

Фізична особа – підприємець

І. А. Прудка

Замовник:

Департамент архітектури та містобудування

Запорізької міської ради

Інвестор:

Товариство з обмеженою відповідальністю «Октан»

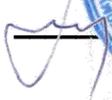
Детальний план території

міста Запоріжжя в районі вул. Козачої, 3.

Шифр: 516/11-2019-ПЗ

ТОМ 1

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

Головний архітектор проекту  І. А. Прудка



2019 р.

Погоджено		

Зам. Інв. №

Підпис і дата

Інв. № об.

Позначення	Найменування	Примітка
516/11-2019-3	Зміст	Стр.2
516/11-2019-СП	Склад містобудівної документації	Стр.4
516/11-2019-ПД	Підтвердження ГАП	Стр.5
516/11-2019-ВУ	Відомості про учасників проектування	Стр.6
516/11-2019-ПЗ	Пояснювальна записка, передмова	Стр.7
	1. Стислий опис природних умов, соціально – економічних та містобудівних умов.	Стр.9
	1.1 Стисла історична довідка	Стр.12
	2. Оцінка існуючої ситуації: стану навколишнього середовища, використання території, характеристика будівель, об'єктів культурної спадщини, земель історико-культурного призначення, інженерного обладнання, транспорту, озеленення і благоустрою, планувальних обмежень.	Стр.12
	3. Розподіл території за функціональним використанням.	Стр.13
	4. Характеристика видів використання території.	Стр.14
	5. Пропозиції щодо встановлення режиму забудови території.	Стр.14
	6. Дозволені види використання території, містобудівні умови та обмеження (уточнення).	Стр.15
	7. Основні принципи планування та забудови території	Стр.16
	8. Вулична мережа, транспортне обслуговування.	Стр.17
	9. Інженерне забезпечення, розміщення інженерних мереж, споруд.	Стр.17
	10. Інженерна підготовка та інженерний захист території.	Стр.17
	11. Містобудівні заходи щодо поліпшення стану навколишнього середовища.	Стр.17

Погоджено

Зам. Інв. №

Підпис і дата

Інв. № об.

516/11-2019-3

Зм.	Кільк.	Арк.	№ док	Підпис	Дата	Стадія	Аркуш	Аркушів
Розробив		Прудка			04,19	ДПТ	1	1
Перевірів						ФО-П Прудка І. А.		
ГАП		Прудка			04,19			

Зміст

	12. Заходи щодо реалізації ДПТ на етап реалізації детального плану	Стр.18
	13. Перелік вихідних даних.	Стр.18
	14. Техніко – економічні показники.	Стр.19
	15. Матеріали проведених досліджень та проектних робіт, виконаних спеціалізованими організаціями (за наявності)	Стр.20
	16. Звіт про стратегічну екологічну оцінку	Стр.21
	17. Додатки (копії)	Стр.28
14.11.2018 №516	Рішення Виконавчого комітету Запорізької міської ради від 14.11.2018 № 516 «Про надання згоди на розроблення детального плану території міста Запоріжжя і районі вул. Козачої, 3»	
	Завдання на проектування детального плану території	
	Витяги з генерального плану, плану червоних ліній, ДПТ Прибережної зони та центру м. Запоріжжя	
29.06.2006	Договір оренди землі від 29.06.2006	
15.05.2003 № 46	Договір купівлі - продажу об'єкта незавершеного будівництва, що підлягає продажу шляхом викупу від 12.05.2003 № 46	
серія АА № 003280	Копія кваліфікаційного сертифікату відповідального виконавця окремих видів робіт (послуг), пов'язаних із створенням об'єкта архітектури (Розробка містобудівної документації).	

Погоджено

Зам. Інв. №

Підпис і дата

Інв. № об.

516/11-2019-3

Зм.	Кільк.	Арк.	№ док	Підпис	Дата	Стадія	Аркуш	Аркуші
Розробив		Прудка			04,19	ДПТ	1	1
Перевірів						Зміст		
ГАП		Прудка			04,19			
						ФО-П Прудка І. А.		

№ тому	Позначення	Найменування	Примітки
1.	516/11-2019-ПЗ	Пояснювальна записка, додатки	
2.	516/11-2019-ДПТ	Графічні матеріали	
2.	516/11-2019-ДПТ-1	Схема розташування земельної ділянки у планувальній структурі м. Запоріжжя М 1:10000	
2.	516/11-2019-ДПТ-2	План існуючого використання території. Сема існуючих планувальних обмежень М 1:1000	
2	516/11-2019-ДПТ-3	Опорний план М 1:1000	
2	516/11-2019-ДПТ-4	Схема планувальних обмежень М 1:1000	
2.	516/11-2019-ДПТ-5	Проектний план. М 1:1000	
2	516/11-2019-ДПТ-6	План червоних ліній М 1:1000	
2	516/11-2019-ДПТ-7	Схема організації руху транспортів і пішоходів М 1:2000	
2.	516/11-2019-ДПТ-8	Схема інженерної підготовки території та вертикального планування М 1:2000	
2.	516/11-2019-ДПТ-9	Схема інженерних мереж, споруд М 1:2000	
2	516/11-2019-ДПТ-10	Креслення поперечних профілів вулиць М 1:100	

Погоджено

Зам. Інв. №

Підпис і дата

Інв. № об.

516/11-2019-СП

Зм.	Кільк.	Арк.	№ док	Підпис	Дата	Стадія	Аркуш	Аркушів
Розробив		Прудка			04,19	ДТП	1	1
Перевірів								
ГАП		Прудка		04,19				
Склад проекту						ФО-П Прудка І. А.		

Містобудівну документацію - «Детальний план території міста Запоріжжя в районі вул. Козачої, 3» розроблено відповідно до чинних норм, правил та стандартів діючих на території України.

Головний архітектор проекту \_\_\_\_\_ І. А. Прудка



Кваліфікаційний сертифікат відповідального виконавця окремих видів робіт (послуг), пов'язаних із створенням об'єкта архітектури серія АА №003280 (розроблення містобудівної документації).

М.П.

Погоджено	

Зам. Інв. №

Підпис і дата

Інв. № об.

516/11-2019-ПД

Зм.	Кільк.	Арк.	№ док	Підпис	Дата	Стадія	Аркуш	Аркушів
Розробив		Прудка			04,19	ДТП	1	1
Перевірив								
ГАП		Прудка			04,19	ФО-П Прудка І. А.		

Підтвердження ГАПа

Розділ проекту	Посада	Ініціали, прізвище	Підпис
ПЗ	ГАП	І. А. Прудка	
ДПТ	ГАП	І. А. Прудка	

Погоджено	

Зам. Інв. №

Підпис і дата

Інв. № об.

516/11-2019-ВУ

Зм.	Кільк.	Арк.	№ док	Підпис	Дата	Стадія	Аркуш	Аркушів
Розробив		Прудка			04,19	ДТП	1	1
Перевіриб								
ГАП		Прудка			04,19	Відомості про учасників проектування		
						ФО-П Прудка І. А.		

## Пояснювальна записка

### ПЕРЕДМОВА

Метою розробки даної містобудівної документації є визначення функціонального призначення території на яку розробляється ДПТ, підготовка пропозиції щодо надання замовнику містобудівних умов та обмежень забудови земельної ділянки.

Даний детальний план території міста Запоріжжя виконаний в відповідно до наступних законодавчих та нормативних документів:

Земельний кодекс України

Закон України «Про основи містобудування»

Закон України «Про регулювання містобудівної діяльності»

Закон України «Про Генеральну схему планування території України»

Закон України «Про охорону навколишнього природного середовища»

Закон України «Про автомобільні дороги»

Постанова Кабінету Міністрів України від 04.03.1997 №209 «Про затвердження Правил охорони електричних мереж»

ДБН 360-92\*\* «Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень»

ДСТУ Б Б.1.1-17:2013 Умовні позначення графічних документів містобудівної документації

ДСП 173-96 «Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів»

ДБН Б.1.1-14:2012 «Склад та зміст детального плану території»

ДБН Б.2.2-5:2011 «Планування та забудова міст, селищ і функціональних територій. Благоустрій територій»

ДБН В.1.1.7-2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва»

ДБН В.1.1-25-2009 «Інженерний захист території та споруд від підтоплення та затоплення»

ДБН В.2.3-4-2015 «Споруди транспорту. Автомобільні дороги»

ДБН В.2.3-5-2018 «Вулиці та дороги населених пунктів»

ДБН В.2.5-20-2001 «Інженерне обладнання будинків і споруд. Зовнішні мережі та споруди. Газопостачання»

ДБН В.2.5-75:2013 «Каналізація. Зовнішні мережі та споруди»

ДБН В.2.5-74:2013 «Водопостачання. Зовнішні мережі та споруди»

Погоджено		

Зам. Інв. №

Підпис і дата

Інв. № об.

					04,19	516/11-2019-ПЗ	Аркуш
Зм.	Кіл.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата		

**ДЖЕРЕЛА ВИХІДНИХ ДАНИХ:**

Збір вихідних даних з розроблення містобудівної документації: «Детального плану території міста Запоріжжя в районі вул. Козачої, 3» забезпечує ЗАМОВНИК та Інвестор проектної документації, згідно з діючими нормами та правилами.

**ЗАМОВНИК:**

Департамент архітектури та містобудування Запорізької міської ради.

**ІНВЕСТОР:**

Товариство з обмеженою відповідальністю «Октан»  
м. Запоріжжя, вул. Вороніхіна, буд. 6, кв. 36

**ВИКОНАВЕЦЬ:**

Фізична особа – підприємець Прудка Ірина Анатоліївна  
Свідоцтво про реєстрацію серія В02 № 915933, номер запису в єдиному державному реєстрі юридичних та фізичних осіб 2103 0000 0000 056719 від 16.03.2010 р.

Кваліфікаційний сертифікат відповідального виконавця окремих видів робіт (послуг), пов'язаних із створенням об'єкта архітектури Серія АА № 003280

**КАРТОГРАФІЧНА ОСНОВА:****Аналіз вихідних матеріалів**

Картографічна основа надана Замовником детального плану в державній системі координат УСК – 2000.

Інформація що до структури та характеристики земель взята з публічного джерела Публічної кадастрової карти України, <http://map.land.gov.ua/kadastrova-karta> та застосуванням програмного забезпечення QGIS Desktop 3.0

В якості вихідних даних Замовником та Інвестором надані:

Схема розміщення об'єкту в місті Запоріжжі М 1:2000

Топографічний план М 1:500

Документи на право користування земельною ділянкою

Майнові документи на нерухомість

Витяг з містобудівного кадастру по червоним лініям

Підставою для розробки Детального плану території є Рішення Виконавчого комітету Запорізької міської ради від 14.11.2018 № 516 «Про надання згоди на розроблення детального плану території міста Запоріжжя і районі вул. Козачої, 3».

Погоджено		

Зам. Інв. №

Підпис і дата

Інв. № об.

					04, 19	516/11-2019-ПЗ	Аркуш
Зм.	Кіл.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата		

Метою розробки містобудівної документації є обґрунтування розташування об'єкту містобудування зі зміною функціонального призначення земельної ділянки з території багатоповерхової житлової забудови на землі транспорту, уточнення містобудівних умов та обмежень забудови земельної ділянки, визначення параметрів об'єкту що проектується.

### 1. Стислий опис природних умов, соціально економічних та містобудівних умов.

Містобудівною документацією, яка діє на даний час та визначає характер використання розглянутої території, є:

Генеральний план м. Запоріжжя;

План зонування території м. Запоріжжя.

Об'єкт містобудування, що проектується, знаходиться на території, яка передбачається за Детальним планом Придережної зони м. Запоріжжя, як ділянка багатоповерхової житлової забудови, згідно креслення «Опорного плану» – незавершене будівництво.

Згідно затвердженого зонінгу м. Запоріжжя ця територія належить до зони Ж-6 зона мішаної середньо поверхової житлової забудови.

Переважними видами забудови, даної території являються:

- житлові будинки садибного типу, що існували на момент розроблення Зонінгу;
- багатоквартирні житлові будинки 2-3 поверхи;
- багатоквартирні житлові будинки 4-5 поверхів;
- окремі житлові будинки вище 5-ти поверхів, що існували на момент створення зонінгу;
- житлові будинки вище 5-ти поверхів, за умови розроблення містобудівного розрахунку або детального плану території;
- гуртожитки;
- майданчики у внутрішньодворових просторах – дитячі, відпочинку, спортивні, господарські;
- житлові вулиці, провулки, проїзди;
- доріжки, велодоріжки, майданчики;
- зелені насадження загального користування (парки, сквери, алеї, бульвари).

Супутніми види використання:

- для житлових будинків садибного типу – теплиці, оранжереї, парники та інші споруди, що пов'язані з вирощуванням квітів, фруктів та овочів;
- для житлових будинків садибного типу – вбудовані або окремо розміщені гаражі та відкриті стоянки;
- адміністративні, офісні будівлі;
- фінансові установи;
- юридичні установи;
- відділення зв'язку, поштові відділення;
- дільничні відділення управління внутрішніх справ;
- дитячі дошкільні установи;
- навчально-виховні комплекси;

Погоджено					
Інв. № об.	Підпис і дата	Зам. Інв. №			

Зм.	Кіл.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата	04, 19	516/11-2019-ПЗ	Аркуш
-----	------	------	--------	--------	------	--------	----------------	-------

- загальноосвітні школи;
- бібліотеки;
- клуби багатозначного та спеціалізованого призначення;
- поліклініки, центри народної медицини, кабінети лікарів, що займаються практикою,
- аптеки;
- спортивні та фізкультурно-оздоровчі заклади;
- магазини, торговельні центри;
- підприємства громадського харчування;
- підприємства побутового обслуговування;
- підприємства по обслуговуванню та експлуатації житлового фонду;
- гаражі та відкриті автостоянки, що існували на момент створення Зонінгу;
- споруди для тимчасового зберігання транспортних засобів, для обслуговування об'єктів зони;
- малі архітектурні форми (згідно до переліку МАФ, визначеному Законом України «Про благоустрій населених пунктів»);
- мережі інженерної інфраструктури, що пов'язані з експлуатацією об'єктів зони.

Допустимі види використання

- (потребують спеціального дозволу або погодження):
- готелі;
- культові споруди;
- ветеринарні приймальні пункти;
- майстерні;
- пожежні депо, пожежні частини, пожежні пости;
- об'єкти автосервісу (СТО, АЗС, ремонтні майстерні автосервісу, автомийки тощо) при розміщенні вздовж магістральних вулиць за умови обов'язкового розроблення містобудівного розрахунку або Детального плану території;
- гаражі, підземні та напівпідземні (паркінги) за умови обов'язкового розроблення Детального плану території;
- об'єкти інженерної інфраструктури, що пов'язані з експлуатацією будівель і споруд зони.

Клімат.

Місто Запоріжжя розташоване в зоні помірно континентального клімату з помірно м'якою зимою та тривалим теплим літом з частими посушливо – суховійними періодами.

