08/231-1233/ПР
13.05.2020

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

XI СЕСІЯ VIII СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

_____№_____

ПРОЄКТ

Про відмову у поновленні ЗАТ «Молодіжний житловий комплекс «Оболонь» договору оренди земельної ділянки від 29.04.2005 № 85-6-00198 для будівництва, експлуатації та обслуговування молодіжного житлового комплексу на вул. Тираспольській, 43 у Подільському районі м. Києва

Відповідно до статті 19 Конституції України, частини першої статті 416 Цивільного кодексу України, статті 23 Господарського кодексу України, статей 9, 19, 65, 66, 83, 93, 96, 141 Земельного кодексу України, пункту 34 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», частини четвертої статті 31 Закону України «Про оренду землі», пунктів 8.4, 11.3, 11.7, 11.8 договору оренди земельної ділянки від 29.04.2005 № 85-6-00198, укладеного між Київською міською радою та закритим акціонерним товариством «Молодіжний житловий комплекс «Оболонь» для будівництва, експлуатації та обслуговування молодіжного житлового комплексу на вул. Тираспольській, 43 у Подільському районі м. Києва, Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Відмовити ЗАТ «Молодіжний житловий комплекс «Оболонь» у поновленні договору оренди земельної ділянки площею 11,2800 га (кадастровий номер земельної ділянки 8000000000:91:179:0143) від 29.04.2005 № 85-6-00198, укладеного між Київською міською радою та ЗАТ «Молодіжний житловий комплекс «Оболонь» для будівництва, експлуатації та обслуговування молодіжного житлового комплексу на вул. Тираспольській, 43 у Подільському районі м. Києва.

2. Доручити виконавчому органу Київської міської ради (Київській міській державній адміністрації):

2.1. Проінформувати ЗАТ «Молодіжний житловий комплекс «Оболонь» про прийняття цього рішення у семиденний строк з моменту набрання ним чинності.

2.2. Вчинити організаційно-правові дії щодо зняття з реєстрації договору оренди земельної ділянки, визначеного пунктом 1 цього рішення.

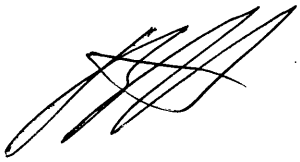
2.3. Направити ЗАТ «Молодіжний житловий комплекс «Оболонь» у строки, визначені статтею 33 Закону України «Про оренду землі», лист-повідомлення про заперечення у поновленні договору оренди земельної ділянки, визначеного пунктом 1 цього рішення.

3. Офіційно оприлюднити це рішення у спосіб, визначений чинним законодавством України.

4. Контроль за виконанням цього рішення покласти на постійну комісію Київської міської ради з питань містобудування, архітектури та землекористування.

Київський міський голова В. Кличко

ПОДАННЯ:

Депутат Київської міської ради  В. Назаренко

ПОГОДЖЕНО:

Постійна комісія Київської міської ради
з питань містобудування, архітектури
та землекористування

Голова О. Міщенко

Секретар І. Картавий

Начальник управління
правового забезпечення діяльності
Київської міської ради Г. Гаршина

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА
до проєкту рішення Київської міської ради
«Про відмову у поновленні ЗАТ «Молодіжний житловий комплекс «Оболонь» договору оренди земельної ділянки від 29.04.2005 № 85-6-00198 для будівництва, експлуатації та обслуговування молодіжного житлового комплексу на вул. Тираспольській, 43 у Подільському районі м. Києва»

1. Обґрунтування необхідності прийняття рішення

Рішенням Київської міської ради від 18.11.2004 № 817/2227 земельна ділянка з кадастровим номером 8000000000:91:179:0143 площею 11,28 га передана в оренду на 15 років ЗАТ «Молодіжний житловий комплекс «Оболонь» для будівництва, експлуатації та обслуговування молодіжного житлового комплексу на вул. Тираспольській, 43 у Подільському районі м. Києва. На підставі зазначеного рішення Київська міська рада (далі – Орендодавець) уклала із закритим акціонерним товариством «Молодіжний житловий комплекс «Оболонь» (код ЄДРПОУ 21618448, надалі – Орендар) договір оренди земельної ділянки від 29.04.2005 № 85-6-00198 (далі – Договір) (копія додається).

Листом Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 16.04.2020 № 055-4580 (копія додається) повідомлено, що згідно з електронною базою даних Департаменту замовнику будівництва ТОВ «Молодіжний житловий комплекс «Оболонь» надано містобудівні умови та обмеження забудови земельної ділянки від 15.05.2013 № 7311/0/12/009-13 для будівництва житлового комплексу на вул. Тираспольській, 43 у Подільському районі м. Києва (далі – МУО). МУО передбачено будівництво закладів соціальної інфраструктури, зокрема, загальноосвітньої школи на 24 класи (720 учнів) та дошкільного навчального закладу на 190 місць. Планувальними обмеженнями МУО (пункт 5 МУО) передбачено одночасне будівництво соціальних об'єктів з житловими будинками. За інформацією із відкритих джерел (https://mistokvitiv.com.ua/ua/about/gen_plan/) стало відомо, що об'єкт нового будівництва взагалі не передбачає спорудження загальноосвітньої школи, а будівництво дошкільного закладу тільки почалось, хоча введено в експлуатацію вже 2 черги будівництва.

Відповідно до Генерального плану міста Києва та проєкту планування його приміської зони на період до 2020 року, затвердженого рішенням Київської міської ради від 28.03.2002 № 370/1804, зазначена земельна ділянка відноситься до промислових території сільськогосподарського призначення, що унеможливлює будь-яке будівництво на земельній ділянці. Зазначене підтверджується довідкою (витягом) з містобудівного кадастру (копія додається).

Відповідно до пункту 8.4. Договору на Орендаря покладено ряд наступних обов'язків:

- завершити забудову земельної ділянки в строки, встановлені проєктною документацією на будівництво, затвердженою в установленому порядку, але не пізніше, ніж через три роки з моменту державної реєстрації цього Договору;

- у складі проєкту будівництва виконати розрахунки забезпеченості

об'єктами соціальної сфери (школи, дитсадки) та визначити місця їх розташування і будівництво одночасно із спорудженням житлових будинків (підтвердження невиконання цього пункту Договору описано вище).

Актом обстеження земельної ділянки від 29.08.2017 № 17-1360-07 (копія додається) встановлено, що земельна ділянка частково огороджена парканом, на огородженій території розміщено об'єкт незавершеного будівництва та влаштовано будівельний майданчик. Тобто станом 29.08.2017 будівництво на зазначеній земельній ділянці не завершено, що порушує пункт 8.4 Договору в частині завершення забудови не пізніше ніж через три роки з моменту державної реєстрації Договору. Станом на зараз затримка в завершенні забудови складає більше десяти років!

За наявною інформацією Договір закінчує свою дію 29.04.2020. Тому, беручи до уваги невиконання Орендарем покладених Договором обов'язків, керуючись пунктами 8.4, 11.3, 11.7, 11.8 існує необхідність у відмові в поновленні Договору.

2. Цілі та завдання прийняття рішення

Цілями та завданнями прийняття даного рішення є відмова ЗАТ «Молодіжний житловий комплекс «Оболонь» у поновленні договору оренди земельної ділянки площею 11,2800 га (кадастровий номер земельної ділянки 8000000000:91:179:0143) від 29.04.2005 № 85-6-00198, укладеного між Київською міською радою та ЗАТ «Молодіжний житловий комплекс «Оболонь» для будівництва, експлуатації та обслуговування молодіжного житлового комплексу на вул. Тираспольській, 43 у Подільському районі м. Києва.

3. Загальна характеристика і основні положення проєкту рішення

Проєкт рішення передбачає:

– відмову ЗАТ «Молодіжний житловий комплекс «Оболонь» у поновлені договору оренди земельної ділянки площею 11,2800 га (кадастровий номер земельної ділянки 8000000000:91:179:0143) від 29.04.2005 № 85-6-00198, укладеного між Київською міською радою та ЗАТ «Молодіжний житловий комплекс «Оболонь» для будівництва, експлуатації та обслуговування молодіжного житлового комплексу на вул. Тираспольській, 43 у Подільському районі м. Києва;

– надання доручення виконавчому органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) проінформувати ЗАТ «Молодіжний житловий комплекс «Оболонь» про прийняття цього рішення у семиденний строк з моменту набрання ним чинності; вчинити організаційно-правові дії щодо зняття з реєстрації вказаного договору оренди земельної ділянки; направити ЗАТ «Молодіжний житловий комплекс «Оболонь» у строки, визначені статтею 33 Закону України «Про оренду землі», лист-повідомлення про заперечення у поновленні зазначеного договору оренди земельної ділянки;

– офіційне оприлюднення цього рішення у спосіб, визначений чинним законодавством України;

– покладення контролю за виконанням цього рішення на постійну комісію Київської міської ради з питань містобудування, архітектури та землекористування.

