УКРАЇНА
ЧЕРКАСЬКА МІСЬКА РАДА
ДЕПАРТАМЕНТ АРХІТЕКТУРИ ТА МІСТОБУДУВАННЯ
18000, м. Черкаси, вул. Б.Вишневецького, 36, тел: 36-20-38, 32-53-36, 54-01-12, факс (0472) 54-01-12,
e-mail: mvk.arhitek@ukr.net

НАКАЗ

«01» грудня 2017 м. Черкаси № 209

Про затвердження ПП «Ліпона»
містобудівних умов і обмежень забудови
земельної ділянки по вул. Героїв Дніпра, 53/1

На підставі заяви приватного підприємства «Ліпона», Інформації з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно та Реєстру прав власності на нерухоме майно, Державного реєстру Іпотек, Єдиного реєстру заборон відчуження об'єктів нерухомого майна щодо об'єкта нерухомого майна , відповідно до ст. 29, 40 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», враховуючи Положення про департамент архітектури та містобудування Черкаської міської ради, затверджене рішенням Черкаської міської ради від 12.05.2017 № 2-2001

НАКАЗУЮ:

1. Затвердити приватному підприємству «Ліпона» містобудівні умови і обмеження забудови земельної ділянки по вул. Героїв Дніпра, 53/1 для будівництва житлового-громадського комплексу (додаються).

2. Забудовнику:

2.1. Отримати вихідні дані на проектування та замовити в організаціях, що мають на це відповідний кваліфікаційний сертифікат, розроблення проекту будівництва житлового-громадського комплексу по вул. Героїв Дніпра, 53/1

2.2. Розробити і виконати проект благоустрою та озеленення території, прилеглої земельної ділянки.

2.3. Укласти договір зі спеціалізованим підприємством на вивіз будівельних відходів та забезпечити його виконання.

2.4. Укласти договір про пайову участь у розвитку інфраструктури населеного пункту з виконавчим комітетом Черкаської міської ради не пізніше ніж через 15 робочих днів з дня реєстрації звернення про його укладення, але до прийняття об'єкта будівництва в експлуатацію, та до прийняття об'єкта будівництва в експлуатацію сплатити кошти для розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури населеного пункту.

2.5. Забезпечити умови для комфортного перебування та безперешкодного пересування маломобільних груп населення (відповідно до

вимог ДБН В.2.2-17:2006 «Будинки і споруди. Доступність будинків і споруд для маломобільних груп населення», та розділу 12 ДБН В.2.2-9-2009 «Громадські будинки та споруди. Основні положення»).

3. Контроль за виконанням наказу залишаю за собою.

Заступник директор департаменту –
начальник відділу юридичного забезпечення В.В. Панченко

ДЕПАРТАМЕНТ АРХІТЕКТУРИ ТА МІСТОБУДУВАННЯ
ЧЕРКАСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ

Відповідальний за виконання містобудівних умов і обмежень	(підпис)	(П.І.Б.)	29.11.17 (дата)
Відділ юридичного забезпечення	(підпис)	(П.І.Б.)	01.12.17 (дата)
Відділ документообігу та адміністративного забезпечення	(підпис)	(П.І.Б.)	(дата)

ЗАТВЕРДЖЕНО
Наказ департаменту архітектури та містобудування від 01.12.17 №229

заступник директора департаменту – начальник відділу юридичного забезпечення _____ В.В. Панченко

Містобудівні умови та обмеження для проектування об'єкта будівництва

Будівництва житлового-громадського комплексу
(назва об'єкта будівництва)

Загальні дані:

1. Нове будівництво, м. Черкаси, вул. Героїв Дніпра, 53/1
(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)

2. Приватне підприємство «Ліпона»
ідентифікаційний код: 35220752
місце знаходження м. Черкаси, вул. Татинецька (колишня вул.Чкалова), 15
(інформація про замовника)

3. Згідно з генеральним планом забудови міста, затвердженим рішенням Черкаської міської ради від 29.12.2011 № 3-505 — територія зелених насаджень загального користування, територія громадських центрів, вулично-дорожня мережа;
відповідно до плану зонування території міста Черкаси, затвердженого рішенням Черкаської міської ради від 04.12.2014 № 2-513, переліку дозволених та допустимих видів забудови та використання земельних ділянок в межах територіальних зон Г-1 – ділова зона, Р-4п - перспективна рекреаційна зона дач та колективних садів. ТР-3 – зона транспортної інфраструктури.
Цільове призначення земельної ділянки – для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з обєктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури; категорія земель – житлова та громадська забудова.
Функціональне призначення земельної ділянки – для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з обєктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури.
(відповідність цільового та функціонального призначення земельної ділянки містобудівній документації на місцевому рівні)

Містобудівні умови та обмеження:

1. До 40,0 м
(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)

2. До 20%. Будівництво вести на земельній ділянці площею 0,3814 га, яка відповідно до містобудівної документації належить до Г-1 – ділова зона, в допустимих видах використання передбачено будівництво будівель змішаного використання – з житловим приміщеннями у верхніх поверхах та розміщенням на нижніх поверхах об'єктів ділового, культурного, комерційного використання.

(максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)

3. 445 люд/га

(максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону)

4. Відстань до «червоних» ліній по вул. Богдана Хмельницького – 3,0 м; дотриматись необхідних планувальних, санітарних, протипожежних відступів від існуючих будівель і споруд; врахувати законні інтереси та вимоги власників або користувачів земельних ділянок та будівель, що оточують місце реконструкції згідно зі ст. 5 Закону України «Про основи містобудування»

(мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд)

5. Відсутні

(планувальні обмеження (охоронні зони пам'яток культурної спадщини, межі історичних ареалів, зони регулювання забудови, зони охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим їх використання, охоронні зони об'єктів природно-заповідного фонду, прибережні захисні смуги, зони санітарної охорони)

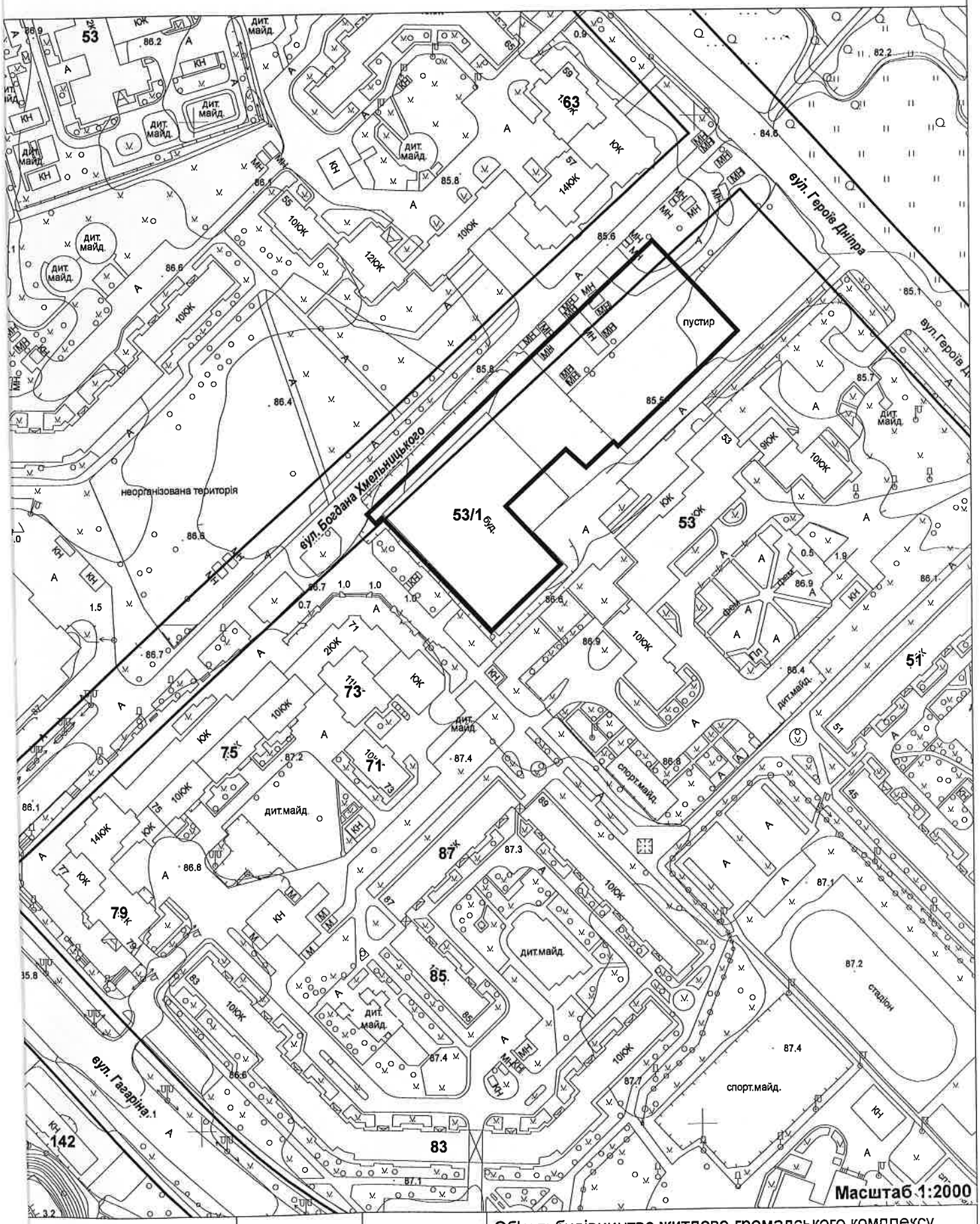
6. Відстань від межі земельної ділянки до існуючих мереж та комунікацій – 5,0 м. В разі заміни елементів підземних інженерних комунікацій, підключення до мереж здійснювати відповідно до ТУ, які нададуть відповідні інженерні служби міста.

(охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж)

Начальник управління планування та архітектури В.В. Чернуха

Виконавець
Єпік Р.В.