Основні метеорологічні характеристики території наведені за даними багаторічних спостережень на МС Запоріжжя:

- середня T °C повітря - 9°, липня – 22,8°, січня – мінус 4,9°;
- абсолютний максимум T °C – 41°;
- абсолютний мінімум T °C – мінус 34°;

Погоджено				
Інв. № об.	Підпис і дата	Зам. Інв. №		

розрахункові температури: найбільш холодної 5-денки – мінус 23°C, зимова вентиляційна – мінус 8,5°;

опалювальний період: тривалість – 175 днів, середня температура – мінус 0,4°C;

середня глибина промерзання ґрунтів – 80 см, максимальна – 100 см;

середня кількість опадів – 480мм, випаровування – 480мм;

середня висота снігового покриву – 14см, максимально можлива – 35см;

домінуючі вітри – північно-східні (17,4%), північні (15,2%), східні (14,8%);

середня швидкість вітру – 3,8м/с, максимально можливі вітри: щорічно – 21м/с, раз за 20 років – 28м/с;

середнє число днів з атмосферною засухою – 39; з пиловими бурями – 8, найбільше – 36; з туманами – 45, найбільше – 60.

Характерна особливість кліматичних умов території – дефіцит волози, як атмосферної, так і ґрунтової, несприятливі атмосферні явища (пилові бурі, тумани, інверсії). Виходячи зі зазначеного, територія відноситься до регіонів з підвищеним природним потенціалом забруднення повітря та несприятливими умовами розсіювання викидів в атмосферу.

#### Ґрунти.

Ґрунтову карту міста представляють найбільш розвинуті чорноземи звичайні, зустрічаються чорноземи на пісках, чорноземи щедності, в долинах – лучно – чорноземні, лучні, перезволожені (болотні, торфувато – болотні тощо) та намиті ґрунти, на схилах – еродовані ґрунти. Природна родючість ґрунтів досить висока, проте цьому часто не сприяють засушливі кліматичні умови.

У відповідності з “Вартісною оцінкою території міста” (Діпромісто, 2000 р.) бонітет ґрунтів в межах міста змінюється від 53 до 3 балів, а середньозважена вартість 1га ґрунтів варіює в межах від 10250 грн. до 1800 грн. в залежності від сільськогосподарського використання земель (багаторічні насадження, рілля, пасовища).

В геоструктурному відношенні територія міста розташована в межах південно-східної окраїни Українського кристалічного масиву. Відповідно, в геологічній будові території приймають участь докембрійські, третинні та четвертинні відклади.

Територія на яку розробляється детальний план території знаходиться в Олександрівському районі міста Запоріжжя, розташована біля 16 поверхового житлового будинку, неподалеку від зуртожитка, дитячого садочку, має виходи до Прибережної магістралі та вул. Козачої.

Погоджено		

Зам. Інв. №

Підпис і дата

Інв. № об.

Зм.	Кіл.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата	04, 19	516/11-2019-ПЗ	Аркуш
-----	------	------	--------	--------	------	--------	----------------	-------

### 1.1 Стисла історична довідка.

Вулиця Козача розташована в Олександрівському районі м. Запоріжжя. На території сучасного Олександрівського району у 1770 році була заснована Олександрівська фортеця, а згодом — і місто Олександрівськ (15 березня 1921 року — переіменоване в м. Запоріжжя.

Сучасний Олександрівський район було утворено 2 вересня 1935 року під назвою Сталінський — на честь тогочасного радянського вождя, цю назву район зберігав до 1961 року, коли його було переіменовано на Жовтневий.

У 1962 році від Жовтневого району виокремився Шевченківський, а у 1977 році — Комунарський райони. 19 лютого 2016 року Олександрівський район отримав свою сучасну назву.

Сучасний Олександрівський район займає площу району 11,2 км<sup>2</sup>.

Населення району станом на 1 січня 2016 року становить 68,5 тисяч осіб, однак має тенденцію до зменшення в останні роки.

Вулиця Козача починається від вул. Яценко, проходить вздовж підприємства «Запорізький трамвайний парк», малоповерхової житлової забудови та багатопверхової житлової забудови і дитячого садка. В південній частині вулиця доходить майже до Прибережної магістралі в районі гуртожитку та розташування 16 поверхового житлового будинку і йде до внутрішньодворового проїзду 9-ти поверхового житлового будинку.

### 2. Оцінка існуючої ситуації: стану навколишнього середовища, використання території, характеристика (за видами, поверховістю, технічним станом) будівель, об'єктів культурної спадщини, земель історико-культурного призначення, інженерного обладнання, транспорту, озеленення і благоустрою, планувальних обмежень.

Навколишнє природне середовище ділянки на яку розробляється ДПТ перебуває в нормальному стані. Гранично допустимі концентрації шкідливих речовин у повітряному просторі та родючому шарі ґрунтів не виявлені. На території розробки ДПТ знаходяться рештки фундаментів, які споруджувались для ще одного 16 поверхового будинку, багато років ці фундаменти ні як не використовувались, готовність об'єкту складає 9%.

В теперішній час, відповідно до оновленого генерального плану міста, на цій ділянці запропоновано розміщення АЗС з супутніми спорудами.

Територія розташована вздовж Прибережної магістралі. Магістралі безперервного руху це смуги міської території для швидкісного руху переважно транзитного або вантажного автотранспорту, з розташованими інженерними та технічними спорудами, які забезпечують функціонування зони, обмежені смугами зелених насаджень.

Погоджено			
Інв. № об.	Зам. Інв. №	Підпис і дата	

Зм.	Кіл.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата	04, 19	516/11-2019-ПЗ	Аркуш
-----	------	------	--------	--------	------	--------	----------------	-------

Автомобільні дороги загального користування є складовою Єдиної транспортної системи України і задовольняють потреби суспільства в автомобільних пасажирських і вантажних перевезеннях.

Згідно Закону України від 08.09.2005 № 2862-IV «Про автомобільні дороги» автомобільна дорога-лінійний комплекс інженерних споруд, призначений для безперервного, безпечного та зручного руху транспортних засобів.

Об'єкти дорожнього сервісу-спеціально облаштовані місця для зупинки маршрутних транспортних засобів, майданчики для стоянки транспортних засобів, майданчики відпочинку, видові майданчики, автозаправні станції, пункти технічного обслуговування, мотелі, готелі, кемпінги, торгівельні пункти, автозаправні комплекси, складські комплекси, пункти медичної та технічно-евакуаційної допомоги, пункти миття транспортних засобів, пункти приймання їжі та питної води, автопавільйони, а також інші об'єкти, на яких здійснюється обслуговування учасників дорожнього руху та розміщуються на землях дорожнього господарства або потребують їх використання для заїзду чи виїзду на автомобільну дорогу.

Зелені насадження на вулицях, дорогах і площах повинні забезпечувати захист населення від шуму, пилу, вихлопних газів, покращувати мікроклімат (підвищення вологості, створення тіні), відповідати архітектурно-художнім вимогам і умовам безпеки руху (видимості транспортних засобів, пішоходів і засобів регулювання). Асортимент деревно-чагарникових порід повинен підбиратися відповідно до місцевих ґрунтово-кліматичних умов, володіти шумозахисними властивостями, пилегазостійкістю, декоративністю задовольняти вимогам РСН 183.

Територію проектування детального плану перетинають інженерні мережі зі своїми захисними зонами, які створюють обмеження забудови земельної ділянки. Через територію проходять 2 кабелі 6 кВ, вздовж території проходять мережі водопостачання Ф300 та газопровід середнього тиску. Вздовж Прибережної магістралі проходить дощова каналізація Ф 600 та водопровід Ф600. В східному напрямку ділянка межує з ТП-257 з розподільчими мережами 0,4 кВ та 6,0 кВ.

Поряд з територією розташовані багатопверхові житлові будинки, дитячий садок та гуртожиток.

### 3. Розподіл території за функціональним використанням.

Детальним планом уточнюється функціональне використання території для розміщення та функціонування АЗС з урахуванням допоміжних споруд. Відповідно до схеми зонування території міста Запоріжжя, яка розроблена на базі генерального плану міста, територія відноситься до зони Ж-6 мішаної середньо поверхової житлової забудови. Згідно з витягом по детальному плану території Прибережної зони та центру міста Запоріжжя цільове використання території – будівництво багатопверхового 5-ти секційного житлового будинку з підземним паркінгом та офісна – адміністративними приміщеннями. Відповідно до схеми зонування території міста Запоріжжя, яка розроблена на базі

Погоджено		

Зам. Інв. №

Підпис і дата

Інв. № об.

					04, 19	516/11-2019-ПЗ	Аркуш
Зм.	Кіл.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата		

генерального плану міста, територія відноситься до зони Ж-6 мішаної середньоповерхової житлової забудови, в допустимих видах забудови пропонуються об'єкти автосервісу (СТО, АЗС, ремонтні майстерні автосервісу, автомийки тощо) при розміщенні вздовж магістральних вулиць за умови обов'язкового розроблення містобудівного розрахунку або Детального плану території;

На основному креслені оновленого генерального плану міста Запоріжжя територія означена під № 20 – як об'єкт громадського транспорту та дорожнього господарства. Щільність забудови не нормується.

На території знаходиться об'єкт незавершеного будівництва який належить ТОВ «ОКТАН». Набуття права власності сталося на підставі договору купівлі - продажу № 46 від 12.05.2003 р. шляхом приватизації способом викупу на підставі рішення сесії Запорізької міської ради від 09.10.01 р. № 7 та відповідного наказу органу приватизації від 28.11.02 р. № 274, розташування об'єкту незавершеного будівництва на ділянці підтверджується технічним паспортом ЗМБТІ від 27.11.2002 р.

Право користування земельною ділянкою загальною площею 0,5967 га здійснюється ТОВ «ОКТАН» на підставі договору оренди землі, зареєстрованого у Запорізькій регіональній філії Державного підприємства «Центр державного земельного кадастру при Державному комітеті України по земельних ресурсах (запис № 040626100636 від 12.07.2006 р.)

Кадастровий номер земельної ділянки: 2310100000:01:005:0107.

Використання ділянки згідно договору оренди землі-розташування (будівництво) багатопверхового житлового будинку з вбудовано-прибудованими приміщеннями громадського призначення, відповідно до рішення Запорізької міської ради № 17/47 від 17.03.2006 р.

Погодження та затвердження Детального плану території дасть можливість зміни цільового призначення земельної ділянки.

**4. Характеристика видів використання території (житлова, виробнича, рекреаційна, курортна, оздоровча, природоохоронна тощо).**

Територія земельної ділянки Детального плану території визначається як: територія транспортної інфраструктури, територія житлової багатопверхової забудови, територія зелених насаджень зального призначення.

**5. Пропозиції щодо встановлення режиму забудови**

Детальним планом території пропонується розміщення в рамках ДПТ АЗС, автостоянок, проїзду на територію, в тому числі для пожежних машин, господарчих майданчиків, резервуарного парку та білагоустрії території. Пропонується проектування виїзду з вул. Козачої на Прибережну магістраль зі смугами гальмування та прискорення.

Відповідно до ДБН В.2.3-5:2018 «Вулиці та дороги населених пунктів» таблиця 5.1, найменшими радіусами кривих в плані для житлових вулиць є 125 м. Детальним планом передбачене з'єднання існуючої вул.

Погоджено		
Інв. № об.	Підпис і дата	Зам. Інв. №

Зм.	Кіл.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата	04, 19	516/11-2019-ПЗ	Аркуш
-----	------	------	--------	--------	------	--------	----------------	-------

Козачої з Прибережною магістраллю, що передбачене оновленим генеральним планом м. Запоріжжя, за рахунок будівництва проїзду з мінімальними радіусами кривих в плані 30 метрів, що забезпечить зменшення розрахункової швидкості дорожнього руху з 50 км/год до 30 км/год поблизу дитячого садочка та придбудинкової території 16 поверхового житлового будинку.

До планувальних обмежень забудови відносяться:

Червоні лінії Прибережної автомагістралі та вул Козачої;

Санітарно-захисна зона АЗС (50 м);

Відстань від автостоянки до житлових будинків 15м (додаток 10 ДСП 173-96);

Зона підтоплення;

Зона акустичного дискомфорту;

Зона підвищеного забруднення повітря;

Протипожежні розриви;

Прибережна захисна смуга р. Суха Московка;

### 6. Дозволені види використання території, містобудівні умови та обмеження (уточнення)

Зони об'єктів транспорту та дорожнього господарства призначаються для розташування транспортних, дорожніх інженерних об'єктів, супутніх до них елементів транспортної інфраструктури (стоянок, паркінгів тощо).

### Містобудівні умови і обмеження забудови земельної ділянки

1.	Вид об'єкта містобудування	АЗС малої потужності з підземним розташуванням резервуарів типів «А» і «Б» без пунктів технічного обслуговування
2.	Площа земельної ділянки	Згідно з договором оренди земельної ділянки
3.	Гранично допустима висота будівель	До 8 м
4.	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	Не нормується
5.	Максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону)	Для АЗС не визначається
6.	Мінімально допустима відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд	Відстань до червоної лінії до ділянки АЗС становить від 9,0м до 12,0м. Згідно з таблицею 7.9 * ДБН 360-92** мінімальна відстань від АЗС малої потужності з підземними резервуарами до житлових та громадських будинків 25м, середньої потужності-40м, великої-50м. Від гостювої автостоянки до житлової забудови-15м.
7.	Планувальні обмеження (охорони зони пам'яток культурної спадщини, межі історичних ареалів, зони регулювання забудови, зони охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного	На території АЗС відсутні перелічені зони. Мінімальна відстань до прибережної захисної смуги р. Суха Московка становить 35м.

Погоджено

Зам. Інв. №

Підпис і дата

Інв. № об.

04,19

516/11-2019-ПЗ

Аркуш

Зм. Кіл. Арк. № док. Підпис

Дата

	культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим їх використання, охоронні зони об'єктів природно-заповідного фонду, прибережні захисні смуги, зони санітарної охорони)	
8.	Охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта що проектується, до існуючих інженерних мереж	Кабельна лінія 6 кВт підлягає винесенню з ділянки проектування АЗС. Відстані до інженерних мереж прийняті: до споруд водопостачання-5м, до каналізації-3м, кабелі силові-0,6м, газопостачання високого тиску-7м. Охоронна зона кабельних ліній-по 1м в обидва боки

### 7. Основні принципи планування та забудови території.

Головним принципом організації території АЗС з супутніми спорудами є функціональне розташування всіх елементів об'єкту. Просторове рішення АЗС враховує існуючу забудову, інженерні мережі транспортні та пішохідні зв'язки, обмеження забудови земельної ділянки.

ДПТ передбачає забезпечення об'єкту автостоянками та необхідним рівнем благоустрою і озеленення території. Планувальними рішеннями забезпечуються нормативні відстані від існуючої забудови та інженерних мереж.

Відповідно до п. 7.60\* ДБН 360-92\*\* У центральних, щільно забудованих районах міст з населенням 250 тис. осіб і більше допускається розміщення нових АЗС лише малої потужності з підземним розташуванням резервуарів типів «А» і «Б» без пунктів технічного обслуговування.

Згідно з приміткою 4 таблиці 7.8\* ДБН 360-92\*\* «Класифікація АЗС за їх категорією» малі АЗС, при їх розміщенні на сельдищних територіях населених пунктів, призначаються для заправлення паливом тільки легкових автомобілів та мікроавтомобусів.

Відповідно до ДСП 173-96, відстань від автозаправних станцій з підземними резервуарами для зберігання рідкого палива до меж ділянок дитячих дошкільних закладів, загальноосвітніх шкіл, шкіл-інтернатів, лікувально-профілактичних закладів, до стін житлових та інших громадських будівель і споруд, дитячих ігрових майданчиків і місць відпочинку населення слід приймати за розрахунком забруднення атмосферного повітря шкідливими викидами АЗС, але не менше 50 м.