4. Стан нормативно-правової бази у даній сфері правового регулювання

Даний проєкт рішення підготовлений відповідно до статті 19 Конституції України, частини першої статті 416 Цивільного кодексу України, статті 23 Господарського кодексу України, статей 9, 19, 65, 66, 83, 93, 96, 141 Земельного кодексу України, пункту 34 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», частини четвертої статті 31 Закону України «Про оренду землі», пунктів 8.4, 11.3, 11.7, 11.8 договору оренди земельної ділянки від 29.04.2005 № 85-6-00198, укладеного між Київською міською радою та закритим акціонерним товариством «Молодіжний житловий комплекс «Оболонь» для будівництва, експлуатації та обслуговування молодіжного житлового комплексу на вул. Тираспольській, 43 у Подільському районі м. Києва.

5. Фінансово-економічне обґрунтування

Реалізація цього рішення не потребує додаткових витрат міського бюджету.

6. Прогноз соціально-економічних та інших наслідків прийняття рішення

Прийняття даного рішення реалізує право Київської міської ради на вжиття санкцій щодо недобросовісного користувача земельної ділянки.

7. Суб'єкти подання проєкту рішення

Суб'єктом подання даного проєкту рішення є депутат Київської міської ради VIII скликання, член депутатської фракції «Всеукраїнське об'єднання «Свобода» у Київській міській раді Назаренко Володимир Едуардович.

8. Доповідач на пленарному засіданні

Доповідач на пленарному засіданні сесії Київської міської ради – депутат Київської міської ради VIII скликання, член депутатської фракції «Всеукраїнське об'єднання «Свобода» у Київській міській раді Назаренко Володимир Едуардович.

Відповідальний за супроводження проєкту рішення – депутат Київської міської ради VIII скликання, член депутатської фракції «Всеукраїнське об'єднання «Свобода» у Київській міській раді Назаренко Володимир Едуардович.

Депутат Київської міської ради **Володимир Назаренко**

ДОГОВІР
оренди земельної ділянки

Місто Київ, двадцятого квітня дві тисячі п'ятого року

Київська міська рада (м. Київ, вул. Хрещатик, 36) – далі у тексті – „**Орендодавець**", в особі Київського міського голови **Омельченка Олександра Олександровича**, який діє на підставі ст. 42 Закону України „Про місцеве самоврядування в Україні", – з однієї сторони, та **Закрите акціонерне товариство "Молодіжний житловий комплекс "Оболонь"** (код ЄДРПОУ 21618448; м. Київ, пр. Героїв Сталінграда, 14-б; зареєстровано Мінською районною державною адміністрацією м. Києва 10.01.1997р. за № 05788) - далі у тексті - **«Орендар».** в особі генерального директора Антонова Василя Івановича , який діє на підставі Статуту, - з другої сторони, уклали договір оренди земельної ділянки (далі у тексті – Договір) про нижченаведене:

1. Предмет Договору

1.1. Орендодавець, на підставі рішення Київської міської ради від 18.11.2004р. за № 817/2227, за Актом приймання-передачі передає, а Орендар приймає в оренду *(строкове платне користування)* земельну ділянку (далі – об'єкт оренди або земельна ділянка), визначену цим Договором.

2. Об'єкт оренди

2.1. Об'єктом оренди відповідно до цього Договору є Земельна ділянка з наступними характеристиками:
- місце розташування – вул. Тираспольська, 43 (сорок три) у Подільському районі м. Києва;
- розмір – **11,2800 (одинадцять цілих і дві тисячі вісімсот десятитисячних) га;**
- цільове призначення – для будівництва, експлуатації та обслуговування молодіжного житлового комплексу;
- кадастровий номер **8000000000:91:179:0143.**

2.2. Згідно з витягом з технічної документації № Ю-32688/2005 Головного управління земельних ресурсів виконавчого органу Київради (Київської міської державної адміністрації) від 22.03.2005 р. за № 208 нормативна грошова оцінка земельної ділянки становить 12646772 (дванадцять мільйонів шістсот сорок шість тисяч сімсот сімдесят дві) грн. 22 коп.
2.3. Земельна ділянка, яка передається в оренду, не має недоліків, що можуть перешкоджати її ефективному використанню.

3. Строк дії Договору

3.1. Договір укладено на **15** (п'ятнадцять) років.

4. Орендна плата

4.1. Визначена цим Договором орендна плата за Земельну ділянку становить платіж, який Орендар вносить Орендодавцеві за користування Земельною ділянкою у грошовій формі.

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення.

4.2. Річна орендна плата за Земельну ділянку встановлюється у розмірі 1,5 (однієї цілої і п'яти десятих) відсотка від нормативної грошової оцінки Земельної ділянки на період будівництва об'єкта, після введення в експлуатацію:
- 0,03 (нуль цілих і трьох сотих) відсотка від нормативної грошової оцінки частини земельної ділянки, яка визначається пропорційно площі житлового фонду;
- 2 (двох) відсотків від нормативної грошової оцінки частини земельної ділянки, яка визначається пропорційно площі інших будівель (приміщень) і споруд.
4.3. Розмір орендної плати може змінюватись за згодою сторін шляхом прийняття відповідного рішення Київською міською радою та внесення змін до цього Договору.
4.4. Зміна нормативної грошової оцінки земельної ділянки та її індексація проводиться без внесення змін та доповнень до цього Договору у порядку та у випадках, передбачених законодавством України.
4.5. Орендна плата вноситься Орендарем за базовий податковий (звітний) період, який дорівнює календарному місяцю, щомісячно рівними частинами протягом тридцяти календарних днів, наступних за останнім календарним днем звітного (податкового) місяця на рахунок 33214812500008, КЕКД 13050200 у УДК у м. Києві, МФО 820019. Одержувач ФУ у Подільському р-ні м. Києва, ідентифікаційний код 26077939. Питання сплати податку на додану вартість та інших податкових платежів, що пов'язані з виконанням Договору, вирішуються Орендарем в установленому законодавством України порядку.
4.6. Зміна отримувача орендної плати та його банківських реквізитів може здійснюватися Орендодавцем в односторонньому порядку і не потребує внесення змін до цього Договору. Орендар зобов'язується уточнювати банківські реквізити і назву отримувача орендної плати.
4.7. Розмір орендної плати може переглядатись у випадках, передбачених законом, за згодою сторін, але не частіше ніж один раз у рік.
4.8. За несвоєчасне внесення орендної плати справляється пеня в розмірі 120 (ста двадцяти) відсотків річних облікової ставки Національного банку України, діючої на день виникнення такого боргу або на день його (його частини) погашення, при цьому для розрахунку використовується більша із зазначених ставок. Розрахунок пені здійснюється на дату погашення суми боргу (частини боргу) за кожний календарний день прострочення платежу, включаючи день такого погашення.
4.9. Контроль за правильністю обчислення і справляння орендної плати, нарахування пені за несвоєчасну сплату орендної плати та її стягнення здійснює районний податковий орган за місцем розташування земельної ділянки.

5. Умови використання та обмеження (обтяження) щодо використання земельної ділянки

5.1. Умови збереження стану об'єкта оренди:
- на Земельній ділянці не дозволяється діяльність, не пов'язана з цільовим призначенням Земельної ділянки. Зміна цільового призначення Земельної ділянки можлива лише в разі прийняття Київською міською радою рішення про затвердження проекту відведення Земельної ділянки у зв'язку зі зміною цільового призначення Земельної ділянки та внесення відповідних змін до Договору. Роботи по розробці проекту відведення сплачує Орендар;
5.2. Обмеження та сервітути щодо Земельної ділянки на день підписання цього Договору відсутні.

Роздруковано за допомогою ПК "Кадастр" Стор. 2 з 9 04.09.2017

6. Умови і строки передачі земельної ділянки в оренду

6.1. Передача Земельної ділянки здійснюється за Актом приймання-передачі об'єкта оренди в день державної реєстрації цього Договору.

6.2. Право на оренду Земельної ділянки виникає після державної реєстрації цього Договору.

7. Умови повернення земельної ділянки

7.1. Після припинення дії договору Орендар повертає Орендодавцеві земельну ділянку у стані, не гіршому порівняно з тим, у якому він одержав її в оренду .

Орендодавець у разі погіршення корисних властивостей орендованої земельної ділянки, пов'язаних із зміною її стану, має право на відшкодування збитків у розмірі, визначеному сторонами. Якщо сторонами не досягнуто згоди про розмір відшкодування збитків, спір розв'язується у судовому порядку.

8. Права та обов'язки Сторін

8.1. Орендодавець має право вимагати від Орендаря:

- використання земельної ділянки за цільовим призначенням згідно з цим Договором;
- дотримання місцевих правил забудови;
- своєчасного внесення орендної плати;
- дострокового розірвання цього Договору;
- відшкодування понесених збитків, в тому числі не отриманих доходів, відповідно до чинного законодавства у разі розірвання цього Договору.

