди земельної ділянки в термін визначений рішенням Вінницької міської ради.

9.5.3. Приступити до використання орендованої земельної ділянки після підписання акту прийому-передачі земельної ділянки та державної реєстрації права оренди земельної ділянки.

9.5.4. Використовувати орендовану земельну ділянку відповідно до мети, визначеної у пункті 2.7. цього Договору, дотримуючись при цьому вимог чинного земельного і екологічного законодавства, державних і місцевих стандартів, норм і правил щодо використання землі.

9.5.5. Своєчасно вносити орендну плату.

9.5.6. Враховувати при використанні земельної ділянки права третіх осіб, набуті відповідно до закону і цього Договору.

9.5.7. Виконувати встановлені обмеження (обтяження) в обсязі, передбаченому законом або Договором оренди землі.

9.5.8. Надавати доступ державним органам управління та органам місцевого самоврядування, включаючи санітарні, протипожежні, землевпорядні органи, а також органи охорони природи та архітектури до орендованої земельної ділянки для виконання їх обов'язків в межах їх повноважень.

9.5.9. У належному стані повернути Орендодавцю земельну ділянку після закінчення строку оренди.

9.5.10. Не утримувати земельну ділянку для забезпечення своїх вимог до Орендодавця.

9.5.11. Відшкодувати Орендодавцеві втрати за тимчасове зайняття земельної ділянки без правостановлюючого документа;

9.5.12. Дотримуватись режиму використання земель природно-заповідного та іншого природоохоронного призначення, оздоровчого, рекреаційного та історико-культурного призначення.

9.5.13. Відшкодувати Орендодавцеві заподіяну Орендарем шкоду визначену п.7.10. Договору.

9.5.14. У п'ятиденний строк після державної реєстрації права оренди земельної ділянки надати копію Договору відповідному органу державної податкової служби.

9.5.15. У разі переходу до іншої особи права власності на об'єкти нерухомого майна, розташовані на орендованій земельній ділянці та належні Орендарю, Орендар зобов'язаний передбачити у такій угоді обов'язок нового власника нерухомого майна щодо укладення договору оренди земельної ділянки з міською радою на умовах, визначених цим Договором оренди земельної ділянки, та письмово повідомити міську раду про зміну власника нерухомого майна з зазначенням його юридичної адреси чи місця проживання.

9.5.16. У разі дострокового розірвання цього Договору з ініціативи Орендаря, в тому числі у зв'язку з переходом до іншої особи права власності на об'єкти нерухомого майна, які розташовані на ній, орендна плата за земельну ділянку сплачується Орендарем за всю ділянку у повному обсязі до переоформлення міською радою прав третіх осіб на користування земельною ділянкою, зазначеною в Договорі.

9.5.17. За період після закінчення строку дії цього Договору до його поновлення (укладання та державної реєстрації права оренди), орендна плата сплачується Орендарем за всю ділянку у повному обсязі.

10. Ризик випадкового знищення або пошкодження об'єкта оренди чи його частини

10.1. Ризик випадкового знищення або пошкодження об'єкта оренди чи його частини несе Орендар.

11. Страхування об'єкта оренди

11.1. Згідно з цим Договором об'єкт оренди не підлягає страхуванню на весь період дії цього Договору.

12. Зміна умов Договору і припинення його дії

12.1. Зміна умов Договору здійснюється у письмовій формі за взаємною згодою сторін.

12.2. Сторони погоджуються з тим, що:

дострокове розірвання цього Договору має здійснюватися за умови письмового попередження зацікавленої в цьому сторони не пізніше, ніж **за 2 місяці**.

Будь-які зміни або доповнення до цього Договору здійснюються у письмовій формі та підписуються належним чином уповноваженими представниками сторін. Сторони попереджаються, що у випадку, коли будь-яке з положень цього Договору втратило юридичну силу, вони невідкладно розпочнуть переговори на засадах взаємної доброзичливості для того, щоб змінити це положення таким чином, щоб у зміненому вигляді воно стало чинним і законним та у максимально можливому обсязі відбивало початкові наміри сторін щодо суті зазначеного положення.

У разі недосягнення згоди щодо зміни умов договору спір розв'язується у судовому порядку.

12.3. Дія Договору припиняється у разі:

- закінчення строку, на який його було укладено;
- примусового відчуження земельної ділянки з мотивів суспільної необхідності в порядку, встановленому законом.
- ліквідації юридичної особи – Орендаря;
- невиконання Орендарем своїх зобов'язань по Договору та обмежень (обтяжень) згідно умов Договору відповідно до п.п. 1.3.1. – 1.3.8. додатку 1 до рішення Вінницької міської ради від 30.04.2021 №397;
- придбання Орендарем земельної ділянки у власність;
- Договір припиняється також в інших випадках, передбачених законом.

12.4. Дія Договору припиняється шляхом його розірвання за:

- взаємною згодою сторін;
- рішенням суду на вимогу однієї із сторін у наслідок невиконання другою стороною обов'язків (обмежень, обтяжень) передбачених Договором, та внаслідок випадкового знищення, пошкодження орендованої земельної ділянки, яке істотно перешкоджає її використанню, а також з інших підстав, визначених законом.

12.5. Розірвання Договору оренди землі в односторонньому порядку допускається:

- в разі систематичного невиконання санітарної очистки даної земельної ділянки;
- у разі затвердження Схеми комплексного благоустрою території, в яку входить орендована земельна ділянка.

В цих випадках Договір вважається розірваним з дати прийняття рішення Вінницькою міською радою про розірвання Договору.

13. Відповідальність сторін за невиконання або неналежне виконання Договору

13.1. За невиконання або неналежне виконання Договору сторони несуть відповідальність відповідно до закону та цього Договору, в тому числі за зміну або розірвання Договору у випадках не передбачених законом чи Договором в односторонньому порядку, одна сторона несе перед іншою стороною майнову відповідальність у вигляді сплати пені у розмірі подвійної облікової ставки Національного банку України.

Сплата пені не звільняє сторони від виконання покладених на них зобов'язань та усунення виявлених порушень.

13.2. Сторона, яка порушила зобов'язання, звільняється від відповідальності, якщо вона доведе, що це порушення сталося не з її вини, або невиконання обов'язків по Договору, відбулося за обставин, які виникли після укладення Договору внаслідок невідворотних дій надзвичайного характеру, які сторона не змогла ні передбачити, ні попередити прийнятими заходами (повінь, пожежа, землетрус, осідання ґрунту та інші явища природи, а також війна або військові дії), які призвели до неможливості виконання даного Договору.

13.3. Відповідно до ст. 236 Господарського кодексу України до Орендаря земельної ділянки можуть бути застосовані оперативно-господарські санкції у вигляді відмови міської ради від своїх зобов'язань по Договору, у випадку порушення другою стороною своїх зобов'язань по Договору.