### 8. Вулично-дорожня мережа, транспортне обслуговування.

ДПТ враховане проектне рішення, яке закладене в оновленому генеральному плані міста Запоріжжя, стосовно приєднання вул. Козачої до прибережної магістралі, в районі розташування АЗС. На розрахунковий

Погоджено			
Інв. № об.	Зам. Інв. №	Підпис і дата	

період Детальним планом передбачене з'єднання існуючої вул. Козачої з Прибережною магістраллю, що передбачене оновленим генеральним планом м. Запоріжжя, за рахунок будівництва проїзду з мінімальними радіусами кривих в плані 30 метрів, що забезпечить зменшення розрахункової швидкості дорожнього руху з 50 км/год до 30 км/год поблизу дитячого садочка та придумкової території 16 поверхового житлового будинку.

Вїзд на територію АЗС пропонується як з вул. Козачої, так і з Прибережної магістралі, Вїзд запроектований на Прибережну магістраль. Рух пішоходів планується вздовж існуючих доріг та проїздів по тротуарам. На території планується гостьові автомобільні стоянки для індивідуального транспорту.

Враховуючи що Земельна ділянка надана ТОВ «ОКТАН» в оренду, те, що на території земельної ділянки існує майно, що належить ТОВ «ОКТАН», наявність таких планувальних обмежень, як Прибережна автомагістраль, те, що розміщення АЗС є допустимим видом забудови території вважаємо можливим розташування та функціонування АЗС на вказаній території та зміну функціонального призначення земельної ділянки.

**9. Інженерне забезпечення, розміщення інженерних мереж, споруд.**

Територію на якій пропонується розміщення АЗС перетинають інженерні мережі, а саме:

- 2 кабелі 6 кВ, підлягають виносу
- Водовід Ф 300, проходить вздовж ділянки
- Каналізація зливова Ф600, проходить вздовж ділянки
- Водовід Ф 600 проходить вздовж ділянки.

В районі розташування АЗС функціонує ТП № 257 з відповідними мережами 6 кВ та 0,4 кВ.

Детальним планом пропонується планувальне та об'ємна - просторове рішення яке враховує охоронні зони діючих мереж, та перенесення мереж електропостачання. Наявні інженерні мережі дають можливість до підключення АЗС, остаточну точку підключення визначити після отримання технічних умов.

**10. Інженерна підготовка та інженерний захист території.**

Проектом передбачене вертикальне планування території з відповідним відведенням поверхневих вод згідно з існуючим рельєфом місцевості. Відведення поверхневих вод з території здійснюється відкритим способом по гідро ізольованим лоткам та каналам з влаштуванням очисних споруд дощової каналізації. По магістральним дорогам існує дощова каналізація. На території АЗС виконати заходи по пониженню ґрунтових вод.

Погоджено					
Зам. Інв. №					
Підпис і дата					
Інв. № об.					

### 11. Містобудівні заходи щодо поліпшення стану навколишнього середовища.

Згідно ДБН 360-92\*\* «Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень» та ДСП 173-96 «Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів». Озелененню підлягають вільні від забудови та покриття ділянки. Площа ділянок, які передбачені для озеленення, повинна складати не менше 15% від загальної площі території, а при щільності забудови понад 50% - не менш 10%, таким чином поліпшується стан навколишнього середовища. ДПТ передбачене озеленення території, її благоустрії з урахуванням рішень по водовідведенню та очисних споруд дощових стоків.

### 12. Заходи щодо реалізації детального плану на один етап -3 роки

Після затвердження детального плану території необхідно розробити та надати на затвердження проект землеустрою щодо розподілу зі зміною цільового призначення земельної ділянки, отримати містобудівні умови і обмеження забудови земельної ділянки на підставі даної містобудівної документації, отримати технічні умови відповідних служб, виконати геологічні вишукування для проектування та будівництва, виконати робочі проекти та надати декларації на початок будівництва. Виконати будівництво згідно проектів. Ввести об'єкти в експлуатацію.

### 13. Перелік вихідних даних.

Рішення Виконавчого комітету Запорізької міської ради від 14.11.2018 р. №516 «Про надання згоди на розроблення детального плану території міста Запоріжжя в районі вул. Козачої, 3»

Завдання на розроблення детального плану території

Договір оренди землі від 29.06.2006

Договір купівлі-продажу об'єкта незавершеного будівництва, що підлягає продажу шляхом викупу від 12.05.2003 № 46

Копія кваліфікаційного сертифіката відповідального виконавця окремих видів робіт (послуг), пов'язаних із створенням об'єкта архітектури Серія АА № 003080

Погоджено			
№ об.	Підпис і дата	Зам. №	№

14. Техніко – економічні показники.

Назва показників	Одиниця виміру	Значення показників	
		Існуючий стан	Етап 3 року
- Територія земельної ділянки ДПТ	га	1,7694	1,7694
- Об'єкти державного кадастру	га	0,5967	
- Територія багатоквартирної житлової забудови	га	0,9404	0,0986
- Територія транспортної інфраструктури	Га	-	0,4613
Територія зелених насаджень загального користування	га	0,7606	0,7606
Під вулицями та проїздами	га	-	0,4489
- Орієнтовна висота будівлі	м	-	8,0
Довжина мереж:			
водопостачання	м/п		
Повітряна лінія 0,4 кВ	м/п		41,41
Кабельна лінія електропередач 6,0 кВ	м/п	83,69	129,78
Кабельна лінія (підлягає винесенню)	м/п	72,66	-
Мережа водопроводу	м/п	165,94	215,6
Самопливна каналізація	м/п	-	16,06
Самопливна дощова каналізація	м/п	74,07	74,07

Погоджено

Зам. Інв. №

Підпис і дата

Інв. № об.



## 16. Звіт про стратегічну екологічну оцінку

### ПЕРЕДМОВА

З 12 жовтня 2018 року в Україні введено в дію Закон України «Про стратегічну екологічну оцінку», який визначає необхідність здійснення процедури стратегічної екологічної оцінки для документів державного планування у встановленому законодавством порядку.

Стратегічна екологічна оцінка (далі – СЕО) – це інструмент стратегічного планування, направлений на включення екологічних пріоритетів в програми, плани, політики.

Досвід багатьох країн продемонстрував високу ефективність СЕО як інструмента планування, що сприяє якості розроблюваних планів, програм, стратегій тощо.

Метою СЕО є забезпечення високого рівня захисту навколишнього середовища та сприяння інтеграції екологічних міркувань у підготовку планів з метою просування сталого розвитку. Це системний інструмент оцінки, який підтримує та інформує про процес прийняття рішень.

Перше завдання було визначити обсяг (скоупінг) стратегічної екологічної оцінки та ключові екологічні проблеми, коло органів влади, які братимуть участь у консультаціях, та зацікавлених сторін і необхідного ступеня залучення громадськості до консультацій і участі у СЕО.

У складі містобудівної документації звітом про стратегічну екологічну оцінку для проектів містобудівної документації є розділ "Охорона навколишнього природного середовища".

На сайті Запорізької міської ради опубліковано заяву про визначення обсягу стратегічної екологічної оцінки Детального плану. На протязі місяця приймалися зауваження і пропозиції до заяви про визначення обсягу СЕО. Проте зауваження та пропозиції до обсягу досліджень не надходили.

В рамках процедури СЕО Департаментом архітектури та містобудування Запорізької міської ради було направлено заяву про визначення обсягу стратегічної екологічної оцінки до Департаменту охорони здоров'я Запорізької ОДА, та Департаменту екології та природних ресурсів Запорізької ОДА та отримано листи:

Лист Департаменту охорони здоров'я Запорізької обласної державної адміністрації «Про зауваження та пропозиції до детального плану території щодо заяви про визначення обсягу стратегічної екологічної оцінки» №1120/01-04 від 01.03.2019 р. Лист Департаменту екології та природних ресурсів Запорізької обласної

					04,19	516/11-2019-ПЗ	Арку
Зм.	Кіл.	Арк.	№до	Підпис	Дата		

державної адміністрації «Про стратегічну екологічну оцінку» №99/02,1-17/04.3. від 13.03.2019 р.

Пропозицій громадськості не надходило.

### **1) Зміст та основні цілі документа державного планування, його зв'язок з іншими документами державного планування**

Детальний план є документом державного планування та містобудівною документацією місцевого рівня, яка визначає функціональне призначення, параметри забудови земельної ділянки з метою розміщення об'єкту будівництва, формування принципів планувальної організації забудови, уточнення в більш крупному масштабі положень генерального плану м. Запоріжжя, визначення планувальних обмежень використання території згідно з державними будівельними та санітарно-гігієнічними нормами, формування пропозицій щодо можливого розташування об'єкту транспорту в межах однієї проектної території із дотриманням вимог містобудівного, санітарного, екологічного, природоохоронного, протипожежного та іншого законодавства з метою залучення інвестицій згідно інтересів територіальної громади, заходів щодо реалізації містобудівної політики розвитку території міста, згідно п.4.1. ДБН Б.1.1-14:2012 «Склад та зміст детального плану території»; визначення містобудівних умов та обмежень забудови земельної ділянки.

### **2) Характеристика поточного стану довкілля, у тому числі здоров'я населення, та прогностичні зміни цього стану, якщо документ державного планування не буде затверджено (за адміністративними даними, статистичною інформацією та результатами досліджень)**

Запорізька область - є однією з навантажених областей по промислового потенціалу, який обумовлений наявністю і концентрацією підприємств чорної і кольорової металургії, теплоенергетики, атомної енергетики, хімії, машинобудування. Регіон є провідним центром вітчизняного авіадвигунобудування, виробництва трансформаторів та іншої високотехнологічної продукції, яка є фірмовим запорізьким знаком, маркою світового класу якості та надійності.

					04,19	516/11-2019-ПЗ	Арку
Зм.	Кіл.	Арк.	№до	Підпис	Дата		

Значна частина промислових підприємств розташована в центрі житлових забудов, що формує основне техногенне навантаження на навколишнє середовище населених пунктів.

Ситуацію загострює розташування основного промвузла з навітряної сторони стосовно житлових районів міста, що впливає на їх загазованість.

Основними забруднювачами атмосферного повітря в регіоні залишаються підприємства чорної та кольорової металургії, теплоенергетики, хімії, машинобудування, на які припадає майже 90 % викидів від загальної кількості забруднюючих речовин по області

Як свідчить динаміка викидів забруднюючих речовин по м. Запоріжжю та області, найбільший внесок в забруднення атмосферного повітря Запорізької області (60-70 %) вносять викиди забруднюючих речовин від стаціонарних джерел ПАТ «Запоріжсталь», ПАТ «Дніпроспецсталь», ПАТ «Український графіт», «ПрАТ «Запоріжвогнетрив», ВП Запорізька ТЕС ПАТ «ДТЕК ДНІПРОЕНЕРГО» та інші.

Основний внесок у забруднення атмосферного повітря м. Запоріжжя вносять промислові підприємства - найбільші забруднювачі, викиди яких становлять 60 - 70% від загального валового обсягу викиду забруднюючих речовин. Найбільшими

забруднювачами атмосферного повітря в регіоні залишаються підприємства чорної та кольорової металургії, теплоенергетики, хімії, машинобудування, харчової промисловості, на які припадає приблизно 90,0 % викидів всіх забруднюючих речовин. Істотну частку в забрудненні атмосферного повітря міста вносить транзитний автотранспорт, що не підлягає обліку.

Систематичні спостереження за вмістом забруднюючих речовин в атмосферному повітрі м. Запоріжжя проводяться Запорізьким обласним центром з гідрометеорології.

Оцінка стану атмосферного повітря за червень 2019 року у м. Запоріжжя здійснена за середньомісячними концентраціями у кратності перевищень середньодобових гранично - допустимих концентрацій (далі - ГДК) по пріоритетним забруднюючим речовинам. Пріоритетними забруднюючими речовинами вважаються ті речовини, які вносять найбільший вклад в забруднення атмосферного повітря міста і контролюються на стаціонарних постах спостережень за забрудненням атмосферного повітря.

Основними джерелами забруднення Запорізького району, є фермерські господарства, сільськогосподарські підприємства та підприємства м. Запоріжжя. Для відповідних підприємств,

					04,19	516/11-2019-ПЗ	Арку
Зм.	Кіл.	Арк.	№до	Підпис	Дата		

встановлені санітарно-захисні зони в залежності від численності поголів'я худоби, технології виробництва та інших чинників, для забезпечення зниження обсягів забруднювання довкілля, відповідно до ДСП 173-96 «Державні санітарні правила планування і забудови населених пунктів».

Структурними підрозділами Державної установи «Запорізький обласний лабораторний центр МОЗ України» проводиться постійні моніторингові дослідження якості питної води у місцях водозаборів, на водопровідних спорудах та мережах централізованого господарсько-питного водопостачання.

За указаний період питна вода залишається безпечною в епідемічному відношенні: за мікробіологічними показниками на водопровідних спорудах області досліджено 50 проб, відхилень не встановлено - 0%, попередній тиждень - 0%; за 2017 - 2,6% відхилень, Україна - 2,9%.

#### Радіаційний фон

За даними Запорізького обласного центру з гідрометеорології потужність експозиційної дози гамма - випромінювання у червні 2019 року по області становила 11 мкР/год. Максимальний разовий рівень гама - фону не перевищував контрольний рівень..

### **3) Характеристика стану довкілля, умов життєдіяльності населення та стану його здоров'я на територіях, які ймовірно зазнають впливу (за адміністративними даними, статистичною інформацією та результатами досліджень)**

Поточний стан довкілля задовільний. При розміщенні та проектуванні АЗС слід враховувати планувальні обмеження які стосуються підтоплення території (0,5-5,0 м.), зона підтоплення, зону акустичного дискомфорту, зону підвищеного рівня забруднення повітря, наявність прибережної захисної смуги р. Суха Московка.

Прийняття проекту державного планування поліпшить транспортну інфраструктуру житлового кварталу міста та покращить систему обслуговування учасників дорожнього руху.

*Можливий вплив на «Парк Перемоги» та об'єкти екомережі К-ІІІН Південноукраїнський екологічний коридор (національний), водні об'єкти*

Звіт є результатом оцінки містобудівної документації, а саме Детального плану території, «Парк перемоги» знаходиться за межами ділянки проектування.

					04,19	516/11-2019-ПЗ	Арку
Зм.	Кіл.	Арк.	№до	Підпис	Дата		

Конкретні показники вказуються в проектній документації «Оцінка впливу на навколишнє середовище (ОВНС)»

В області створено два національних природних парка (далі НПП) - «Великий Луг» та Приазовський. Зазначені установи природно-заповідного фонду є ключовими ядрами структурних елементів національної екомережі.

Найпріоритетнішими для створення у межах Запорізької області є Придніпровський та Азово-Чорноморський міжнародні екологічні коридори.

НПП «Великий Луг» є ключовим ядром в Придніпровському коридорі. До складу коридору також входять території природно-заповідного фонду загальнодержавного значення - «Великі та Малі кучугури». «Крутосхили Каховського водосховища». «Дніпровські пороги».

Приазовський НПП є ключовим ядром в Азово-Чорноморському коридорі. Основними територіями екологічного коридору є заказники - «Сивашик», «Молочний лиман», «Коса Обіточна». «Заплава річки Берда».