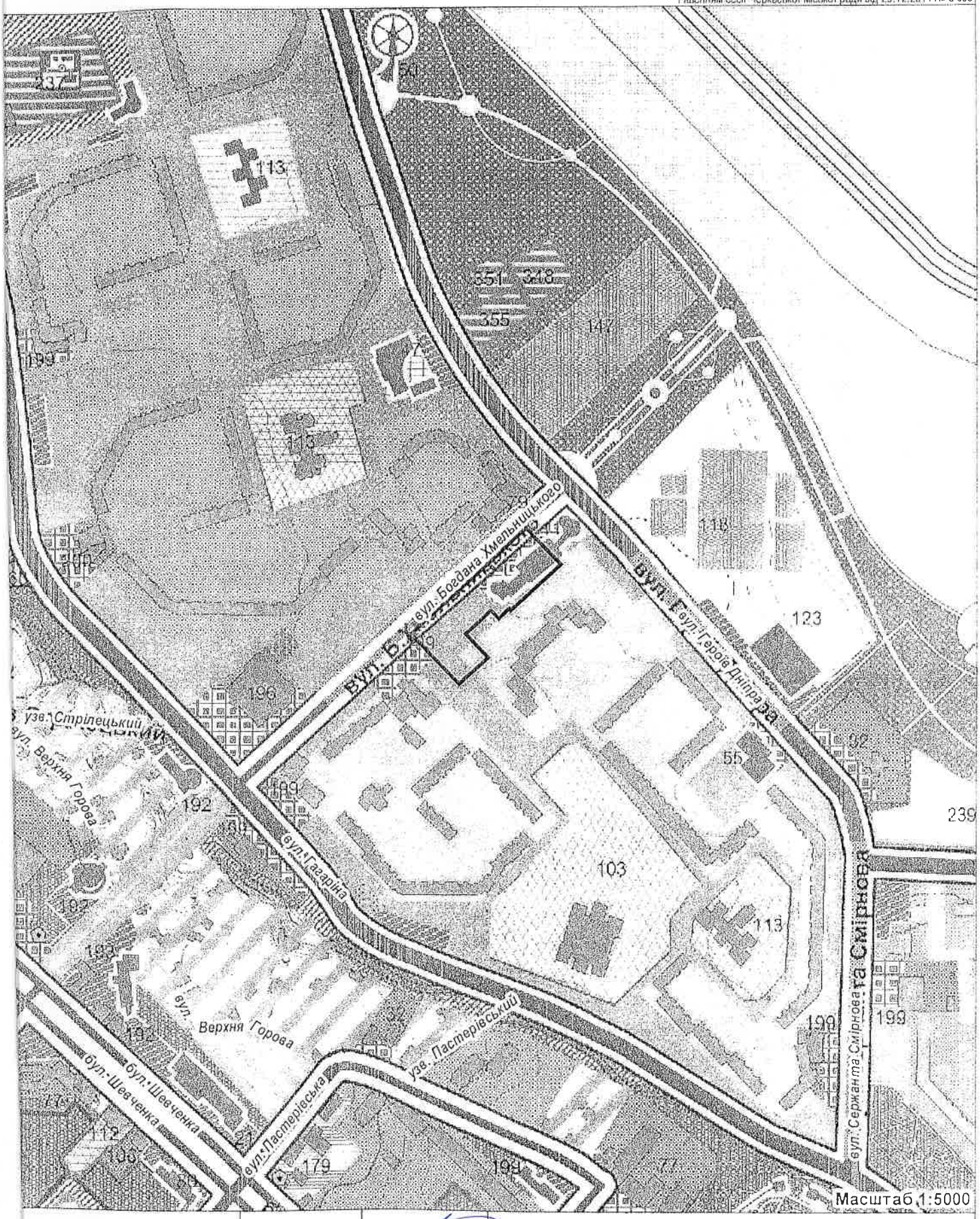
ФРАГМЕНТ ТОПО ПЛАНУ МІСТА ЧЕРКАСИ



ДІЛ МІСТОБУДІВНОГО КАДАСТРУ та ГІС ЛІННЯ ПЛАНУВАННЯ ТА АРХІТЕКТУРИ ТАМЕНТУ АРХІТЕКТУРИ СТОБУДУВАННЯ ЬСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ	нач. управ. В. В. Чернуха		Об'єкт: будівництво житлово-громадського комплексу Замовник: ПП "Ліпона" Адреса: вул. Героїв Дніпра, 53/1 Площа: 0,7860 га Визначення по генплану: територія зелених насаджень загального користування, територія громадських центрів та вулично-дорожня мережа
	виконавець В. В. Скрипник		

ФРАГМЕНТ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНУ МІСТА ЧЕРКАСИ

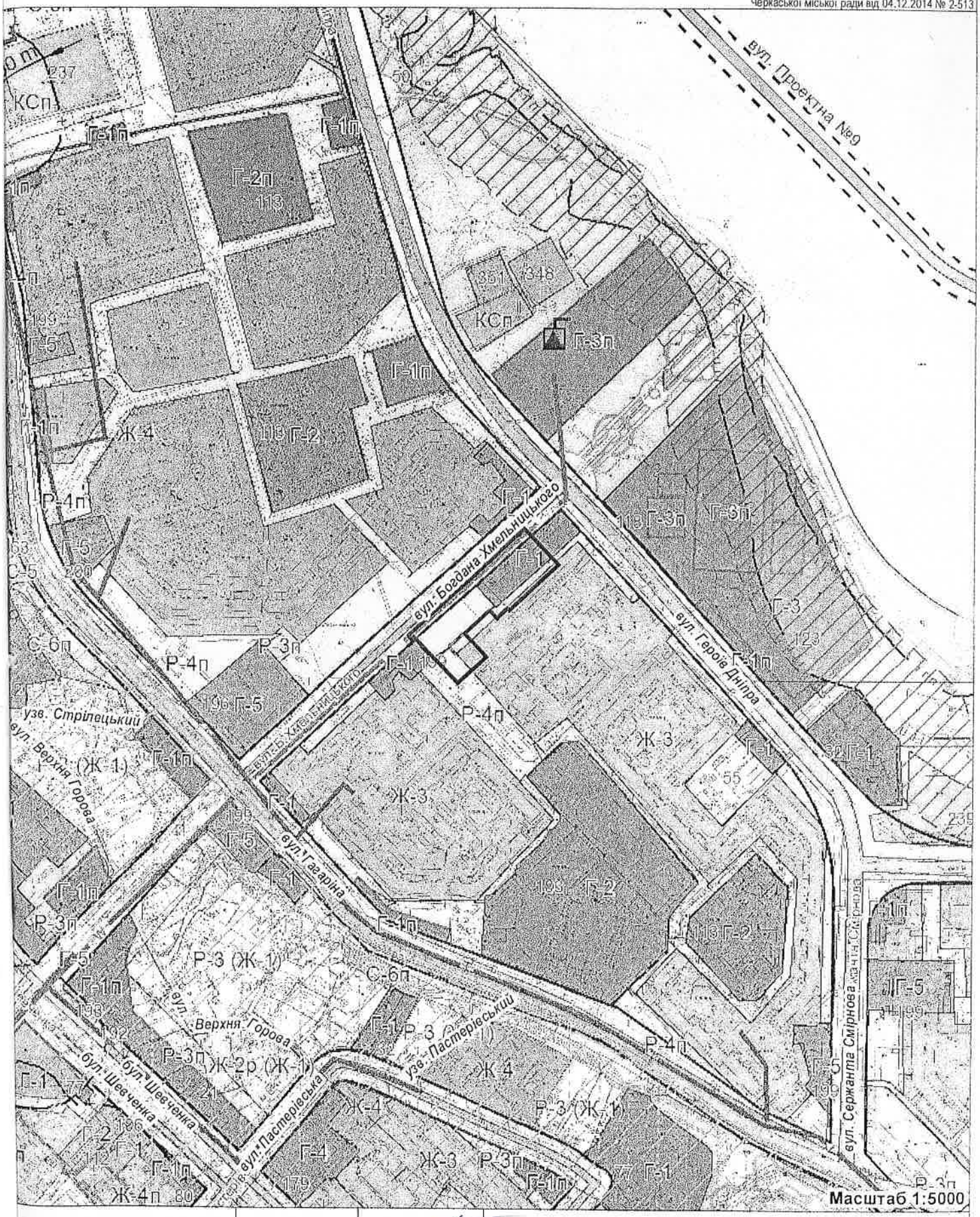
Генеральний план міста Черкаси затверджений
Рішенням сесії Черкаської міської ради від 29.12.2011 № 3-505



ДІЛ МІСТОБУДІВНОГО ДАСТРУ та ГІС ВЛІННЯ ПЛАНУВАННЯ ТА АРХІТЕКТУРИ РТАМЕНТУ АРХІТЕКТУРИ СТОБУДУВАННЯ АСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ	нач. управ. В. В. Чернуха		Об'єкт: будівництво житлово-громадського комплексу Замовник: ПП "Ліпона" Адреса: вул. Героїв Дніпра, 53/1 Визначення по генплану: територія зелених насаджень загального користування, територія громадських центрів, вулично-дорожня мережа
	нач. відділу Ф. Л. Балаба	2017.09.11	

ФРАГМЕНТ ПЛАНУ ЗОНУВАННЯ ТЕРИТОРІЇ МІСТА ЧЕРКАСИ

План зонування території міста Черкаси
затверджений Рішенням сесії
Черкаської міської ради від 04.12.2014 № 2-513



Масштаб 1:5000

ДІЛ МІСТОБУДІВНОГО КАДАСТРУ та ГІС ДАВЛІННЯ ПЛАНУВАННЯ ТА АРХІТЕКТУРИ ДЕПАРТАМЕНТУ АРХІТЕКТУРИ МІСТОБУДУВАННЯ ЧЕРКАСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ	нач. управ. В. В. Чернуха		Об'єкт: будівництво житлово-громадського комплексу Замовник: ПП "Ліпона" Адреса: вул. Героїв Дніпра, 53/1 Визначення функціональної зони: Г-1; Р-4п; ТР-3
	виконавець Ф. Л. Балаба	2017.09.11	

Суб'єкт підприємницької діяльності – архітектор Солодкий В.С.

Сертифікат АА № 000981

Житлово-громадський комплекс по вул.Героїв Дніпра, 53/1 в м.Черкаси

Містобудівний розрахунок

17-17

Автор-архітектор проекту Солодкий В.С.

Черкаси 2017р.

Інв. № ор.	Підпис і дата	Зам. ін

Містобудівний розрахунок

з техніко-економічними показниками

зміст:

1. Загальні дані.
2. Архітектурно-планувальне рішення.
3. Аналіз містобудівної ситуації, що склалась, та характеристика земельної ділянки.
4. Основні техніко-економічні показники.

1. ЗАГАЛЬНІ ДАНІ

Містобудівний розрахунок розроблений на замовлення ПП «ЛІПОНА» в складі ескізного проекту «Будівництво житлово-громадського комплексу по вул. Героїв Дніпра, 53/1 в м.Черкаси», для отримання містобудівних умов та обмежень.

Земельна ділянка для розміщення житлового кварталу розташована в житловому районі «Митниця» міста Черкаси, вздовж вулиці Богдана Хмельницького.

Згідно плану зонування території міста Черкаси та правил забудови та використання території міста (погоджених та затверджених сесією Черкаської міськради), земельна ділянка, на якій пропонується розміщення житлового кварталу з необхідною інфраструктурою є зоною змішаної багатоповерхової житлової та громадської забудови і на цій території дозволяється розміщення багатоповерхових житлових будинків.

2. АРХІТЕКТУРНО-ПЛАНУВАЛЬНЕ РІШЕННЯ

Відведена земельна ділянка має площу 7860,0 м2.

Враховуючи нормативні показники та рекомендації (інсоляція, протипожежні розриви та ін.) на даній земельній ділянці

проектом пропонується розміщення двох десятиповерхових односекційних житлових будинків з комплексом необхідної інфраструктури. Житлові будинки запроектовані з вбудованими приміщеннями громадського призначення на першому поверсі.

Планувальне рішення в цілому відповідає концепції забудови даної земельної ділянки.

В межах кварталу в якому розміщена проектна ділянка ще не сформована зона забудови та обслуговування і тому проектом пропонується нова забудова.

Розміщення десятиповерхових односекційних житлових будинків передбачає влаштування необхідної інфраструктури для зручного обслуговування та використання прибудинкових територій.

Так проектом передбачається влаштування дитячого майданчика, спортивного комплексу, та відкритих автомобільних стоянок для тимчасового паркування автомобілів з урахуванням відсотка озеленення та благоустрою існуючої території.

Інженерне забезпечення данного кварталу (водопостачання, каналізація, електропостачання, газифікація) передбачається від міських інженерних мереж. Згідно ТУ (технічних умов).

Після зведення житлових будинків передбачається влаштування в'їздів та віїздів з ділянки а також благоустрій прибудинкових територій з організацією пішохідних зон з покриттям бетонною бруківкою, зон озеленення з влаштуванням газонів та декоративних кашпо а також дитячих та спортивних майданчиків.

3. АНАЛІЗ МІСТОБУДІВНОЇ СИТУАЦІЇ, ЩО СКЛАЛАСЬ, ТА ХАРАКТЕРИСТИКА ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ.

3.1 Площа проектної (виділеної) ділянки - 0,7860 Га.

3.2 Рельєф ділянки спокійний з перепадом висот до 1.5 м.

3.3 Цільове призначення земельної ділянки – **багатоповерхова житлова та громадська забудова.**

3.4 Технічний стан – **ділянка вільна від забудови.**

3.5 Культурні зелені насадження на земельній ділянці відсутні.