13.4. До Орендаря земельної ділянки можуть бути застосовані фінансові санкції у вигляді штрафу за невиконання благоустрою в зазначені терміни.

14. Умови передачі у заставу та внесення до статутного фонду права оренди земельної ділянки

14.1. Передача у заставу та внесення до статутного фонду права оренди даної земельної ділянки без згоди власника земельної ділянки забороняється.

15. Прикінцеві положення

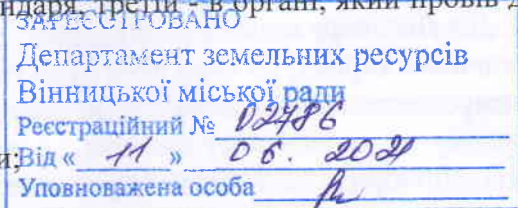
15.1. Цей Договір набирає чинності після його підписання Сторонами.

15.2. Зміст ст.ст. 12, 90, 93, 95, 96 Земельного кодексу України, ст.ст.16-23 Закону України «Про оренду землі», ст.ст. 26,33 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» сторонам роз'яснено. Сторони погоджуються з тим, що зобов'язуються виконувати їх.

15.3. Цей Договір укладено у трьох примірниках, що мають однакову юридичну силу, один з яких знаходиться в Орендодавця, другий, - в Орендаря, третій - в органі, який провів державну реєстрацію права оренди земельної ділянки.

Невід'ємними частинами Договору є:

- кадастровий план земельної ділянки;
- розрахунок орендної плати земельної ділянки;
- акт приймання-передачі об'єкта оренди.



Реквізити сторін

Орендодавець

Вінницька міська рада

Отримувач: ГУК у Він.обл./м.Вінниця/18010600
ЄДРПОУ: 37979858

Банк отримувача: Казначейство України (ел. адм. подат.)
№ рахунку (IBAN): UA158999980334169812000002856
Призначення: *101; «Орендна плата з юридичних осіб».

Місце знаходження: 21100, м. Вінниця,
вул. Соборна, 59

Орендар

Підприємство споживчої кооперації
«Вінницька заготівельно-збутова база»
код ЄДРПОУ 01782097

21000, м. Вінниця,
вул. Максима Шимка, буд. 7

Підписи сторін


Орендодавець
П.В. Яблонський
М.П.


Погоджено:
Заступник міського голови


Заступник директора департаменту –
начальник відділу використання земель
департаменту земельних ресурсів
Вінницької міської ради

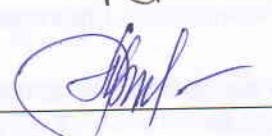
Заступник начальника відділу
використання земель
департаменту земельних ресурсів
Вінницької міської ради

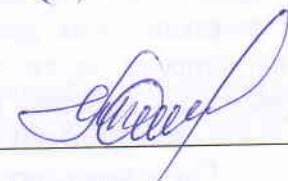
Виконавець:


Працівник по строковому трудовому
договору відділу використання земель
департаменту земельних ресурсів
Вінницької міської ради


Орендар
Л.Б. Подолян
М.П.


С.В. Матусяк


О.А. Крулицька


Я. М. Гавриш


Л.І. Корнійчук

АКТ

прийому-передачі земельної ділянки

м. Вінниця

30.04.2021 р.

Орендодавець: **Вінницька міська рада в особі секретаря Вінницької міської ради Яблонського Павла Васильовича**, який діє на підставі довіреності, посвідченої приватним нотаріусом Вінницького міського нотаріального округу Дунаєвською С.М. від 01.12.2020р., зареєстрованої в реєстрі за №1210, передає, а

Орендар: **Підприємство споживчої кооперації «Вінницька заготівельно-збутова база»** (код ЄДРПОУ 01782097, місце знаходження зареєстровано за адресою: м. Вінниця, вул. Максима Шимка, буд. 7), в особі **директора Подолян Людмили Болеславівни**, яка діє на підставі Статуту, приймає, відповідно до Договору оренди земельної ділянки в оренду земельну ділянку **площею 0,9265 га**, в тому числі в межах «червоних ліній» площею 0,0716 га (без права забудови), **кадастровий номер 0510100000:01:047:0017**, що розташована за адресою: **м. Вінниця, вул. М. Шимка, 7.**

Земельна ділянка виділена в натурі, її межі чітко позначені на місцевості та закріплені відповідними межовими знаками.

Категорія земель: **Землі промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення.**

Цільове призначення земельних ділянок: **для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості.**

Акт складено у 3 примірниках відповідно до п.6.3. Договору і є його невід'ємною частиною.

Підписи сторін


Орендодавець
П.В. Яблонський
М.П.

Погоджено:

Заступник міського голови

Заступник директора департаменту –
начальник відділу використання земель
департаменту земельних ресурсів
Вінницької міської ради

Заступник начальника відділу
використання земель
департаменту земельних ресурсів
Вінницької міської ради

Виконавець:

Працівник по строковому трудовому
договору відділу використання земель
департаменту земельних ресурсів
Вінницької міської ради


Орендар
Л.Б. Подолян
М.П.


С.В. Матусяк


О.А. Крулицька


Я. М. Гавриш


Л.І. Корнійчук

РОЗРАХУНОК
розміру орендної плати за земельні ділянки комунальної власності,
грошова оцінка яких проведена,
станом на 21.04.2021 р.

Категорія земель	Площа кв. метрів	Нормативна грошова оцінка земельної ділянки	Добуток коефіцієнтів індексації грошової оцінки земельної ділянки	Прийнятий для розрахунку розміру орендної плати відсоток від нормативної грошової оцінки земельної ділянки	Розмір орендної плати, гривень в рік
Землі промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення	9265	9 999 426,13	1,8972	3%	299 982,78

м. Вінниця, вул. М. Шимка, 7
кадастровий номер 0510100000:01:047:0017

Разом: 0,9265 га



Орендодавець:

П.В. Яблонський

М.П.



Орендар:

Л.Б. Подолян

М.П.