Парк поєднав між собою ключові території екологічного коридору між суміжними адміністративними територіями Херсонської та Донецької областей.

Формування регіональної екологічної мережі передбачає подальший розвиток природо заповідання, особливо в природних та адміністративних районах, в яких недостатньо репрезентовані природні заповідні ландшафти. Регіональна екологічна мережа сприятиме збалансуванню структури землекористування, оптимізації ландшафтно-екологічної структури території, що в свою чергу створить сприятливу екологічну ситуацію та високий рівень комфортності природних просторових умов проживання населення.

У межах Запорізької області визначено 13 екологічних коридорів: 1 - міжнародний; 2 - національних; 5 - регіональних: 5 - локальних. Площа міжнародних та національних екокоридорів складає 813 800 га. регіональних - 117 000 га, локальних - 42 200 га. Загальна площа екологічних коридорів - 973 000 га. У межах екокоридорів визначено 37 ключових елементів (ядра) з площею 222 600 га.

Екологічні коридори: Азово-Чорноморський прибережно-морський екологічний коридор. Дніпровський екологічний коридор. Південноукраїнський екологічний коридор. Бердянський регіональний екологічний коридор.

					04,19	516/11-2019-ПЗ	Арку
Зм.	Кіл.	Арк.	№до	Підпис	Дата		

Молочанський регіональний екологічний коридор. Конківський регіональний екологічний коридор. Терсянський регіональний екологічний коридор.

Гайчурський регіональний екологічний коридор. Корсацький локальний екологічний коридор. Лозуватський локальний екологічний коридор. Обітиченсько-Кільтичівський локальний екологічний коридор. Янчурський локальний екологічний коридор. Велнко-Білозерський локальний екологічний коридор.

До складу екомережі увійшли дві сполучні території з загальною площею 132 600 га.

Екологічна мережа включає:

26 територій найбільш важливого значення, на яких зростають природні рослинні угруповання Зеленої книги України з площею у 19 160 га;

24 території, які є найбільш важливими місцями перебування чи зростання видів тваринного і рослинного світу, занесених до Червоної книги України з площею до 25 000 га.

Площа структурних елементів екомережі Запорізької області становить: екологічні коридори - 973 000 га: сполучні території - 132 600 га; території високого біорізноманіття (Зелена та Червона книги України) - 34 636.6 га. Загальна площа дорівнює 1 140 237 га.

Рішенням Запорізької обласної ради від 28.03.2013 № 29 в області затверджена обласна комплексна програма охорони довкілля, раціонального використання природних ресурсів та забезпечення екологічної безпеки (далі - Програма), яка розроблена у відповідності до основних засад (стратегії) державної екологічної політики України на період до 2020 року.

Однією з частин Програми є розділ «Формування регіональної екологічної мережі. Природно-заповідний фонд. Збереження біологічного та ландшафтного біорізноманіття», яким передбачено розробку місцевих схем екомережі та регіональної схеми екомережі Запорізької області.

Рішенням Запорізької обласної ради від 25.02.2016 № 2 затверджено «План заходів на 2016-2018 роки з реалізації Стратегії регіонального розвитку Запорізької області на період до 2020 року». Згідно зазначеної стратегії запланована розробка місцевих схем екологічної мережі в усіх районах області.

Регіональна схема формування екологічної мережі Запорізької області, затверджена рішенням Запорізької обласної ради від 31.10.2016 № 3.

На території області розташовано 5 водно-болотних угідь міжнародного значення - «Молочний лиман». «Коса Обіточна та

					04,19	516/11-2019-ПЗ	Арку
Зм.	Кіл.	Арк.	№до	Підпис	Дата		

затока Обіточна». «Гирло р. Берди. коса Бердянська та затока Бердянська». «Архіпелаг Великі і Малі Кучугури» та «Заплава Сім Маяків». Загальна площа водно-болотних угідь області складає 36 014,25 га.

В межах територій водно-болотних угідь розташовані об'єкти природно-заповідного фонду загальнодержавного значення, а саме: заказники «Коса Обіточна». «Молочний лиман». «Заплава р. Берда». «Великі та Малі Кучугури». Приазовський НПП та НПП «Великий луг».

**4) Екологічні проблеми, у тому числі ризики впливу на здоров'я населення, які стосуються документа державного планування, зокрема щодо територій з природоохоронним статусом (за адміністративними даними, статистичною інформацією та результатами досліджень)**

Формування пропозицій щодо можливого розташування об'єкту транспорту в межах однієї проектною територією із дотриманням вимог містобудівного, санітарного, екологічного, природоохоронного, протипожежного та іншого законодавства з метою залучення інвестицій згідно інтересів територіальної громади, заходів щодо реалізації містобудівної політики розвитку території міста, згідно п.4.1. ДБН Б.1.1-14:2012 «Склад та зміст детального плану території»; визначення містобудівних умов та обмежень забудови земельної ділянки повинна забезпечити екологічну захищеність території.

При проектуванні та будівництві об'єкту враховується наявність земель Держлісфонду по близькості ділянки проектування, прибережної водоохоронної зони р. Суха Московка. Благоустрій та озеленення території покращить її стан. Земель з природоохоронним статусом на ділянці розроблення ДПТ немає.

**5) Зобов'язання у сфері охорони довкілля, у тому числі пов'язані із запобіганням негативному впливу на здоров'я населення, встановлені на міжнародному, державному та інших рівнях, що стосуються документа державного планування, а також шляхи врахування таких зобов'язань під час підготовки документа державного планування.**

Зобов'язання у сфері охорони довкілля, у тому числі пов'язані із запобіганням негативному впливу на здоров'я населення передбачають благоустрій всієї земельної ділянки для розміщення

					04,19	516/11-2019-ПЗ	Арку
Зм.	Кіл.	Арк.	№до	Підпис	Дата		

автозаправної станції традиційного типу її озеленення, водовідведення та очищення дощових стоків.

**б) Опис наслідків для довкілля, у тому числі для здоров'я населення, у тому числі вторинних, кумулятивних, синергічних, коротко-, середньо- та довгострокових (1, 3-5 та 10-15 років відповідно), постійних і тимчасових, позитивних і негативних наслідків.**

Під час виконання підготовчих і будівельних робіт та провадження планової діяльності можливий вплив на довкілля:

- викиди забруднюючих речовин від автотранспорту;
- шумовий вплив;
- забруднення ґрунтів;
- утворення будівельних та комунальних відходів.

Використання у процесі провадження планової діяльності природних ресурсів. В процесі провадження планової діяльності буде використано земельні ресурси для будівництва АЗС. Під час прокладення траншей для КЛ та влаштування резервуарного парку, очисних споруд буде знятий рослинний шар ґрунту тимчасово складується на віддалі 10 м від краю траншеї. Мінеральний шар ґрунту – з протилежної сторони траншеї. Засипання траншеї проводиться в такій послідовності: мінеральний, рослинний шар ґрунту. На порушених землях проводиться технічна та біологічна рекультивация.

Ризики для здоров'я людей та об'єкти культурної спадщини – відсутні. Дані про види та кількість будівельної техніки, які використовуються при проведенні будівельних робіт будуть обчислені при розробці робочого проекту.

Викиди та скиди і шумовий вплив буде в межах нормативу (80 дБ). Викиди в атмосферне повітря знаходяться в межах допустимих норм.

Згідно «Методичних рекомендацій із здійснення стратегічної екологічної оцінки документів державного планування» затверджених Наказом Міністерства екології та природних ресурсів України від 10.01.2011 № 29) наслідки для довкілля, у тому числі для здоров'я населення – будь-які ймовірні наслідки для флори, фауни, біорізноманіття, ґрунту, клімату, повітря, води, ландшафту (включаючи техногенного), природних територій та об'єктів, безпеки життєдіяльності населення та його здоров'я, матеріальних активів, об'єктів культурної спадщини та взаємодія цих факторів.

					04,19	516/11-2019-ПЗ	Арку
Зм.	Кіл.	Арк.	№до	Підпис	Дата		

Вторинні наслідки – вигоди, які полягають у широкому залученні громадськості до прийняття рішень та встановлення прозорих процедур їх прийняття.

Кумулятивні наслідки – нагромадження в організмах людей, тварин, рослин отрути різних речовин внаслідок тривалого їх використання. Ймовірність того, що реалізація ДПТ призведе до таких можливих впливів на довкілля або здоров'я людей, які самі по собі будуть незначними, але у сукупності матимуть значний сумарний (кумулятивний) вплив на довкілля, є незначною.

Синергічні наслідки – сумарний ефект, який полягає у тому, що при взаємодії 2-х або більше факторів їх дія суттєво переважає дію кожного окремо компоненту.

Коротко- та середньострокові наслідки (1, 3-5, 10-15 років) наразі відсутні.

Оцінка потенційних впливів на навколишнє - проект може мати певний негативний вплив на довкілля у разі відсутності належного контролю за таким впливом.

**7) Заходи, що передбачається вжити для запобігання, зменшення та пом'якшення негативних наслідків виконання документа державного планування.**

Відстані від АЗС до житлових, громадських будівель і споруд повинні відповідати вимогам ДБН, санітарних, протипожежних норм та правил а, також, відомчої нормативної бази.

Проектом передбачаються ресурсозберігаючі рішення щодо використання води, землі, електроенергії. Передбачене

- використання обладнання вищої категорії якості та складності;
- повна герметизація всього обладнання;
- дотримання норм технологічного регламенту;
- дотримання правил ТБ та пожежної безпеки;
- розробка планів ліквідації аварій, систем повідомлення про неї.

**8) Обґрунтування вибору виправданих альтернатив, що розглядалися, опис способу, в який здійснювалася стратегічна екологічна оцінка, у тому числі будь-які ускладнення (недостатність інформації та технічних засобів під час здійснення такої оцінки).**

					04,19	516/11-2019-ПЗ	Арку
Зм.	Кіл.	Арк.	№до	Підпис	Дата		

Альтернативним рішенням щодо забезпечення заправки автомобілів паливом є комбіновані АГЗС або газозаправні станції, в ДПТ вони не пропонуються, то му що такі об'єкти мають більший вплив на навколишнє середовище та потребують більших санітарних та протипожежних розривів.

У разі незатвердження документа державного планування, а саме детального плану території, та відмови від реалізації будівництва об'єкту, що проектується, розглянута територія не отримає можливості подальшого розвитку, а саме - покращення транспортної інфраструктури та обслуговування.

Основний варіант визначено Детальним планом території.

**9) Заходи, передбачені для здійснення моніторингу наслідків виконання документа державного планування для довкілля, у тому числі для здоров'я населення.**

Функціонування АЗС є факторами впливу на навколишнє середовище і здоров'я населення. В зв'язку з цим, воно підлягає гігієнічній регламентації в умовах густо населених міст. Зазначений вплив повинен бути підтверджений проведеннями оцінки ризику для здоров'я населення по методиці, затвердженій МОЗ України.

**Внутрішній моніторинг**

Перед початком будівництва буде призначено фахівця, який буде відповідальним за дотримання екологічних та соціальних вимог під час будівельних робіт. Також ця людина буде підтримувати регулярний контакт не тільки із державними контролюючими органами, а й начальником відділу охорони навколишнього природного середовища, начальником відділу охорони праці та особою, відповідальною на підприємстві за зв'язок із громадськістю та корпоративну соціальну відповідальність.

**Зовнішній моніторинг та оцінка**

Передбачається виконання зовнішнього моніторингу об'єкту силами органів державного нагляду (територіальні органи Державної екологічної інспекції України, Держпродспоживслужби України та Держпраці), місцевого самоврядування та місцевих громадських об'єднань.

Органи державного нагляду здійснюватимуть моніторинг та контроль підприємства шляхом проведення планових та позапланових перевірок із залученням інших зацікавлених сторін.

					04,19	516/11-2019-ПЗ	Арку
Зм.	Кіл.	Арк.	№до	Підпис	Дата		

Державна установа «Запорізький обласний лабораторний центр» Міністерства охорони здоров'я України», в межах повноважень та у разі залучення, сприятиме виконанню покладених на органи виконавчої влади і місцевого самоврядування функцій шляхом взаємодії, участі у консультативних органах тощо.

**10) Опис ймовірних транскордонних наслідків для довкілля, у тому числі для здоров'я населення (за наявності).**

Будівництво та експлуатація проектованого об'єкту не має транскордонного впливу

**11) Резюме нетехнічного характеру інформації, передбаченої пунктами 1-10 цієї частини, розраховане на широку аудиторію.**

Детальний план території розроблений на підставі Рішення Виконавчого комітету Запорізької міської ради від 14.11.2018 р. № 516 «Про надання згоди на розроблення детального плану території міста Запоріжжя в районі вул. Козачої, 3».

Після затвердження документа державного планування, буде створено умови для поліпшення системи обслуговування населення, в тому числі учасників дорожнього руху міста.

					04,19	516/11-2019-ПЗ	Арку
Зм.	Кіл.	Арк.	№до	Підпис	Дата		

### 18. Додатки (копії):

Рішення виконавчого комітету Запорізької міської ради від 14.11.2018 № 516 «Про надання згоди на розроблення детального плану території міста Запоріжжя в районі вул. Козачої, 3»

Завдання на виконання детального плану території

Договір оренди землі від 29.06.2006

Договір купівлі-продажу об'єкта незавершеного будівництва, що підлягає продажу шляхом викупу від 12.05.2003 № 46

Копія кваліфікаційного сертифікату відповідального виконавця окремих видів робіт (послуг) пов'язаних із створенням об'єкта архітектури Серія АА № 003280 (Розроблення містобудівної документації).

Витяги з генерального плану, плану червоних ліній, ДПТ Прибережної зони та центру м. Запоріжжя

Погоджено		

№ об. | Підпис і дата | Зам. №

Зм.	Кіл.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата	04.19	516/11-2019-ПЗ	Аркуш
-----	------	------	--------	--------	------	-------	----------------	-------



УКРАЇНА

ЗАПОРІЗЬКА МІСЬКА РАДА  
ВИКОНАВЧИЙ КОМПІТЕТ

Р І Ш Е Н Н Я

14.11.2018

№ 516

м. Запоріжжя

Про надання згоди на розроблення  
детального плану території міста  
Запоріжжя в районі вул.Козачої,3

Керуючись законами України «Про місцеве самоврядування в Україні», «Про регулювання містобудівної діяльності», «Про стратегічну екологічну оцінку», наказом Мінрегіону України від 16.11.2011 №290 «Про затвердження Порядку розроблення містобудівної документації», ДБН Б.1.1-14:2012 «Склад та зміст детального плану території», затвердженими наказом Мінрегіону України від 12.03.2012 №107, ДБН Б.1.1-22:2017 «Склад та зміст плану зонування території», затвердженими наказом Мінрегіону України від 27.12.2017 № 344, беручи до уваги звернення товариства з обмеженою відповідальністю «Октан» від 02.11.2018 № 9, з метою уточнення плану зонування території міста Запоріжжя, в частині розширення переліку переважних та супутніх видів забудови території в районі вул.Козачої,3, виконавчий комітет Запорізької міської ради

ВИРІШИВ:

1. Дати згоду на розроблення детального плану території міста Запоріжжя в районі вул.Козачої,3, орієнтовною площею 0,6га (схема додається) (надалі – Детальний план).
2. Замовником розроблення Детального плану визначити уповноважений орган з питань містобудування та архітектури - департамент архітектури та містобудування Запорізької міської ради.
3. Доручити департаменту архітектури та містобудування Запорізької міської ради:
  - 3.1. У двотижневий строк з моменту прийняття рішення опублікувати дане рішення з прогнозованими правовими, економічними наслідками та наслідками для довкілля, у тому числі для здоров'я населення, в засобах масової інформації, що розповсюджуються на території м.Запоріжжя;
  - 3.2. Організувати розроблення Детального плану згідно з вимогами пункту 1.4. Порядку розроблення містобудівної документації, затвердженого наказом Мінрегіону України від 16.11.2011 №290 та ДБН Б.1.1-14:2012 «Склад та зміст детального плану території»;

3.3. Забезпечити здійснення стратегічної оцінки проекту Детального плану та проведення громадських слухань щодо врахування громадських інтересів у проекті Детального плану в порядку, затвердженому постановою Кабінету Міністрів України від 25.05.2011 №555 «Про затвердження Порядку проведення громадських слухань щодо врахування громадських інтересів під час розроблення проектів містобудівної документації на місцевому рівні», з урахуванням вимог Закону України «Про стратегічну екологічну оцінку».