8.2. Орендодавець зобов'язаний:

- повідомити в письмовій формі Орендаря про намір продати земельну ділянку третій особі із зазначенням її ціни та інших умов, на яких вона продається;
- не вчиняти дій, які б перешкоджали Орендарю користуватися земельною ділянкою;
- передати в користування земельну ділянку у стані, що відповідає умовам цього Договору.

8.3. Орендар має право:

- самостійно господарювати на землі з дотриманням вимог чинного законодавства України та умов цього Договору;
- за письмовою згодою Орендодавця зводити в установленому законодавством порядку жилі, виробничі, культурно-побутові та інші будівлі і споруди;
- у разі розірвання цього Договору, за погодженням сторін, має право вимагати відшкодування нанесених збитків відповідно до чинного законодавства;
- після закінчення строку, на який було укладено цей Договір при умові належного виконання обов'язків відповідно до умов цього Договору, Орендар має за інших рівних умов переважне право на поновлення договору;
- переважне право на купівлю Земельної ділянки у разі її продажу.

8.4. Орендар зобов'язаний:

- приступати до використання земельної ділянки в строк, встановлений цим Договором, та після підписання цього Договору і Акту приймання-передачі земельної ділянки та державної реєстрації Договору;
- завершити забудову земельної ділянки в строки, встановлені проектною документацією на будівництво, затвердженою в установленому порядку, але не пізніше, ніж через три роки з моменту державної реєстрації цього Договору;
- використовувати земельну ділянку відповідно до її цільового призначення;

- своєчасно вносити орендну плату;
- при зміні функціонального використання об'єкта нерухомості, що розташований на Земельній ділянці, у десятиденний термін в письмовій формі замовити у Головному управлінні земельних ресурсів виконавчого органу Київради (Київської міської державної адміністрації) довідку про нову нормативну грошову оцінку Земельної ділянки або її частини з урахуванням зазначених змін та після одержання цієї довідки передати її до податкового органу за місцем розташування Земельної ділянки;
- письмово повідомити Орендодавця про відчуження об'єктів (їх частин), що розташовані на земельній ділянці і належать Орендарю, на протязі десяти днів з моменту вчинення відповідного правочину, а також повідомити про наміри подальшого використання Земельної ділянки. У випадку, якщо Орендар має намір припинити право користування Земельною ділянкою (її частиною), цей Договір розривається за згодою сторін або до цього Договору вносяться відповідні зміни з моменту укладання Договору оренди Земельної ділянки з новим власником об'єктів, які були відчужені;
- забезпечити вільний доступ до земельної ділянки представнику контролюючих органів;
- повернути Земельну ділянку Орендодавцю у стані, придатному для її подальшого використання після припинення дії цього Договору;
- у строки, встановлені чинним законодавством звітувати перед податковими органами району за місцем розташування Земельної ділянки про сплату орендної плати;
- питання відшкодування відновлюючої вартості зелених насаджень (акт обстеження зелених насаджень від 14.08.2003р. за № 84) вирішити в установленому порядку;
- питання відшкодування втрат сільськогосподарського виробництва та інші майново-правові питання вирішити в установленому порядку;
- питання пайової участі вирішити відповідно до рішення Київради від 27.02.2003р. за № 271/431 "Про пайову участь (внески) інвесторів (забудовників) у створенні соціальної та інженерно-транспортної інфраструктури м. Києва";
- проектом будівництва житлового комплексу передбачити місця постійного зберігання автотранспорту (крім відкритих автостоянок) у кількості, не меншій за кількість квартир у цьому комплексі;
- передати Головному управлінню житлового забезпечення виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) 10 % загальної площі будинків (крім службової), на підставі п. 41 рішення Київської міської ради 18.12.2003р. за № 267/1142 "Про бюджет міста Києва на 2004 рік";
- виконати вимоги, викладені в листах Головного управління містобудування, архітектури та дизайну міського середовища від 03.06.2003р. за № 19-233, державного управління екології та природних ресурсів в м. Києві від 12.12.2003р. за № 08-8-20/7051, головного державного санітарного лікаря м. Києва від 19.03.2003р. за № 1698;
- у складі проекту будівництва виконати розрахунки забезпеченості об'єктами соціальної сфери (школи, дитсадки) та визначити місця їх розташування і будівництво одночасно із спорудженням житлових будинків;
- у п'ятиденний строк після державної реєстрації договору оренди земельної ділянки надати копію цього Договору до районного податкового органу за місцем розташування земельної ділянки.

8.5. Сторони також мають інші права і несуть інші обов'язки, визначені законодавством України.

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

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

10. Страхування об'єкта оренди

Сторони домовилися про те, що Орендар має право застрахувати об'єкт оренди.

11. Зміна умов договору та припинення і поновлення Договору

11.1.Всі зміни та/або доповнення до цього Договору вносяться за згодою сторін. Згодою або заперечennям Орендодавця на зміни та/або доповнення до цього Договору, є його рішення, прийняте в установленому законодавством порядку.

11.2. Витрати, пов'язані з внесенням зміни та/або доповнення до цього Договору, сплачує Орендар.

11.3.Договір оренди припиняється в разі:

- закінчення строку, на який його було укладено;
- викупу Земельної ділянки для суспільних потреб та примусового відчуження Земельної ділянки з мотивів суспільної необхідності в порядку, встановленому законодавством України;
- поєднання в одній особі власника Земельної ділянки та орендаря;
- ліквідації юридичної особи – орендаря.

Договір припиняється також в інших випадках, передбачених законом.

11.4. Припинення Договору шляхом розірвання.

Договір може бути розірваний:

- за взаємною згодою сторін;
- за рішенням суду, в порядку, встановленому законом;
- в односторонньому порядку за ініціативою Орендодавця, із звільненням Орендодавця від відповідальності, згідно з Господарським кодексом України, в разі коли Орендар використовує земельну ділянку способами, які суперечать екологічним вимогам, не за цільовим призначенням, систематично не сплачує орендну плату (протягом трьох місяців поспіль), порушення строків завершення забудови земельної ділянки, встановлених п.8.4 Договору, здійснення без згоди Орендодавця передачі або відчуження права користування земельною ділянкою третім особам;

11.5. Договір може бути достроково розірваний у разі невиконання або неналежного виконання Орендарем обов'язків визначених у пунктах 5.1 та 8.4 цього Договору.

11.6. Розірвання цього Договору не потребує укладення додаткової угоди. Договір вважається розірваним з моменту прийняття Орендодавцем відповідного рішення, якщо інше не встановлено рішенням.

11.7. Поновлення Договору:

- Після закінчення строку, на який було укладено цей Договір, Орендар, за умови належного виконання своїх обов'язків, має за інших рівних умов переважне право на поновлення Договору. У цьому разі Орендар повинен не пізніше ніж за 3 (три) місяці до закінчення строку дії Договору повідомити письмово орендодавця про намір продовжити його дію.
- У разі поновлення Договору на новий строк його умови можуть бути змінені за згодою сторін.

11.8. У разі припинення або розірвання цього Договору Орендар зобов'язаний повернути Орендодавцеві земельну ділянку, на умовах, визначених цим Договором. У разі невиконання

Роздруковано за допомогою ПК "Кадастр"

Орендарем обов'язку щодо умов повернення Орендодавцеві земельної ділянки Орендар зобов'язаний відшкодувати Орендодавцеві завдані збитки.

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

12. Відповідальність сторін за невиконання або неналежне виконання договору та вирішення спорів

12.1. У разі невиконання своїх зобов'язань за цим Договором Сторони несуть відповідальність, визначену цим Договором та законодавством.

12.2. У разі невиконання орендарем умов цього Договору та обов'язків, передбачених законодавством України, Договір може бути достроково розірваний.

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

12.4. Усі спори, що пов'язані із виконанням умов цього Договору, вирішуються судами України, при неможливості досудового врегулювання спорів, що виникають при виконанні умов цього Договору.

13. Суборенда земельної ділянки

13.1. Орендар має право передати земельну ділянку або її частину у суборенду виключно за письмовою згодою Орендодавця.

13.2. Орендодавець надає свою згоду чи заперечення щодо передачі земельної ділянки або її частини у суборенду шляхом прийняття в установленому законодавством порядку відповідного рішення.

13.3.Умови договору суборенди земельної ділянки повинні обмежуватися умовами даного Договору і не суперечити йому.

14. Прикінцеві положення

14.1. Витрати, пов'язані з нотаріальним посвідченням цього договору, сплачує Орендар.

14.2. Цей Договір складений у трьох примірниках. Один примірник – для зберігання у Орендаря, один – для Орендодавця (знаходиться на зберіганні у Головному управлінні земельних ресурсів виконавчого органу Київради (Київської міської державної адміністрації), один – для зберігання у Київському міському нотаріальному архіві.