Погоджено:
Заступник міського голови

Заступник директора депаратменту -
начальник відділу використання земель
департаменту земельних ресурсів
Вінницької міської ради

Заступник начальника відділу
використання земель
департаменту земельних ресурсів
Вінницької міської ради

Виконавець:

Працівник по строковому трудовому договору
відділу використання земель департаменту
земельних ресурсів Вінницької міської ради



С.В. Матусяк



О.А. Крулицька

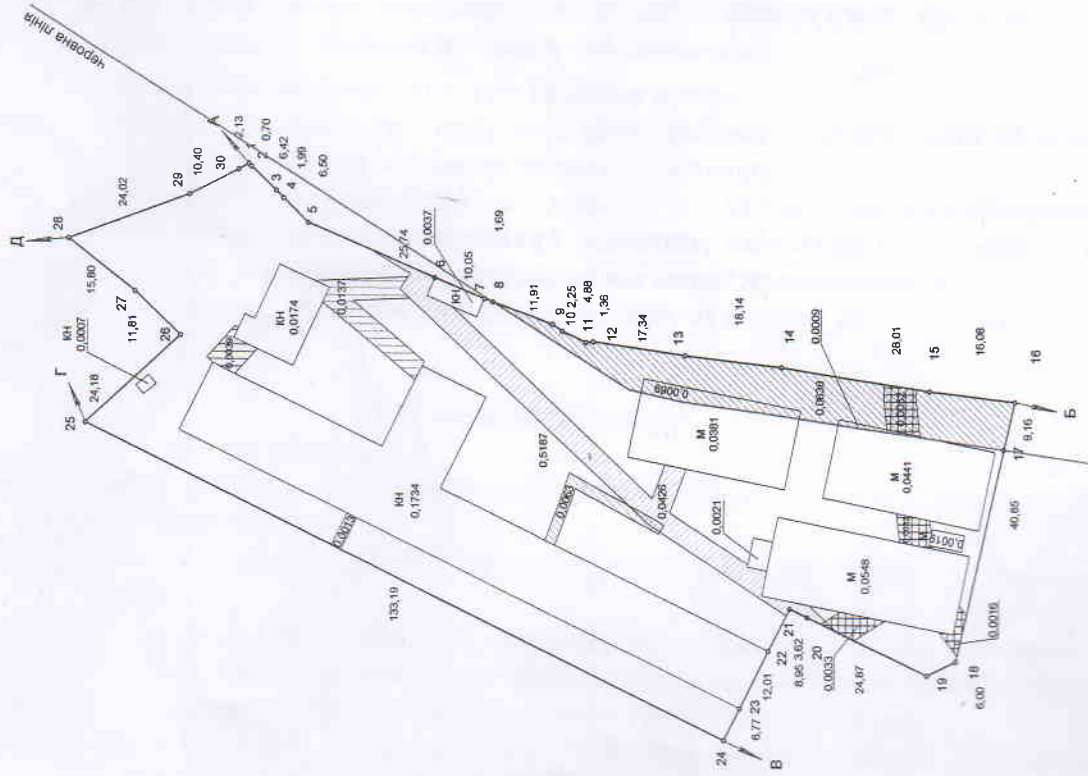


Я.М. Гавриш



Л.І. Корнійчук

Земельна ділянка для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості площею 0,9265 га
 Кадастровий номер земельної ділянки: 0510100000-01:047:0017



- Опис меж:
- Від А до Б - землі загального користування (вулиця)
 - Від Б до В - землі загального користування (проїзд)
 - Від В до Г - землі територіальної громади міста
 - Від Г до Д - землі ТОВ "ВІННИЦЬКА ДІОТР" (0510136300-01:047:0005)
 - Від Д до А - землі територіальної громади міста

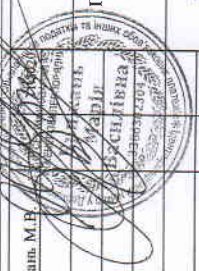
Таблиця довжин ліній та координат точок

№	X	Y	Длина
1	5 447 446,974	3 228 617,065	0,687
2	5 447 446,473	3 228 616,580	6,417
3	5 447 441,666	3 228 612,113	1,965
4	5 447 440,441	3 228 610,731	6,435
5	5 447 435,850	3 228 606,136	25,736
6	5 447 412,133	3 228 596,745	10,061
7	5 447 402,857	3 228 592,274	1,693
8	5 447 401,263	3 228 591,703	11,910
9	5 447 390,051	3 228 587,687	1,551
10	5 447 386,861	3 228 586,668	5,594
11	5 447 383,815	3 228 584,296	1,359
12	5 447 382,467	3 228 584,462	17,338
13	5 447 365,302	3 228 582,012	18,136
14	5 447 347,277	3 228 578,995	28,007
15	5 447 319,593	3 228 575,755	16,069
16	5 447 303,623	3 228 573,878	9,163
17	5 447 305,579	3 228 564,926	40,847
18	5 447 314,311	3 228 525,023	6,090
19	5 447 318,694	3 228 522,373	24,855
20	5 447 342,118	3 228 533,118	3,822
21	5 447 345,378	3 228 534,697	8,947
22	5 447 349,320	3 228 526,665	12,008
23	5 447 354,610	3 228 515,865	6,771
24	5 447 357,593	3 228 508,806	133,191
25	5 447 477,224	3 228 566,358	24,176
26	5 447 459,964	3 228 584,869	11,897
27	5 447 468,047	3 228 583,081	15,786
28	5 447 480,534	3 228 602,755	24,018
29	5 447 458,064	3 228 611,238	10,402
30	5 447 448,830	3 228 616,027	2,127
			486,791

Експлікація земель, га

№ рядка	Власники землі, землекористувачі та землі державної власності, не надані у власність або користування	Шифр рядка	Умови надання	Вид Цільового призначення земельної ділянки	Загальна площа земель, га	Землі під будівлями та спорудами промислових підприємств
3.17	Земельна ділянка комунальної власності, яка відводиться ПІДПРИЄМСТВУ СПОЖИВЧОЇ КООПЕРАЦІЇ "ВІННИЦЬКА ЗАГОТВЕЛЬНО-ЗБУТОВА БАЗА"	58	оренда	11.02	0,9265	0,9265
	Санітарно-захисна зона навколо об'єкта			03	0,9265	0,09265
	Зона особливого режиму забудови			06.01	0,0716	0,0716
	Охоронна зона навколо (вздовж) об'єкта зв'язку			01.04	0,0137	0,0137
	Охоронна зона навколо (вздовж) об'єкта енергетичної системи			01.05	0,0426	0,0426
	Охоронна зона навколо інженерних комунікацій (полюсів)			01.08	0,0076	0,0076
	Охоронна зона навколо інженерних комунікацій (кабелів)			01.08	0,0113	0,0113
	Охоронна зона навколо інженерних комунікацій (теплопроводів)			01.08	0,0039	0,0039
					0,9265	0,9265

ПВ - 05.10.2020 року



ПІДПРИЄМСТВО СПОЖИВЧОЇ КООПЕРАЦІЇ "ВІННИЦЬКА ЗАГОТВЕЛЬНО-ЗБУТОВА БАЗА"
 м. Вінниця, вул. Максимя Шимка, 7

Проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки	Стаття	Аркуш	Аркуші
	ПВ	I	I
Кадастровий план земельної ділянки Масштаб 1:1000	ТОВ "ПОДІЛЛЯ ІНЖАГРОБУД" м. Вінниця, 2020		