4. Фінансування розроблення Детального плану здійснювати за рахунок коштів товариства з обмеженою відповідальністю «Октан» (код ЄДРПОУ 30077774).

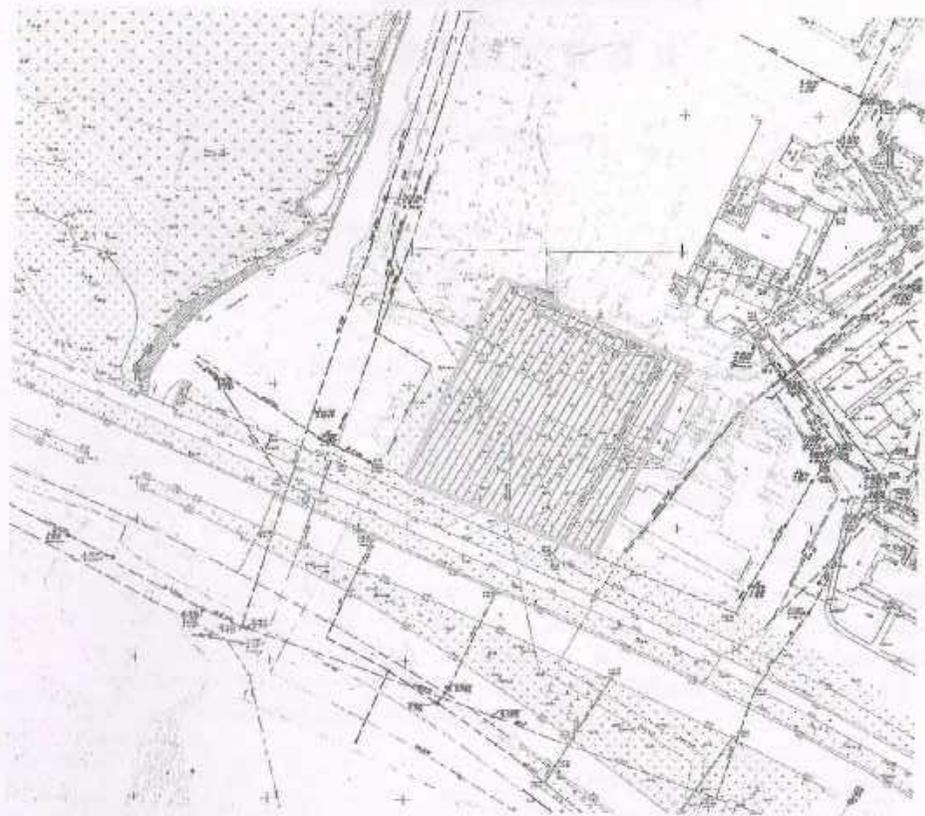
5. Контроль за виконанням даного рішення покласти на першого заступника міського голови з питань діяльності виконавчих органів ради Мішка С.М.

Міський голова

В.В. Буряк



СХЕМА  
розроблення детального плану території міста Запоріжжя в районі вул.Козачої,3  
(орієнтовна)



# Договір оренди землі

"29" вересня 2006 р.

м. Запоріжжя

Запорізька міська рада в особі міського голови Карташова Євгена Григоровича, діючого на підставі Закону України "Про місцеве самоврядування в Україні", в подальшому "Орендодавець", з одного боку та Товариство з обмеженою відповідальністю «ОКТАН», в особі директора Михайлуци Юрія Вячеславовича, діючого на підставі Статуту ТОВ «ОКТАН», зареєстрованого у відділі реєстрації та єдиного реєстру Шевченківської районної адміністрації Запорізької міської ради № 25488184Ю0010006 від «09» вересня 1998 року, в подальшому "Орендар", з іншого боку, уклали дійсний договір про нижченаведене:

## ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ

1. Орендодавець, відповідно до рішення тридцять першої сесії четвертого скликання Запорізької міської ради № 17/47 від "17" березня 2006р., надає, а орендар приймає в строкове платне користування земельну ділянку для розташування (будівництво) багатоповерхового житлового будинку з вбудовано-прибудованими приміщеннями громадського призначення,  
яка знаходиться: м. Запоріжжя, вул. Козача, 3

## ОБ'ЄКТ ОРЕНДИ

2 В оренду передається земельна ділянка загальною площею 0,5967 га.

3. На земельній ділянці знаходяться об'єкти нерухомого майна: об'єкт незавершеного будівництва,  
інші об'єкти інфраструктури відсутні

4. Земельна ділянка передається в оренду разом з об'єктом незавершеного будівництва

5. Нормативна грошова оцінка земельної ділянки становить:

1 131 701 грн. 22 коп. (в цінах 2006 року)

6. Земельна ділянка, яка передається в оренду, має такі недоліки, що можуть перешкоджати її ефективному використанню відсутні

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

## СТРОК ДІЇ ДОГОВОРУ

8. Договір укладається на десять років.

## ОРЕНДНА ПЛАТА

9. Орендна плата вноситься орендарем у грошовій формі та в розмірі: 5 658 грн. 51 коп. (П'ять тисяч шістьсот п'ятдесят вісім грн. 51 коп.) на протязі строку будівництва об'єкта та в розмірі 11 317 грн. 01 коп. (Одинадцять тисяч триста сімнадцять грн. 01 коп.) з дня введення об'єкту до експлуатації за загальну площу земельної ділянки за календарний рік в цінах 2006 року.

10. Обчислення розміру орендної плати за землю здійснюється з урахуванням індексів інфляції.

11. Орендна плата вноситься щомісячно рівними частинами протягом 30 календарних днів, наступних за останнім календарним днем звітного (податкового) місяця на розрахунковий рахунок місцевого бюджету Жовтневого району 33212812600003 в відділенні Держказначейства у Жовтневому районі, МФО 813015, ЄДРПОУ 26014123, код 13050200.

12. Розмір орендної плати переглядається один раз на рік у разі: зміни умов господарювання, передбачених договором оренди землі; зміни розмірів земельного податку, підвищення цін, тарифів, у тому числі внаслідок інфляції; погіршення стану орендованої земельної ділянки не з вини орендаря, що підтверджується документами;

прийняття орендодавцем рішення про збільшення або зменшення орендної плати; в інших випадках, передбачених законом.

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

У випадку визнання в судовому порядку договору оренди землі недійсним, одержана Орендодавцем орендна плата за фактичний строк оренди землі не повертається.

### УМОВИ ВИКОРИСТАННЯ ТА ЦІЛЬОВЕ ПРИЗНАЧЕННЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ

14. Земельна ділянка передається в оренду для: розташування (будівництва) багатопверхового житлового будинку з вбудовано-прибудованими приміщеннями громадського призначення

15. Цільове призначення земельної ділянки (категорія земель): землі житлової громадської забудови

16. Умови збереження стану об'єкта оренди:

16.1. Земельна ділянка повинна зберігатися у належному стані.

16.2. Орендар зобов'язаний використовувати орендовану земельну ділянку відповідно до умов договору та виконувати вимоги викладені у пункті 30 даного Договору.

### УМОВИ І СТРОКИ ПЕРЕДАЧІ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ В ОРЕНДУ

17. Передача земельної ділянки в оренду здійснюється з розробленням її проєкту відведення.

Підставою розроблення проєкту відведення земельної ділянки є: завдання Запорізького міського управління земельних ресурсів.

Організація розроблення проєкту відведення земельної ділянки, витрати, пов'язані з ним, покладаються на орендаря.

18. Інші умови передачі земельної ділянки в оренду відсутні

19. Передача земельної ділянки Орендарю здійснюється Орендодавцем на умовах, визначені у договорі, за актом прийому-передачі земельної ділянки, який підписується сторонами і є невід'ємним додатком до договору.

Передача земельної ділянки орендарю здійснюється у п'ятиденний термін після державної реєстрації цього договору за актом її приймання-передачі.

### УМОВИ ПОВЕРНЕННЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ

20. 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 в судовому порядку.

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

22. Поліпшення стану земельної ділянки, проведені орендарем за письмовою згодою орендодавця землі, підлягають відшкодуванню.

Умови, обсяги і строки відшкодування орендарю витрат за проведені ним поліпшення земельної ділянки визначаються окремою угодою сторін.

23. 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;

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

### ОБМЕЖЕННЯ (ОБТЯЖЕННЯ) ЩОДО ВИКОРИСТАННЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ

25. На орендовану земельну ділянку встановлено обмеження (обтяження), які визначені у складі проекту відведення земельної ділянки,  
інші права третіх осіб відсутні  
(підстави встановлення обмежень (обтяжень))

26. 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 ОBOB'ЯЗКИ СТОРІН

27. Права орендодавця  
Орендодавець має право вимагати від орендаря:  
- використання земельної ділянки за цільовим призначенням, згідно з договором оренди землі;  
- додержання екологічної безпеки землекористування і збереження родючості ґрунтів, державних норм і правил, проектних рішень, правил забудови м. Запоріжжя;  
- дотримання режиму водоохоронних зон, прибережних захисних смуг, зон санітарної охорони, санітарно-захисних зон, зон особливого режиму використання земель та територій, які особливо охороняються;  
- своєчасного внесення орендної плати;  
- вільного доступу до переданої в оренду земельної ділянки для контролю за додержанням Орендарем умов договору;  
- виконання вимог викладених у висновках служб міста, які погоджують передачу земельної ділянки в оренду;  
- відшкодування збитків унаслідок погіршення Орендарем корисних властивостей орендованої земельної ділянки. Розміри збитків визначаються сторонами договору оренди. У разі недосягнення сторонами згоди про розмір відшкодування збитків спір вирішується в судовому порядку;

28. Обов'язки орендодавця  
Орендодавець зобов'язаний:  
- передати в користування земельну ділянку у стані, що відповідає умовам договору оренди землі та придатному для використання за цільовим призначенням по акту прийому-передачі;  
- не вчиняти дій, які перешкоджали б Орендареві користуватися земельною ділянкою;  
- здійснювати контроль за виконанням умов договору з боку орендаря, в тому числі за правильністю індексування та повнотою перерахування орендної плати;  
- при передачі земельної ділянки в оренду забезпечувати відповідно до закону реалізацію прав третіх осіб щодо орендованої земельної ділянки;  
- відшкодувати Орендарю капітальні витрати, пов'язані з поліпшенням стану об'єкта оренди, яке проводилось Орендарем за згодою Орендодавця;  
- попередити Орендаря про особливі властивості та недоліки земельної ділянки, які в процесі її використання можуть спричинити екологічно небезпечні наслідки для довкілля або призвести до погіршення стану земельної ділянки.

### 29. Права орендаря

Орендар має право:

- приступати до використання земельної ділянки, після державної реєстрації договору оренди землі;
- самостійно господарювати на землі з дотриманням умов договору оренди землі;
- одержувати продукцію і доходи;
- за письмовою згодою Орендодавця зводити у встановленому законодавством порядку жилі, виробничі, культурно-побутові та інші будівлі і споруди та закладати багаторічні насадження шляхом прийняття відповідних рішень органами виконавчої влади або органами місцевого самоврядування;
- орендар має право витребувати орендовану земельну ділянку з будь-якого незаконного володіння та користування, усунення перешкод у користуванні нею, відшкодування збитків, заподіяних земельній ділянці громадянами та юридичними особами, включаючи орендодавця. Розмір відшкодування орендодавцем збитків, завданих орендарю, повинен бути зменшений якщо Орендар навмисно або через обережність спричинив збільшення розмірів збитків унаслідок невиконання чи неналежного виконання умов договору Орендодавцем або не вжиття заходів щодо їх зменшення;
- вимагати відповідного зменшення орендної плати в разі, якщо стан орендованої земельної ділянки погіршився не з його вини;
- за письмовою згодою Орендодавця передавати у суборенду орендовану земельну ділянку або її частину без зміни цільового призначення іншій особі шляхом прийняття відповідного рішення Запорізькою міською радою.

### 30. Обов'язки орендаря

Орендар зобов'язаний:

- приступати до використання земельної ділянки в строки, встановлені договором оренди землі зареєстрованим в установленому законом порядку;
- виконувати встановлені щодо об'єкта оренди обмеження (обтяження) в обсязі, передбаченому законом або договором оренди землі;
- дотримуватися режиму використання земель природно-заповідного та іншого природоохоронного призначення, оздоровчого, рекреаційного та історико-культурного призначення;
- своєчасно вносити орендну плату;
- використовувати земельну ділянку відповідно до її цільового призначення та умов договору оренди землі, дотримуючись при цьому вимог чинного земельного законодавства, державних місцевих стандартів, норм і правил щодо використання землі;
- самостійно щорічно індексувати розмір орендної плати відповідно до індексації норм грошової оцінки земель згідно з чинним законодавством;
- використовувати орендовану земельну ділянку, не допускаючи погіршення екологічної обстановки на території в результаті своєї діяльності;
- не порушувати прав власників суміжних земельних ділянок та землекористувачів;
- дотримуватись правил добросусідства та обмежень, пов'язаних з встановленням землекористування та охоронних зон;
- здійснювати комплекс заходів щодо охорони земель, збереження і поліпшення родючості ґрунтів та поліпшення інших корисних властивостей землі;

- після закінчення строку договору оренди землі, договір поновити або повернути земельну ділянку Орендодавцю за його вимогою в належному стані;
- своєчасно інформувати відповідні органи виконавчої влади та місцевого самоврядування про стан і використання земель в порядку, встановленому законом;
- виконувати встановлені щодо об'єкта оренди зобов'язання, передбачені Земельним кодексом, Законом України "Про оренду землі";
- у 5-ти денний строк після державної реєстрації договору оренди землі надати копію договору відповідному органу державної податкової служби;
- завершити будівництво багатопверхового житлового будинку з вбудовано-прибудованими приміщеннями громадського призначення на протязі двох років після одержання договору оренди землі.

### РИЗИК ВИПАДКОВОГО ЗНИЩЕННЯ АБО ПОШКОДЖЕННЯ ОБ'ЄКТА ОРЕНДИ ЧИ ЙОГО ЧАСТИНИ

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

У разі прострочення Орендодавцем або Орендарем установлених договором оренди землі строків передачі об'єкта оренди ризик його випадкового знищення або пошкодження у цей період несе сторона, яка допустила прострочення його передачі.

### ЗМІНА УМОВ ДОГОВОРУ І ПРИПИНЕННЯ ЙОГО ДІЇ

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

У разі недосягнення згоди щодо зміни умов договору спір розглядається у судовому порядку.

