



УКРАЇНА
ГАЙСИНЬСКА МІСЬКА РАДА
Гайсинського району Вінницької області
ВІДДІЛ МІСТОБУДУВАННЯ, АРХІТЕКТУРИ, ЖКГ,
БЛАГОУСТРОЮ, ІНФРАСТРУКТУРИ

вул. 1 Травня, 7, м. Гайсин, 23700, тел. 2-13-05 факс 2-21-60
<https://haisyn-municipality.gov.ua> E-mail: arhitektgaysin@gmail.com Код ЄДРПОУ 43988116

12.09.2024р. № 01-13 - 464

Гайсинському міському голові
Гуку А.І.

Прошу оприлюднити на сайті Гайсинської міської ради наступну інформацію згідно Додатків.

В.о. начальника відділу

Виконав: Ящишин О.П.
095 62 43 647

С.Ю. Канишин

Горжаку В.П.
10.09.2024р
Мм

Міському голові
Гуку А.І.
ТОВ «БУДСТРОЙ АІ»
0975848089

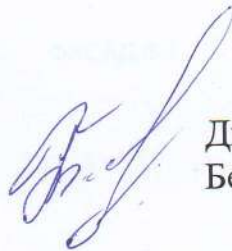
Повідомлення

ТОВ «БУДСТРОЙ АІ» повідомляє Вас, про початок нового будівництва торгового центру з бомбосховищем, за адресою: м. Гайсин, вул. 1 Травня, буд 115А.

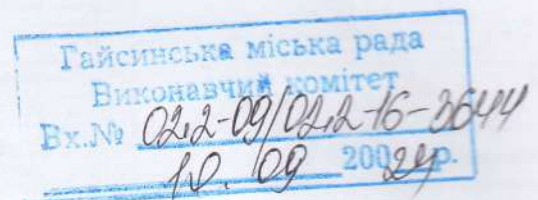
До повідомлення додається:

1. Договір оренди
2. Витяг з реєстру будівельної діяльності Єдиної державної електронної системи у сфері будівництва (повідомлення про початок виконання підготовчих робіт)
3. Генеральний план
4. Фасад торгового центра

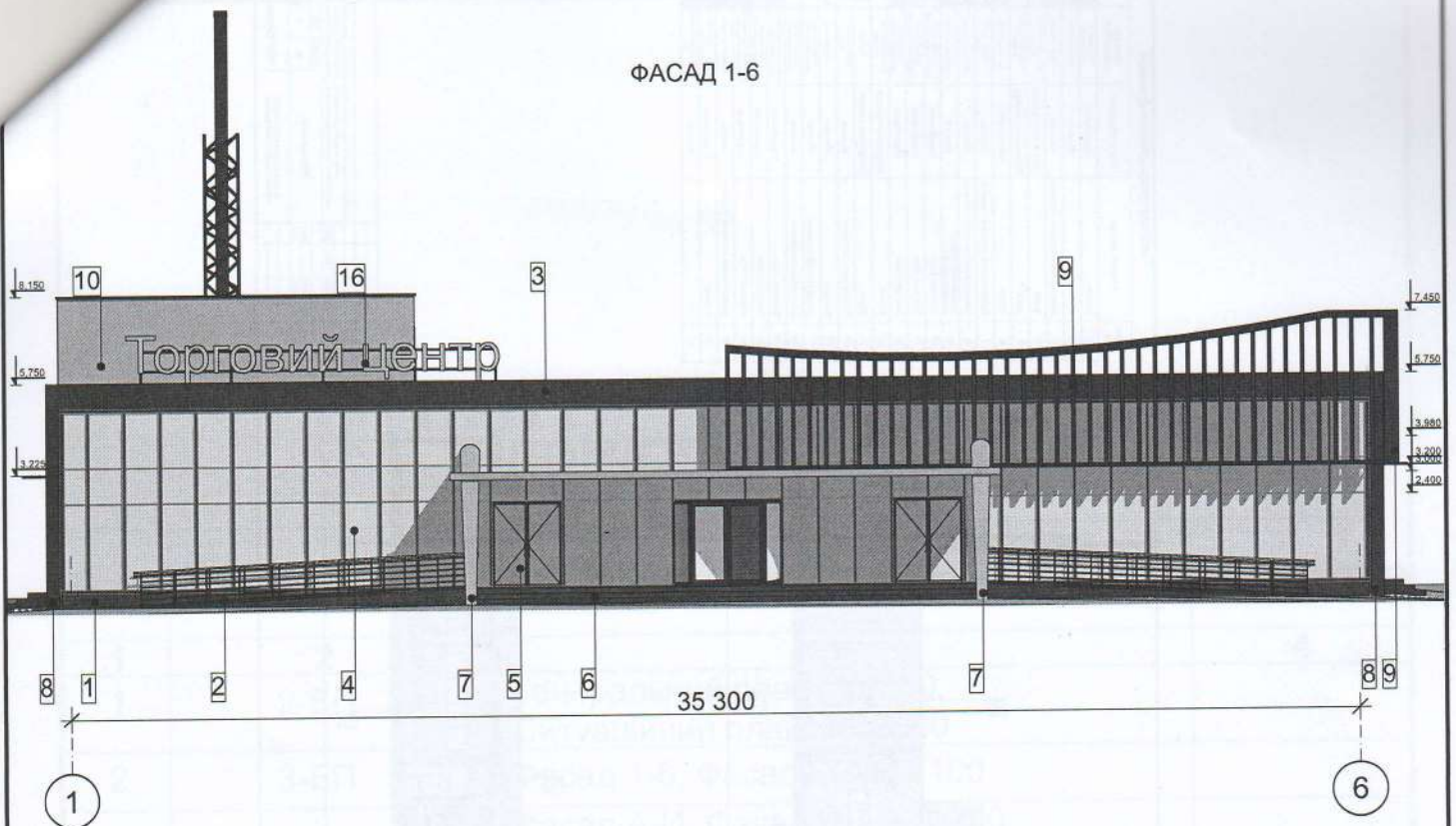
10.09.2024 р.