В цьому документі прощито, пронумеровано та скріплено печаткою та підписом аркушів *sk*



**Угода про внесення змін
до Договору оренди земельної ділянки від 30.04.2021.,
зареєстрованого за №02786 від 11.06.2021 р.**

м. Вінниця

03 лютого 2022 року

Орендодавець: **Вінницька міська рада в особі заступника міського голови Матусяка Сергія Володимировича**, який діє на підставі довіреності, посвідченої приватним нотаріусом Вінницького міського нотаріального округу Дунаєвською С.М. від 01.12.2020р., зареєстрованої в реєстрі за №1209, з одного боку, та

Сторона по договору: **Підприємство споживчої кооперації «Вінницька заготівельно-збутова база»** (код ЄДРПОУ 01782097, місце знаходження зареєстровано за адресою: м. Вінниця, вул. М. Шимка, буд. 7), в особі **директора Подолян Людмили Болеславівни**, що діє на підставі Статуту,

Орендар: **Споживче товариство «Росинка»** (код ЄДРПОУ 31599287, місце знаходження зареєстровано за адресою: м. Вінниця, вул. Липовецька, буд. 6 А), в особі **Голови Левченко Олександра Миколайовича**, що діє на підставі Статуту, на підставі рішення Вінницької міської ради від 28.01.2022р. №846 уклали цю Угоду про внесення змін до Договору оренди земельної ділянки від 30.04.2021р., зареєстрованого за №02786 від 11.06.2021р., про наступне.

Предмет Угоди

1. Предметом даної Угоди є:

1.1. Внесення змін до договору оренди земельної ділянки від 30.04.2021р., зареєстрованого за №02786 від 11.06.2021р., виключивши співорендаря **Підприємство споживчої кооперації «Вінницька заготівельно-збутова база»**, на підставі п. 5 додатку 2 до рішення Вінницької міської ради від 28.01.2022р. №846, та припинення за ним права оренди земельної ділянки, в зв'язку з переходом права власності на об'єкт нерухомого майна.

1.2. Орендодавець та Орендар земельної ділянки, за взаємною згодою, на підставі рішення Вінницької міської ради від 28.01.2022р. №846 домовились внести зміни до Договору оренди земельної ділянки від 30.04.2021р., зареєстрованого за №02786 від 11.06.2021, та виклали Договір в наступній редакції:

1. Предмет Договору

1.1. Орендодавець **Вінницька міська рада на підставі рішення від 28.01.2022 №846** надає, а Орендар приймає у строкове платне користування земельну ділянку **площею 0,9265 га, в тому числі в межах «червоних ліній» площею 0,0717 га (без права забудови), кадастровий номер 0510100000:01:047:0017, для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості**, що розташована за адресою: **м. Вінниця, вул. М. Шимка, 7.**

2. Об'єкт Договору

2.1. В оренду передається земельна ділянка **площею 0,9265 га, в тому числі в межах «червоних ліній» площею 0,0717 га (без права забудови), кадастровий номер 0510100000:01:047:0017, для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості**, у якісному стані **без техногенної забрудненості.**

2.2. Земельна ділянка виділена в натурі (на місцевості) у встановленому законом порядку.

2.3. На земельній ділянці розміщено **об'єкт нерухомого майна.**

2.4. Нормативна грошова оцінка земельної ділянки **становить – 12 633 754,00 грн.** (для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості).

2.5. Права третіх осіб на земельну ділянку: **іпотеки немає.**

2.6. Земельна ділянка передається в оренду з метою *несільськогосподарського використання, для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості.*

2.7. Земельна ділянка може бути передана у заставу чи внесена до статутного фонду лише за згодою Орендодавця.

3. Строк дії Договору

3.1. Договір укладено на **10 років**.

3.2. Договір набуває чинності після підписання його сторонами (нотаріального посвідчення) та діє протягом встановленого строку.

Право оренди земельної ділянки підлягає державній реєстрації у встановленому законодавством порядку.

3.3. Після закінчення строку Договору Орендар має переважне право поновити його на новий строк. У цьому разі Орендар повинен не пізніше ніж за два місяці до закінчення строку дії Договору повідомити письмово Орендодавця про намір продовжити його дію.

3.4. У разі переходу права власності на об'єкт нерухомого майна, розташований на визначеній цим Договором земельній ділянці, до набувача переходить право користування земельною ділянкою, на якій він розміщений, на тих самих умовах і в тому ж обсязі, що були у попереднього землекористувача. Договір зберігає чинність для нового власника майна.

3.5. Новий власник нерухомого майна в обов'язковому порядку укладає Угоду про заміну сторони у цьому Договорі з міською радою протягом двох місяців з дати укладення договору купівлі-продажу нерухомого майна та несе з цього терміну всі обов'язки щодо сплати орендної плати в повному обсязі.

4. Орендна плата

4.1. Орендна плата вноситься Орендарем у вигляді та у розмірах: *грошової оплати у гривнях.*

4.2. Грошова плата вноситься на поточний рахунок Орендодавця (з врахуванням змін рахунків у поточному році), а саме:

Отримувач: ГУК у Він.обл./м.Вінниця/18010600

ЄДРПОУ: 37979858

Банк отримувача: Казначейство України (ел. адм. подат.)

№ рахунку (IBAN): UA158999980334169812000002856

Призначення: *101; «Орендна плата з юридичних осіб».

Плата за оренду землі обчислюється у наступному порядку в розмірі **3% від нормативної грошової оцінки 12 633 754,00 грн. = 379 012,62 грн. в рік** (для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості).

4.3. Періодичність внесення орендної плати в строки: *щомісячно протягом 30-ти календарних днів, наступних за останнім календарним днем звітного (податкового місяця).*

4.4. Орендна плата нараховується з дати укладання Договору оренди земельної ділянки.

4.5. Після закінчення строку дії цього Договору до його поновлення або припинення (з подальшою державною реєстрацією права оренди), орендна плата сплачується Орендарем за всю ділянку в повному обсязі.

4.6. Орендна плата справляється також і у випадках, якщо Орендар з поважних причин тимчасово не використовує земельну ділянку за умовами Договору.

4.7. У разі визнання Договору оренди недійсним, одержана Орендодавцем орендна плата за фактичний строк оренди земельної ділянки не повертається.

4.8. Розмір орендної плати переглядається у випадках і з моменту:

– зміни умов господарювання, передбачених Договором;

– у разі зміни індексів інфляції обчислення розміру орендної плати за земельну ділянку здійснюється відповідно до ст.289 Податкового кодексу України органом державної податкової інспекції;

– погіршення стану орендованої земельної ділянки не з вини Орендаря;

– у разі невиконанням Орендодавцем обов'язку повідомити Орендаря про права третіх осіб на орендовану земельну ділянку;

- збільшення розмірів ставки земельного податку, ставки орендної плати, а також нормативної грошової оцінки земель;
- в інших випадках передбачених законодавчими актами України.