3.6 Згідно проведеного розрахунку ДБН 360-92** п.7.4а для жителів запроектованих житлових будинків (кількість квартир, що передбачається – 144 квартир) необхідна кількість машиномісць(з коефіцієнтом 0,5) – **72**

3.7 Вимоги до інженерної підготовки території, заходи щодо її інженерного захисту а також характеристика екологічниї умов, планувальні обмеження, що розповсюджуються на земельну ділянку, а саме:

- Санітарно-захисні зони від об'єктів, що є джерелом виділення шкідливих речовин, запахів, підвищення рівнів шуму, вібрації, ультразвукових і електромагнітних хвиль, електронних полів, іонізуючих випромінювань тощо – **немає;**
- Зони санітарної охорони від підземних та відкритих джерел водопостачання, водозабірних та водоочисних споруд, водоводів, об'єктів оздоровчого призначення та ін. – **немає;**
- Зони охорони пам'яток культурної спадщини, археологічних територій, історичного ареалу населеного пункту – **немає;**
- Прибережні захисні смуги, водоохоронні зони – **немає;**
- Інші охоронні зони(навколо особливо цінних природних об'єктів, гідрометеорологічних станцій, уздовж ліній зв'язку, електропередачі, об'єктів транспорту тощо – **немає;**
- Зони особливого режиму використання земель навколо військових об'єктів Збройних Сил України та інших військових формувань, в прикордонній смузі – **немає.**

4 .ТЕХНІКО – ЕКОНОМІЧНІ ПОКАЗНИКИ.

	Найменування показників	Одиниця виміру	Величина показника	
1	**2**	**3**	**4**	
1	Код об'єкта		1122.1	
2	Ступінь вогнестійкості		II	
3	Площа земельної ділянки	$м^2$	7860.0	
4	Площа забудови земельної ділянки	$м^2$	1550.0	
5	Щільність населення	Люд/га	445	
6	Відсоток забудови на земельній ділянці	%	19	
7	Поверховість забудови	поверх	10	
8	Гранично допустима висота будівель	м	40	
9	Кількість наземних паркомісць	місць	120	
10	Загальна кількість десятиповерхових блок-секцій	штук	2	
11	Загальна кількість квартир в блок-секціях без вбудованих приміщень:	штук	1 секція	2 секція
	1 кімнатна		18	18
	2 кімнатна		54	54
	Всього		72	72
12	Загальна площа квартир блок-секцій в т.ч. літні приміщення	$м^2$	4090	4090
13	Загальна площа вбудованих приміщень комерційного призначення	$м^2$	475	475

ВІДОМІСТЬ РОБОЧИХ КРЕСЛЕНЬ РОЗДІЛУ ГП

Лист	Найменування	Примітки
1.	Загальні дані .	
2.	Креслення розпланування.	

ВІДОМІСТЬ ДОКУМЕНТІВ НА ЯКІ ПОСИЛАЮТЬСЯ

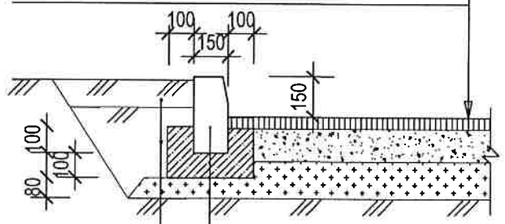
Позначення	Найменування	Примітки
ГОСТ 6665 - 91	Камені бетонні та залізобетонні бортові.	
ДСТУ Б А.2.4. - 2 - 2009	Умовні графічні позначення і зображення	
(ГОСТ 21.204 - 93)	елементів генеральних планів та споруд	
	транспорту.	
ДСТУ Б А.2.4. - 6 - 2009	Правила виконання робочої документації	
(ГОСТ 21.508 - 93)	генеральних планів підприємств, споруд	
	та житлово - цивільних об'єктів.	

ТЕХНІКО - ЕКОНОМІЧНІ ПОКАЗНИКИ

Найменування		Одиниці виміру	Кількість		
			В межах ділянки	За межами ділянки	Разом
Площа ділянки		Га	0.7860	-	
Площа забудови житлових будинків	до	м2	1550.0	-	
Поверховість	до	пов.	10		
Умовна висота будівель (згідно 2.18 ДБН В.1.1-7)	до	м2	26.40		
Гранично допустима висота будівель	до	м2	40.00		

КОНСТРУКЦІЯ АСФАЛЬТОБЕТОННОГО ДОРОЖНЬОГО ПОКРИТТЯ ТИП I

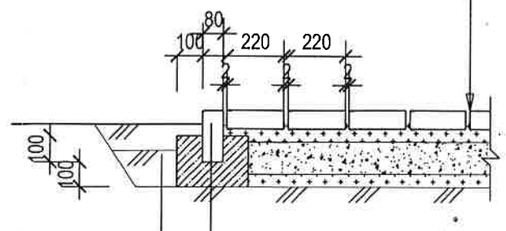
ДРІБНОЗЕРНИСТИЙ АСФАЛЬТОБЕТОН
ГОСТ 9128 - 2009 h=50мм
ЩЕБІНЬ ДСТУ БВ.2.7-75-98 h=180мм
ПІСОК ДСТУ БВ.2.7-32-95 h=150мм
УЩІЛЬНЕНИЙ ГРУНТ



РОДЮЧИЙ ГРУНТ
МІСЦЕВИЙ УЩІЛЬ-НЕНИЙ ГРУНТ
БОРТОВИЙ БЕТОННИЙ КАМІНЬ
БР.100.30.15 ДСТУ Б В.2.7-237:2010
БЕТОН КЛАСУ С 12/15

КОНСТРУКЦІЯ ПОКРИТТЯ ДРІБНОРОЗМІРНОЮ ТРОТУАРНОЮ ПЛИТКОЮ ТИП II

ПЛИТКА ТИП Ф 10.7 ГОСТ 17603 - 91 h=70мм
ПІСОК ДСТУ БВ.2.7-32-95 h=50мм
ЩЕБІНЬ ДСТУ БВ.2.7-75-98 h=150мм
ПІСОК ДСТУ БВ.2.7-32-95 h=50мм
УЩІЛЬНЕНИЙ ГРУНТ



РОДЮЧИЙ ГРУНТ
МІСЦЕВИЙ УЩІЛЬ-НЕНИЙ ГРУНТ
БОРТОВИЙ БЕТОННИЙ КАМІНЬ
БР.100.30.15 ДСТУ Б В.2.7-237:2010
БЕТОН КЛАСУ С 12/15

ПЕРЕЛІК АКТІВ СКРИТИХ РОБІТ

1. Роботи по благоустрою (акт по формі №17).
2. Розбивка траси, улаштування дренажів основи.
3. Улаштування бордюра (з вказівкою на використані матеріали).
4. Улаштування основи і шарів дорожнього одягу (вказати матеріали).

Даний розділ проекту виконаний у відповідності з діючими на території України на 08.2017 р. нормами, правилами, державними стандартами і в ньому передбачені рішення, які забезпечують вибухо - та пожежобезпеку при дотриманні відповідних правил виробництва робіт і правил експлу - атації затверджених у встановленому порядку.

Головний архітектор проекту Солодкий В.С.

Погоджено:

Замість інв.N

Підпис та дата

Інв. N ориг.

Змін.	Кіл.діл	Лист	№ док.	Підпис	Дата
ГАП		Солодкий			

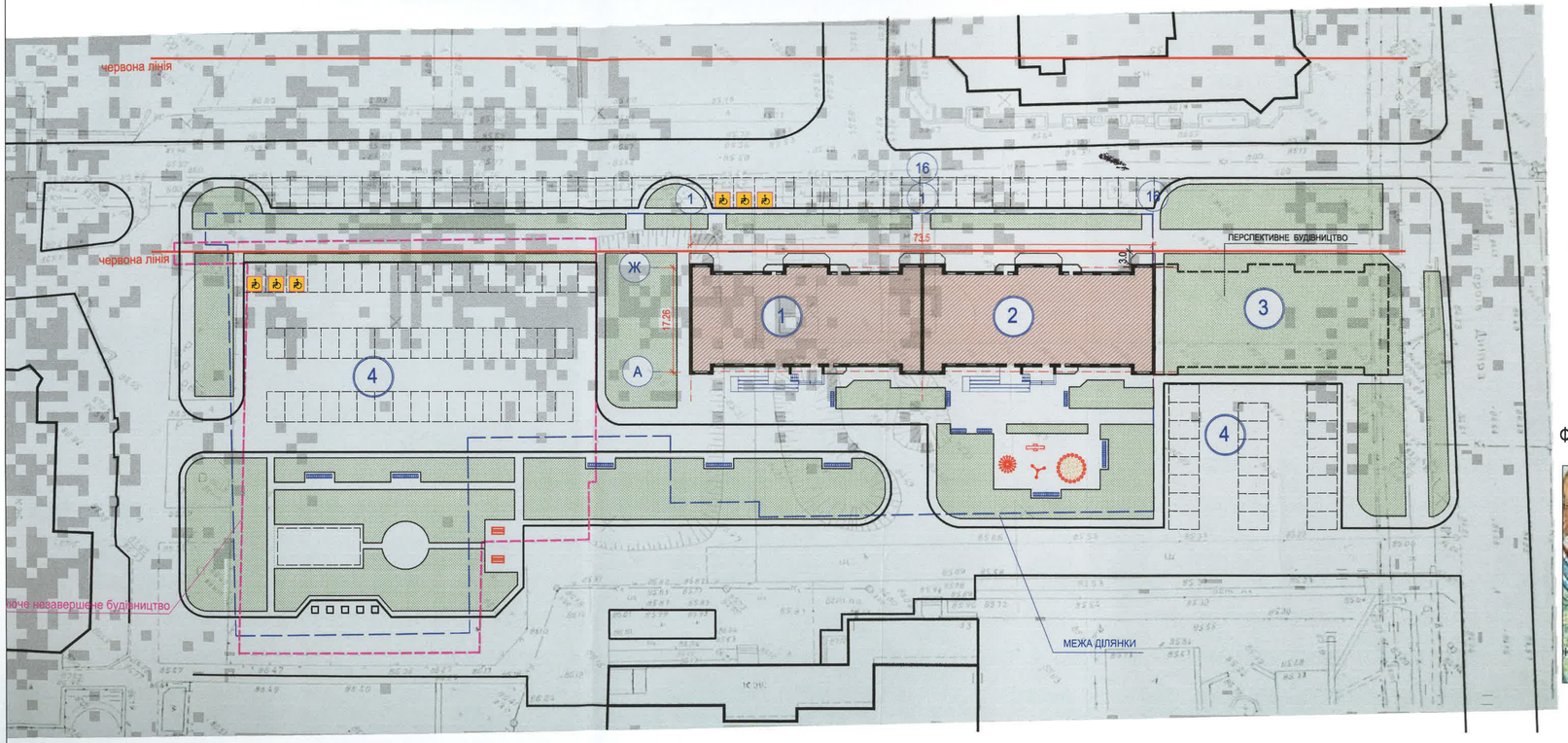
17 - 17 - МБР

Будівництво житлово-громадського комплексу по вул. Героїв Дніпра, 53/1 в м. Черкаси

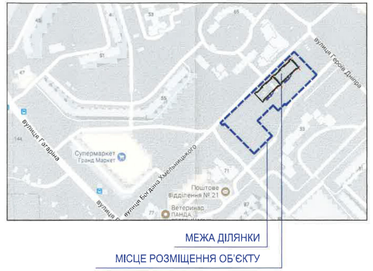
Стадія	Аркуш	Аркушів
П	1	

Загальні дані.