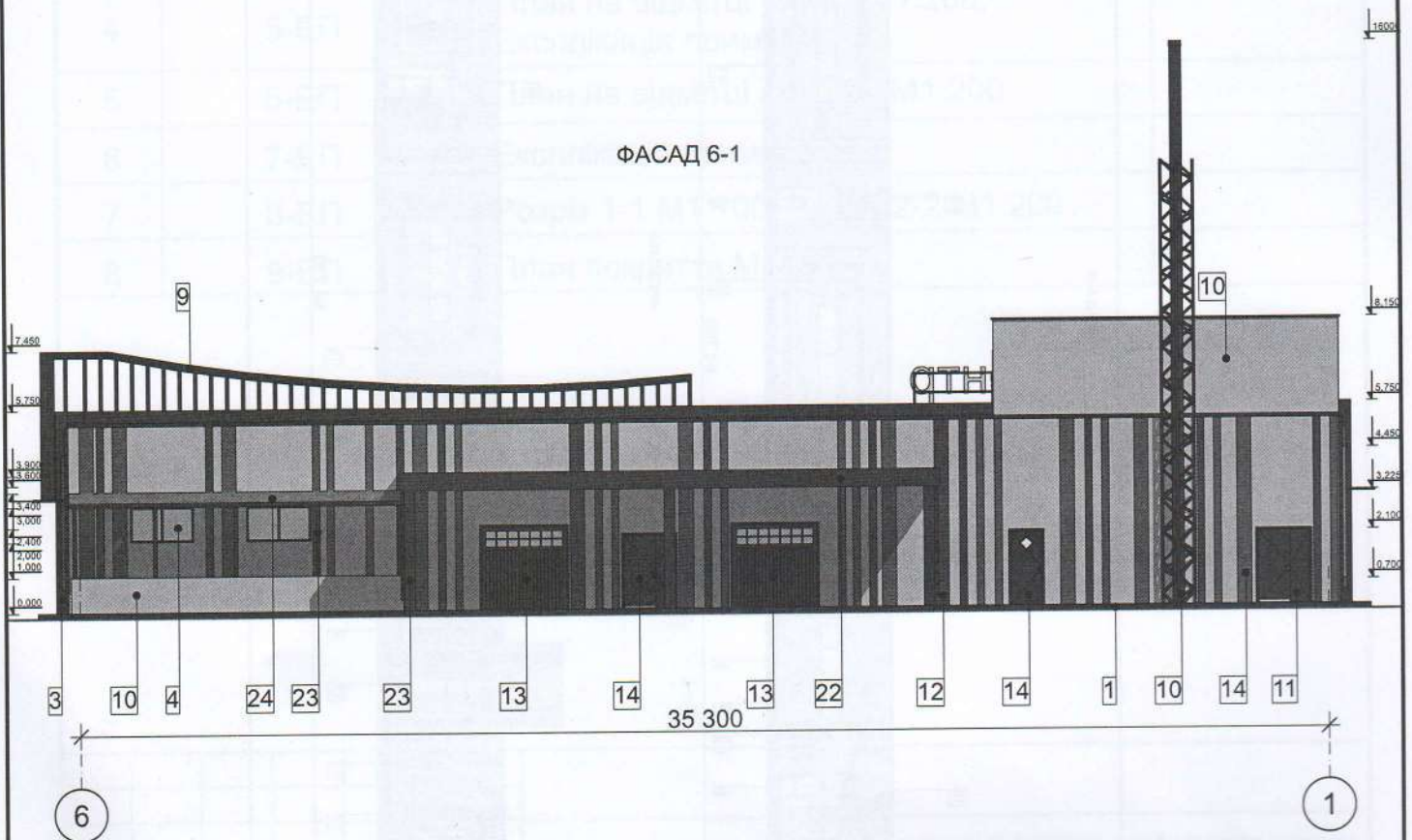
Директор ТОВ «БУДСТРОЙ АІ»
Березюк С.Г.