4.9. У разі зміни розміру ставки земельного податку, нормативної грошової оцінки, індексації нормативної грошової оцінки орендна плата вказана у Договорі підлягає зміні Орендодавцем в односторонньому порядку і вираховується за формою

$$\text{Ор.Пл.} = \text{Цнф} \times (\text{відсоток платежу}) \times S \times K;$$

де: Цнф – грошова оцінка 1 кв.м землі відповідного функціонального використання;

S – площа земельної ділянки в кв.м;

K – коефіцієнти, передбачені законодавчими актами України.

4.10. У разі невнесення орендної плати у строки, визначені цим Договором, справляється пеня у розмірі 0,3% несплаченої суми за кожний день прострочення.

5. Умови використання земельної ділянки

5.1. Категорія земель: **Землі промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення.**

5.2. Цільове призначення земельної ділянки: **11.02. Для будівництва та обслуговування інших будівель громадської забудови.**

5.3. Вид використання земельної ділянки: **для будівництва та обслуговування інших будівель громадської забудови.**

5.4. Умови збереження стану об'єкта оренди:

- не допускати забур'янення та забруднення земельної ділянки;
- використовувати земельну ділянку за цільовим призначенням;
- забезпечувати право інженерних служб міста на використання ділянки для прокладання транзитних мереж, мереж до суміжних ділянок та ремонту інженерних мереж;
- реконструкцію та будівництво об'єктів нерухомого майна на земельній ділянці, проводити за умов отримання відповідного дозволу.

5.5. Забороняється використовувати земельну ділянку для розміщення тимчасових споруд з метою влаштування гральних закладів, ігрових автоматів, казино чи інших азартних ігор відповідно до вимог Закону України «Про заборону грального бізнесу в Україні».

6. Умови і строки передачі земельної ділянки в оренду

6.1. Передача земельної ділянки в оренду здійснюється **із розробленням проекту землеустрою щодо її відведення.**

6.2. Інші умови передачі земельної ділянки в оренду **відсутні.**

7. Умови повернення земельної ділянки

7.1. Після припинення дії Договору Орендар у 10 денний термін повертає Орендодавцю земельну ділянку у стані, не гіршому порівняно з тим, у якому він одержав її в оренду.

7.2. Сторони дійшли до взаємної згоди, що у разі не повернення земельної ділянки відповідно до умов визначених в п. 7.1 цього Договору, Орендодавець має право особисто або, уклавши відповідні договори з іншими особами, здійснити демонтаж малої архітектурної форми (тимчасових споруд) за рахунок Орендаря.

7.3. Сторони встановлюють, якщо демонтаж малої архітектурної форми (тимчасових споруд) здійснюється не Орендарем (у випадках, передбачених даним Договором), то Орендодавець, інші особи, що здійснюють демонтаж малої архітектурної форми (тимчасових споруд) не несуть відповідальності за будь-які пошкодження конструкцій, майна що знаходиться в ній, без яких неможливо здійснити її демонтаж.

7.4. Укладаючи даний Договір, Орендар уповноважує Орендодавця, у разі настання випадків, передбачених п. 7.1. цього Договору, на укладення з іншими особами відповідних договорів на виконання ними робіт по демонтажу конструкції, наданню ними послуг по зберіганню майна, що знаходиться всередині конструкції на час її демонтажу, та на самостійне визначення Орендодавцем умов таких договорів.

7.5. Про заплановану дату демонтажу малої архітектурної форми (тимчасових споруд) Орендодавець (інша особа з якою укладено договір на виконання робіт по демонтажу) повідомляє Орендаря листом, що надсилається на адресу, вказану в даному Договорі.

У випадку нез'явлення Орендаря за адресою визначеною в повідомленні в заплановану дату, демонтаж малої архітектурної форми (тимчасових споруд), проводиться без його участі.

7.6. Орендар зобов'язаний на вимогу Орендодавця відшкодувати йому вартість робіт по демонтажу малої архітектурної форми (тимчасових споруд), послуг зі зберігання конструкції та майна, що знаходилось в малій архітектурній формі (тимчасових спорудах) на час її демонтажу.

7.7. Вартість робіт по демонтажу малої архітектурної форми (тимчасових споруд), вартість послуг зі зберігання конструкції та майна, що знаходилось всередині малої архітектурної форми (тимчасових спорудах) на час їх демонтажу, визначається відповідно до укладених Орендодавцем договорів (у разі їх укладення з іншими особами) та платіжних документів або відповідно до складеного Орендарем кошторису та акту виконаних робіт.

7.8. Сторони погоджуються з тим, що у разі звільнення земельної ділянки відповідно до умов п.п. 7.2-7.5. цього Договору, Орендар зобов'язаний на вимогу Орендодавця підписати акт прийому – передачі земельної ділянки.

7.9. У разі не вчинення Орендарем дій, щодо підписання акту прийому – передачі протягом 5 днів з моменту отримання повідомлення від Орендодавця, земельна ділянка вважається повернута Орендодавцеві.

7.10. Орендодавець у разі погіршення корисних властивостей орендованої земельної ділянки, пов'язаних зі зміною її стану, має право на відшкодування збитків у розмірі, визначеному сторонами.

Якщо сторонами не досягнуто згоди про розмір відшкодування збитків, спір вирішується в судовому порядку.

7.11. Здійснені Орендарем без згоди Орендодавця витрати на поліпшення орендованої земельної ділянки, які неможливо відокремити без заподіяння шкоди цій ділянці, не підлягають відшкодуванню.

7.12. Поліпшення стану земельної ділянки, проведені Орендарем за письмовою згодою з Орендодавцем землі, *підлягають* відшкодуванню.

Умови, обсяги і строки відшкодування Орендарю витрат за проведені ним поліпшення стану земельної ділянки визначаються відповідно до рішення міської ради за окремою угодою сторін.

7.13. Орендар має право на відшкодування збитків, заподіяних унаслідок невиконання Орендодавцем зобов'язань, передбачених цим Договором.

Збитками вважаються:

- фактичні втрати, яких Орендар зазнав у зв'язку з невиконанням або неналежним виконанням умов Договору Орендодавцем, а також витрати, які Орендар здійснив або повинен здійснити для відновлення свого порушеного права;

- доходи, які Орендар міг би реально отримати в разі належного виконання Орендодавцем умов Договору.

7.14. Розмір фактичних витрат Орендаря визначається на підставі документально підтверджених даних.

8. Обмеження (обтяження) щодо використання земельної ділянки

8.1. На орендовану земельну ділянку встановлено права третіх осіб на ремонт і обслуговування інженерних мереж.

