



08/231-1064/ПР
01.09.2023

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

II СЕСІЯ IX СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

№ _____

Про зміну цільового призначення земельної ділянки (кадастровий номер 8000000000:75:187:0002) АКЦІОНЕРНОМУ ТОВАРИСТВУ «УКРТЕЛЕКОМ» для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об'єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури на вул. Живописній, 10 у Святошинському районі міста Києва та внесення змін до договору оренди земельної ділянки



450394598

Відповідно до статей 9, 20, 83, 186, пункту 23 розділу X Перехідних положень Земельного кодексу України, статті 30 Закону України «Про оренду землі», пункту 34 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» та розглянувши проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки і заяву АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА «УКРТЕЛЕКОМ» від 28 липня 2023 року № 72054-007700939-031-03, Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Затвердити проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки цільове призначення якої змінюється з земель 13.03 - Для розміщення та експлуатації інших технічних засобів на 02.10 - Для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об'єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА «УКРТЕЛЕКОМ» вул. Живописна, 10 у Святошинському районі м. Києва (кадастровий номер 8000000000:75:187:0002) (категорія земель – землі житлової

та громадської забудови, код виду цільового призначення – 02.10), заява ДЦ від 28 липня 2023 року № 72054-007700939-031-03, справа № 450394598.

2. Змінити категорію земель (землі промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення, код виду цільового призначення) та вид цільового призначення (13.03 для розміщення та експлуатації інших технічних засобів) земельної ділянки площею 0,7636 га (кадастровий номер 8000000000:75:187:0002) на вул. Живописній, 10 у Святошинському районі м. Києва на категорію «землі житлової та громадської забудови» та дозволити її використання з кодом виду цільового призначення - 02.10 для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об'єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури.

3. Внести згідно з пунктом 2 цього рішення відповідні зміни до договору оренди земельної ділянки від 01 грудня 2021 року № 1105.

4. АКЦІОНЕРНОМУ ТОВАРИСТВУ «УКРТЕЛЕКОМ»:

4.1. Виконувати обов'язки землекористувача відповідно до вимог статті 96 Земельного кодексу України.

4.2. У місячний строк надати до Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) документи, визначені законодавством України, необхідні для укладання договору про внесення змін до договору оренди земельної ділянки (зокрема, охоронний договір на зелені насадження або інформацію уповноваженого органу про відсутність зелених насаджень на земельній ділянці).

4.3. Питання майнових відносин вирішувати в установленому порядку.

4.4. Забезпечити вільний доступ для прокладання нових, ремонту та експлуатації існуючих інженерних мереж і споруд, що знаходяться в межах земельної ділянки.

4.5. Під час використання земельної ділянки дотримуватися обмежень у її використанні, зареєстрованих у Державному земельному кадастрі.

4.6. Вжити заходів щодо внесення в Державний земельний кадастр відомостей про зміну цільового призначення земельної ділянки.

4.7. Питання сплати відновної вартості зелених насаджень або укладання охоронного договору на зелені насадження вирішувати відповідно до рішення Київської міської ради від 27 жовтня 2011 року № 384/6600 «Про затвердження Порядку видалення зелених насаджень на території міста Києва» (із змінами і доповненнями).

4.8. У разі необхідності проведення реконструкції чи нового будівництва, питання оформлення дозвільної та проектно-кошторисної документації вирішувати в порядку, визначеному законодавством України.

5. Попередити землекористувача, що використання земельної ділянки не за цільовим призначенням тягне за собою припинення права користування нею відповідно до вимог статей 141, 143 Земельного кодексу України.

6. Контроль за виконанням цього рішення покласти на постійну комісію Київської міської ради з питань архітектури, містопланування та земельних відносин.

Київський міський голова

Віталій КЛИЧКО

ПОДАННЯ:

Заступник ГОЛОВИ
Київської міської державної адміністрації
з питань здійснення самоврядних повноважень

Петро ОЛЕНИЧ

В.о. Директор Департаменту земельних ресурсів
виконавчого органу Київської міської ради
(Київської міської державної адміністрації)

Валентина ПЕЛИХ

Начальник юридичного управління
Департаменту земельних ресурсів
виконавчого органу Київської міської ради
(Київської міської державної адміністрації)

Дмитро РАДЗІЄВСЬКИЙ

ПОГОДЖЕНО:

06.07.2024
Постійна комісія Київської міської ради
з питань архітектури, містопланування
та земельних відносин

Голова

Михайло ТЕРЕНТЬЄВ

Секретар засідання

Олена МАРЧЕНКО
Юрій ФЕДОРЕНКО

В.о. начальника/управління правового
забезпечення діяльності
Київської міської ради

Валентина ПОЛОЖИШНИК

Постійна комісія Київської міської ради
з питань підприємництва, промисловості
та міського благоустрою *21.09.2023*

Голова

Ваган ТОВМАСЯН

Секретар

Василь ПОПАТЕНКО

Постійна комісія Київської міської ради
з питань житлово-комунального господарства
та паливно-енергетичного комплексу

Голова

Юрій ТИХОНОВИЧ
Олександр БРОДСЬКИЙ

Секретар

Тарас КРИВОРУЧКО

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗН-57131 від 03.08.2023

до проекту рішення Київської міської ради:

Про зміну цільового призначення земельної ділянки

(кадастровий номер 8000000000:75:187:0002)

АКЦІОНЕРНОМУ ТОВАРИСТВУ «УКРТЕЛЕКОМ» для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об'єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури на вул. Живописній, 10 у Святошинському районі міста Києва та внесення змін до договору оренди земельної ділянки

До кадастрової справи
№ 450394598



1. Юридична особа:

Назва	АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «УКРТЕЛЕКОМ»
Перелік засновників (учасників) юридичної особи*	АКЦІОНЕРИ ЗГІДНО РЕЄСТРУ
Кінцевий бенефіціарний власник (контролер)*	АХМЕТОВ РІНАТ ЛЕОНІДОВИЧ, 01001, УКРАЇНА, МІСТО КИЇВ, ВУЛИЦЯ ПАТОРЖИНСЬКОГО, БУДИНОК 14
Реєстраційний номер:	від 31.07.2023 № 450394598

2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:75:187:0002).