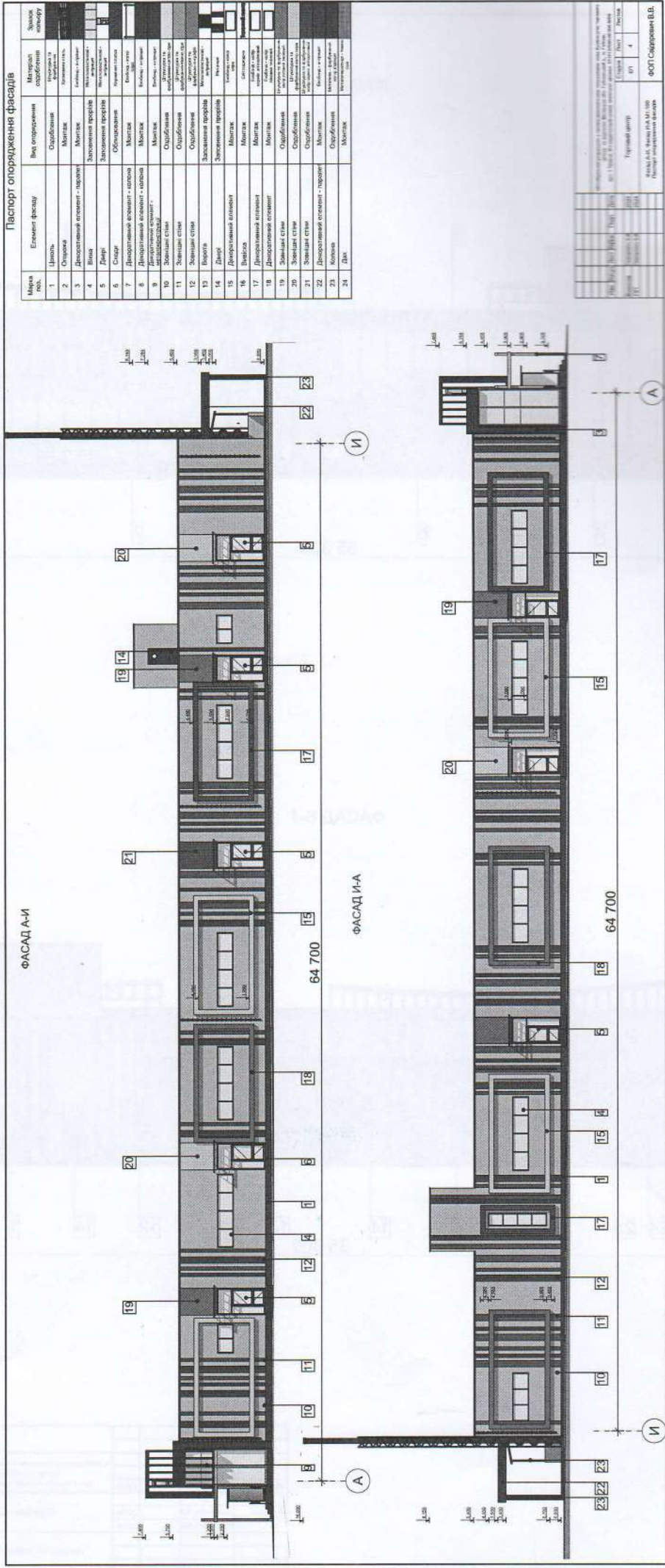
ФАСАД 1-6



ФАСАД 6-1



						Місцевий розрахунок з техніко-економічними показниками нове будівництво торгового центру за адресою: Вінницька обл. Гайосинський р. м. Гайосин, вул. 1 Травня, 6/н кадастровий номер земельної ділянки: 0510137000:00:000:0000			
Ізм.	Колуч.	Лист	№Док.	Попл.	Дата	Торговий центр	Стадії	Лист	Листов
Виконав	Свідеревин В.В.				2024		ЕП	3	
ПП	Свідеревин В.В.				2024				
						Фасад 1-6, Фасад 6-1 М1:100	ФОП Свідеревин В.В.		



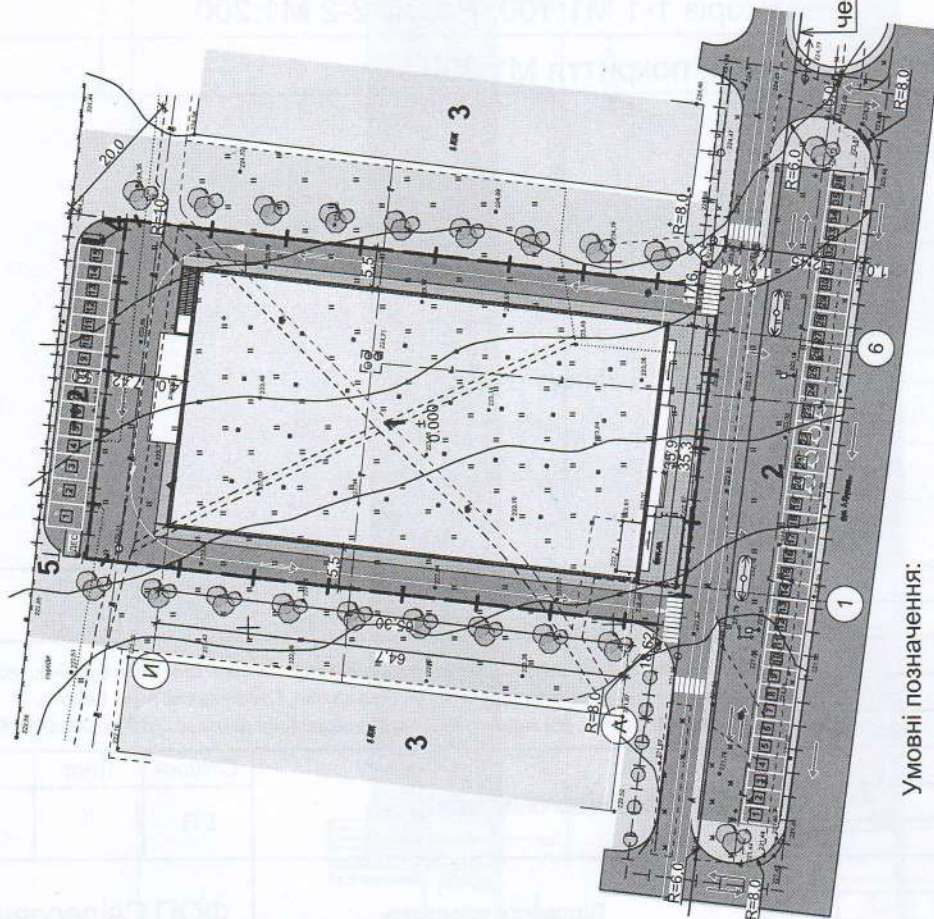
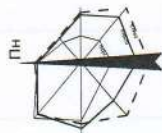
Масштаб: 1:100		Лист: 4	
Титульний аркуш		Формат: А4	
Архитектор: [Name]		Проектировщик: [Name]	
Дата: [Date]		Масштаб: 1:100	

ВІДОМІСТЬ КРЕСЛЕНЬ

№ п.п.	Позначення	Найменування	Примітка
1	2	3	4
1	2-ЕП	Генеральний план М1:500, Ситуаційний план М1:2000	
2	3-ЕП	Фасад 1-6, Фасад 6-1 М1:100	
3	4-ЕП	Фасад А-И, Фасад И-А М1:100, Паспорт опорядження фасадів	
4	5-ЕП	План на відмітці -3,300 М1:200, Експлікація приміщень	
5	6-ЕП	План на відмітці $\pm 0,000$, М1:200	
6	7-ЕП	Експлікація приміщень	
7	8-ЕП	Розріз 1-1 М1:100, Розріз 2-2 М1:200	
8	9-ЕП	План покриття М1:200	

						Містобудівний розрахунок з техніко-економічними показниками нове будівництво торгового центру за адресою: Вінницька обл, Гайсинський р., м. Гайсин, вул. 1 Травня, б/н кадастровий номер земельної ділянки: 0510137000:00:000:0000						
Изм.	Колуч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата					Стадия	Лист	Листов
Виконав	Свідеревич В.В.				2024	Торговий центр				ЕП	1	
ГІП	Свідеревич В.В.				2024							
						Відомість креслень				ФОП Свідеревич В.В.		