33. Дія договору припиняється у разі:

- закінчення строку, на який його було укладено;
- придбання орендарем земельної ділянки у власність;
- вилучення земельної ділянки для суспільних потреб або примусового відчуження земельної ділянки з мотивів суспільної необхідності в порядку, встановленому законом;
- розірвання договору оренди землі згідно з п. 34;
- ліквідації юридичної особи-орендаря.

Договір припиняється також в інших випадках, передбачених законом.

34. 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.

Фактичне продовження користування майном після закінчення строку дії даного договору оренди землі не є підставою для поновлення договору.

35. Розірвання договору оренди землі в односторонньому порядку допускається

Умовами розірвання договору в односторонньому порядку є:  
невнесення орендарем орендної плати протягом 3-х місяців;  
використання орендарем земельної ділянки не за цільовим призначенням.

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

Право на орендовану земельну ділянку у разі смерті фізичної особи - орендаря, засудження або обмеження її дієздатності за рішенням суду не переходить до спадкоємців або інших осіб, які використовують цю земельну ділянку разом з орендарем.

## ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ СТОРІН ЗА НЕВИКОНАННЯ АБО НЕНАЛЕЖНЕ ВИКОНАННЯ ДОГОВОРУ

37. За невиконання або неналежне виконання договору сторони несуть відповідальність відповідно до закону та цього договору.

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

В разі виникнення розбіжностей (спорів) між сторонами в процесі виконання цього договору, сторони вживають заходів до врегулювання спірних питань шляхом переговорів. При недосягненні згоди, спір вирішується у судовому порядку.

## ПРИКІНЦЕВІ ПОЛОЖЕННЯ

39. 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, - Запорізькій регіональній філії Державного підприємства «Центр державного земельного кадастру при Державному комітеті України по земельних ресурсах»

Невід'ємними частинами договору оренди землі є:

- план земельної ділянки, яка передається в оренду;
- кадастровий план земельної ділянки;
- акт визначення меж земельної ділянки в натурі (на місцевості);
- акт приймання-передачі об'єкта оренди;
- проект відведення земельної ділянки.

## РЕКВІЗИТИ СТОРІН.

Орендодавець:

Запорізька міська рада

м. Запоріжжя, пр. Леніна, 206

Голова

7

Є.Г. Карташов

Орендар:

ТОВ «ОКТАН»

м. Запоріжжя, вул. Вороніхіна, 6, кв. 36

Ідентифікаційний номер 30077774

Директор

Ю.В. Михайлуца

М.П.

11  
- також  
обру.  
- існа або  
- лосіб, які  
серв  
- злі  
грунт

піння земельних ресурсів

О.М. Цвіркун

Додаток №3 до договору

№ 49/1 від « 17 »

17 2018 р.

ПОГОДЖЕНО

Фізична особа – підприємець  
(Посада керівника організації-виконавця)

Прудка І.А.  
(ім'я, прізвище) (підпис)

« 17 » 17 2018р.

ЗАТВЕРДЖЕНО

В.о. директора Департаменту архітектури  
та містобудування Запорізької міської ради  
(Посада керівника організації-замовника)

Назаренко П.В.  
(ім'я, прізвище) (підпис)

« 17 » 17 2018р.

ПОГОДЖЕНО

Директор ТОВ «ОКТАН»

Михайлуца Ю.В.  
(ім'я, прізвище) (підпис)

« 17 » 17 2018р.

### ЗАВДАННЯ

на розроблення детального плану території  
міста Запоріжжя в районі вул. Козачої,3

Ч.ч.	Складова завдання	Зміст
1	Підстава для проектування	Рішення виконавчого комітету Запорізької міської ради від 14.11.2018 №516 «Про надання згоди на розроблення детального плану міста Запоріжжя в районі вул.Козачої,3»
2	Замовник розроблення детального плану	Департамент архітектури та містобудування Запорізької міської ради
3	Розробник детального плану	Фізична особа підприємець Прудка Ірина Анатоліївна, кваліфікаційний сертифікат архітектора «Розроблення містобудівної документації» серія АА № 003280 від 13.07.2016р.
4	Строк виконання детального плану	30 календарних днів
5	Кількість та зміст окремих етапів виконання роботи	Проект виконати в 1 етап.
6	Строк першого та розрахункового етапів проекту	Строк реалізації рішень проекту прийняти 3 роки
7	Мета розроблення детального плану	1. Деталізація і уточнення у більш крупному масштабі положень генерального плану населеного пункту. 2. Визначення планувальної структури і

		<p>функціонального призначення окремої території, просторової композиції та параметрів забудови.</p> <p>3. Визначення можливості розширення переліку переважних та супутніх видів забудови території в районі вул. Козачої, 3 та обґрунтування розміщення автозаправного комплексу на території проектування.</p>
8	Графічні матеріали із зазначенням масштабу	<p>1. Схема розташування території у планувальній структурі м. Запоріжжя, М 1:10000.</p> <p>2. План існуючого використання території М 1:1000.</p> <p>3. Опорний план М 1:1000.</p> <p>4. Схема планувальних обмежень М 1:1000.</p> <p>5. Проектний план. М 1:1000.</p> <p>6. План червоних ліній М 1:1000.</p> <p>7. Схема організації руху транспорту і пішоходів, М 1:2000.</p> <p>8. Схема інженерної підготовки території та вертикального планування М 1:2000.</p> <p>9. Схема інженерних мереж, споруд М 1:2000.</p> <p>10. Креслення поперечних профілів вулиць М 1:100.</p>
9	Склад текстових матеріалів	<p>1. Перелік матеріалів детального плану території (склад проекту);</p> <p>2. Стислий опис природних, соціально-економічних і містобудівних умов;</p> <p>3. Оцінка існуючої ситуації: стану навколишнього середовища, використання території, характеристика (за видами, поверховістю, технічним станом) будівель, інженерного обладнання, транспорту, озеленення і благоустрою, планувальних обмежень;</p> <p>4. Розподіл територій за функціональним використанням, розміщення забудови на вільних територіях та за рахунок реконструкції, структура забудови, яка пропонується (поверховість, щільність);</p> <p>5. Характеристика видів використання території;</p> <p>6. Пропозиції щодо встановлення режиму забудови території, передбачених для перспективної містобудівної діяльності та обґрунтування використання територій, розвиток соціальної, інженерної та транспортної інфраструктури міста;</p> <p>7. Дозволені види використання території, містобудівні умови та обмеження (уточнення);</p> <p>8. Основні принципи планування та забудови території;</p> <p>9. Вулична мережа, транспортне обслуговування;</p> <p>10. Інженерне забезпечення, розміщення інженерних мереж, споруд;</p> <p>11. Інженерна підготовка та інженерний захист території, використання підземного простору;</p> <p>12. Містобудівні заходи щодо поліпшення стану навколишнього середовища;</p> <p>13. Заходи щодо реалізації детального плану на етапі реалізації детального плану;</p> <p>14. Перелік вихідних даних;</p> <p>15. Техніко-економічні показники.</p>

14	Необхідність попереднього розгляду замовником детального плану	Попередній розгляд на засіданні архітектурно-містобудівної ради при департаменті архітектури та містобудування Запорізької міської ради
15	Вимоги щодо забезпечення державних інтересів	Не потрібно
16	Вимоги з цивільної оборони (за окремим завданням)	Не потребується розроблення розділу «Інженерно-технічні заходи цивільного захисту» у відповідності до вимог ДБН Б1.1-5:2017 «Склад, зміст, порядок розроблення, погодження та затвердження розділу інженерно-технічних заходів цивільного захисту (цивільної оборони) у містобудівній документації» та генерального плану м.Запоріжжя.
17	Перелік додаткових розділів та графічних матеріалів (із зазначенням масштабу), додаткові вимоги до змісту окремих розділів чи графічних матеріалів (за наявності)	Розділ «Охорона навколишнього природного середовища», має відповідати вимогам частини 2 статті 11 Закону України «Про стратегічну екологічну оцінку».
18	Перелік та кількість додаткових примірників графічних та текстових матеріалів, форма їх представлення	Згідно п. 7.6. ДБН Б.1.1-14:2012 надається замовнику на паперових носіях у трьох примірниках, у тому числі один примірник кольоровий, а також на електронних носіях.
19	Формат представлення для матеріалів, які передаються на магнітних носіях	Текстові матеріали – DOC (X) та ODT або (X)HTML; Графічні - GIF або JPG(JPEG) або PNG та SHP.
20	Основні вимоги до програмного забезпечення, в тому числі геоінформаційних систем та технологій	Для Замовника: - для текстових матеріалів - Adobe (Acrobat), Reader; - для графічних матеріалів – Microsoft Windows Photo Viewer, Adobelilustrator. Для Виконавця: AutoCad, ArcGIS, Digital
21	Додаткові вимоги	Відсутні

Додаток до Завдання на розроблення детального плану:

1. Копія фрагменту генерального плану м.Запоріжжя з нанесенням контуру території детального плану, що розробляється.

Заступник директора департаменту –  
заступник головного архітектора міста –  
начальник відділу планування та забудови  
міста департаменту архітектури та  
містобудування Запорізької міської ради

Л.В. Тендітник

(Підпис, ім'я, прізвище)

Головний архітектор проекту

(Підпис, ім'я, прізвище)

Додаток до Завдання на розроблення детального плану території міста Запоріжжя в районі вул. Козачої,3



УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ

<ul style="list-style-type: none"> <li> САДИБНА ЗАБУДОВА</li> <li> САДИБНА ЗАБУДОВА ДЛЯ ПІЛЬГОВИХ КАТЕГОРІЙ НАСЕЛЕННЯ</li> <li> МАЛОПОВЕРХОВА ЗАБУДОВА</li> <li> СЕРЕДНЬОПОВЕРХОВА ЗАБУДОВА</li> <li> БАГАТОПОВЕРХОВА ЗАБУДОВА</li> <li> ТЕРИТОРІЇ ГРОМАДСЬКОЇ ЗАБУДОВИ</li> <li> ТЕРИТОРІЇ ГРОМАДСЬКИХ ЦЕНТРІВ</li> <li> ТЕРИТОРІЇ УСТАНОВ НАРОДНОЇ ОСВІТИ</li> <li> ТЕРИТОРІЇ УСТАНОВ ОХОРОНИ ЗДОРОВ'Я</li> <li> ТЕРИТОРІЇ ОЗДОРОВЧО-СПОРТИВНИХ ЗАКЛАДІВ</li> <li> ТЕРИТОРІЇ РЕКРЕАЦІЙНИХ ЗАКЛАДІВ</li> <li> ТЕРИТОРІЇ ДАЧНИХ І САДІВНИЦЬКИХ ТОВАРИСТВ</li> <li> РЕКОНСТРУКЦІЯ ТЕРИТОРІЇ ДАЧНИХ І САДІВНИЦЬКИХ ТОВАРИСТВ В РАЙОНІ САДИБНОЇ ЗАБУДОВИ</li> <li> ОЗЕЛЕНЕНІ ТЕРИТОРІЇ ЗАГАЛЬНОГО КОРИСТУВАННЯ</li> <li> ЛАНДШАФТНІ ЗОНИ</li> <li> ЛІСИ І ЛІСОПАРКИ</li> <li> УСЛЕНІ НАСАДЖЕННЯ СПЕЦІАЛЬНОГО ПРИЗНАЧЕННЯ</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li> ТЕРИТОРІЇ ПРОМИСЛОВИХ ПІДПРИЄМСТВ</li> <li> ТЕРИТОРІЇ КОМУНАЛЬНИХ ПІДПРИЄМСТВ, СКЛАДІВ, БАЗ</li> <li> ТЕРИТОРІЇ БУДІВЕЛЬНИХ ПІДПРИЄМСТВ</li> <li> ТЕРИТОРІЇ ТРАНСПОРТНИХ ПІДПРИЄМСТВ</li> <li> ТЕРИТОРІЇ СПЕЦІАЛЬНОГО ПРИЗНАЧЕННЯ</li> <li> ТЕРИТОРІЇ ТЕХНОПАРКІВ</li> <li> МАГІСТРАЛІ БЕЗПЕРЕРВНОГО РУХУ</li> <li> МАГІСТРАЛЬНІ ВУЛИЦІ ЗАГАЛЬНОМІСЬКОГО ЗНАЧЕННЯ</li> <li> МАГІСТРАЛЬНІ ВУЛИЦІ РАЙОННОГО ЗНАЧЕННЯ</li> <li> ЖИТЛОВІ ВУЛИЦІ</li> <li> СМУГА ВІДВОДУ ЗАЛІЗНИЦІ</li> <li> ТЕРИТОРІЇ СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКИХ ПІДПРИЄМСТВ</li> <li> КЛАДОВИЦА</li> <li> ТЕРИТОРІЇ ЗАКРИТИХ КЛАДОВИЩ, МЕМОРІАЛЬНІ ПАРКИ</li> <li> ЗЕМЛІ СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКОГО ПРИЗНАЧЕННЯ</li> <li> ВОДНІ ПОВЕРХНІ</li> <li> НАБЕРЕЖНА</li> <li> МЕЖІ АДМІНІСТРАТИВНИХ РАЙОНІВ</li> <li> МЕЖА МІСТА</li> </ul>
--	--	--

В.о. директора Департаменту архітектури та містобудування Запорізької міської ради

(Підпис, ім'я, прізвище)

**Договір №46**  
**купівлі-продажу об'єкта незавершеного будівництва,**  
**що підлягає продажу шляхом викупу**

м.Запоріжжя

дванадцятого травня  
дві тисячі третього року

Ми, що підписалися нижче, з одного боку управління у справах приватизації Запорізької міської ради (надалі - Орган приватизації), в особі начальника Белікова Віктора Миколайовича, який діє на підставі Положення про управління у справах приватизації Запорізької міської ради, затвердженого рішенням другої сесії Запорізької міської ради двадцять третього скликання від 27 травня 1998р. № 7 "Про створення Управління у справах приватизації Запорізької міської ради", та з другого боку, товариство з обмеженою відповідальністю «ОКТАН» (надалі - Покупець), в особі директора Чуйка Віктора Павловича, який діє на підставі Статуту, зареєстрованого у відділі реєстрації та єдиного реєстру Шевченківської районної адміністрації Запорізької міської ради 02 червня 1999р. за №0010119, уклали цей Договір про нижчевикладене:

**1. Предмет договору**

1.1. Предметом цього Договору є передача права власності на комунальне майно м.Запоріжжя, яке перебуває на балансі державного комунального підприємства «Управління капітального будівництва Запорізького міськвиконкому», шляхом приватизації способом викупу на підставі рішення сесії Запорізької міської ради від 09.10.01 № 7 та відповідно до наказу Органу приватизації від 28.11.02 № 274.

1.2. Об'єктом приватизації є незавершене будівництво житлового будинку (літера А), готовність якого складає 9%, що розташований за адресою: 69095, м.Запоріжжя, вул. Козача, 3. (три)

1.3. Орган приватизації передає у власність Покупця об'єкт приватизації, вказаний у п. 1.2 Договору, а Покупець приймає об'єкт приватизації.

1.4. Право власності на об'єкт приватизації переходить до Покупця з моменту підписання акта приймання-передачі об'єкта незавершеного будівництва.