14.3. Невід'ємною частиною цього Договору є:

- план Земельної ділянки;
- кадастровий план земельної ділянки;
- акт визначення меж Земельної ділянки в натурі (на місцевості);
- акт приймання-передачі земельної ділянки.

Київський міський голова _____

Орендар _____

Товариство з обмеженою відповідальністю "Молодіжний житловий комплекс "ОБОЛОНЬ" Ідентифікаційний код 21618445

Місто Ки-

Цей бланк містить багатоступеневий захист від підроблення.

Розроблено за допомогою ПК "Кадастр" Стор. 6 з 9 04.09.2017

ів, 20 квітня 2005 року цей договір посвідчено мною, Щербаковим В.З., приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу. Договір підписано сторонами у моїй присутності. Особу громадян, які підписали договір, встановлено, їх дієздатність, а також правоздатність та дієздатність Київської міської ради, Закритого акціонерного товариства "Молодіжний житловий комплекс "Оболонь" і повноваження їхніх представників перевірено.



Зареєстровано в реєстрі за № 297
Справлено плату
Нотаріус Вищербаков

Договір зареєстровано Головним управлінням земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), про що зроблено запис від "19" квітня 2005 р. за № 85-6-00198 у книзі записів державної реєстрації договорів.

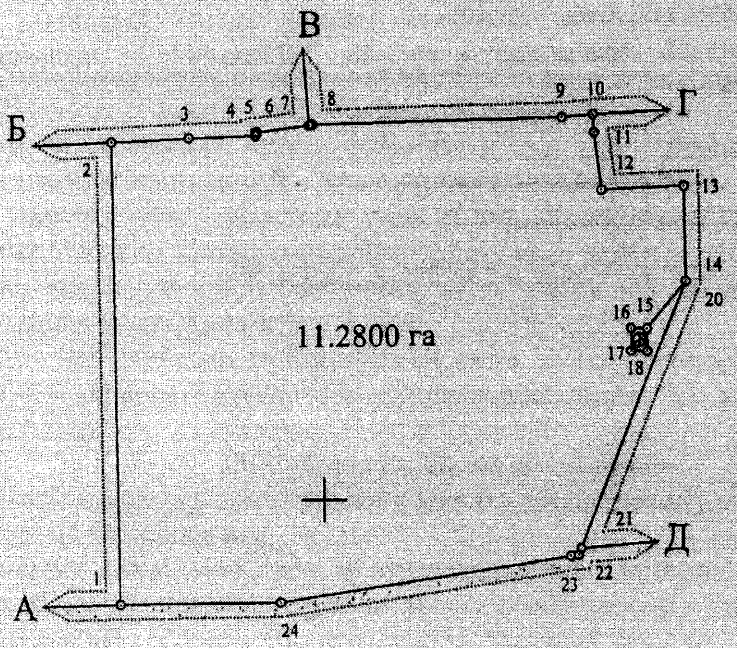
Для перевірки дійсності бланка натисніть пальцем або будь-яким чином нагрійте бланк. Малюнок зірки має тимчасово зникнути, у нижніх кутах - тимчасово з'явитися. У смужці, що розташована внизу, має з'явитися слово "Дійсний".

ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ, ЯКА НАДАЄТЬСЯ В ДОВГОСТРОКОВУ ОРЕНДУ

Закритому акціонерному товариству "Молодіжний житловий комплекс "Оболонь"

адреса ділянки : *вул. Тираспольська, 43 у Подільському районі м. Києва*

Кадастровий номер 8000000000:91:179:0143



ТАБЛИЦЯ ЛІНІЙ

NN	ДОВЖИНА ЛІНІЇ
1	319.48
2	52.71
3	46.09
4	2.33
5	0.72
6	36.56
7	2.12
8	170.97
9	21.82
10	12.40
11	40.06
12	56.34
13	65.53
14	41.83
15	11.30
16	15.74
17	11.30
18	15.74
19	41.83
20	198.38
21	4.98
22	5.59
23	201.97
24	109.59
1	

(35) - АЕК "Київенерго" (Пн-ТП 4763)

Масштаб 1:5000

ОПИС МЕЖ

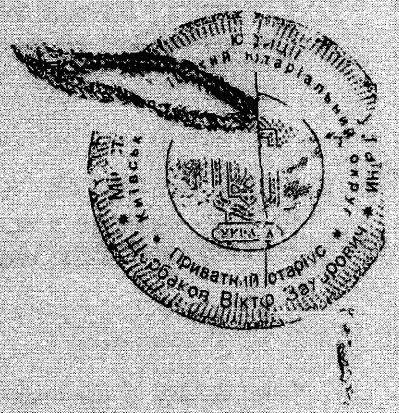
Від А до Б	Державна агрофірма " Квіти України"
Від Б до В	ГБК "Тюльпан-І"
Від В до Г	Міські землі не надані у власність чи користування
Від Г до Д	Державна агрофірма "Квіти України"
Від Д до А	Землі загального користування (вул.Котовського)

в.о. Начальник головного управління земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) А. Муховиков

Прошнуровано, пронумеровано, скріплено підписом і печаткою 10 (десять) аркушів.
приватний нотаріус *Щербаков В.З.*

Використано нотаріальні бланки
серія ВСА номер 338817
серія ВСА номер 338818
серія ВСА номер 338819
серія ВСА номер 338820

Приватний нотаріус
Щербаков Віктор Захарович
01004 м. Київ,
бульвар Т. Шевченка, 9
246-55-35



Роздруковано за допомогою ПК "Кадастр"

КИЇВМІСТОБУДУВАННЯ
ВИКОНАВЧИЙ ОРГАН КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ (КИЇВСЬКА МІСЬКА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ)
ДЕПАРТАМЕНТ МІСТОБУДУВАННЯ ТА АРХІТЕКТУРИ
01001, м. Київ-1, вул. Хрещатик, 32, тел.: (044) 278 19 85, e-mail: info@kga.gov.ua http://www.kga.gov.ua

16.04.2020 № 055-4580

Депутатові Київської міської ради
Назаренку В.Е.
01044, м. Київ, вул. Хрещатик, 36
(каб. 419)

Про надання інформації

Шановний Володимире Едуардовичу!

Департамент містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) розглянув Ваше депутатське звернення від 06.04.2020 № 08/279/08/166-2645 (вх. № 055/2716 від 07.04.2020) стосовно надання інформації по земельній ділянці за адресою: вул. Тираспільській, 43 Подільському районі (кадастровий номер 8000000000:91:179:0143). За результатом розгляду запиту в межах компетенції надаємо копію листа Департаменту містобудування, архітектури та дизайну міського середовища від 03.06.2003 № 19-233.

Також інформуємо, що за наявним інформаційним забезпеченням та згідно з електронною базою даних Департаменту замовнику будівництва ТОВ «Молодіжний житловий комплекс «Оболонь» надано містобудівні умови та обмеження забудови земельної ділянки від 15.05.2013 № 7311/0/12/009-13 для будівництва житлового комплексу на вул. Тираспольській, 43 у Подільському районі (копія додається) та надаємо довідку (витяг) з містобудівного кадастру (офіційні відомості).

Додаток: на 11 арк. в 1 прим.