Генеральный план М 1:500



Умовні позначення:

- | | |
|---|---|
| межа земельної ділянки | — |
| межа земельної ділянки під додатковий благоустрій | — |

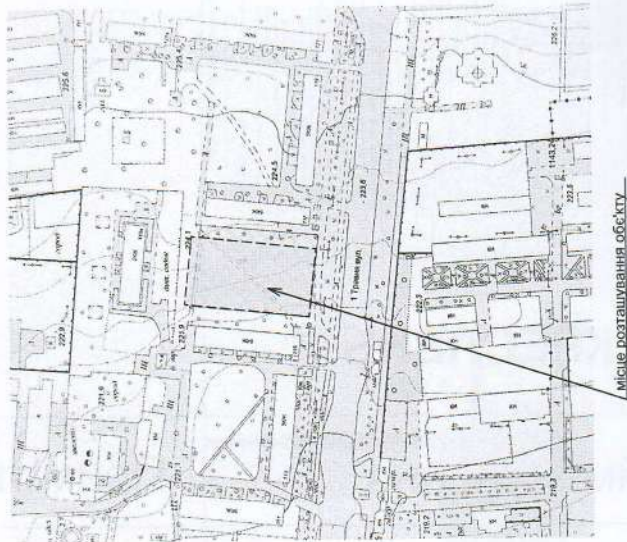
Експлікація будівель і споруд

№	Найменування	Ступінь загрозливості	Пріоритет
1	Торговий центр	II	проект
2	Автостанція		проект
3	Сусідні будівлі		інформаційні
4	Захисний майданчик з сміттєзбірниками		проект
5	Дизельна електростанція		проект

Примітка:

1. Всі розміри вказані в метрах.
2. Генеральний план виконано на топографічній зйомці, наданій замовником.
3. За відносну адметрію взято рівень чистої підлоги +0,000.
4. Усі інженерні мережі що попадають в площу забудови, та не відносять нормативним розмірам внісності за їх межі, попередньо погодити з власниками мереж.

Ситуаційний план М1:2000



Техніко-економічні показники

№	Найменування	Од. виміру	Кількість	Прітність
1	Площа земельної ділянки	м ²	3852,0	
2	Площа забудови	м ²	2455,27	
3	Відсоток забудови	%	60,67	
4	Площа земельної ділянки під додатковий благоустрій	м ²	2629,5	
5	Загальна площа приміщень	м ²	3108,51	
	Загальна площа приміщень (торгова площа)	м ²	1357,33	
6	Поверховість	пов.	1	
7	Підвальних поверхів	пов.	1	
8	Висота	м	7,60	
9	Загальна кількість паркомість для автомобілів	шт.	51	надземні
10	Площа твердого покриття	м ²	3 856,33	
11	Площа озеленення	м ²	169,9	

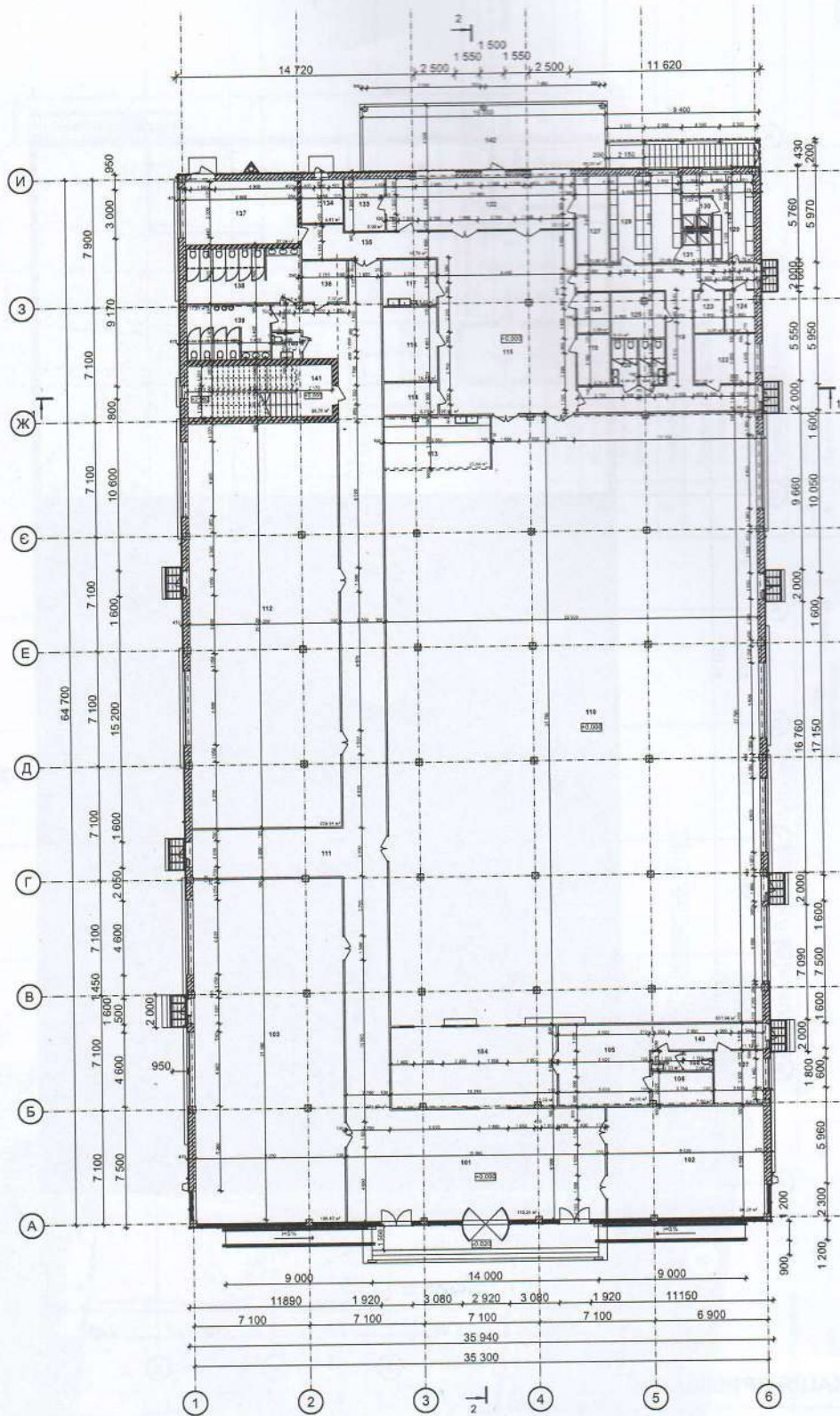
Зем.	Кварт.	Лист	№Дж.	Планш.	Дата	Статус	План
Виконав		Свідореви			2024	ЕП	Архитектурні рішення
ГП		Свідореви			2024		
Генеральний план М1:500, Ситуаційний план М1:2000							