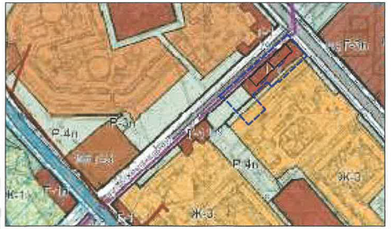
Сертифікат АА №000981



СИТУАЦІЙНИЙ ПЛАН



ФРАГМЕТ ПЛАНУ ЗОНУВАННЯ ТЕРИТОРІІ МІСТА



ТЕХНІКО-ЕКОНОМІЧНІ ПОКАЗНИКИ

Найменування		Одиниц. виміру	Кількість на ділянці	Кількість за ділянкою
Площа земельної ділянки		га	0.7860	
Площа забудови житлових будинків	до	м2	1550.0	
Поверховість	до	пов.	10	
Умовна висота будівель (згідно 2.18 ДБН В.1.1-7)	до	м2	26.40	
Гранично допустима висота будівель	до	м2	40.00	
Відсоток забудови		%	19.0	

ВІДОМІСТЬ ЖИТЛОВИХ ТА ГРОМАДСЬКИХ БУДІВЕЛЬ ТА СПОРУД

Номер по плану	Найменування	Поверховість	Кількість: Будівель	Кількість: Квартир: Буд.	Кількість: Квартир: всього	Площа, м2: Забудови: Будівлі	Площа, м2: Забудови: всього	Площа, м2: Загальна, що нормується: Будівлі	Площа, м2: Загальна, що нормується: всього	Буд.об'єм, м3: Будівлі	Буд.об'єм, м3: Всього
1	Житлова блок-секція №1 з	10	1	72	72	780	780			27300	27300
	вбудованими приміщеннями										
2	Житлова блок-секція №2 з	10	1	72	72	770	770			26950	26950
	вбудованими приміщеннями										
3	Житлова блок-секція №3	На перспективу									
4	Автостоянка										

Змін.	Кіл.діл	Лист	№ док	Підпис	Дата			
						17 - 17 - МБР		
						Будівництво житлово-громадського комплексу по вул. Героїв Дніпра, 53/1 в м. Черкаси		
ГАП		Солодкий					Стадія	Аркуш	Аркушів
							П	2	
						Креслення розпланування	Сертифікат АА № 000981		

Змін	Кіл. уч.	Лист	№ док	Підпис	Дата
Архітектор		Солодкий			

17 - 17 - МБР

Житлово-громадський комплекс по вул.Героїв Дніпра, 53/1 в м.Черкаси

Стадія	Лист	Листів
ЕП	2	

Фасад у вісях 1-14;

Сертифікат АА № 000981

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

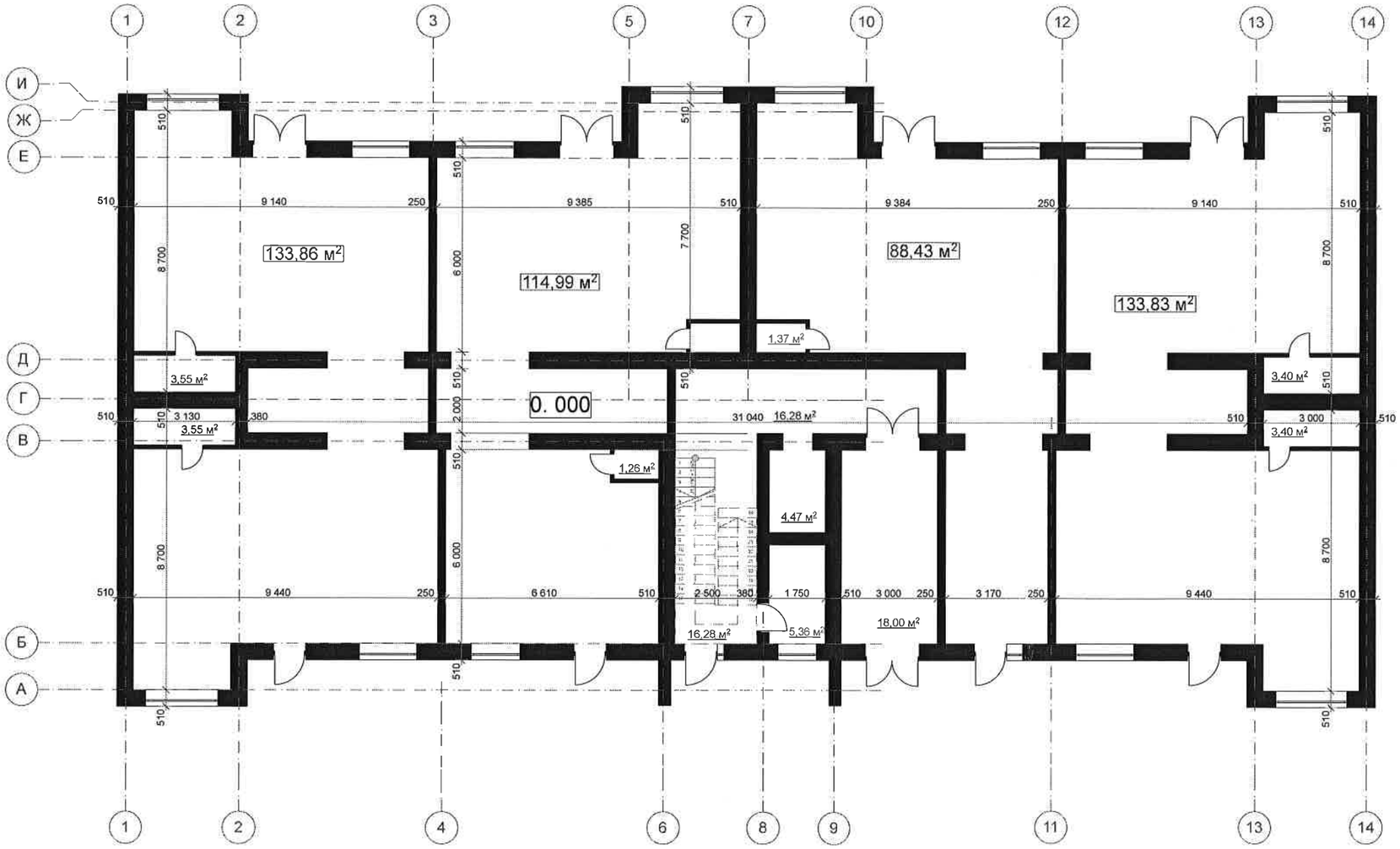
						17 - 17 - МБР
						Житлово-громадський комплекс по вул.Героїв Дніпра, 53/1 в м.Черкаси
Змін	Кіл. уч.	Лист	№ док	Підпис	Дата	
Архітектор		Солодкий				Стадія: ЕП; Лист: 3; Листів:
						Фасад у вісях 14-1;
						Сертифікат АА № 000981

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.



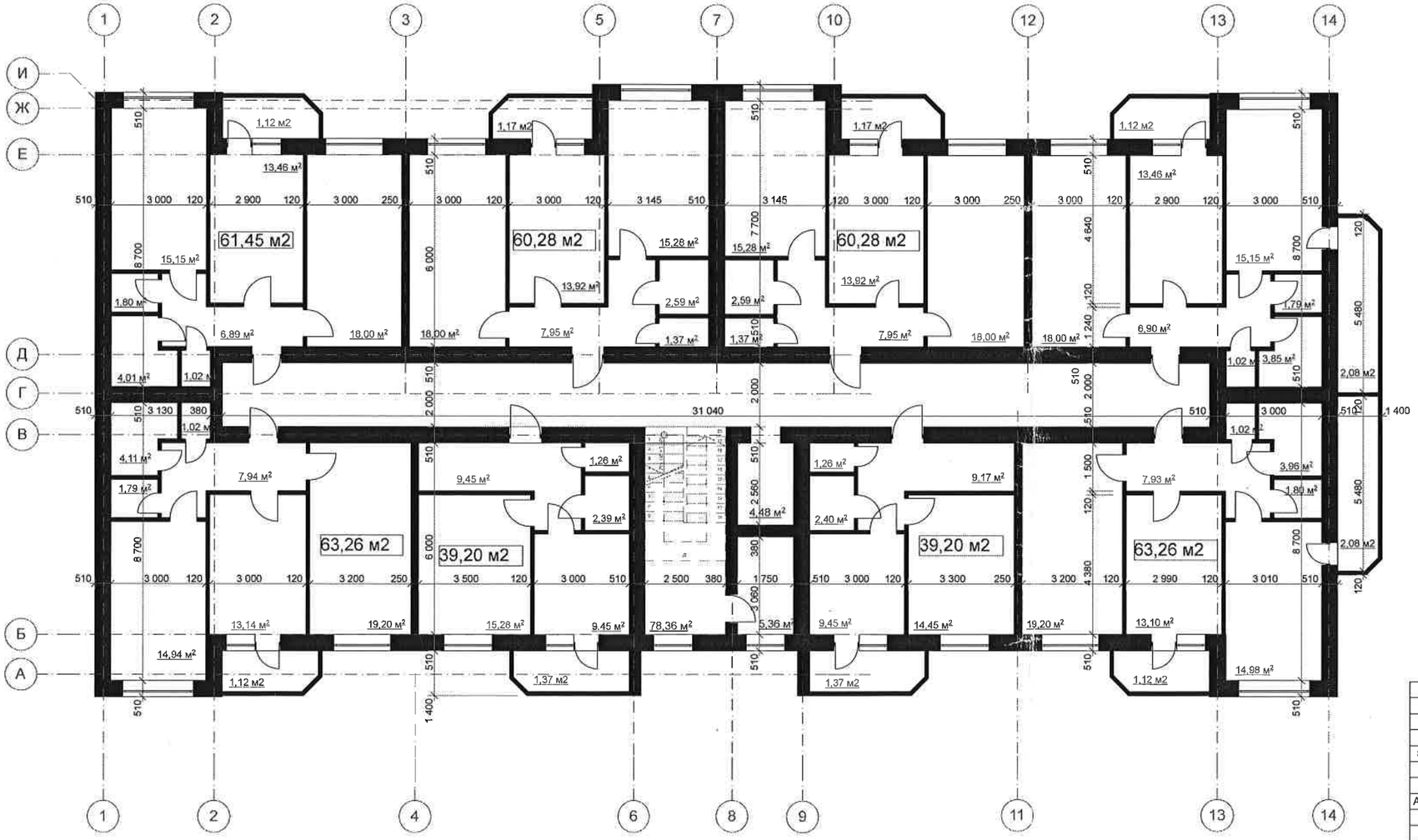
Змін.	Кіл.діл	Лист	№ док.	Підпис	Дата	17 - 17 - МБР		
						Житлово-громадський комплекс по вул.Героїв Дніпра, 53/1 в м.Черкаси		
Архітектор		Солодкий					Стадія	Аркуш	Аркушів
							ЕП	5	
						План першого поверху	Кв. сертифікат АА №000981		

Погоджено

Взам. інв.

Підп. і дата

Інв. № ориг.



