**ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА**

До кадастрової справи

**№ 599701715**

**№ ПЗН-51250 від 22.02.2023**

 до проєкту рішення Київської міської ради:

***Про відмову ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «СПОРТИВНО-ОЗДОРОВЧИЙ КЛУБ НА ВИДУБИЧАХ» у наданні дозволу на розроблення проєкту землеустрою щодо відведення земельної ділянки у оренду для будівництва, експлуатації та обслуговування офісно-готельного комплексу з торговельно-розважальним центром, яхт-клубом, спортивно-оздоровчими спорудами і приміщеннями громадського призначення та підземними автостоянками на Набережно-Печерській дорозі, 8к у Печерському районі міста Києва***

1. Юридична особа:

|  |  |
| --- | --- |
|  Назва  | *ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «СПОРТИВНО-ОЗДОРОВЧИЙ КЛУБ НА ВИДУБИЧАХ»* |
|  Перелік засновників (учасників) юридичної  особи\* | *ТКАЧ КОСТЯНТИН ВАЛЕНТИНОВИЧ**02152, м. Київ, вул. Миколайчука Івана,* [*1/2*](https://youcontrol.com.ua/register-trial/)*, кв.*[*11*](https://youcontrol.com.ua/register-trial/)*ВИШНЕВСЬКИЙ АНДРІЙ МИХАЙЛОВИЧ**03065, м. Київ, вул. Каблукова Академіка,* [*1*](https://youcontrol.com.ua/register-trial/)*, кв.*[*21*](https://youcontrol.com.ua/register-trial/)*ГОНЧАРЕНКО ЄВГЕН АНАТОЛІЙОВИЧ**08120, Київська обл., село Бузова, вул. Центральна,* [*2*](https://youcontrol.com.ua/register-trial/)*МОТРУК ТЕТЯНА ГРИГОРІВНА**02140, м. Київ, вул. Вишняківська,*[*22*](https://youcontrol.com.ua/register-trial/)*, кв.*[*212*](https://youcontrol.com.ua/register-trial/)*«ГРОМАДСЬКА ОРГАНІЗАЦІЯ «ВОДНО-МОТОРНИЙ СПОРТИВНО-ФІЗКУЛЬТУРНИЙ КЛУБ «ВИДУБИЦЬКИЙ»**01014,* *м. Київ, Набережно-Печерська дорога, 8**САРНАЦЬКИЙ ПАВЛО ЄВГЕНОВИЧ**02100, м. Київ, вул. Попудренка,*[*12/21*](https://youcontrol.com.ua/register-trial/)*, кв. 11* |
|  Кінцевий  бенефіціарний власник  (контролер)\* | *САРНАЦЬКИЙ ПАВЛО ЄВГЕНОВИЧ**02100, м. Київ, вул. Попудренка,*[*12/21*](https://youcontrol.com.ua/register-trial/)*, кв. 11* |
|  Клопотання | *від 15.02.2023 № 599701715* |

\*за даними Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб- підприємців та громадських формувань

2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 90:110:0058).

|  |  |
| --- | --- |
|  Місце розташування  (адреса) | *м. Київ, р-н Печерський, Набережно-Печерська дорога, 8к* |
|  Площа | *9,0000 га* |
|  Вид та термін  користування | *оренда* |
|  Вид використання | *для будівництва, експлуатації та обслуговування офісно-готельного комплексу з торговельно-розважальним центром, яхт-клубом, спортивно-оздоровчими спорудами і приміщеннями громадського призначення та підземними автостоянками* |

**3. Обґрунтування прийняття рішення.**

Відповідно до Водного кодексу України, Земельного кодексу України та Порядку набуття прав на землю із земель комунальної власності у місті Києві, затвердженого рішенням Київської міської ради від 20.04.2017 № 241/2463, Департаментом земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) розроблено проєкт рішення Київської міської ради.

**4. Мета прийняття рішення.**

Метою прийняття рішення є дотримання вимог Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», забезпечення дотримання вимог Земельного кодексу України та Водного кодексу України.