8.2. Передача в оренду земельної ділянки не є підставою для припинення або зміни обмежень (обтяжень) та інших прав третіх осіб на цю ділянку.

Земельна ділянка надається в оренду за умови:

- дотримання цільового використання земельної ділянки;

- утримання в належному стані прилеглої території, відповідно до технічних умов та плану благоустрою, погодженого належним чином;

- утримання в належному технічному, санітарному стані тротуару, що прилягає до земельної ділянки, за окремою угодою та план-схемою, погодженою департаментом комунального господарства та благоустрою;

- заборони розміщення будь-яких об'єктів, ТС, встановлення елементів благоустрою, в т. ч. МАФ, без відповідних дозволів;
- встановлення права третіх осіб на ремонт, прокладку і обслуговування інженерних мереж;
- дотримання вимог Закону України «Про відходи», та інших вимог природоохоронного законодавства;
- дотримання вимог ст. 18 Закону України «Про автомобільні дороги»;
- обов'язкового дотримання обмежень, встановлених щодо використання земельної ділянки.

У разі зайняття земельної ділянки без правовстановлюючих документів та наявності підстав для відшкодування збитків міському бюджету відшкодувати їх у встановленому порядку. Дотримуватись виконання вимог ст. 55 Закону України «Про землеустрій», ст.95, 96, 103, 125 Земельного кодексу України, ст. 35 Закону України «Про охорону земель».

9. Інші права та обов'язки сторін

9.1. Орендодавець гарантує, що:

9.1.1. Земельна ділянка є у його власності і він має законні повноваження передавати цю ділянку у тимчасове користування на умовах оренди, надавати інші права, визначені у цьому Договорі.

9.1.2. Особа, яка підписує цей Договір, є належним чином уповноважена на те, щоб діяти від імені Орендодавця для цілей укладення цього Договору і на умовах, визначених в ньому.

9.2. Права Орендодавця:

9.2.1. Вимагати від Орендаря використання земельної ділянки відповідно до мети, визначеної у розділі 5 цього Договору; забезпечення екологічної безпеки землекористування шляхом додержання вимог земельного і природоохоронного законодавства України, державних та місцевих стандартів, норм і правил щодо використання землі; своєчасного внесення орендної плати.

9.2.2. Вимагати дострокового розірвання Договору у разі невиконання Орендарем його обов'язків, передбачених Законом України «Про оренду землі», Податковим кодексом України, цим Договором, а також на підставах, визначених Земельним кодексом України та іншими законами України.

9.2.3. Вільного доступу до переданої в оренду земельної ділянки для контролю за додержанням Орендарем умов Договору.

9.2.4. Вимагати від Орендаря збільшення розмірів орендної плати у разі збільшення відповідно до законодавства України розмірів земельного податку та з інших мотивів, визначених у пункті 4.8. цього Договору.

9.2.5. Вимагати від Орендаря відшкодування упущеної вигоди у розмірі суми орендної плати за 5 місяців з дати прийняття рішення Вінницькою міською радою про передачу земельної ділянки у разі відмови Орендаря від укладення Договору оренди, якщо ця відмова не пов'язана з порушенням Орендодавцем умов цього Договору.

9.3. Обов'язки Орендодавця:

9.3.1. Забезпечувати відповідно до закону права третіх осіб щодо орендованої земельної ділянки.

9.3.2. Не втручатись у господарську діяльність Орендаря і не створювати йому будь-яких перешкод при виконанні умов цього Договору.

9.3.3. Відшкодовувати Орендареві капітальні витрати, пов'язані з поліпшенням стану об'єкта оренди, яке проводилось Орендарем за згодою Орендодавця відповідно до рішення міської ради, за окремою угодою сторін.

9.3.4. Попередити Орендаря про особливі властивості та недоліки земельної ділянки, які в процесі її використання можуть спричинити екологічно небезпечні наслідки для довкілля або призвести до погіршення самого об'єкта оренди.

9.3.5. Здійснювати контроль за використанням земельної ділянки відповідно до її цільового призначення та умов її надання.

9.4. Права Орендаря:

9.4.1. Використовувати орендовану земельну ділянку на власний розсуд відповідно до мети, обумовленої у Договорі, одержувати продукцію і доходи.

9.4.2. Переважне право за умов належного використання земельної ділянки та виконання умов цього Договору на поновлення Договору оренди.

9.4.3. За згодою Орендодавця, визначеною у окремій угоді сторін, проводити поліпшення земельної ділянки, зводити у встановленому законом порядку споруди, без зміни цільового призначення земельної ділянки.

9.4.4. За згодою Орендодавця передавати у володіння і користування орендовану земельну ділянку або її частину іншій особі (суборенда) у випадках та на умовах, передбачених законом.

9.4.5. Користуватись на умовах платності та відповідно до діючого порядку інженерними комунікаціями Орендодавця з метою забезпечення належної господарської діяльності на орендованій земельній ділянці.

9.4.6. Вимагати від Орендодавця відповідного зменшення орендної плати, якщо стан орендованої земельної ділянки погіршиться не внаслідок дій чи бездіяльності Орендаря та у випадках, коли в процесі використання цієї ділянки виявились не обумовлені Орендодавцем у Договорі недоліки, які суттєво перешкоджають передбаченому використанню.

9.5. Обов'язки Орендаря:

9.5.1. Виконувати встановлені щодо об'єкта оренди зобов'язання, дотримуватись вимог, встановлених Законом України «Про оренду землі», виконувати обов'язки відповідно до умов Договору і Земельного кодексу України.

9.5.2. Здійснити державну реєстрацію права оренди земельної ділянки в термін визначений рішенням Вінницької міської ради.

9.5.3. Приступити до використання орендованої земельної ділянки після підписання акту прийому-передачі земельної ділянки та державної реєстрації права оренди земельної ділянки.

9.5.4. Використовувати орендовану земельну ділянку відповідно до мети, визначеної у пункті 2.7. цього Договору, дотримуючись при цьому вимог чинного земельного і екологічного законодавства, державних і місцевих стандартів, норм і правил щодо використання землі.

9.5.5. Своєчасно вносити орендну плату.

9.5.6. Враховувати при використанні земельної ділянки права третіх осіб, набуті відповідно до закону і цього Договору.

9.5.7. Виконувати встановлені обмеження (обтяження) в обсязі, передбаченому законом або Договором оренди землі.

9.5.8. Надавати доступ державним органам управління та органам місцевого самоврядування, включаючи санітарні, протипожежні, землевпорядні органи, а також органи охорони природи та архітектури до орендованої земельної ділянки для виконання їх обов'язків в межах їх повноважень.

9.5.9. У належному стані повернути Орендодавцю земельну ділянку після закінчення строку оренди.