①

						Містобудівний розрахунок з технічно-економічними показниками нове будівництво торгового центру за адресою: Вінницька обл., Гайсинський р. м., Гайсин, вул. 1 Травня, Б/н кадастровий номер земельної ділянки: 05-0137980.00.000.0000				
Ім.	Катег.	Лист	№Док.	Попд.	Дата					
Виконав	Сейдеревин В.В				2024		Торговий центр	Стадія	Лист	Листов
ГП	Сейдеревин В.В				2024			ЕП	5	
							План на відмітці -3,300, М1:200	ФОП Сейдеревин В.В,		

ПЛАН НА ВІДМІТЦІ ±0,000 М1:200



Умовні позначення

- Зовнішні стіни : піноблок (300мм), утеплювач (100мм), облицювання (20мм)
- Внутрішні стіни : цегла (380мм)
- Перегородки : піноблок (100мм)
- Зовнішні стіни : залізобетон (400мм), утеплювач (50мм), гідроізоляція мембрана (20мм)
- Конструктивні елементи : колона залізобетонна (400х400мм)

						Містобудівний розрахунок з техніко-економічними показниками нове будівництво торгового центру за адресою: Венеційськ. обл. Гайденської р., м. Гайден, вул. 1 Травня, б/н кадастровий номер земельної ділянки: 0510137000:00.000.0000		
Ізм.	Кор.	Лист	Ниж.	Підп.	Дата	Торговий центр		
Виконав	Свідеревич В.В.	2024						
ГП	Свідеревич В.В.	2024				ПЛАН НА ВІДМІТЦІ ±0,000 М1:200		
						ФОП Свідеревич В.В.		

ЕКСПЛІКАЦІЯ ПРИМІЩЕНЬ

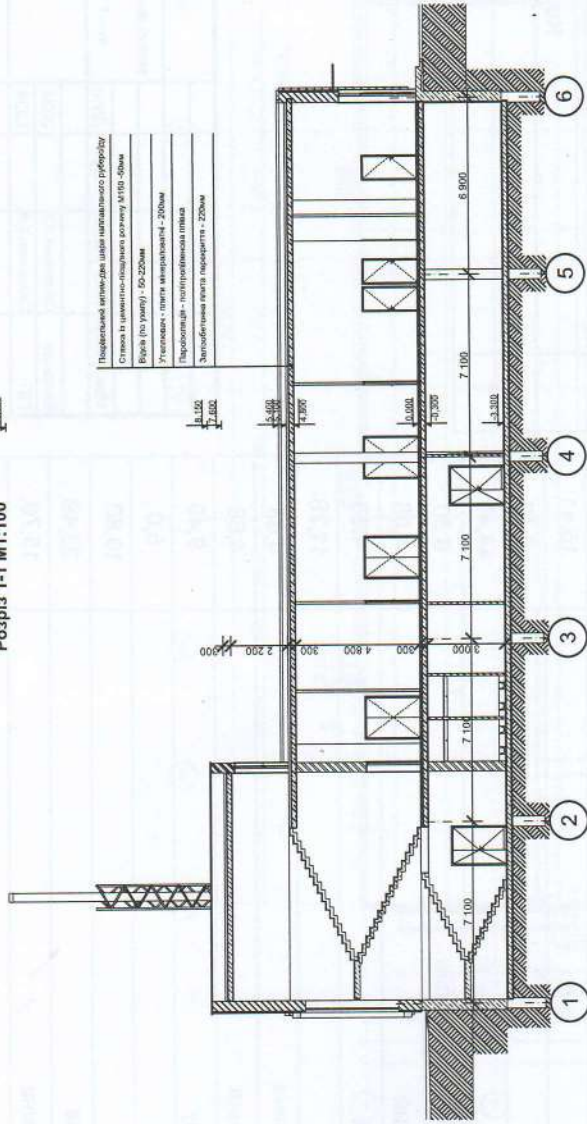
№ п.п.	Найменування	Площа, м2
1	2	3
101	Хол	110,26
102	Торгівельне приміщення	66,28
103	Торгівельне приміщення	195,43
104	Тамбур	51,02
105	Торгівельний зал	28,0
106	Кімната персоналу	7,50
107	Матеріальна	9,90
108	Туалет	2,06
109	Рукомийна	2,23
110	Торгівельний зал	837,98
111	Коридор	178,57
112	Торгівельне приміщення	229,64
113	Пекарня	20,84
114	Комора для інвентарю	6,70
115	Приміщення фасування та підготовки товару	95,91
116	Склад	15,41
117	Мийна	9,43
118	Коридор	44,40
119	Технічне приміщення для водіїв	6,30
120	Санвузол чоловічий	4,68
121	Санвузол жіночий	4,68
122	Кабінет	11,28
123	Технічне приміщення	4,68
124	Відеоспостереження	4,68
125	Кімната персоналу	9,40
126	Вентиляційна	5,0
127	Тарна	10,80
128	Гардеробна жіноча	23,49
129	Гардеробна чоловіча	15,70
130	Душова	3,51

1	2	3
131	Душова	3,51
132	Приймальна-завантажувальна	37,12
133	Тарна для піддонів	8,0
134	Електрощитова	6,81
135	Коридор	14,79
136	Комора для інвентарю	7,07
137	Котельня	27,04
138	Туалет жіночий	23,96
139	Туалет чоловічий	17,51
140	Туалет МГН	2,97
141	Сходова клітина	28,38
142	Рампа	60,0
143	Коридор	11,12
	Загальна площа 1-го поверху	2345,54
	Корисна площа 1-го поверху	2317,16
201	Сходова клітина	28,38
	Загальна площа торгового центру	3108,51
	Корисна площа торгового центру	3023,12