5. Особливі характеристики ділянки.

|  |  |
| --- | --- |
|  *Наявність будівель і*  *споруд на ділянці:* | *Згідно з поданими документами на земельній ділянці розташована* *нежитлова будівля літ. «А1», загальною площею* 55,7 *кв.м, яка належить на праві приватної власності ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «СПОРТИВНО-ОЗДОРОВЧИЙ КЛУБ НА ВИДУБИЧАХ» (реєстраційний номер об’єкта нерухомого майна 2395688680000, право власності зареєстровано 06.07.2021, номер відомостей про речове право 42944329).* |
|  *Наявність ДПТ:* | *Детальний план території відсутній.* |
|  *Функціональне*  *призначення згідно з*  *Генпланом:* | *Згідно з довідкою (витягом) з містобудівного кадастру наданою листом Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 15.02.2023 № 055-933 земельна ділянка відповідно до рішення Київської міської ради від 13.12.2007**№**1447/4280 за функціональним призначенням належить до території житлової та громадської забудови.**Разом з цим, Постановою Шевченківського районного суду м. Києва від 20.09.2010 залишеною без змін ухвалою Київського апеляційного адміністративного суду від 08.12.2014 у справі № 2а-67/10 рішення Київської міської ради від 13.12.2007 № 1447/4280 скасоване.**Відповідно до Генерального плану міста Києва, затвердженого рішенням Київської міської ради від 28.03.2002 № 370/1804, частина земельної ділянки за функціональним призначенням належить до території зелених насаджень загального користування (на розрахунковий період), а частина – до території водоймищ та водотоків.* |
|  *Правовий режим:* |  *Земельна ділянка належить до земель комунальної власності територіальної громади міста Києва.* |
|  *Розташування в зеленій*  *зоні:* | *Земельна ділянка входить до показників розвитку зеленої зони м. Києва до 2022 року та концепції формування зелених насаджень в центральній частині міста, затверджених рішенням Київської міської ради від 08.07.2021 № 1583/1624 (назва зони: «біля озера Видубицьке»).* |
|  *Інші особливості:* | *Відповідно до Постанови Верховної Ради України від 13.01.2009 № 850-VI «Про невідкладні заходи зі збереження територіальної цілісності Національного ботанічного саду ім. М.М. Гришка НАН України», введено мораторій на виділення земельних ділянок на відстані 200 метрів від меж земельної ділянки Національного ботанічного саду ім. М.М. Гришка НАН України до моменту встановлення його охоронної зони.**Земельна ділянка знаходиться в межах 200-метрової зони від меж земельної ділянки Національного ботанічного саду ім. М.М. Гришка НАН України.**На сьогодні межі охоронної зони відповідно до вимог законодавства не встановлені.**Земельна ділянка потрапляє в межі пам'ятки ландшафту і історії місцевого значення історичного ландшафту Київських гір і долин річки Дніпра (згідно з наказом Міністерства культури і туризму України від 03.02.2010 № 58/0/16-10).**Зважаючи на положення статей 9, 122 Земельного кодексу України та пункту 34 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» (щодо обов’язковості розгляду питань землекористування на пленарних засіданнях) вказаний проєкт рішення направляється для подальшого розгляду Київською міською радою.* |

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

Загальні засади та порядок відмови у наданні дозволу на розроблення документації із землеустрою визначено статтями 9, 123 Земельного кодексу України.

**7. Фінансово-економічне обґрунтування.**

Реалізація рішення не потребує додаткових витрат міського бюджету.

**8. Прогноз соціально-економічних та інших наслідків прийняття рішення.**

Рішення не тягне за собою жодних соціально-економічних та інших наслідків.

Доповідач: директор Департаменту земельних ресурсів **Валентина ПЕЛИХ**

|  |  |
| --- | --- |
| **Директор Департаменту земельних ресурсів** | **Валентина ПЕЛИХ** |