З повагою

Заступник директора Юрій ТАЦІЙ

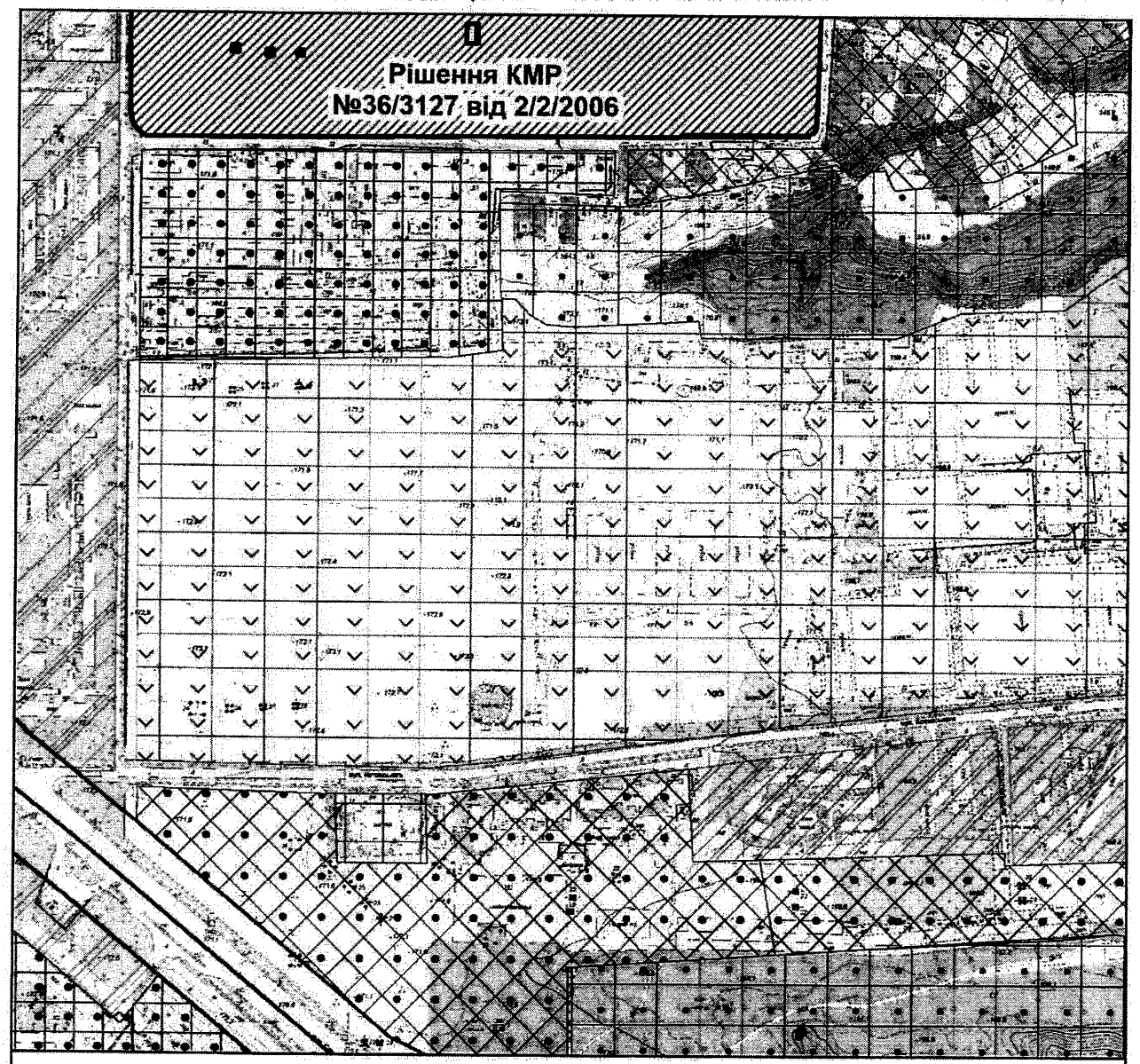
Олександра Мішустіна
Катерина Скрипка 234 80 04

КИЇВМІСТОБУДУВАННЯ
ВИКОНАВЧИЙ ОРГАН КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ (КИЇВСЬКА МІСЬКА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ)
ДЕПАРТАМЕНТ МІСТОБУДУВАННЯ ТА АРХІТЕКТУРИ
01001, м. Київ-1, вул. Хрещатик, 32, тел.: (044) 278 19 85, e-mail: info@kga.gov.ua http://www.kga.gov.ua

_____№_____

ДОВІДКА (ВИТЯГ) З МІСТОБУДІВНОГО КАДАСТРУ
ФРАГМЕНТ ОСНОВНОГО КРЕСЛЕННЯ (ФУНКЦІОНАЛЬНЕ ЗОНУВАННЯ) ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНУ МІСТА

М 1:5,000



Умовні позначення

Ділянки, що змінили функціональне призначення у відповідності до рішень Київради

- Території змішаної житлово-громадської забудови (перспективні)
- Території вулиць і доріг

Функціональне призначення за чинною містобудівною документацією

- Території житлової забудови багатоповерхової (існуючі)
- Території житлової забудови багатоповерхової (на розрахунковий період)
- Території житлової середньо- та малоповерхової забудови (існуючі)
- Території громадських будівель та споруд (існуючі)
- Території комунально-складські (існуючі)
- Території зелених насаджень загального користування (існуючі)
- Території захисної зелені (існуючі)
- Території колективних садів та дач (існуючі)
- Території сільськогосподарські (існуючі)

03.06.02 N 19-233

Начальнику Головного управління земельних ресурсів Муховикову А. М.

на доручення Першого заступника голови
Київської міської державної адміністрації
від 05.11.02 № 27406

ВИСНОВОК

щодо умов використання земельної ділянки та наявності містобудівних обмежень та обтяжень
про надання земельної ділянки в оренду

Об'єкт: **Житловий молодіжний комплекс**

Адреса об'єкта: вул. Тираспольська, 43, Подільський район м. Києва

Замовник: **ЗАТ МЖК "Оболонь"**

Адреса замовника: м. Київ, пр-т Героїв Сталінграду,14-б

Містобудівна характеристика земельної ділянки:

- планувальна зона - Західна правобережна;
- функціональна зона – територія сільськогосподарського призначення;

Містобудівні обмеження та обтяження землекористування:

- зобов'язати забудовника отримати в Головкиївархітектурі архітектурно-планувальне завдання;
- межі земельної ділянки визначити генеральним планом у складі проектної документації розробленої і погодженої у встановленому порядку;
- об'єкт розмістити за межами червоних ліній вулиць Тираспольської, Саратовської та за межами охоронних зон ПЛ-330 кВ та ПЛ-110 кВ "ТЕЦ-2 – Жовтнева";
- надати земельну ділянку згідно чинного законодавства у довгострокову оренду згідно розпорядження Кабінету міністрів України від 16.11.02р. № 642-р;
- створити та забезпечити умови вільного доступу для прокладання нових, реконструкції та експлуатації існуючих інженерних мереж та споруд, що знаходяться в межах зазначеної території;
- дотримуватись вимог протизсувного режиму;
- питання майново-правового характеру вирішити у встановленому законодавством порядку;

Висновок: **не заперечуємо проти надання земельної ділянки в довгострокову оренду для будівництва житлового молодіжного комплексу**

Додаток: схема місця розташування земельної ділянки на звороті аркуша.

В.о. начальника ***С.Бабушкін***

Видано оригінал 03.06.02
Антонов А.С.

КИЇВМІСТОБУДУВАННЯ
ВИКОНАВЧИЙ ОРГАН КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ (КИЇВСЬКА МІСЬКА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ)
ДЕПАРТАМЕНТ МІСТОБУДУВАННЯ ТА АРХІТЕКТУРИ
01001, Київ-1, вул. Хрещатик, 32 тел. (044) 254 15 45 тел./факс 279 41 67 http://www.kga.gov.ua

№ _____

МІСТОБУДІВНІ УМОВИ І ОБМЕЖЕННЯ ЗАБУДОВИ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ

вул. Гвардійська, 43 у Подільському районі м. Києва

Загальні дані:

1. **Назва об'єкта будівництва:**

Будівництво житлового комплексу.

2. **Інформація про замовника**

ТОВ «Молодіжний житловий комплекс «Оболонь»;

адреса: 04210, м. Київ, проспект Героїв Сталінграда, 12-К.

Комунальне підприємство з утримання та експлуатації житлового фонду спеціального призначення «Спецжитлофонд»;

адреса: 04071, м. Київ, вул. Оболонська, 3-А.

(згідно до розпоряджень виконавчого органу Київської міської державної адміністрації від 26.07.2012 № 1302 п. 2.1., від 06.09.2012 № 1556).

3. **Наміри забудови:**

Реконструкція проекту будівництва молодіжного житлового комплексу (частково за програмою доступного житла).

4. **Адреса будівництва або місце розташування об'єкта**

вул. Гвардійська, 43 у Подільському районі м. Києва.

5. **Документ, що підтверджує право власності або користування земельною ділянкою:**

Договір оренди земельної ділянки від 29.04.2005 № 85-6-00198

6. **Площа земельної ділянки (га):**

11,2800 га згідно з договором оренди земельної ділянки від 29.04.2005 № 85-6-00198.

7. **Цільове призначення земельної ділянки:**

Для будівництва, експлуатації та обслуговування молодіжного житлового комплексу згідно з договором оренди земельної ділянки від 29.04.2005 № 85-6-00198.

8. **Посилання на містобудівну документацію: генеральний план населеного пункту, план зонування, детальний план території та рішення про їх затвердження (у разі наявності):**

Генеральний план міста Києва та проект районування околиць приміської зони на період до 2020 року, затверджений рішенням Київської

Копія згідно з оригіналом
Протокол № 13 от 15.06.2013

міської ради від 28.03.2002 № 370/1804;

– Концепція стратегічного розвитку міста Києва (перша стадія Генерального плану розвитку міста Києва та його приміської зони до 2025 року), затверджена рішенням Київської міської ради від 16.09.2010 № 35/4847.

9. Функціональне призначення земельної ділянки:

– Територія сільськогосподарського призначення – відповідно до Генерального плану міста Києва та проекту планування його приміської зони на період до 2020 року, затвердженого рішенням Київської міської ради від 28.03.2002 № 370/1804;

– Згідно рішення Київської міської ради від 18.11.2004 № 817/2227 (п.2) земельну ділянку віднесено до земель запасу житлової та громадської забудови.