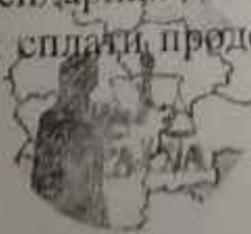
1.5. Зазначений в цьому Договорі об'єкт приватизації продано за 89830.00 (вісімдесят дев'ять тисяч вісімсот тридцять) гривень.

**1. Порядок розрахунків за придбаний об'єкт приватизації**

2.1. Кошти в сумі 89830.00 грн. (вісімдесят дев'ять тисяч вісімсот тридцять гривень) за придбаний об'єкт приватизації повністю перераховуються Покупцем до міського бюджету м.Запоріжжя.

2.2. Розрахунки за придбаний об'єкт приватизації здійснюються шляхом безготівкового перерахування коштів з рахунку Покупця № 26009322201 у АБ "Металург" м.Запоріжжя, МФО 313582, код за ЄДРПОУ 30077774 (або з інших рахунків Покупця, відкритих у банківських установах України) на рахунок місцевого бюджету м.Запоріжжя №31513905800002 в Управлінні Державного казначейства у Запорізькій області, МФО 813015, код за ЄДРПОУ 26014130, код платежу 31030000.

2.3. Покупець зобов'язаний внести кошти за придбаний об'єкт приватизації протягом 30 (тридцяти) календарних днів з моменту переходу до нього права власності на об'єкт приватизації. Ін сплати продовжується ще на 30 (тридцять) календарних днів



ТАРГ 805277

за умови внесення Покупцем не менш 50 (п'ятидесяти) відсотків від суми продажу об'єкта. На суму відстроченого платежу нараховуються відсотки за обліковою ставкою НБУ.

2.4. У разі нарахування відсотків, передбачених п.2.3 цього Договору, вони у повному обсязі перераховуються до міського бюджету на рахунок, вказаний у п.2.2 цього Договору.

### 3. Передача об'єкта приватизації

3.1. Передача об'єкта приватизації здійснюється Органом приватизації Покупцю у 5-денний термін після сплати повної вартості об'єкта приватизації.

3.2. Передача та прийняття об'єкта приватизації Покупцем оформляється актом приймання-передачі, який підписується сторонами.

### 4. Права та обов'язки сторін

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

4.2. Сторони несуть відповідальність за невиконання або неналежне виконання умов цього Договору відповідно до діючого законодавства України та умов цього Договору.

4.3. Сторони звільняються від відповідальності щодо виконання умов Договору у разі виникнення форс-мажорних обставин (обставини непереборної сили). Сторона, яка не може виконати умови Договору через виникнення форс-мажорних обставин, повинна повідомити про це іншу сторону у найкоротший можливий проміжок часу.

### 5. Обов'язки Покупця

Покупець зобов'язаний:

5.1. Сплатити вартість об'єкта приватизації, зазначену в п.1.5 цього Договору, у термін та на умовах, встановлених розділом 2 Договору.

5.2. Надати Органу приватизації копію платіжного документа з супроводжуючим листом протягом 3-х (трьох) робочих днів з дати перерахування коштів за об'єкт приватизації.

5.3. Прийняти в установлений цим Договором термін об'єкт приватизації за актом приймання-передачі об'єкта незавершеного будівництва.

5.4. На протязі одного місяця від дати підписання акта приймання-передачі об'єкта незавершеного будівництва зареєструвати цей Договір у Запорізькій міській раді.

5.5. Підготувати документи та здійснити відповідні дії щодо переоформлення права забудовника на об'єкт незавершеного будівництва.

5.6. Скоригувати проектно-кошторисну документацію на будівництво об'єкта приватизації відповідно до вимог Держбуду України та узгодити її з організаціями з експлуатації інженерних мереж і комунікацій та іншими відповідними службами.

5.7. Укласти договір на ведення технічного нагляду за проектуванням та будівництвом об'єкта незавершеного будівництва з органом, уповноваженим на здійснення відповідних функцій нагляду згідно з чинним законодавством.

5.8. Завершити будівництво об'єкта приватизації в межах нормативних строків будівництва згідно з ПОБ.5423-71, а саме, на протязі 19,68 місяців з дати підписання акта приймання-передачі об'єкта незавершеного будівництва.

5.9. Ввести об'єкт приватизації в експлуатацію за призначенням як житлового будинку та відповідно до законодавства з питань архітектури і містобудування, санітарних норм і правил.

5.10. Переоформити в установленому порядку право користування земельною ділянкою на нового власника об'єкта незавершеного будівництва.

5.11. Не відчужувати об'єкт приватизації до моменту завершення будівництва та введення об'єкта в експлуатацію.

5.12. Забезпечити вимоги екологічної безпеки, охорони навколишнього середовища під час добудови та подальшого введення в експлуатацію об'єкта приватизації.

5.13. В межах терміну дії зобов'язань за цим Договором, встановлених п.11.5:

5.13.1. Допускати працівників Органу приватизації на об'єкт приватизації з метою перевірки виконання зобов'язань за Договором.

5.13.2 Надавати за вимогою Органу приватизації необхідні документи, матеріали, відомості тощо про виконання Покупцем умов цього Договору.

#### **6. Обов'язки Органу приватизації**

6.1 Орган приватизації зобов'язаний передати Покупцю об'єкт приватизації в термін, установлений п.3.1 цього Договору.

6.2 Здійснювати контроль за виконанням Покупцем обов'язків за цим Договором в межах терміну їх дії.

#### **7. Відповідальність Покупця**

7.1. У разі порушення терміну сплати за об'єкт приватизації, зазначеного у п.2.3 цього Договору, Покупець сплачує Органу приватизації пеню у розмірі 0.5 відсотків несплаченої суми за кожний день прострочення.

7.2. Якщо протягом 60 (шестидесяти) днів з моменту нотаріального посвідчення Договору Покупець не сплатить вартість об'єкта приватизації, Орган приватизації має право в установленому порядку розірвати Договір та стягнути з Покупця неустойку, встановлену законодавством України.

7.3. У разі невиконання Покупцем умов цього Договору Орган приватизації має право:

7.3.1. на розірвання Договору у встановленому порядку;

7.3.2. на стягнення завданих збитків у цінах, діючих на момент розірвання

Договору;

7.3.4. на повернення об'єкта незавершеного будівництва у комунальну власність у порядку, визначеному у п. 11.4 цього Договору.

7.4. Сплата штрафів не звільняє Покупця від обов'язків виконання договірних зобов'язань в період дії умов Договору.

#### **8. Гарантії та претензії**

Продавець гарантує, що об'єкт приватизації не входить до переліку об'єктів, які не підлягають приватизації, не є проданим, переданим, заставленим, не знаходиться під арештом, судових справ щодо нього немає.

#### **9. Ризик випадкової загибелі об'єкта приватизації**

Ризик випадкової загибелі або випадкового псування об'єкта приватизації несе Покупець з моменту переходу до нього права власності.

#### **10. Вирішення спорів**

Всі спори, що виникають при виконанні умов цього Договору або у зв'язку з тлумаченням його положень, вирішуються шляхом переговорів. Якщо сторони не досягли

домовленості, то спір передається на розгляд господарського суду у порядку, встановленому чинним законодавством.

### 11. Зміни умов договору та його розірвання

11.1. Зміна умов Договору або внесення доповнень до нього можливі тільки за згодою сторін.

11.2. Всі зміни та доповнення до Договору здійснюються у письмовій формі з наступним посвідченням таких змін та доповнень в органах нотаріату.

11.3. У разі невиконання однією із сторін умов цього Договору він може бути зміненій або розірваний на вимогу другої сторони за рішенням господарського суду.

11.4. У разі розірвання цього Договору за рішенням господарського суду об'єкт повертається у комунальну власність міста Запоріжжя згідно з "Порядком повернення у комунальну власність об'єктів, договори купівлі-продажу яких розірвані у порядку, встановленому законом", затвердженим рішенням виконавчого комітету Запорізької міської ради від 29.10.98 № 559.

11.5. Термін дії зобов'язань, зазначених у цьому Договорі, - п'ять років з дати передачі об'єкта приватизації за актом приймання-передачі.

### 12. Витрати

Всі витрати, пов'язані з укладанням цього Договору, його нотаріальним посвідченням, реєстрацією та виконанням, бере на себе Покупець.

### 13. Додаткові вимоги

13.1. Договір підвигає нотаріальному посвідченню.

13.2. Договір набуває чинності з моменту його нотаріального посвідчення.

13.3. Договір складено у чотирьох примірниках, які мають однакову юридичну силу.

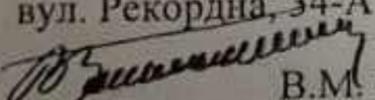
13.4. Один примірник зберігається у справах нотаріату, другий - в Органі приватизації, а інші - у Покупця.

### 14. Повні юридичні адреси сторін

Орган приватизації

Управління у справах  
приватизації Запорізької  
міської ради  
69000, м. Запоріжжя,  
бул. Центральний, 25  
Код за ЄДРПОУ 25484223

р/р №35419001001515  
в Управлінні Держказначейства  
у Запорізькій області, МФО 813015  
69035, м. Запоріжжя,  
вул. Рекордна, 34-А

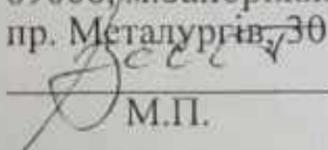
  
В.М. Беліков

М.П.

15 вересня  
Покупець

Товариство з обмеженою  
відповідальністю  
«ОКТАН»  
69068, м. Запоріжжя,  
вул. Вороніхіна, буд. 6, кв. 36  
Код за ЄДРПОУ 30077774

р/р №26009322201  
у АБ «Металург»  
м. Запоріжжя,  
МФО 313582  
69006, м. Запоріжжя,  
пр. Металургів, 30

  
В.П. Чуйко

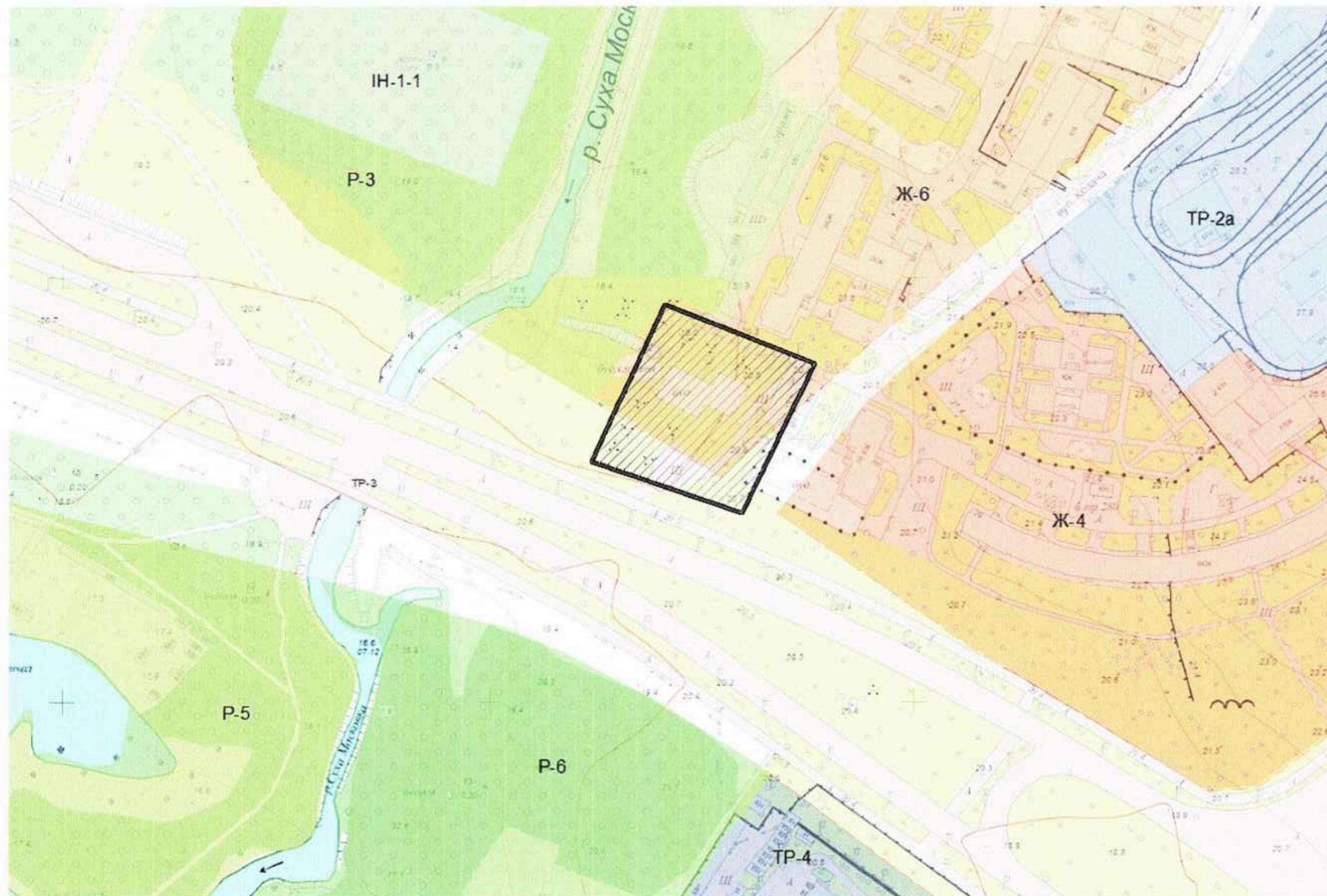
М.П.