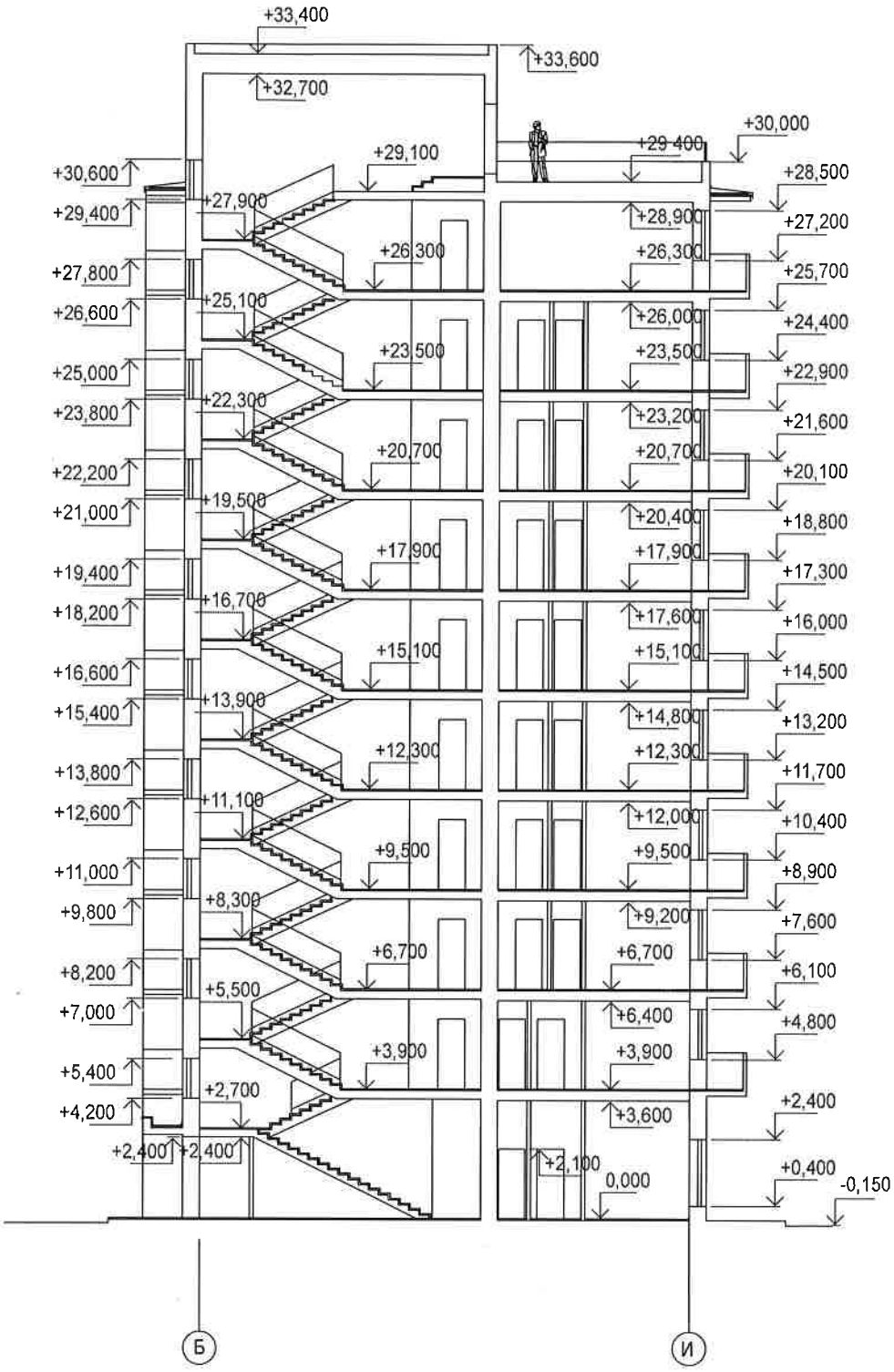
Змін.	Кіл.діп	Лист	№ док.	Підпис	Дата	17 - 17 - МБР
						Житлово-громадський комплекс по вул.Героїв Дніпра, 53/1 в м.Черкаси
Архітектор	Соподкий					Стадія: ЕП · Аркуш: 6 · Аркушів:
						План типового поверху
						Кв. сертифікат АА №000981

Погоджено

Взам. інв.

Підп. і дата

Інв. № ориг.



Змін	Кіл. уч.	Лист	№ док	Підпис	Дата
Архітектор	Солодкий				

17 - 17 - МБР

Житлово-громадський комплекс по вул.Героїв Дніпра, 53/1 в м.Черкаси

Стадія	Лист	Листів
ЕП	7	

Розріз 1-1

Сертифікат АА № 000981

Согласова

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Сердюк ВВ
5 пот.
24.11.17

Фін РВ
24.11.17

В-АП-08-1

Виконавчий комітет
Черкаської міської ради

Центр надання адміністративних послуг департаменту управління справами Черкаської міської ради

ДЕПАРТАМЕНТ УПРАВЛІННЯ СПРАВАМИ ТА ЮРИДИЧНОГО ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ЧЕРКАСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ
УПРАВЛІННЯ НАДАННЯ АДМІНІСТРАТИВНИХ ПОСЛУГ
22 ЛИС 2017
Вхідний № 77728-ПП
АДМІНІСТРАТОР
ДАВИДЕНКО Олена Миколаївна

ПП „Ліпона"
(повне найменування заявника: назва організації (підприємства) або прізвище, ім'я та по батькові)

м. Черкаси, вул. Б. Вишневецького 37
(адреса для листування)

097·647·68·33
(номери контактних телефонів)

ЗАЯВА
на видачу містобудівних умов і обмежень

Відповідно до Закону України (ст. 26, 29, 40) «Про регулювання містобудівної діяльності» прошу надати містобудівні умови і обмеження забудови земельної ділянки загальною площею 7,860 м² га, посвідчену договір оренди землі від 1 листопада 2012р
(документ, що посвідчує право власності/користування земельною ділянкою)
для будівництва житлово-громадського комплексу
яка розташована по вул. Героїв Дніпра, 53/1 в м. Черкасах
(місцезнаходження земельної ділянки)

При цьому даю згоду відповідно до Закону України «Про захист персональних даних» на обробку моїх особистих персональних даних у картотеках та/або за допомогою інформаційно-телекомунікаційних систем з метою підготовки відповідно до вимог законодавства статистичної, адміністративної та іншої інформації з питань діяльності уповноваженого органу містобудування і архітектури.

Бігонок В. Г.
(прізвище, ім'я, по батькові)

(підпис)

22 11 2017 року

ОПИС
додатків до заяви

ПП. „Пінока"
(прізвище, ініціали / назва заявника)

№ 07728 від «22» 11 2017р.

№ п/п	Назва документу	Назва та місцезнаходження служби, відповідальної за видачу документу	Кількість аркушів
1	**Для юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців** - копія установчих документів - **Для громадян:** - копії паспорта громадянина (1, 2 стор., місце проживання) та довідки про присвоєння ідентифікаційного номера.	Управління державної реєстрації суб"єктів господарювання (вул. Благовісна, 170 центр надання адміністративних послуг,8.00-18.00)	5
2	Копія документа, що посвідчує право власності чи користування земельною ділянкою, або копія договору суперфіцію		9
3	Копія документа, що посвідчує право власності на об'єкт нерухомого майна, розташований на земельній ділянці, або згода його власника, засвідчена в установленому законодавством порядку (у разі здійснення реконструкції або реставрації);		—
4	Копія містобудівного розрахунку з техніко-економічними показниками в складі ескізу наміру забудови із зазначенням запланованого об'єкту будівництва, гранично допустимою висотністю будинків, будівель та споруд у метрах; максимально допустимим відсотком забудови земельної ділянки; максимально допустимою щільністю населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону); мінімально допустимими відстанями від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд, меж земельної ділянки, благоустрій та озеленення території і фасади з описом опорядження, виконаний ліцензованою проектною організацією, або спеціалістом, який має відповідний кваліфікаційний сертифікат.		
5.	Викопіювання з топографо-геодезичного плану М 1:2000 (за наявності).	вул. Благовісна, 170 центр надання адміністративних послуг,8.00-18.00	—
6.	Витяг із Державного земельного кадастру)	вул. Благовісна, 170 центр надання адміністративних послуг,8.00-18.00	3

Документи прийняв (ла) _____
(підпис, ПІБ особи, що прийняла заяву)

Опис отримав (ла) Біноног В.Г 12.10.17
(дата, підпис , ПІБ заявника або уповноваженої особи)

Результати послуги отримав(ла) _____
(дата, підпис, ПІБ або уповноваженої особи)

Видача документів проводиться тільки при наявності копії даного опису

м. Черкаси, вул. Благовісна , 170, т. 33-07-00, 33-06-85

ДЕРЖАВНИЙ КОМІТЕТ СТАТИСТИКИ УКРАЇНИ
ГОЛОВНЕ УПРАВЛІННЯ СТАТИСТИКИ У ЧЕРКАСЬКІЙ ОБЛАСТІ
вул. Остафія Дашковича, 39, м. Черкаси, 18016
тел. (факс) (0472) 36-16-75, E-mail: stat@stat.cherkassy.ua, www.ck.ukrstat.gov.ua

ЗАТВЕРДЖЕНО
Наказ Держкомстату України
12.06.2007 № 164

ДОВІДКА АА № 112017
з ЄДИНОГО ДЕРЖАВНОГО РЕЄСТРУ ПІДПРИЄМСТВ ТА ОРГАНІЗАЦІЙ УКРАЇНИ (ЄДРПОУ)

ПРИВАТНЕ ПІДПРИЄМСТВО "ЛІПОНА"

Ідентифікаційний код 35220752 Правовий статус суб'єкта ЮРИДИЧНА ОСОБА

Керівник БІЛОНІГ ВІКТОР ГРИГОРОВИЧ Телефон 434300

Класифікаційні дані:

Місцезнаходження за КОАТУУ	7110136400	18005 М.ЧЕРКАСИ, ПРИДНІПРОВСЬКИЙ Р-Н, ВУЛИЦЯ ЧКАЛОВА, БУДИНОК 15
Організаційно-правова форма за КОПФГ	120	ПРИВАТНЕ ПІДПРИЄМСТВО

Види діяльності за КВЕД

51.53.2 Оптова торгівля будівельними матеріалами

92.72.0 Інші види рекреаційної діяльності

70.12.0 Купівля та продаж власного нерухомого майна

45.21.6 Будівництво інших споруд

Інституційний сектор економіки за КІСЕ S.11002 Приватні нефінансові корпорації

Дата первинної реєстрації 22.06.2007

Дата та номер останньої реєстраційної дії 02.06.2009 № 10261070004007960

Свідоцтво про державну реєстрацію серія А01 № 586853

Місце проведення реєстраційної дії ВИКОНАВЧИЙ КОМІТЕТ ЧЕРКАСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ

Дата внесення даних щодо суб'єкта до ЄДРПОУ 16.06.2009
Дата видачі довідки 16.06.2009
Виконавець АБДУЛАЄВА Л.М. Телефон 361684

НАЧАЛЬНИК ГОЛОВНОГО УПРАВЛІННЯ В.П.ПРИЙМАК

Державний комітет статистики України
Головне управління статистики у Черкаській області
02357999

Місто Черкаси, Україна.
27 лютого 2012 року я, *Романій Н.В.*, приватний нотаріус Черкаського міського нотаріального округу, засвідчую вірність цієї копії з оригіналу документа, в останньому підчисток, дописок, закреслених слів, незастережених виправлень або інших особливостей не виявлено.
Зареєстровано в реєстрі за № 585
Стягнуто плати згідно ст. 31 Закону України «Про нотаріат»
Приватний нотаріус Н.В.Романій

Романій Наталія Василівна

КОАТУУ - Класифікатор об'єктів адміністративно-територіального устрою України
КОПФГ - Класифікація організаційно-правових форм господарювання
КВЕД - Класифікація видів економічної діяльності
КІСЕ - Класифікація інституційних секторів економіки

Інформація з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно та Реєстру прав власності на нерухоме майно, Державного реєстру Іпотек, Єдиного реєстру заборон відчуження об'єктів нерухомого майна щодо об'єкта нерухомого майна

Номер інформаційної довідки:	105421866
Дата, час формування:	28.11.2017 16:02:11
Підстава формування інформаційної довідки:	пошук через веб-сайт: пп "ЛіПОНА"

Параметри запиту

Пошук в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно про:	права власності, інші речові права, іпотеки, обтяження
Реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна:	504911771101

ВІДОМОСТІ
З ДЕРЖАВНОГО РЕЄСТРУ РЕЧОВИХ ПРАВ НА НЕРУХОМЕ МАЙНО

Актуальна інформація про об'єкт нерухомого майна

Реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна:	504911771101
Об'єкт нерухомого майна:	земельна ділянка
Кадастровий номер:	7110136400:01:006:0031
Опис об'єкта:	Площа (га): 0.786
Цільове призначення:	іншої комерційної діяльності, землі житлової та громадської забудови, для будівництва та обслуговування інших будівель громадської забудови
Адреса:	Черкаська обл., м. Черкаси, вулиця Героїв Дніпра, земельна ділянка 53/1