10. Основні техніко-економічні показники об'єкта будівництва:

Техніко-економічні показники відповідно до намірів забудови, наданих у складі містобудівного розрахунку, виконаного ТОВ «Бетоніндустріяпроект», (ліцензія АВ № 596785). Київ – 2013.

Житлові будинки:

№	Найменування	Од. виміру	Одиниця виміру
1.	**Поверховість**	**пов.**	**16**
2.	Загальна кількість секцій	кількість	22
3.	Загальна кількість квартир	кількість	2390
4.	Загальна площа забудови	м.кв.	12431
5.	Площа квартир	м.кв.	119511
6.	Загальна площа квартир	м.кв.	124542
7.	Загальна площа житлових будинків	м.кв.	177922
8.	Загальна площа нежитлових приміщень	м.кв.	1534
9.	Загальний будівельний об'єм	м.куб.	666300

Об'єкти соціально-побутової сфери та технічні споруди

№	Найменування	Пов	Площа забудови (м.кв.)	Площа будівель (м.кв.)	Буд. об'єм (м.куб)
1.	Котельня	1	388,2	378,34	2268
2.	Торгівельний центр	2	902,39	2358,03	9568,97
3.	Загальноосвітня школа на 24 класи (720 учнів) (за окремим	3/4	4530,29	13775,64	59908,12

	розпорядженням КМДА № 1556 від 06.09.2012)				
4.	Дошкільний навчальний заклад на 190 місць (за окремим розпорядженням КМДА № 1556 від 06.09.2012).	2/3	2140	6030	20300
5.	Надземний паркінг на 204 машиномісць			10417,07	32250
6.	Надземний паркінг на 612 машиномісць			3514,96	14734

Техніко-економічні показники уточнити проектною документацією за наданими містобудівними умовами та обмеженнями.

Містобудівні умови та обмеження:

1. **Граничнодопустима висота будівель:**

– Житлові будинки підвищеної поверховості, висоту будинків визначено містобудівним розрахунком – 16 поверхів;

– в разі перевищення максимальної висоти будинків більше 50 м, отримати погодження ДП «Украероруx», Міністерства оборони України, «Державіаслужби України», Головного управління Державної служби України з надзвичайних ситуацій у м. Києві.

2. **Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки:**

– визначити з урахуванням ДБН 360-92** (зі змінами та доповненнями).

3. **Максимально допустима щільність населення (для житлової забудови):**

– визначити з урахуванням вимог, регламентованих ДБН 360-92** (зі змінами та доповненнями).

4. **Відстані від об'єкта, який проектується, до меж червоних ліній та ліній регулювання забудови:**

– розмістити об'єкти у складі комплексу в тому числі приямки, вхідні групи, сходи та інші конструктивні елементи будівлі, дренажі, оглядові колодязі і мережі, що обслуговують будівлі, за межами червоних ліній, не порушуючи межі землекористування.

5. **Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони охоронюваного ландшафту, межі історичних ареалів, прибережні захисні смуги, санітарно-захисні та інші охоронювані зони):**

– Функціонально-планувальну та архітектурно-просторову організацію території прийняти відповідно до особливостей території з урахуванням санітарно-гігієнічних, протипожежних, демографічних вимог, місцевих умов будівництва;

– урахувати попередньо погоджені планувальні та проектні рішення забудови території та запроектовані об'єкти на суміжній території;

– при будівництві будівель громадського призначення, передбачити основні проїзди відповідно до проектної документації, а до будинків – другорядні;

– при визначенні черговості проектування та будівництва передбачити одночасне будівництво соціальних об'єктів з житловими будинками в т. ч. дошкільного закладу, забезпечення місцями у шкільних закладах відповідно до містобудівного розрахунку;

– передбачити розміщення нормативних майданчиків (дитячих, господарських, для відпочинку дорослого населення та інші) відповідно до табл. 3.2 п 3.16 ДБН 360-92**;

– при проектуванні передбачити комплексну забудову мікрорайону з забезпеченням нормативно передбаченими закладами соціального обслуговування;

– виконати заходи щодо забезпечення території від підтоплення ґрунтовими водами;

– урахувати законні інтереси та вимоги власників або користувачів суміжних земельних ділянок та будівель, що оточують місце реконструкції, згідно із ст. 5 Закону України "Про основи містобудування";

– майново-правові питання вирішити в установленому чинним законодавством порядку;

– за необхідності, забезпечити виконання вимог земельного сервітуту відповідно до глави 16 Земельного кодексу України;

– забезпечити комплекс належними проїздами, пішохідними доріжками відповідно до вимог ДБН 360-92**;

– проектні рішення узгодити у КП «СУППР»;

– відстані між житловими будинками необхідно прийняти на основі розрахунків і освітленості відповідно до норм, протипожежних вимог;

– забезпечити дотримання необхідних планувальних, санітарно-гігієнічних та пожежних розривів від будівель та споруд на суміжних ділянках;

– врахувати потреби людей з обмеженими фізичними можливостями;

– передбачити застосування енергозберігаючих технологій;

– врахувати функціональне призначення суміжних земельних ділянок та види використання об'єктів;

– у перших поверхах житлових будинків передбачити вбудовані нежитлові приміщення для розміщення в них об'єктів соціально-побутового призначення за рекомендацією від Подільської РДА.

6. Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектуються, до існуючих будинків та споруд:

– визначити з урахуванням охоронних зон інженерних мереж протипожежних, санітарних, побутових відступів від існуючих та запроектованих будівель та споруд, вимог ДБН 360-92** (зі змінами та доповненнями);

– проектування вести з урахуванням вимог ДБН В.2.2-9-99 "Громадські будинки та споруди", ДБН В.2.3-15:2007 "Автостоянки і гаражі для легкових автомобілів", ДБН В.2.2-15-2005 "Житлові будинки. Основні положення", ДБН В.2.2-4-97 «Будинки і споруди. Будинки і споруди дитячих дошкільних закладів» (зі змінами), ДБН В.2.2-3-97 «Будинки і споруди. Будинки та споруди навчальних закладів»;

– проектування вести згідно ДБН В.1.1.7-2002 "Пожежна безпека об'єктів будівництва";

– в'їзд до паркінгів розташувати не менше 15 м від вікон житлових будинків та 10 м від будинків громадського призначення згідно вимог ДержСАНПіН та ДБН 360-92**.

7. охоронювані зони інженерних комунікацій:

– витримати охоронні зони згідно ДБН 360-92** (зі змінами та доповненнями) від запроектованих інженерних комунікацій або тих, що не підлягають перенесенню в т. ч. ЛЕП – 110 кВ;

– передбачити застосування енергозберігаючих технологій;

– виконати вибірку раніше запроектованих мереж в управлінні інженерно-транспортної інфраструктури міста Департаменту містобудування та архітектури;

– передбачити заходи щодо підтоплення території грунтовими водами;

– створити та забезпечити умови вільного доступу для прокладання нових, реконструкції та експлуатації існуючих інженерних мереж та споруд, що знаходяться в межах зазначеної території;

– отримати необхідні технічні умови на приєднання об'єкту до міських інженерних мереж;

– розробити заходи щодо збереження забезпечення безперебійного інженерного забезпечення прилеглої забудови.

8. вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань згідно з державними будівельними нормами ДБН А.2.1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва»:

– проектні рішення та виконавчі креслення надати до управління інженерно-транспортної інфраструктури міста Департаменту містобудування та архітектури для реєстрації в містобудівному кадастрі, для поновлення топографо-геодезичних матеріалів (відповідно до Постанови Кабінету Міністрів України №1146 від 20.07.2000 (п.16) та для врахування в подальшій роботі, як раніше запроектовані мережі;

– виконати геологічні вишукування.

9. вимоги щодо благоустрою (в тому числі щодо відновлення благоустрою):

– виконати комплексний благоустрій та впорядкування прилеглої території;

– забезпечити дотримання інсоляційних вимог і нормативних відстаней від оточуючих та запроектованих (або перспективних) будівель і споруд;

– розробити план благоустрою та озеленення з врахуванням функціонального призначення, особливостей об'єкта і території, фактичного стану існуючих зелених насаджень і ландшафту, посадку дерев і кущів, а також влаштування квітників і газонів;

– озеленення кварталів мікрорайону проектувати згідно п. 3.15 ДБН 360-92**, але не менше ніж 6 кв. м. на людину;

– забезпечити улаштування пониженого бортового каменю для проїзду інвалідних візків.

10. забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку:

– передбачити влаштування пандусів, зручних сходів, додаткових поручнів, інженерно-технічного обладнання, відповідного покриття підлог, додаткового освітлення у житлових будинках, об'єкт громадського призначення;

– передбачити основні типологічні вузли громадських приміщень для людей з обмеженими фізичними можливостями;

– в складі проекту розробити транспортно-пішохідну схему та погодити її з УДАІ ГУ МВС Укріни в м. Києві;

– врахувати проектні рішення для суміжних територій;

– при проектуванні забезпечити виконання вимог п. 3.11* ДБН 360-92** щодо організації в'їздів на території кварталів;

– передбачити вільні зони для під'їздів та проїздів автомобілів швидкої медичної допомоги, пожежної, рятувальної, аварійно-відновлювальної техніки тощо;

– передбачити паркінги, гостьові автостоянки у т.ч. для інвалідів та місця відстою велосипедів згідно будівельних норм за межами червоних ліній вулиць в межах відводу земельної ділянки;

– передбачити влаштування окремих стоянок для автомобілів інвалідів;

– застосувати для покриття проїздів, під'їздів, майданчиків – тверде покриття;

– відповідно до Постанови Кабінету Міністрів України від 29.07.2009 №784 розробити заходи щодо створення безперешкодного життєвого середовища для осіб з обмеженими фізичними можливостями та інших мало мобільних груп населення;

– проектними рішеннями передбачити улаштування ліфтів для обслуговування інвалідів у будівлях громадського призначення;

– врахувати вимоги ДБН В.2.2-17:2006 "Доступність будинків і споруд для маломобільних груп населення";

– влаштувати зручний та безпечний заїзд з вул. Котовського згідно з технічними умовами Управління ДАІ ГУ МВС України в м. Києві та вимог ДБН 360-92**.

11. вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту:

– за рахунок території, відведеної згідно договору оренди, передбачити влаштування окремих стоянок для автомобілів інвалідів, згідно з нормативними вимогами та передбачити місця для постійного зберігання автотранспорту, паркінг та гостьові автостоянки, місця відстою велосипедів зі спеціальним обладнанням в межах відводу, за межами червоних ліній вулиць в кількості відповідно до містобудівного розрахунку;

– розрахункову кількість машино-місць місць для постійного та тимчасового автотранспорту визначити відповідно до вимог ДБН 360-92** (зі змінами та доповненнями), забезпеченням потреб проектуємих житлових будинків за розрахунком згідно п. 7.43, 7.45, 7.51 табл. 7.4а. Необхідну площу для гаражів та автостоянок визначити за розрахунком ДБН В.2.3-15:2007.

12. вимоги щодо охорони культурної спадщини:

– ділянка не належить до території захисту традиційного характеру середовища.

Проект розробити відповідно до вимог Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», Порядку розроблення проектної документації на будівництво об'єктів, затвердженого наказои Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 16.05.2011 №45, ДБН А.2.2-3-2012 «Склад та зміст проектної документації на будівництво», ДБН 360-92** «Містобудування. Планування і забудова міських і сільських населених пунктів», ДБН В.1.1.7-2002 «Пожежна безпека об'єктів будівництва», ДБН В.2.2-15-2005 «Житлові будинки. Основні положення», ДБН В.2.2-9-99 «Будівлі і споруди. Громадські будинки та споруди.», ДБН В.2.2-17-2006 «Доступність будинків і споруд для маломобільних груп населення», ДСП 173-96 «Державні санітарні привила планування та забудови населених пунктів», ДБН В.2.2-4-97 «Будинки та споруди дитячих дошкільних закладів», ДБН В.1.1.7-2002 «Захист від пожежі. Пожежна безпека об'єктів будівництва», ДБН В.2.2-3-97 «Будинки та споруди навчальних закладів» та інших нормативно-правових актів у сфері містобудування, будівельних норм, державних стандартів і правил.

До реєстрації декларації про початок виконання будівельних робіт або видачі дозволу на виконання будівельних робіт необхідно надати

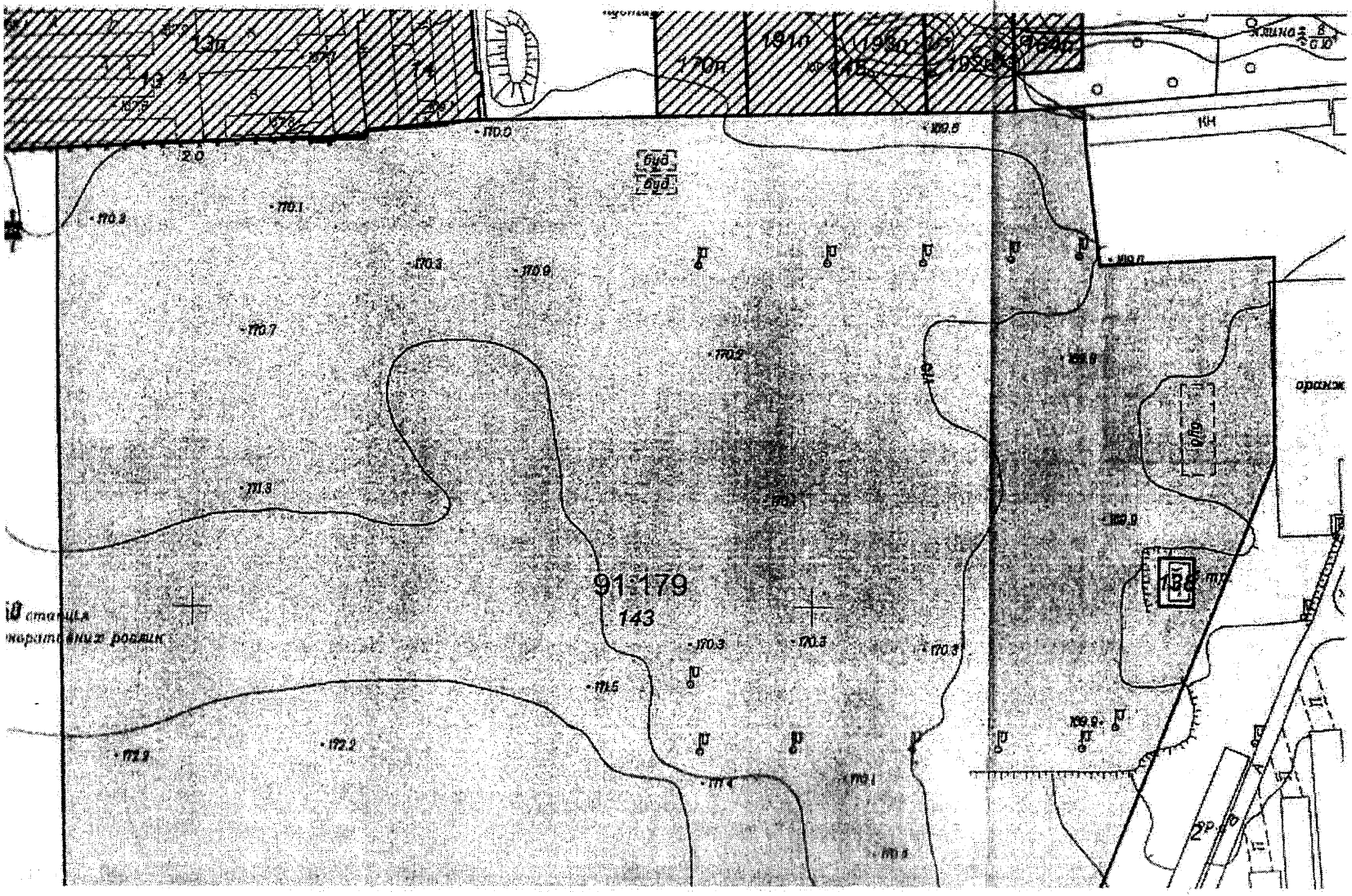
затверджену проектну документацію до Департаменту містобудування та архітектури для реєстрації в містобудівному кадастрі (при відповідності містобудівній документації та вихідним даним).

Термін дії містобудівних умов і обмежень забудови земельної ділянки: до завершення будівництва молодіжного житлового комплексу

Директор С. А. Целовальник

ЧЕРГОВИЙ КАДАСТРОВИЙ ПЛАН

Витяг з бази даних міського земельного кадастру від 13.02.2013р.