9.5.10. Не утримувати земельну ділянку для забезпечення своїх вимог до Орендодавця.

9.5.11. Відшкодувати Орендодавцеві втрати за тимчасове зайняття земельної ділянки без правовстановлюючого документа;

9.5.12. Дотримуватись режиму використання земель природно-заповідного та іншого природоохоронного призначення, оздоровчого, рекреаційного та історико-культурного призначення.

9.5.13. Відшкодувати Орендодавцеві заподіяну Орендарем шкоду визначену п.7.10. Договору.

9.5.14. У п'ятиденний строк після державної реєстрації права оренди земельної ділянки надати копію Договору відповідному органу державної фіскальної служби.

9.5.15. У разі переходу до іншої особи права власності на об'єкти нерухомого майна, розташовані на орендованій земельній ділянці та належні Орендарю, Орендар зобов'язаний передбачити у такій угоді обов'язок нового власника нерухомого майна щодо укладення договору оренди земельної ділянки з міською радою на умовах, визначених цим Договором оренди земельної ділянки, та письмово повідомити міську раду про зміну власника нерухомого майна з зазначенням його юридичної адреси чи місця проживання.

9.5.16. У разі дострокового розірвання цього Договору з ініціативи Орендаря, в тому числі у зв'язку з переходом до іншої особи права власності на об'єкти нерухомого майна, які розташовані на ній, орендна плата за земельну ділянку сплачується Орендарем за всю ділянку у повному обсязі до переоформлення міською радою прав третіх осіб на користування земельною ділянкою, зазначеною в Договорі.

9.5.17. За період після закінчення строку дії цього Договору до його поновлення (укладання та державної реєстрації права оренди), орендна плата сплачується Орендарем за всю ділянку у повному обсязі.

10. Ризик випадкового знищення або пошкодження об'єкта оренди чи його частини

10.1. Ризик випадкового знищення або пошкодження об'єкта оренди чи його частини несе Орендар.

11. Страхування об'єкта оренди

11.1. Згідно з цим Договором об'єкт оренди не підлягає страхуванню на весь період дії цього Договору.

12. Зміна умов Договору і припинення його дії

12.1. Зміна умов Договору здійснюється у письмовій формі за взаємною згодою сторін.

12.2. Сторони погоджуються з тим, що:

дострокове розірвання цього Договору має здійснюватися за умови письмового попередження зацікавленої в цьому сторони не пізніше, ніж **за 2 місяці**.

Будь-які зміни або доповнення до цього Договору здійснюються у письмовій формі та підписуються належним чином уповноваженими представниками сторін. Сторони попереджаються, що у випадку, коли будь-яке з положень цього Договору втратило юридичну силу, вони невідкладно розпочнуть переговори на засадах взаємної доброзичливості для того, щоб змінити це положення таким чином, щоб у зміненому вигляді воно стало чинним і законним та у максимально можливому обсязі відбивало початкові наміри сторін щодо суті зазначеного положення.

У разі недосягнення згоди щодо зміни умов договору спір розв'язується у судовому порядку.

12.3. Дія Договору припиняється у разі:

- закінчення строку, на який його було укладено;
- примусового відчуження земельної ділянки з мотивів суспільної необхідності в порядку, встановленому законом;
- ліквідації юридичної особи – Орендаря;
- невиконання Орендарем своїх зобов'язань по Договору та обмежень (обтяжень) згідно умов Договору відповідно до *п.п. 1.3.1. – 1.3.8. п. 1. додатку 1 до рішення Вінницької міської ради від 30.04.2021 №397*;
- придбання Орендарем земельної ділянки у власність;
- Договір припиняється також в інших випадках, передбачених законом.

12.4. Дія Договору припиняється шляхом його розірвання за:

- взаємною згодою сторін;
- рішенням суду на вимогу однієї із сторін у наслідок невиконання другою стороною обов'язків (обмежень, обтяжень) передбачених Договором, та внаслідок випадкового знищення, пошкодження орендованої земельної ділянки, яке істотно перешкоджає її використанню, а також з інших підстав, визначених законом.

12.5. Розірвання Договору оренди землі в односторонньому порядку допускається:

- в разі систематичного невиконання санітарної очистки даної земельної ділянки;
- у разі затвердження Схеми комплексного благоустрою території, в яку входить орендована земельна ділянка.

В цих випадках Договір вважається розірваним з дати прийняття рішення Вінницькою міською радою про розірвання Договору.

13. Відповідальність сторін за невиконання або неналежне виконання Договору

13.1. За невиконання або неналежне виконання Договору сторони несуть відповідальність відповідно до закону та цього Договору, в тому числі за зміну або розірвання Договору у випадках не передбачених законом чи Договором в односторонньому порядку, одна сторона несе перед

іншою стороною майнову відповідальність у вигляді сплати пені у розмірі подвійної облікової ставки Національного банку України.

Сплата пені не звільняє сторони від виконання покладених на них зобов'язань та усунення виявлених порушень.

13.2. Сторона, яка порушила зобов'язання, звільняється від відповідальності, якщо вона доведе, що це порушення сталося не з її вини, або невиконання обов'язків по Договору, відбулося за обставин, які виникли після укладення Договору внаслідок невідворотних дій надзвичайного характеру, які сторона не змогла ні передбачити, ні попередити прийнятими заходами (повінь, пожежа, землетрус, осідання ґрунту та інші явища природи, а також війна або військові дії), які призвели до неможливості виконання даного Договору.

13.3. Відповідно до ст. 236 Господарського кодексу України до Орендаря земельної ділянки можуть бути застосовані оперативно-господарські санкції у вигляді відмови міської ради від своїх зобов'язань по Договору, у випадку порушення другою стороною своїх зобов'язань по Договору.

13.4. До Орендаря земельної ділянки можуть бути застосовані фінансові санкції у вигляді штрафу за невиконання благоустрою в зазначені терміни.

14. Умови передачі у заставу та внесення до статутного фонду права оренди земельної ділянки

14.1. Передача у заставу та внесення до статутного фонду права оренди даної земельної ділянки без згоди власника земельної ділянки забороняється».

Прикінцеві положення

Ця Угода про внесення змін до Договору оренди земельної ділянки від 30.04.2021р., зареєстрованого за №02786 від 11.06.2021р., є невід'ємною частиною Договору оренди земельної ділянки, набирає чинності після підписання її Сторонами *та діє до 30.04.2031 року*.

Зміст ст.ст. 12, 90, 93, 95, 96 Земельного кодексу України, ст.ст.16-23 Закону України «Про оренду землі», ст.ст. 26,33 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» сторонам роз'яснено. Сторони погоджуються з тим, що зобов'язуються виконувати їх.

Ця Угода укладена у чотирьох примірниках, що мають однакову юридичну силу, по одному кожній стороні, четвертий - в органі, який провів державну реєстрацію права оренди земельної ділянки.