Актуальна інформація про право власності

Номер запису про право власності: 7739449

Дата, час державної реєстрації:	12.11.2014 12:43:26
Державний реєстратор:	Носок Леся Миколаївна, Черкаське міське управління юстиції, Черкаська обл.
Підстава виникнення права власності:	Закон України, серія та номер: 5245-VI, виданий 06.09.2012, видавник: Верховна Рада України
Підстава внесення запису:	Рішення про державну реєстрацію прав та їх обтяжень (з відкриттям розділу), індексний номер: 17307738 від 19.11.2014 08:50:09, Носок Леся Миколаївна, Черкаське міське управління юстиції, Черкаська обл.
Форма власності:	комунальна
Розмір частки:	1
Власники:	Черкаська міська рада, код ЄДРПОУ: 25212542, країна реєстрації:

RRP-4HHCCESQ0

Україна

Актуальна інформація про державну реєстрацію іншого речового права

Номер запису про інше речове право: 7739710

Дата, час державної реєстрації:	12.11.2014 12:53:26
Державний реєстратор:	Носок Леся Миколаївна, Черкаське міське управління юстиції, Черкаська обл.
Підстава виникнення іншого речового права:	договір оренди, серія та номер: б/н, виданий 01.11.2012, видавник: посвідчено сторонами
Підстава внесення запису:	Рішення про державну реєстрацію прав та їх обтяжень, індексний номер: 17308357 від 19.11.2014 09:13:24, Носок Леся Миколаївна, Черкаське міське управління юстиції, Черкаська обл.
Вид іншого речового права:	право оренди земельної ділянки
Зміст, характеристика іншого речового права:	земельна ділянка площею 7860 кв.м. під незавершене будівництво підземного гаража (I та II черга) , Строк дії: 14.06.2061, з правом пролонгації
Відомості про суб'єкта іншого речового права:	Орендар: ПРИВАТНЕ ПІДПРИЄМСТВО "ЛІПОНА", код ЄДРПОУ: 35220752, країна реєстрації: Україна, адреса: Україна, 18005, Черкаська обл., м. Черкаси, вулиця Чкалова, будинок 15 Орендодавець: Черкаська міська рада, код ЄДРПОУ: 25212542, країна реєстрації: Україна, адреса: Україна, 18000, Черкаська обл., м. Черкаси, вулиця Вишневецького Байди, будинок 36
Опис об'єкта іншого речового права:	річна орендна плата за користування земельною ділянкою встановлюється у розмірі 3% від її нормативної грошової оцінки

Відомості про державну реєстрацію іпотеки відсутні

Відомості про державну реєстрацію обтяжень відсутні

ВІДОМОСТІ
З РЕЄСТРУ ПРАВ ВЛАСНОСТІ НА НЕРУХОМЕ МАЙНО

За вказаними параметрами запиту у Реєстрі прав власності на нерухоме майно відомості відсутні

ВІДОМОСТІ
З ЄДИНОГО РЕЄСТРУ ЗАБОРОН ВІДЧУЖЕННЯ ОБ'ЄКТІВ НЕРУХОМОГО МАЙНА

За вказаними параметрами запиту у Єдиному державному реєстрі заборон відчуження об'єктів нерухомого майна відомості відсутні

ВІДОМОСТІ
З ДЕРЖАВНОГО РЕЄСТРУ ІПОТЕК

За вказаними параметрами запиту у Державному реєстрі іпотек відомості відсутні

ПРИВАТНЕ ПІДПРИЄМСТВО 35220752 УКРАЇНА м.ЧЕРКАСИ

RRP-4HHCCESQ0

ДОГОВІР
оренди землі

м. Черкаси "1" листопада 2012 року

ЧЕРКАСЬКА МІСЬКА РАДА, надалі «Орендодавець», в особі секретаря міської ради Горкуна Віктора Івановича, який діє на підставі Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» та рішення Черкаської міської ради від 16.12.2010 року №2-9 з однієї сторони, та приватне підприємство «Ліпона», в особі директора Білонога Віктора Григоровича, який діє на підставі статуту, надалі «Орендар», з другої сторони, уклали цей договір про нижченаведене:

Предмет договору

1. Орендодавець на підставі рішень Черкаської міської ради від 14.06.2012 № 3-1004 надає, а Орендар приймає в строкове платне користування земельну ділянку, що за цільовим призначенням відноситься до категорії земель житлової та громадської забудови, яка знаходиться по вул. Героїв Дніпра, 53/1.

Об'єкт оренди

2. В оренду передається земельна ділянка площею 7860 кв. м під незавершене будівництво підземного гаража (І та ІІ черга) літ. Б. готовністю 60%.

За функціональним використанням земельна ділянка відноситься:

- на період будівництва – до категорії земель, зайнятих поточним та відведених під майбутнє будівництво;
- після завершення будівництва – до категорії земель комерційного використання.

3. На земельній ділянці знаходяться такі об'єкти нерухомого майна та інфраструктури:

- незавершене будівництво підземного гаража.

4. Правовий статус нерухомого майна, що знаходиться на земельній ділянці, яка є предметом договору, не регулюється даним договором.

5. Нормативна грошова оцінка земельної ділянки, згідно витягу з технічної документації про нормативну грошову оцінку земельної ділянки міськрайонного управління Держкомзему у м. Черкаси та Черкаського району Черкаської області від 02.07.2012 №776 становить:

- 1 494 028,80 (один мільйон чотириста дев'яносто чотири тисячі двадцять вісім грн. 80 коп.) - землі, що зайняті поточним та відведених під майбутнє будівництво;
- 7 470 011,00 (сім мільйонів чотириста сімдесят тисяч одинадцять грн. 00 коп.) грн. - землі комерційного використання.

6. Земельна ділянка, яка передається в оренду, не має недоліків, що можуть перешкоджати її ефективному використанню.

7. Інші особливості об'єкта оренди, які можуть вплинути на орендні відносини:

- відсутні.

Строк дії договору

8. Договір укладено **на 49 років** (з дати прийняття рішення Черкаської міської ради від 14.06.2012 № 3-1004).

Після закінчення строку договору орендар має переважне право поновлення його на новий строк. У цьому разі орендар повинен не пізніше ніж за 90 днів до закінчення строку дії договору повідомити письмово орендодавця про намір продовжити його дію.

Орендна плата

9. За оренду земельної ділянки орендар сплачує орендну плату у грошовій формі.

Річна орендна плата за користування земельною ділянкою встановлюється:

- у розмірі 3% від її нормативної грошової оцінки і на час укладання договору становить 44 821,00 (сорок чотири тисячі вісімсот двадцять одна) грн. – землі, що зайняті поточним будівництвом на нормативний термін будівництва, але не більше ніж на 3 роки, та не пізніше введення в експлуатацію;
- у розмірі 3% від її нормативної грошової оцінки і на час укладання договору становить 224 104,00 (двісті двадцять чотири тисячі сто чотири) грн. – землі комерційного використання.

В разі використання земельної ділянки з порушенням земельного законодавства або умов договору оренди землі, в тому числі при перевищенні термінів освоєння земельної ділянки, орендна плата становить 12 % від нормативної грошової оцінки земельної ділянки. Орендар сплачує орендну плату у вказаному розмірі за весь період часу з моменту вчинення порушення або його виявлення (якщо момент вчинення встановити неможливо) і до моменту його усунення.

10. Обчислення розміру грошової оцінки та орендної плати за земельну ділянку здійснюється з урахуванням її цільового призначення, функціонального використання та коефіцієнтів індексації, визначених законодавством, за затвердженою Кабінетом Міністрів України формою, що заповнюється під час укладання або зміни умов договору оренди чи продовження його дії.

11. Орендна плата за землю вноситься орендарем щомісячно до 30 числа місяця наступного за звітним на ***р/р № 33213812700002 код платежу 13050200 в ГУДКСУ у м. Черкаси Черкаської обл. МФО 854018 ОКПО 38031150.***

Орендар бере на себе обов'язок уточнення зміни розмірів орендної плати та банківських реквізитів через фінансові та податкові органи на місцях.

12. Передача продукції та надання послуг в рахунок орендної плати не допускається.

13. Умови цього договору про розмір орендної плати переглядаються у разі:

– зміни умов господарювання, що тягне за собою зміну цільового призначення та (або) функціонального використання земельної ділянки або її частини;

– зміни розміру земельного податку, підвищення цін і тарифів, зміни коефіцієнтів індексації, визначених законодавством;

– погіршення стану орендованої земельної ділянки не з вини Орендаря, що підтверджено документами;

– невиконання Орендодавцем обов'язків щодо повідомлення Орендаря про права третіх осіб на орендовану земельну ділянку, якщо це спричинило перешкоди в користуванні орендованою земельною ділянкою;

– в інших випадках, передбачених законодавчими актами України.

В разі проведення щорічної індексації нормативної грошової оцінки землі, внесення інших змін на підставі вимог діючого законодавства, а також в разі будь-яких змін Черкаською міською радою розмірів орендної плати та нормативної грошової оцінки, що діють в м. Черкаси, розмір грошової оцінки земельної ділянки та розмір щорічної орендної плати змінюватиметься без внесення змін та доповнень до цього договору.

В інших випадках у встановленому порядку вносяться зміни до цього договору.

14. За несвоєчасне внесення орендної плати у строки, визначені цим договором, стягується пеня у розмірі подвійної облікової ставки Національного Банку України, що діяла в період, за який стягується пеня, від суми заборгованості за кожний день прострочення платежу, але не більше визначеної законом ставки пені за несвоєчасну сплату земельного податку.

Умови використання земельної ділянки

15. Земельна ділянка передається в оренду під незавершене будівництво підземного гаража (І та ІІ черга) літ. Б. готовністю 60%.

16. Цільове призначення земельної ділянки: землі житлової та громадської забудови.

17. Умови збереження стану об'єкта оренди:

– орендар у відповідності до статті 164 Земельного кодексу України здійснює раціональну організацію території, поліпшення корисних властивостей землі, захист земельної ділянки від водної та вітрової ерозії, підтоплення, забруднення відходами виробництва, хімічними і радіоактивними речовинами, від інших процесів руйнування;

– орендар забезпечує знімання, використання і збереження родючого шару ґрунту при проведенні робіт, пов'язаних із порушенням земель.

Умови і строки передачі земельної ділянки в оренду

18. Передача земельної ділянки в оренду здійснюється з розробленням технічної документації із землеустрою.

Підставою розроблення технічної документації із землеустрою є: лист виконавчого комітету Черкаської міської ради від 04.04.2012 № 767-з.

Організація розроблення технічної документації із землеустрою і витрати, пов'язані з цим,

19. Інші умови надання земельної ділянки в оренду відсутні.

20. Передача земельної ділянки орендарю здійснюється у 10-денний строк після державної реєстрації цього договору за актом її приймання-передачі.

Умови повернення земельної ділянки

21. Після припинення дії договору орендар повертає орендодавцеві земельну ділянку у стані, не гіршому порівняно з тим, у якому він одержав її в оренду.

У випадку, коли з вини Орендаря земельна ділянка буде деградована, виснажена, що призведе до погіршення її якості, у тому числі техногенного забруднення, Орендар у встановленому законодавством порядку відшкодовує збитки у повному обсязі.

22. Здійснені орендарем без згоди орендодавця витрати на поліпшення орендованої земельної ділянки, які неможливо відокремити без заподіяння шкоди цій ділянці, не підлягають відшкодуванню.

23. Поліпшення стану земельної ділянки, проведені орендарем за письмовою згодою з орендодавцем землі, відшкодуванню не підлягають.

24. 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.

25. Розмір фактичних витрат орендаря визначається на підставі документально підтверджених даних.