УМОВНІ ПОЗ

ВИКОНАВЧИЙ ОРГАН КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ
(КИЇВСЬКА МІСЬКА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ)
ДЕПАРТАМЕНТ ЗЕМЕЛЬНИХ РЕСУРСІВ

01601, м. Київ, вул. Хрещатик, 32а тел. 235 76 94

АКТ
обстеження земельної ділянки

№ 17-1360-07 від 29.08.2017 м. Київ

Обстеження земельної ділянки за адресою: *вул. Тираспольська, 43 у Подільському районі м. Києва (кадастровий номер 8000000000:91:179:0143)*
(код земельної ділянки)

яка перебуває: *у користуванні ЗАТ "Молодіжний житловий комплекс"Оболонь" (ю.а: м. Київ, просп. Героїв Сталінграда, 14б, код ЄДРПОУ: 21618448)*

проведене посадовою особою Департаменту земельних ресурсів відповідно до Порядку здійснення самоврядного контролю за використанням і охороною земель м. Києва, затвердженого рішенням сесії Київської міської ради від 25.09.2003р. № 16/890, ст. ст. 187, 189 Земельного кодексу України *головним спеціалістом відділу землеустрою та моніторингу земель Подільського району управління землеустрою та моніторингу земель Бабенком Олександром Анатолійовичем*
(посада, прізвище, ім'я, по батькові)

на підставі *звернення депутата Київської міської ради В. Назаренка від 22.08.2017 № 08/279/08/166-788*
(дата, номер)

в присутності -
(посада, прізвище, ім'я, по батькові представника суб'єкта господарювання)

В ході обстеження встановлено:

- дані про земельну ділянку та її стан:
Дата реєстрації права: *договір оренди від 29.04.2005 № 85-6-00198*
Цільове призначення (вид використання): *для будівництва, експлуатації та обслуговування молодіжного житлового комплексу*
Фактичне використання: *об'єкт не завершеного будівництва*
Площа згідно із документацією, га: *11,28*
Площа фактична, га: *не встановлено*
Економіко-планувальна зона: *461*
Базова вартість 1 кв. м. земельної ділянки, грн: *693,32*
Плата за землю: *інформація відсутня*

- ***результати обстеження:***

Рішенням Київської міської ради від 18.11.2004 № 817/2227 земельна ділянка площею 11,28 га передана у довгострокову оренду (строкове платне користування) на 15 років закритому акціонерному товариству "Молодіжний житловий комплекс"Оболонь" для будівництва, експлуатації та обслуговування молодіжного житлового комплексу на вул. Тираспольській, 43 у Подільському районі м. Києва (кадастровий номер 8000000000:91:179:0143), договір оренди земельної ділянки від 29.04.2005 № 85-6-00198.

Обстеженням встановлено, що зазначена земельна ділянка частково огороджена парканом, на огородженій території розміщено об'єкт не завершеного будівництва та влаштовано будівельний майданчик, на час проведення обстеження проводились будівельні роботи, працювала будівельна техніка (фотоматеріали додаються).

Межі земельної ділянки на час обстеження не визначено, площу не встановлено.

Додатки: *план–схема земельної ділянки, фотоматеріали*

Посадова особа Департаменту земельних ресурсів _____ ***О. Бабенко***

При обстеженні були присутні: _____ _____

_____ _____

Доповнення та зауваження до акту: _____

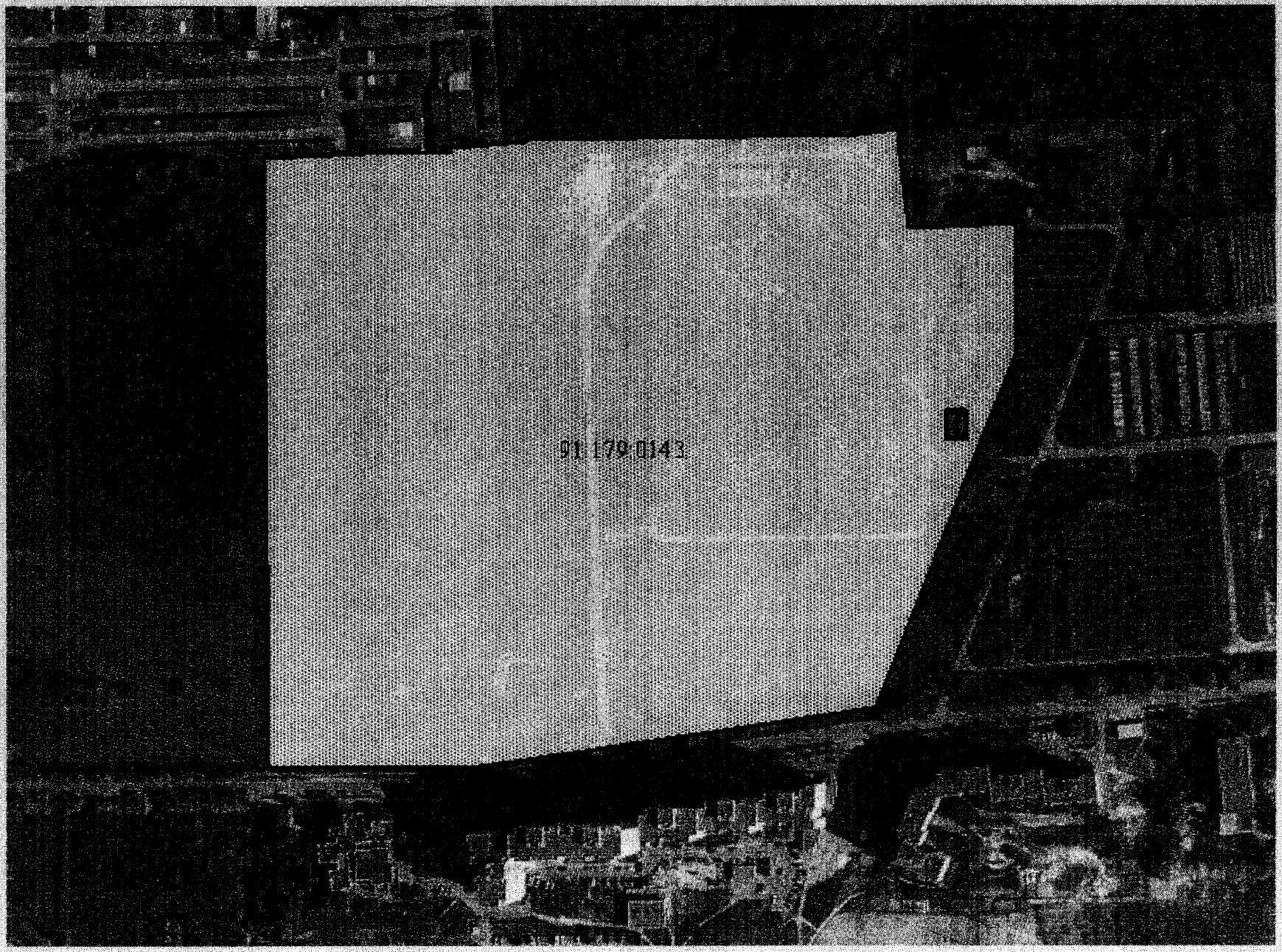
З актом ознайомлений, копію акту отримав _____ _____

Копія акту відправлена поштою _____ *вих. №* _____

В.о. Начальника відділу землеустрою та моніторингу земель Подільського району _____ ***Л. Луцюк***

(підпис) *(прізвище)*

План-схема земельної ділянки (акт обстеження № 17-1360-07 від 29.08.2017)



Фотоматеріали (акт обстеження № 17-1360-07 від 29.08.2017)





Заступник міського голови –
секретар Київської міської ради

Міщенку О.Г.
Гаршиній Г.А.

Прошу розглянути проект рішення від 13.05.2020 №08/231- 1233/ПР в установленому порядку.

Пихтіній О.М.

Для контролю за проходженням та тиражування.

Лазор Л.В.
Непопу В.І.-до відома

Володимир ПРОКОПІВ

“13” травня 2020 року
№ 08/231 – 1233/ПР

08/231-1233/ПР
13.05.2020

ДЕПУТАТ

КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ VIII СКЛИКАННЯ

"13" травня 2020 р. № 08/279/08/166-2816

Заступнику міського голови –
секретарю Київської міської ради
Прокопіву В. В.

Шановний Володимире Володимировичу!

Відповідно до ст. 26 Регламенту Київської міської ради, прошу Вас надати доручення розглянути проєкт рішення «Про відмову у поновленні ЗАТ «Молодіжний житловий комплекс «Оболонь» договору оренди земельної ділянки від 29.04.2005 № 85-6-00198 для будівництва, експлуатації та обслуговування молодіжного житлового комплексу на вул. Тираспольській, 43 у Подільському районі м. Києва» на засіданні постійної комісії Київської міської ради з питань містобудування, архітектури та землекористування.

Додатки:

1. Проєкт рішення «Про відмову у поновленні ЗАТ «Молодіжний житловий комплекс «Оболонь» договору оренди земельної ділянки від 29.04.2005 № 85-6-00198 для будівництва, експлуатації та обслуговування молодіжного житлового комплексу на вул. Тираспольській, 43 у Подільському районі м. Києва». (2 арк.)
2. Пояснювальна записка до проєкту рішення. (3 арк.)
3. Матеріали до проєкту рішення. (25 арк.)
4. Електронна версія зазначених документів.

З повагою
Депутат Київської міської ради **Володимир Назаренко**

Виконавець:
Володимир Назаренко
0636249314