[illegible]

Розріз 1-1 М1:100

1:4.000



Розріз 2-2 М1:200

Технічний мітинг: ціна напівмільйона рублів

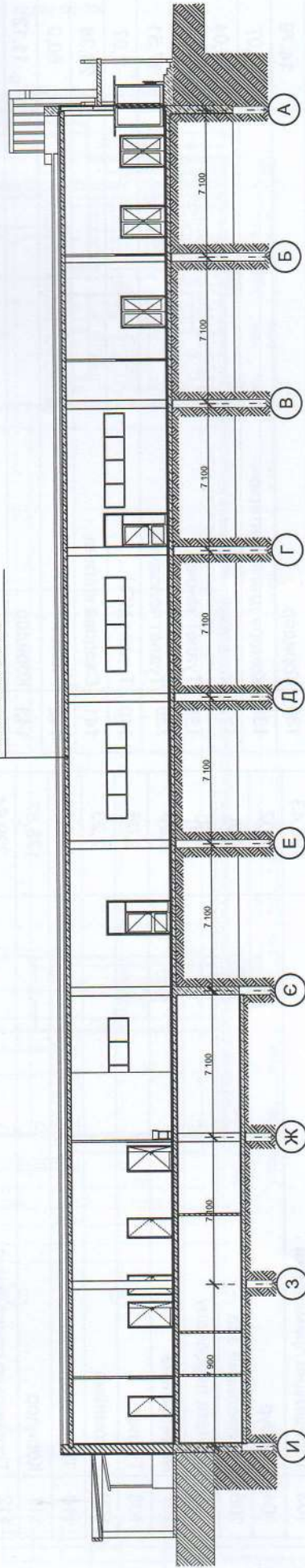
Сторона і центральна частина розрізу М1:100 - 0,00м

Висота (по рівню) - 50,220м

Углублення - частина мікрорайону - 200мм

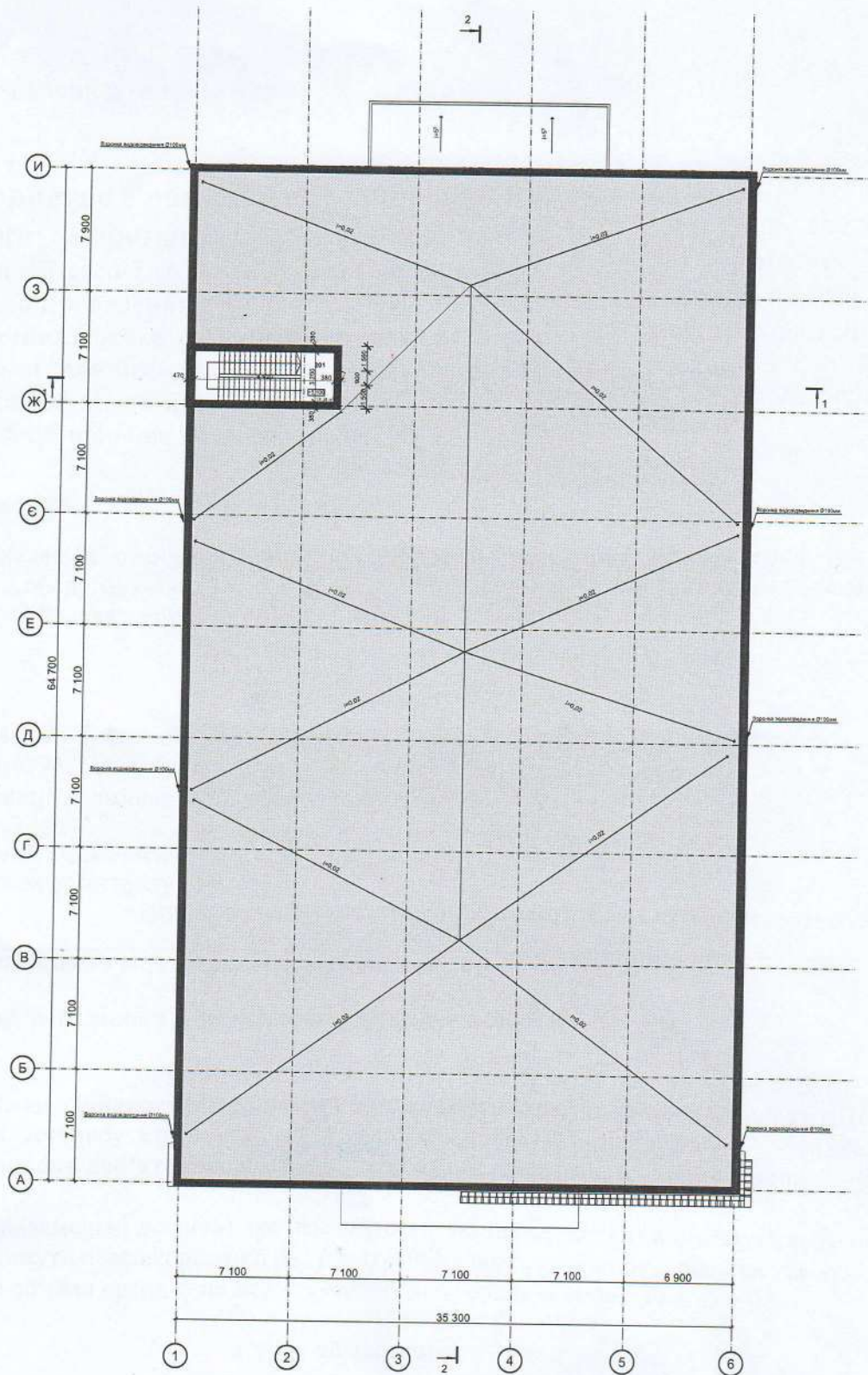
Підлога - підтримувальна плита

Захисна частина паркування - 220мм



Містобудівний розрахунок з техніко-економічними показниками нове будівництво торгового центру за адресою: Вінницька обл., Гайсинський р. м. Гайсин, вул. 1 Травня, б/н кадастровий номер земельної ділянки: 0510137000:00:000:0000				Стадія	Лист	Листів
Торговий центр				ЕП	8	
Розріз 1-1 М1:100, Розріз 2-2 М1:200				ФОРМ Свідоцтва		

ПЛАН НА ПОКРИТТЯ М1:200



						Містобудівний розрахунок з техніко-економічними показниками нових будівель торгового центру за адресою: Вінницька обл., Гайсинський р. м. Гайсин, вул. 1 Травня, 6/н кадастровий номер земельної ділянки: 0510137000-00-000-0000		
Ізм.	Жогул	Лист	№Фок.	Попл.	Дата			
Виконав	Сейдєревич В.В.				2024	Торговий центр	Стадія	Лист
ПП	Сейдєревич В.В.				2024		ЕП	9
						План покриття, М1:200	ФОП Сейдєревич В.В.	