Обмеження (обтяження) щодо використання земельної ділянки

26. Орендодавець стверджує, що на момент укладання цього договору земельна ділянка не відчужена будь-яким способом, не знаходиться у заставі, під арештом, не є предметом судового розгляду, не передана у користування, не обмежена будь-якими правами інших фізичних, юридичних осіб або будь-яким іншим чином.

Обов'язковими для діяльності орендаря є наступні обмеження:

- орендар зобов'язаний забезпечити вільний доступ для прокладки нових, ремонту та експлуатації існуючих інженерних мереж і споруд, що знаходяться в межах наданої в оренду земельної ділянки;
- на земельну ділянку наявні містобудівні обмеження та обтяження землекористування, пов'язані із місцезнаходженням частини земельної ділянки в зоні діючих інженерних мереж та із реалізацією генерального плану міста.

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

Інші права та обов'язки сторін

28. Орендодавець має право вимагати від орендаря:

а) використання земельної ділянки за цільовим призначенням та згідно з умовами надання, визначеними в договорі;

б) додержання екологічної безпеки землекористування та збереження родючості ґрунтів, додержання державних стандартів, норм і правил, місцевих правил забудови населених пунктів;

в) своєчасного і повного внесення орендної плати;

г) припинення або розірвання договору в разі порушення земельного законодавства та умов договору, допущених орендарем, виникнення необхідності відведення земельної ділянки для інших цілей згідно з генеральним планом розвитку міста, у випадку несплати (несвоєчасної сплати) орендних платежів.

29. Орендодавець зобов'язаний:

а) передати у користування орендареві земельну ділянку у стані, придатному для використання за цільовим призначенням, визначеним в умовах цього договору;

б) не вчиняти дій, які перешкоджали б орендареві користуватися земельною ділянкою;

в) в разі дострокового припинення або розірвання договору за ініціативою орендодавц компенсувати витрати, понесені орендарем на освоєння території;

г) попередити про права третіх осіб на орендовану земельну ділянку.

30. Орендар має право:

а) самостійно визначати напрями своєї господарської діяльності відповідно до призначенн земельної ділянки та умов договору;

б) за погодженням з орендодавцем зводити на орендованій земельній ділянці будівл виробничого і невиробничого призначення (постійні або тимчасові).

31. Орендар зобов'язаний:

а) приступити до використання земельної ділянки після державної реєстрації договор оренди та підписання акту приймання-передачі земельної ділянки;

б) своєчасно і в повному обсязі вносити орендну плату;

в) виконувати встановлені щодо об'єкта оренди обмеження та обтяження в обсязі передбаченому цим договором;

г) у разі відчуження будівель та споруд (або їх часток), розташованих на земельній ділянці наданій в оренду, орендар зобов'язаний повідомити про це орендодавця в 10-денний термін дня відчуження, а також повідомити нового власника про необхідність оформлення правови документів на землю. До державної реєстрації прав третіх осіб на користування земельно ділянкою орендна плата вноситься орендарем у повному обсязі з урахуванням фактичного цільового використання земельної ділянки новим власником майна;

д) не менше ніж за 90 днів до закінчення терміну дії договору звернутись до орендодавця клопотанням про поновлення договору оренди земельної ділянки без зміни цільового призначення (в разі зацікавленості в поновленні договору оренди). Ненадходження такого клопотання у вказаний термін є рівноцінним відмові орендаря від поновлення договору оренди. В цьому разі орендар зобов'язаний у місячний термін з дня закінчення дії договору привести земельну ділянку у придатний для використання стан (демонтувати будівлі, спланувати територію і т.п.). При цьому орендна плата за земельну ділянку вноситься за весь час фактичного використання земельної ділянки до моменту передачі її по акту прийому-передачі орендодавцю в належному стані;

ж) не утримувати земельну ділянку для забезпечення своїх вимог до орендодавця (стаття 34 Закону України „Про оренду землі");

з) забезпечити освітлення, озеленення та прибирання прилеглої території згідно з правилами благоустрою м. Черкаси, а також розробити проект озеленення та благоустрою земельної ділянки (включаючи прилеглу територію);

и) у п'ятиденний строк після державної реєстрації договору оренди землі надати копію договору відповідному органу державної податкової служби та департаменту бюджетної політики Черкаської міської ради;

і) відшкодувати протягом року Орендодавцю суму упущеної вигоди (не отриманого прибутку) в розмірі орендної плати за весь період з дати прийняття рішення від 14.06.2012 № 3-1004 до моменту набуття чинності договору оренди.

У разі наявності документів, що підтверджують сплату за користування земельною ділянкою до моменту набуття чинності договору оренди землі, сума упущеної вигоди (не отриманого прибутку) відповідно зменшується на суму сплачених коштів;

ї) в разі поновлення договору оренди земельної ділянки після закінчення терміну його дії продовжує сплачувати орендну плату в розмірі, передбаченому цим договором, до моменту підписання акту прийому-передачі земельної ділянки.

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

32. Ризик випадкового знищення або пошкодження об'єкта оренди чи його частини несе орендар.

Страхування об'єкта оренди

33. Згідно з цим договором об'єкт оренди може бути застрахований за бажанням однієї із сторін.

34. У випадках, передбачених пунктом 33 цього договору, страхування об'єкта здійснює орендар.

35. Сторони домовились про те, що у разі невиконання свого обов'язку стороною, яка повинна згідно з цим договором застрахувати об'єкт оренди, друга сторона може застрахувати його і вимагати відшкодування витрат на страхування.

Зміна умов договору і припинення його дії

36. Зміна умов договору здійснюється у письмовій формі за взаємною згодою сторін.

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

37. Дія договору припиняється у разі:

- закінчення строку, на який його було укладено;
- придбання орендарем земельної ділянки у власність;
- викупу земельної ділянки для суспільних потреб або примусового відчуження земельної ділянки з мотивів суспільної необхідності в порядку, встановленому законом;
- ліквідації юридичної особи-орендаря;
- набуття іншою особою права власності на житловий будинок, будівлю або споруду, що розташовані на орендованій земельній ділянці.

Дія договору припиняється шляхом викладення його в новій редакції в разі зменшення площі орендованої земельної ділянки на площу, зазначену в договорі, який передбачає набуття іншою особою права власності на житловий будинок, будівлю або споруду, що розташовані на орендованій земельній ділянці.

Договір припиняється також в інших випадках, передбачених законом.

38. Дія договору припиняється шляхом його розірвання за:

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

В разі розірвання договору оренди за ініціативою орендаря (якщо ця відмова не пов'язана з порушенням орендодавцем умов Договору) орендар відшкодовує орендодавцеві упущену вигоду в розмірі суми орендної плати за шість місяців.

39. Дія договору припиняється шляхом його розірвання в односторонньому порядку, в разі:

- систематичної несплати орендної плати (протягом трьох і більше місяців підряд) або внесення її в неповному обсязі;
- недотримання санітарно – гігієнічних вимог утримання прилеглої території;
- невиконання вимог рішення Черкаської міської ради від 23.06.2011 № 2-621 «Про пайову участь (внесок) замовників у розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури м. Черкаси».

40. Перехід права власності на орендовану земельну ділянку до другої особи, а також реорганізація юридичної особи-орендаря не є підставою для зміни умов або розірвання договору.

Відповідальність сторін за невиконання або неналежне виконання договору

41. За порушення умов договору та земельного законодавства сторони несуть цивільну, адміністративну або кримінальну відповідальність згідно з законодавством України.

42. Сторона, яка порушила зобов'язання, звільняється від відповідальності, якщо вона доведе, що це порушення сталося не з її вини.

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

43. Право на оренду земельної ділянки комунальної власності не може бути відчужено її орендарем іншим особам, внесено до статутного фонду, передано у заставу.

Прикінцеві положення

44. Цей договір набирає чинності після підписання сторонами та його державної реєстрації.

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 його державну реєстрацію.

Невід'ємними частинами договору є:

– план орендованої земельної ділянки з відображенням обмежень (обтяжень) у її користуванні та встановлених земельних сервітутів;
– кадастровий план земельної ділянки;
– акт визначення меж земельної ділянки в натурі (на місцевості)
– акт приймання-передачі об'єкта оренди;
– витяг з технічної документації про нормативну грошову оцінку земельної ділянки;
– розрахунок орендної плати;
– проект відведення земельної ділянки у випадках, передбачених законом.

Реквізити сторін

Орендодавець

Черкаська міська рада
в особі секретаря міської ради Горкуна Віктора Івановича, який діє на підставі ст. 42 Закону України "Про місцеве самоврядування в Україні", частини 12 Перехідних положень Земельного кодексу України та рішення Черкаської міської ради від 16.12.2010 року №2-9

р/р № 33213812700002 код платежу 13050200 в ГУДКСУ у м. Черкаси Черкаської обл. МФО 854018 ОКПО 38031150.

Місцезнаходження:

18000, м. Черкаси
вул. Байди Вишневецького, 36

Ідентифікаційний код:
25212542

Орендар

Приватне підприємство «Ліпона», в особі директора Білонога Віктора Григоровича, який діє на підставі статуту, зареєстрованого у виконавчому комітеті Черкаської міської ради від 02.06.2009 року за № 10261050003007960

Місцезнаходження:

18005 м. Черкаси,
вул. Чкалова, 15

Ідентифікаційний код:
35220752

Підписи сторін

Орендодавець

_____ В.І. Горкун

М.П.

Орендар

_____ В.Г. Білоног

М.П.

Договір зареєстрований у

_____

_____

про що у Державному реєстрі земель вчинено запис від

"___" _____ 20__ р. за №_____

М.П.

_____

Право оренди зареєстровано
в ДРРП 12 11 2014 р.
за № 7739710

(підпис) (ініціали та прізвище посадової особи, яка провела державну реєстрацію)

АКТ
приймання - передачі земельної ділянки

м. Черкаси "1" листопада 2012 р.

ЧЕРКАСЬКА МІСЬКА РАДА в особі секретаря міської ради Горкуна Віктора Івановича, який діє на підставі Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» та рішення Черкаської міської ради від 16.12.2010 року № 2-9, надалі «Орендодавець», з однієї сторони, та **приватне підприємство «Ліпона»,** в особі директора Білонога Віктора Григоровича, який діє на підставі статуту, надалі «Орендар», з другої сторони, склали цей акт приймання-передачі земельної ділянки про наступне:

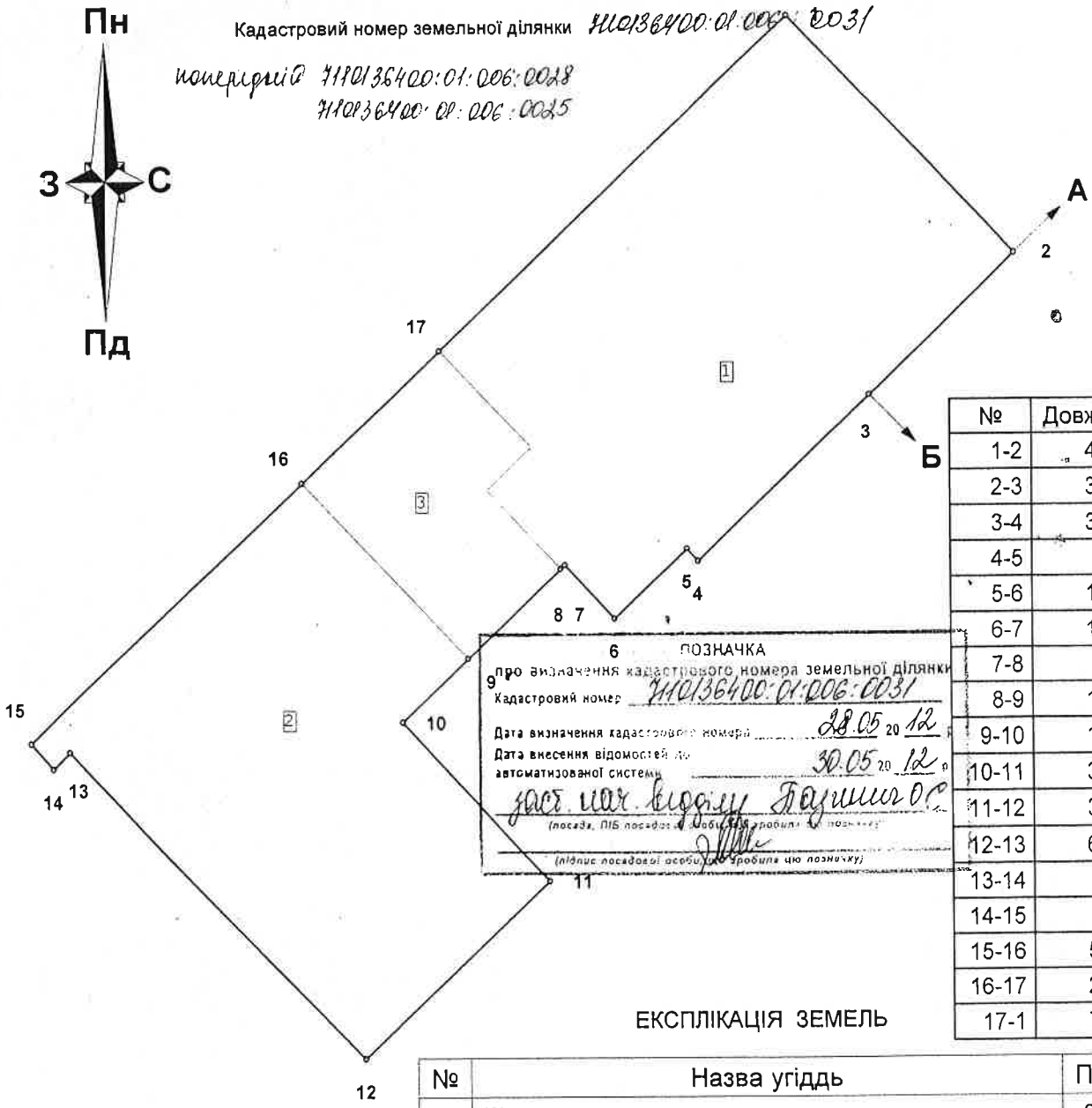
Орендодавець на підставі рішень Черкаської міської ради **14.06.2012 № 3-1004** надає, а орендар приймає в строкове платне користування земельну ділянку площею **7860 кв. м** під незавершене будівництво підземного гаража (І та ІІ черга) літ. Б. готовністю 60% по **вул. Героїв Дніпра, 53/1.**

Орендодавець	**Орендар**
_____ В.І. Горкун	_____ В.Г. Білоног
М.П.	М.П.

Кадастровий план земельної ділянки

Кадастровий номер земельної ділянки 7110136400:01:006:0031

попередній 7110136400:01:006:0028
7110136400:01:006:0025



ПОЗНАЧКА
про визначення кадастрового номера земельної ділянки
Кадастровий номер 7110136400:01:006:0031
Дата визначення кадастрового номера 28.05 20 12 р.
Дата внесення відомостей до автоматизованої системи 30.05 20 12 р.
гол. спец. відділу Пашина О.С.
(посада, ПІБ посадової особи, що зробила цю позначку)
(підпис посадової особи, що зробила цю позначку)

№	Довжина
1-2	49,25
2-3	30,44
3-4	35,57
4-5	2,50
5-6	15,01
6-7	10,99
7-8	0,89
8-9	19,32
9-10	13,78
10-11	31,99
11-12	38,54
12-13	63,13
13-14	3,50
14-15	4,99
15-16	56,28
16-17	28,71
17-1	72,61

Список суміжників

А-Б	зем. ділянка ПП "Вербена-ТП"
Б-А	землі Черкаської м/ради

ЕКСПЛІКАЦІЯ ЗЕМЕЛЬ

№	Назва угіддь	Площа
	Ділянка	0,7860
1	42.8 інші	0,3814
2	42.8 інші	0,3160
3	42.4 під спорудами (незавершене будівництво)	0,0886

Кадастровий план земельної ділянки

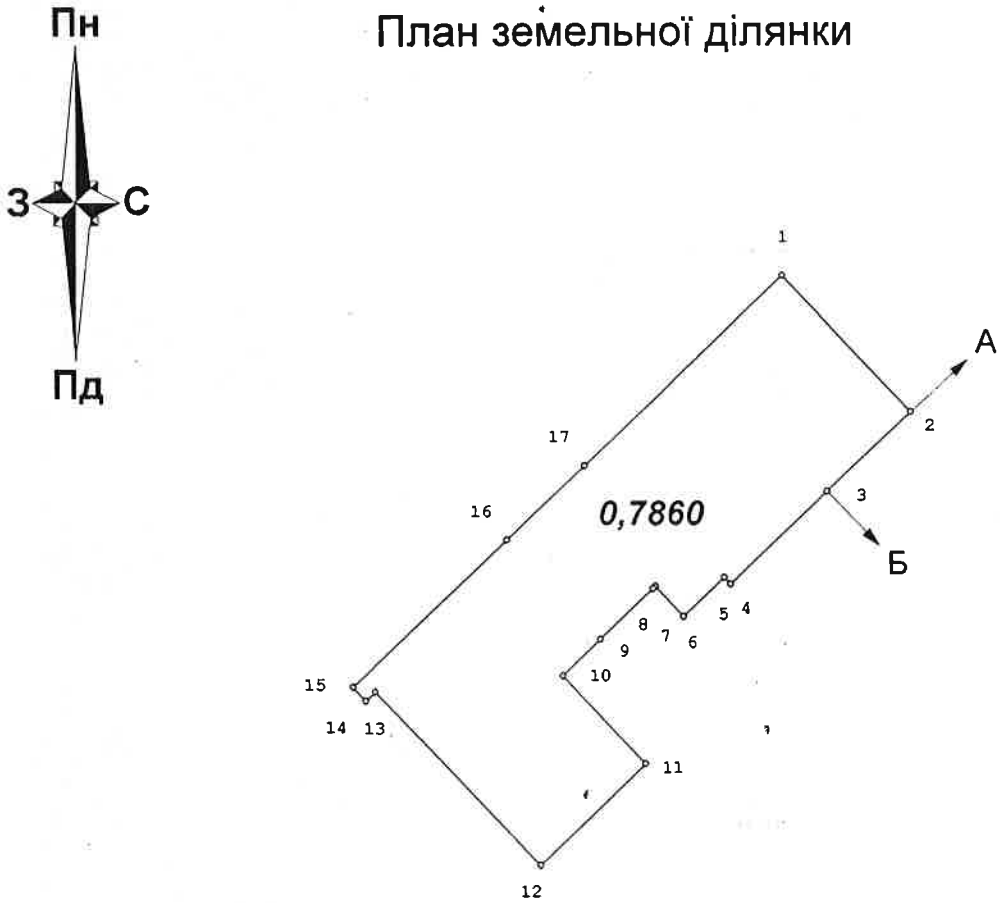
Приватне підприємство "Ліпона", м. Черкаси, вул. Героїв Дніпра, 53/1

Склав	Єфремов В.М.		Масштаб	Лист	Листів
			1:1000	1	1
			Черкаська регіональна філія ДП "Центр ДЗК" 2012 р.		

Копія виписана згідно оригіналу
начальник
М.Б.

ПРИВАТНЕ ПІДПРИЄМСТВО ЛІПОНА УКРАЇНА м.ЧЕРКАСИ 15220752

План земельної ділянки



№	Довжина
1-2	49,25
2-3	30,44
3-4	35,57
4-5	2,50
5-6	15,01
6-7	10,99
7-8	0,89
8-9	19,32
9-10	13,78
10-11	31,99
11-12	38,54
12-13	63,13
13-14	3,50
14-15	4,99
15-16	56,28
16-17	28,71
17-1	72,61

Список суміжників

А-Б	зем. ділянка ПП "Вербена-ТП"
Б-А	землі Черкаської м/ради

План встановлених меж

Приватне підприємство "Ліпона", м. Черкаси, вул. Героїв Дніпра, 53/1

Склав	Єфремов В.М.		Масштаб	Лист	Листів
			1:2000	1	1
			Черкаська регіональна філія ДП "Центр ДЗК" 2012 р.		

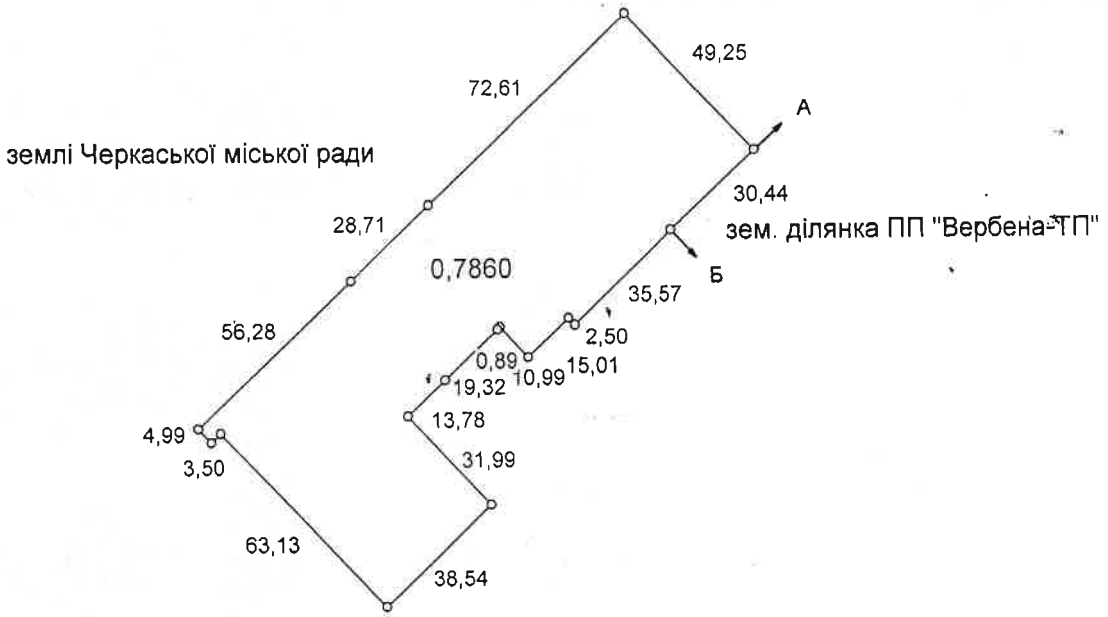
АКТ
визначення та погодження меж земельної ділянки
ПП «Ліпона» по вул. Героїв Дніпра, 53/1

«05» квітня 2012 р. м. Черкаси

Ми, що нижче підписалися, виконавець робіт Єфремов В.М. – представник Черкаської регіональної філії ДП «Центр Державного земельного кадастру», з одного боку, та директор приватного підприємства «Ліпона» Білоніг В.Г. з другого боку, та суміжні землекористувачі:

1. Приватне підприємство «Вербена-ТП» – вул. Героїв Дніпра, 53

та представник Черкаської міської ради склали цей акт про те, що нами погоджено меж земельної ділянки ПП «Ліпона» згідно зі схемою:



Суміжними землекористувачами до меж земельної ділянки ПП «Ліпона» претензій не заявлено. Межі погоджені і не викликають заперечень. Межові знаки, якими означена земельна ділянка, показані на місцевості і передані на зберігання землекористувачу. Про відповідальність за збереження межових знаків суміжним землекористувачам заявлено, про що і підписуємося.

Виконавець _____ В.М. Єфремов

Замовник

Директор ПП «Ліпона» _____ В.Г. Білоніг

Суміжні землекористувачі:

Директор ПП «Вербена-ТП» _____ Г.П. Ксенофонтова

Черкаська міська рада
Начальник управління земельних ресурсів
департаменту містобудування
Черкаської міської ради **Р.В. Алдаганов**

Копія оригіналом згідна
начальник відділу
Бондаренко