Невід'ємною частиною Угоди є:

- кадастровий план земельної ділянки;
- розрахунок орендної плати за земельну ділянку.

Реквізити сторін

Орендодавець

Вінницька міська рада

Отримувач: ГУК у Він.обл./м.Вінниця/18010600

ЄДРПОУ: 37979858

Банк отримувача: Казначейство України (ел. адм. подат.)

№ рахунку (IBAN): UA158999980334169812000002856

Призначення: *101; «Орендна плата з юридичних осіб».

Місце знаходження: 21100, м. Вінниця,
вул. Соборна, 59

Сторона по договору

Підприємство споживчої кооперації «Вінницька заготівельно-збутова база»

код ЄДРПОУ 01782097

МФО _____

р/р _____

21000, м. Вінниця
вул. М. Шимка, буд. 7

Орендар
СТ «Росинка»

код ЄДРПОУ 31599287

МФО _____

р/р _____

21000, м. Вінниця

вул. Липовецька, буд. 6 А

Підписи сторін

Орендодавець

С.В. Матусяк

М.П.



Сторона по договору

Л.Б. Подолян

М.П.



Орендар

О.М. Левченко

М.П.



Погоджено:

Заступник директор департаменту -
начальник відділу використання земель
департаменту земельних ресурсів
Вінницької міської ради

О.А. Крулицька

Виконавець:

Головний спеціаліст відділу використання земель
департаменту земельних ресурсів
Вінницької міської ради

Л.І. Корнійчук

ЗАРЕЄСТРОВАНО
Департамент земельних ресурсів
Вінницької міської ради
Реєстраційний № <u>02998</u>
Від « <u>24</u> » <u>02</u> . <u>2022</u>
Уповноважена особа <u>Л</u>

РОЗРАХУНОК
розміру орендної плати за земельні ділянки комунальної власності,
грошова оцінка яких проведена,
станом на 03.02.2022 р.

Категорія земель	Площа кв. метрів	Нормативна грошова оцінка земельної ділянки	Добуток коефіцієнтів індексації грошової оцінки земельної ділянки	Прийнятий для розрахунку розміру орендної плати відсоток від нормативної грошової оцінки земельної ділянки	Розмір орендної плати, гривень в рік
<i>Землі промисловості, транспорту, зв'язку, чергеттики, оборони та іншого призначення</i>	9265	12 633 754,00	1,1	3%	379 012,62

У межах: м. Вінниця, вул. М. Шимка, 7
кадастровий номер 051000000:01:047:0017

Разом: 0,9265 га

Орендодавець:

М.П.


С.В. Матусяк

Орендар:



О.М. Левченко

Угоджено:

Підступник директора департаменту -
 Начальник відділу використання земель
 департаменту земельних ресурсів
 Вінницької міської ради



О.А. Крулицька

Виконавець:

Головний спеціаліст відділу використання земель
 департаменту земельних ресурсів
 Вінницької міської ради



Л.І. Корнійчук

В цьому документі прощито, пронумеровано та скріплено печаткою та підписом





НАЦІОНАЛЬНА СПІЛКА АРХІТЕКТОРІВ УКРАЇНИ
АТЕСТАЦІЙНА АРХІТЕКТУРНО-БУДІВЕЛЬНА КОМІСІЯ

Серія АА

№ 004754

КВАЛІФІКАЦІЙНИЙ СЕРТИФІКАТ
відповідального виконавця окремих видів робіт (послуг),
пов'язаних зі створенням об'єктів архітектури

архітектор

(найменування професії)

Виданий про те, що Мальований Геннадій Сергійович

(прізвище, ім'я, по батькові)

пройшов(ла) професійну атестацію, що підтверджує його (її) відповідність кваліфікаційним вимогам у сфері діяльності, пов'язаної із створенням об'єктів архітектури, професійну спеціалізацію, необхідний рівень кваліфікації і знань.

Категорія: архітектор

Кваліфікаційний сертифікат видано згідно з рішенням Атестаційної архітектурно-будівельної комісії (далі - Комісія) від "01" червня 2021р. № 5-05-2021

(рішенням _____ секції Комісії
від _____ № _____, затвердженням президією
Комісії _____).

Зареєстрований у реєстрі атестованих осіб 02 червня 2021 року
за № 4754.

Роботи (послуги), пов'язані із створенням об'єктів архітектури, спроможність виконання яких визначено кваліфікаційним сертифікатом: _____

Розроблення містобудівної документації

Дата видачі 07 червня 20 21 року

Голова (заступник голови) Атестаційної
архітектурно-будівельної комісії

Чижевський Олександр Павлович

(підпис)

(прізвище, ім'я, по батькові)



КВАЛІФІКАЦІЙНА КОМІСІЯ



ІНСТИТУТ ІННОВАЦІЙНОЇ ОСВІТИ
КИЇВСЬКОГО НАЦІОНАЛЬНОГО УНІВЕРСИТЕТУ
БУДІВНИЦТВА І АРХІТЕКТУРИ

КВАЛІФІКАЦІЙНИЙ СЕРТИФІКАТ
інженера-геодезиста
№ 010418

виданий **Данилюку Максиму Вікторовичу**

відповідно до протоколу рішення Кваліфікаційної комісії від 24 грудня 2015 року № 12

Кваліфікаційний сертифікат підтверджує відповідність особи кваліфікаційним характеристикам професії та її спроможність самостійно проводити топографо-геодезичні і картографічні роботи.

Дата видачі - 14 січня 2016 року

Голова
Кваліфікаційної комісії  М.П. Мартинюк

Директор
Інституту інноваційної освіти
Київського національного
університету будівництва і
архітектури



 Г.С. Фінін

**КВАЛІФІКАЦІЙНА
КОМІСІЯ**



**КВАЛІФІКАЦІЙНИЙ СЕРТИФІКАТ
інженера-землевпорядника**

№ 016222

виданий **Мальованому Геннадію Сергійовичу**

відповідно до протоколу рішення Кваліфікаційної комісії від 25.04.2023 року № 4

Кваліфікаційний сертифікат підтверджує відповідність інженера-землевпорядника кваліфікаційним вимогам та його спроможність самостійно складати окремі види документації із землеустрою та документації з оцінки земель (крім експертної грошової оцінки земельних ділянок), проводити інвентаризацію земель, перевіряти якість ґрунтових, геоботанічних та інших обстежень земель, виконувати топографо-геодезичні і картографічні роботи при здійсненні землеустрою.

Дата видачі – 25 травня 2023 року

Голова
Кваліфікаційної комісії

Ольга ЛАХМАТОВА

Ректор
НТУ «Дніпровська
політехніка»



Олександр АЗЮКОВСЬКИЙ