Договір оренди землі

26 березня 2021 року

м. Гайсин

Орендодавець: Гайсинська міська рада в особі міського голови Гука Анатолія Ілліча

з одного боку, та

Орендар: Товариство з обмеженою відповідальністю «БУДСТРОЙ АІ» в особі керівника Березюка Сергія Григоровича з другого, що діють на підставі рішення 67 сесії 7 скликання Гайсинської міської ради від 21 серпня 2020 року, за №8 «Про проведення земельних торгів з продажу права оренди на земельні ділянки, які виставляються окремими лотами, встановлення умов продажу права оренди на земельні ділянки» та протоколу №1 про проведення земельного аукціону з продажу права оренди земельної ділянки (аукціон №31885 лот 64154 від 26 березня 2021р.) уклали цей договір про нижченаведене:

Предмет договору

1. Орендодавець надає, а орендар приймає в строкове платне користування земельну ділянку для будівництва та обслуговування будівель торгівлі з кадастровим номером 0520810100:05:002:0171, яка розташована м. Гайсин, вул. 1 Травня, 115а.

Об'єкт оренди

2. В оренду передається (передаються) земельна ділянка площею 0,3850 га, кадастровий № 0520810100:05:002:0171, для будівництва та обслуговування будівель торгівлі.

3. На земельній ділянці розміщені об'єкти нерухомого майна:

(перелік, характеристика і стан будинків, будівель, споруд та інших об'єктів).

а також інші об'єкти інфраструктури _____

(перелік, характеристика і стан лінійних споруд, інших об'єктів інфраструктури, _____

у тому числі доріг, майданчиків з твердим покриттям, меліоративних систем тощо).

4. Земельна ділянка передається (передаються) в оренду разом з _____

(перелік, характеристика і стан будинків, будівель, споруд та інших об'єктів).

5. Нормативна грошова оцінка земельної ділянки з урахуванням коефіцієнта індексації за 2020 рік на дату укладення договору становить: кадастровий № 0520810100:05:002:0171 - 3948868,00 гривень (три мільйони дев'ятсот сорок вісім вісімсот шістьдесят вісім грн. 00 коп.)

6. Земельна ділянка, (земельні ділянки) яка передається (які передаються) в оренду, має (мають) такі недоліки, що можуть перешкоджати її (їх) ефективному використанню: недоліки відсутні.

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

Строк дії договору

8. Договір укладено на 10 років. Після закінчення строку дії договору орендар має переважне право поновити його на новий строк. У цьому разі орендар повинен не пізніше ніж за 30 днів до закінчення строку дії договору повідомити письмово орендодавця про намір пролонгувати його дію.

Орендна плата

9. Орендна плата вноситься орендарем у формі та розмірі:

рошовій формі в розмірі - 3,04 відсотків від нормативної грошової оцінки земельної ділянки в рік на рахунок Гайсинської міської ради, на дату укладання договору оренди-розрахунковий рахунок №UA288999980334199812000002868, отримувач ГУК у Вінницькій обл. у Гайсинському р-ні/м. Гайсин 18010600. У випадку зміни рахунків орендар сплачує орендну плату на новий рахунок без внесення змін до договору.

10. Обчислення розміру орендної плати за земельні ділянки державної або комунальної власності із земель, житлової та громадської забудови здійснюється з урахуванням коефіцієнтів індексації, визначених законодавством, без внесення змін до договору.

11. Орендна плата вноситься у такі строки: щомісячно.

12. Розмір орендної плати переглядається щорічно у разі:

зміни умов господарювання передбачених договором;

зміни граничних розмірів орендної плати, визначених Податковим кодексом України, підвищення цін і тарифів, зміни коефіцієнтів індексації, визначених законодавством;

погіршення стану орендованої земельної ділянки (орендованих земельних ділянок) не з вини орендаря, що підтверджено документами;

зміни нормативної грошової оцінки земельної ділянки (земельних ділянок) державної та комунальної власності

в інших випадках, передбачених законом.

13. У разі не внесення орендної плати у строки, визначені цим договором, справляється пеня згідно діючого законодавства.

Умови використання земельної ділянки

14. Земельна ділянка передається в оренду: для будівництва та обслуговування будівель торгівлі.

15. Цільове призначення земельної ділянки: для будівництва та обслуговування будівель торгівлі.

16. Умови збереження стану об'єкта оренди: орендар зобов'язаний не погіршувати стан об'єкта оренди, дотримуватись вимог екологічного та земельного законодавства.

Умови повернення земельної ділянки

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

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

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

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

20. Орендар має право на відшкодування збитків, заподіяних унаслідок невиконання орендодавцем зобов'язань, передбачених цим договором.

Збитками вважаються:

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

доходи, які орендар міг би реально отримати в разі належного виконання орендодавцем умов договору.

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

Обмеження (обтяження) щодо використання земельної ділянки

На орендовану земельну ділянку встановлено обмеження: право оренди земельної ділянки може передаватись в заставу, а також вноситися до статутного фонду Орендарем лише за згодою Орендодавця.

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

Інші права та обов'язки сторін*

27. Права орендодавця:

- вимагати від орендаря використання земельної ділянки згідно цільового призначення, у відповідності до мети;
- забезпечення екологічної безпеки землекористування шляхом дотримання вимог земельного і природоохоронного законодавства;
- вільного доступу до переданої в оренду земельної ділянки для проведення контролю за дотриманням орендарем умов договору;
- своєчасного внесення орендної плати.