15 вересня  
15 305278

*В.П. Чуйко*

**ВИТЯГ З ПЛАНУ ЗОНУВАННЯ ТЕРИТОРІЇ М.ЗАПОРІЖЖЯ,  
затвердженого рішенням міської ради від 28.02.2018 №75**

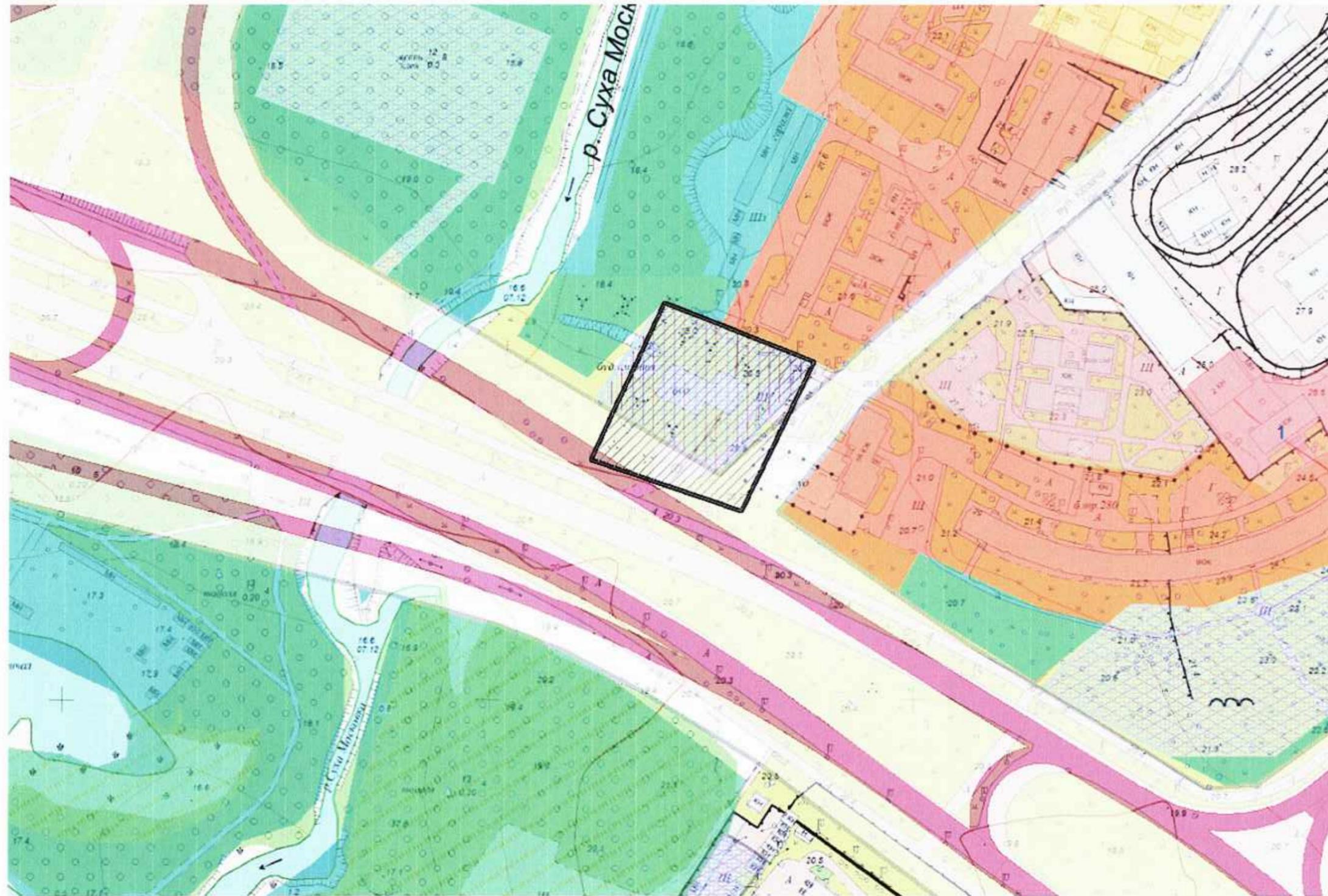


- УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ**
-  Земельна ділянка
  -  Ж-4 - зона мішаної багатопверхової житлової забудови та громадської забудови
  -  Ж-6 - зона мішаної середньопверхової житлової забудови
  -  Р-3 - рекреаційна зона озелених територій загального користування
  -  Р-5 - рекреаційно-розважальна зона
  -  Р-6 - рекреаційно-спортивна зона
  -  ІН-1-1 - зона інженерної інфраструктури (об'єкти електромережі)
  -  ТР-2а - зона інфраструктури автомобільного та електричного пасажирського транспорту
  -  ТР-3 - зона вулиць в червоних лініях
  -  ТР-4 - зона обслуговування об'єктів автотранспорту

Масштаб 1:2 000

Об'єкт:	Розроблення детального плану території міста Запоріжжя в районі вул.Козачої,3		
Адреса:	вул.Козачої,3, Олександрівський район, м.Запоріжжя	Замовник:	ФОП Прудка А.
Департамент архітектури та містобудування Запорізької міської ради	ВІДДІЛ МІСТОБУДІВНОГО КАДАСТРУ	№19/1309	 Начальник відділу Головний спеціаліст Жуган О.М. Зоткіна М.С.

**ВИТЯГ З ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНУ М.ЗАПОРІЖЖЯ,  
затвердженого рішенням міської ради від 15.09.2004 №4, зі змінами внесеними рішенням міської ради від 27.09.2017 №31  
(основне креслення)**

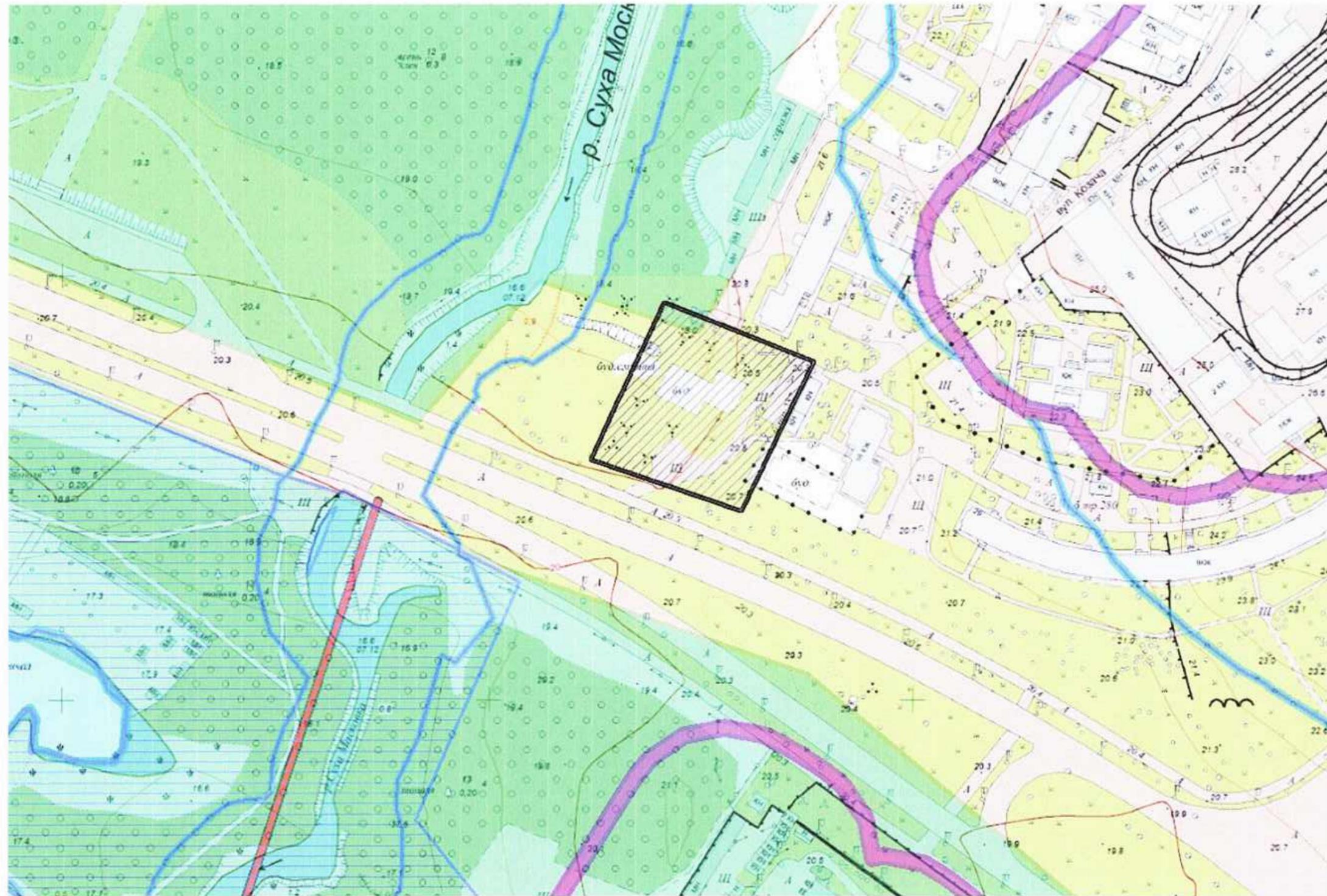


- УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ**
- Земельна ділянка
  - Території громадської забудови (Існ. стан)
  - Магістральні вулиці
  - Проектні червоні лінії по ГП
  - Садівна забудова (Існ. стан)
  - Багатоповерхова забудова (Існ. стан)
  - Території установ народної освіти (Існ. стан)
  - Оселенні території загального користування (Існ. стан)
  - Оселенні території загального користування (Етап 15-25 років)
  - Території комунальних підприємств опалів, баз (Існ. стан)
  - Території комунальних підприємств опалів, баз (Етап 3-7 років)
  - Території комунальних підприємств опалів, баз (Етап 15-25 років)
  - Території транспортних підприємств

Об'єкт:	Розроблення детального плану території міста Запоріжжя в районі вул.Козача,3		
Адреса:	вул.Козача,3, Олександрівський район, м.Запоріжжя	Замовник:	ФОП Прудна І.А. для ДОКУМЕНТІВ
Департамент архітектури та містобудування Запорізької міської ради	ВІДДІЛ МІСТОБУДІВНОГО КАДАСТРУ	№19/1309	Начальник в.д. Головного спеціаліста
			Жуган О.М. Зоткіна М.С.

Масштаб 1:2 000

**ВИТЯГ З ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНУ М.ЗАПОРІЖЖЯ,  
затвердженого рішенням міської ради від 15.09.2004 №4, зі змінами внесеними рішенням міської ради від 27.09.2017 №31  
(схема планувальних обмежень)**



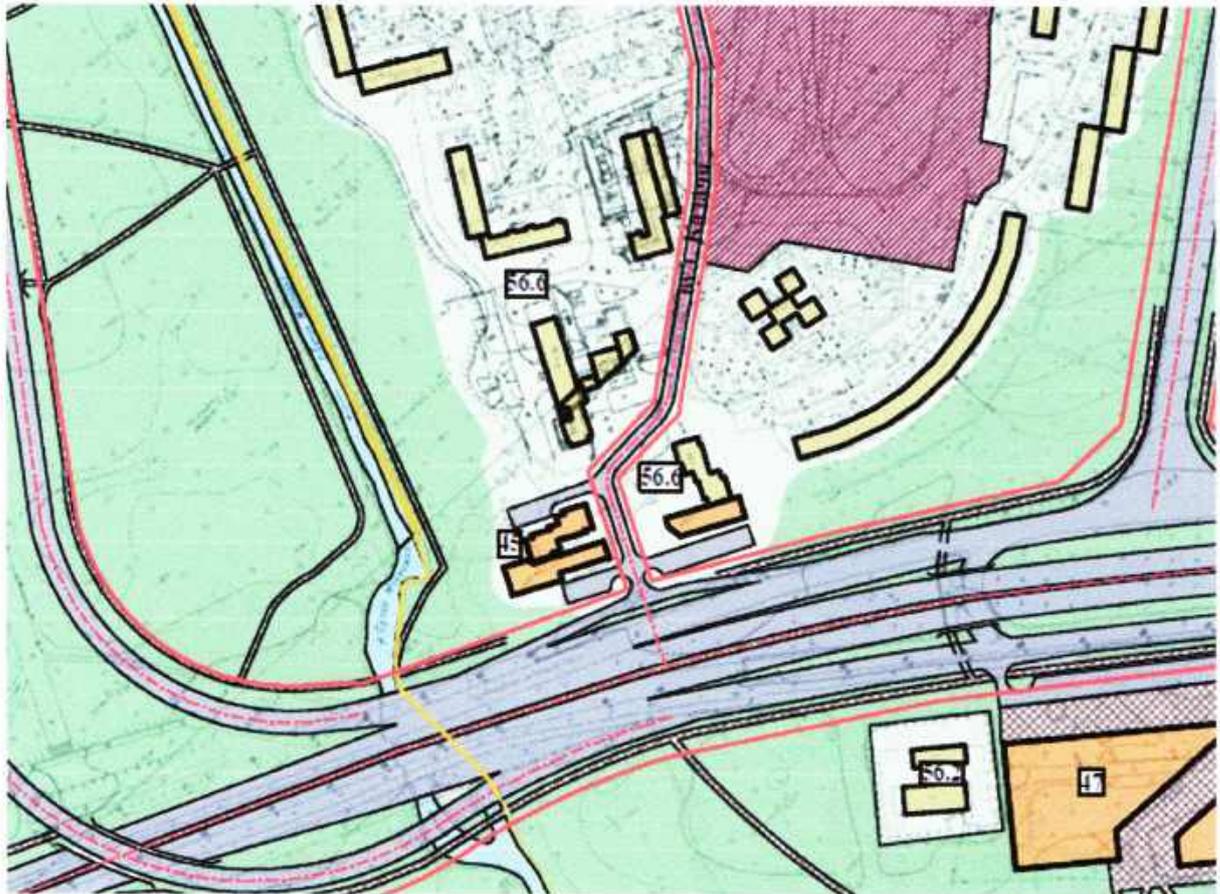
- УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ**
- Земельна ділянка
  - Прибережна захисна зона р.Дніпро
  - Прибережна захисна зона малих рік
  - Санітарно-захисна зона промислових підприємств
  - сток
  - МІСЦЯ ВИПУСКІВ ПРОМИСЛОВИХ ТА КОМУНАЛЬНИХ СТОКІВ В р.ДНІПРО
  - МІСЦЯ ВИПУСКІВ ПРОМИСЛОВИХ ТА КОМУНАЛЬНИХ СТОКІВ В р.ДНІПРО
  - Підоплення (рівень ґрунтових вод 0,5-5 м)
  - Межі зон скороченого ландшафту

Масштаб 1:2 000

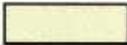
Об'єкт:	Розроблення детального плану території міста Запоріжжя в районі вул.Козачої, 3		
Адреса:	вул.Козачої, 3, Олександрівський район, м.Запоріжжя	Замовник:	ФОП Прудка І.А.
Департамент архітектури та містобудування Запорізької міської ради	ВІДДІЛ МІСТОБУДІВНОГО КАДАСТРУ	№19/1310	Начальник відділу документів Головний спеціаліст
			Жуган О.М. Зоткіна М.С.



**ВИТЯГ з детального плану території прибережної зони та  
центру міста Запоріжжя,  
затвердженого рішенням міської ради від 25.01.2006 №49**



Умовні позначення:

-  межа детального плану території
-  межа умовних районів
-  червона лінія
-  існуюча забудова
-  забудова, що проектується
-  промислова та комунальна зони

45	Житловий будинок	$S_{\text{зар}}=10\ 500\ \text{м}^2$
56.6	Багатоповерхова забудова	

МІНІСТЕРСТВО РЕГІОНАЛЬНОГО РОЗВИТКУ, БУДІВНИЦТВА  
ТА ЖИТЛОВО-КОМУНАЛЬНОГО ГОСПОДАРСТВА УКРАЇНИ

АТЕСТАЦІЙНА АРХІТЕКТУРНО-БУДІВЕЛЬНА КОМІСІЯ

Серія АА

№ 003280

**КВАЛІФІКАЦІЙНИЙ СЕРТИФІКАТ**  
відповідального виконавця окремих видів робіт (послуг),  
пов'язаних із створенням об'єкта архітектури

архітектор

(найменування професії)

Виданий про те, що Прудка Ірина Анатоліївна  
(прізвище, ім'я, по батькові)

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

Категорія: архітектор

Кваліфікаційний сертифікат видано згідно з рішенням Атестаційної архітектурно-будівельної комісії (далі - Комісія) від \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_  
(рішенням відповідної \_\_\_\_\_ секції Комісії  
від 13.07.2016 № 8-16 \_\_\_\_\_, затвердженим президією  
Комісії 14.07.2016 № 54-A \_\_\_\_\_).

Зареєстрований у реєстрі атестованих осіб 14 липня 20 16 року  
за № 3280 \_\_\_\_\_.

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

Розроблення містобудівної документації  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

Дата видачі 15 липня 20 16 року

Голова (заступник голови) Атестаційної  
архітектурно-будівельної комісії

(підпис)

Білоус Сергій Ярославович

(прізвище, ім'я, по батькові)

М. П.