28. Обов'язки орендодавця:

- передати орендарю по акту у належному стані та у визначених межах земельну ділянку;
- не втручатись у господарську діяльність орендаря.

29. Права орендаря:

- вимагати надання орендодавцем для використання земельну ділянку після державної реєстрації договору;
- використовувати земельну ділянку на власний розсуд у відповідності до мети;
- переважного придбання у власність орендованої земельної ділянки;
- за згодою орендодавця проводити поліпшення земельної ділянки.

30. Обов'язки орендаря:

- має усі повноваження і законні права на здійснення діяльності на орендованій земельній ділянці згідно мети;
- державні органи управління та місцевого самоврядування не будуть обмежуватись стосовно доступу до орендованої земельної ділянки.

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.

Страхування об'єкта оренди

32. Згідно з цим договором об'єкт оренди не підлягає страхуванню на весь період дії цього договору.

Зміна умов договору і припинення його дії

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

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

34. Дія договору припиняється у разі:

- закінчення строку, на який його було укладено;
- придбання орендарем земельної ділянки у власність;
- викупу земельної ділянки для суспільних потреб або примусового відчуження земельної ділянки з мотивів суспільної необхідності в порядку, встановленому законом;
- ліквідації юридичної особи-орендаря.

Договір припиняється також в інших випадках, передбачених законом.

35. 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.

36. Розірвання договору оренди землі в односторонньому порядку не допускається.

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

Відповідальність сторін за невиконання або неналежне виконання договору

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

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

Прикінцеві положення

40. Цей договір набирає чинності з моменту його підписання сторонами.

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 - Реєстраційній службі Гайсинського районного управління юстиції Вінницької області.

Реквізити сторін

Орендодавець

Орендар

Гайсинська міська рада

Товариство з обмеженою відповідальністю
«БУДСТРОЙ А.І.»

23700 м. Гайсин
Вінницької області вул. І.Травня, 7
Ідентифікаційний код 03084523
(юридичної особи)

Ідентифікаційний код: 42694042
Вінницька область Гайсинський район
м. Гайсин, проспект Житній, буд. 1
23700

Підписи сторін

Орендодавець

Гайсинська міська рада

Орендар

Товариство з обмеженою відповідальністю
«БУДСТРОЙ А.І.»

Міський голова



А.І.Гук



перезник



ЗАРЕЄСТРОВАНО

ДЕРЖАВНА ІНСПЕКЦІЯ АРХІТЕКТУРИ ТА
МІСТОБУДУВАННЯ УКРАЇНИ 44245840

(найменування органу державного архітектурно-будівельного
контролю, який провів реєстрацію)

03 вересня 2024

Головний
інспектор
будівельного
нагляду відділу
дозвільних та
реєстраційних
функцій

(посада)

Титинець Василь
Васильович

(прізвище, ім'я, по
батькові)

(підпис)

ВИТЯГ з Реєстру будівельної діяльності Єдиної державної електронної системи у сфері будівництва

Реєстраційний номер: IY020240903690

Статус документа: Діючий

Тип документа: Повідомлення про початок виконання підготовчих робіт

Підстава формування витягу

Інформацію не зазначено

Наявність документів про непідтвердження відомостей

Інформацію не зазначено

Інформація про вхідний документ

Номер вхідного документа	ПД-030924-32289
Дата вхідного документа	03.09.2024

Відомості про заявників

Назва	Контакти	Місце реєстрації	Повірені
ТОВ "БУДСТРОЙ АІ" (42694042) (ініціатор) Юридична особа			

Замовники, які делегували свої повноваження

Інформація відсутня

Відомості про чергу/пусковий комплекс, що вводяться в експлуатацію

Інформацію не зазначено

Відомості про об'єкт

Назва	Характеристика
Вид будівництва	Нове будівництво
Назва об'єкта будівництва	Нове будівництво торгового центру за адресою: Вінницька обл., Гайсинський район, м. Гайсин, вул. 1 Травня, б/н
Спосіб будівництва	Господарський (будую власними силами)

Місце розташування об'єкта будівництва та адреса

Тип адреси	З точністю до вулиці / іменованого об'єкта
Адреса	Вінницька обл., Гайсинський район, Гайсинська територіальна громада, м. Гайсин (станом на 01.01.2021), вулиця 1 Травня

Документ, що засвідчує право власності (користування) земельною ділянкою

Кадастровий номер	Документ на право користування	Площа	Цільове призначення	Функціональне призначення

0520810100:05:002:0171	№41357856 від 3.04.2021, , , орендна плата 3,04 % від нормативної грошової оцінки земельної ділянки	0.385 га (Джерело даних: ДЗК)	03.07 Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі (Джерело даних: ДЗК) <u>Цільове</u> <u>призначення за</u> <u>КВЦПЗ - діє з</u> <u>15.02.2011</u> <u>року до</u> <u>10.08.2021</u> <u>року:</u>	не зазначено Ознака відповідності цільового використання та функціонального призначення земельної ділянки: не зазначено
------------------------	--	--	---	--

Авторський нагляд

ПІБ, сертифікат	Телефон	Статус погодження
СВІДЕРЕВИЧ ВІТАЛІЙ ВАЛЕРІЙОВИЧ (AP 012611)	+38(096)-441- 27-40	AI01:5969-5047-9274-1656 Зареєстровано (внесено реєстратором)

Технічний нагляд

ПІБ, сертифікат	Телефон	Статус погодження
ДЕМОВ ОЛЕГ АНАТОЛІЙОВИЧ (AT 010604, AT 001893, AE 003618, AE 003589)	+38(096)-361- 88-07	TN01:6096-4276-9495-0014 Зареєстровано (внесено реєстратором)

Історія змін

Не внесено або не вимагається

Документ створено
в Єдиній державній електронній системі у сфері будівництва.
Дата створення: 03.09.2024



Єдина державна
електронна система
у сфері будівництва

Відомості про реєстрацію документа

Дозвільний документ

Реєстраційний номер

IY020240903690

Редакція документа

№ 1 від 3.09.2024

Статус документа

Діючий

Дата формування до підпису

03.09.2024

Перелік підписантів

1. Титинець Василь Васильович

Єдина державна електронна система у сфері будівництва Сформовано 03.09.2024