Місце розташування (адреса)	м. Київ, р-н Святошинський, вул. Живописна, 10
Площа	0,7636 га
Вид та термін користування	оренда до 01.12.2031
Категорія земель	Існуюча - промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення Проектна - землі житлової та громадської забудови
Цільове призначення	Існуюче - 13.03 для розміщення та експлуатації інших технічних засобів зв'язку Проектне - 02.10 для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об'єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури
Нормативна грошова оцінка (за попереднім розрахунком*)	Існуюча - 21 062 236 грн 36 коп Проектна - 27 535 492 грн 48 коп

*Наведені розрахунки нормативної грошової оцінки не є остаточними і будуть уточнені відповідно до вимог чинного законодавства при оформленні права на земельну ділянку.

3. Обґрунтування прийняття рішення.

На замовлення зацікавленої особи землевпорядною організацією розроблено проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки.

Відповідно до 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 проект рішення Київської міської ради.

4. Мета прийняття рішення.

Метою прийняття рішення є забезпечення реалізації встановленого Земельним кодексом України права особи на зміну цільового призначення земельної ділянки.

5. Особливі характеристики ділянки.

<p>Наявність будівель і споруд на ділянці:</p>	<p>Земельна ділянка забудована комплексом будівель загальною площею 1058,3 кв.м (приміщення дизельної (Літера А) площею 208,6 кв.м, навіс для кабелю (літера Е) площею 142,5 кв. м, гараж з технічним складом (літера Ж) площею 198,5 кв.м, технічне приміщення (літера К) площею 508,7 кв.м) (реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 1569140280000), який перебуває у приватній власності АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА «УКРТЕЛЕКОМ» на підставі свідоцтва про право власності від 27.08.2007 (право зареєстроване 01.06.2018, номер відомостей про речове право: 26473284), інформаційна довідка з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 28.06.2023 № 337315783.</p>
<p>Наявність ДПТ:</p>	<p>Детальний план території відсутній.</p>
<p>Функціональне призначення згідно з Генпланом:</p>	<p>Відповідно до Генерального плану міста Києва, затвердженого рішенням Київської міської ради від 28.03.2002 № 370/1804, земельна ділянка за функціональним призначенням належить до території житлової середньо- та малоповерхової забудови (існуючі) (лист Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 07.03.2023 № 055-1417).</p>
<p>Правовий режим:</p>	<p>Земельна ділянка належить до земель комунальної власності територіальної громади міста Києва (право зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 23.10.2019, номер відомостей про речове право: 33842165, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 1945530380000).</p>
<p>Розташування в зеленій зоні:</p>	<p>Земельна ділянка не входить до зеленої зони.</p>
<p>Інші особливості:</p>	<p>Згідно з протоколом Загальних зборів акціонерів публічного акціонерного товариства «УКРТЕЛЕКОМ» від 22.04.2021 № 20 публічне акціонерне товариство «УКРТЕЛЕКОМ» перейменовано на АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «УКРТЕЛЕКОМ».</p> <p>Земельна ділянка з кадастровим номером 8000000000:75:187:0002 сформована на підставі технічної документації із землеустрою щодо інвентаризації земель, та зареєстрована в Державному земельному кадастрі 19.09.2019 (ця технічна документація затверджена замовником - Київською міською філією ПАТ «Укртелеком» та погоджена Головним управлінням Держгеокадастру у м. Києві (висновок від 13.09.2019 № 97-26-0.31-2049/35-19).</p>

Земельна ділянка не потрапляє в межі прибережних захисних смуг водного об'єкта - ставок № 14 (лист Департаменту захисту довкілля та адаптації до змін клімату виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 27.07.2023 № 077-3784).

Рішенням Київської міської ради від 22.04.2021 № 922/963 ПУБЛІЧНОМУ АКЦІОНЕРНОМУ ТОВАРИСТВУ «УКРТЕЛЕКОМ» передана в оренду на 10 років земельна ділянка площею 0,7636 га (кадастровий номер 8000000000:75:187:0002) для експлуатації та обслуговування комплексу будівель технічного устаткування (договір оренди земельної ділянки від 01.12.2021 № 1105, дата закінчення дії: 01.12.2031).

ПУБЛІЧНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «УКРТЕЛЕКОМ» надало нотаріальну згоду від 17.05.2023 № 295 на зміну цільового призначення земельної ділянки кадастровим номером 8000000000:75:187:0002.

Згідно витягу з протоколу засідання Наглядової ради Акціонерного товариства «УКРТЕЛЕКОМ» № 1080 від 23.01.2023 та відповідно до статті 27 Статуту Акціонерного товариства «УКРТЕЛЕКОМ», Акціонерному товариству «УКРТЕЛЕКОМ» надано попередній дозвіл на вчинення Товариством правочину щодо реалізації проекту будівництва об'єкта «Клубний житловий комплекс з вбудовано-прибудованими нежитловими приміщеннями, об'єктами соціально-громадського призначення та паркінгами по вул. Живописній, 10 у Святошинському районі м. Києва».

Згідно з протоколом № 1156 засідання Наглядової ради Акціонерного товариства «УКРТЕЛЕКОМ» від 28.08.2023 та відповідно до статті 27.2.21.10 Статуту Товариства, Акціонерному товариству «УКРТЕЛЕКОМ» надано попередній дозвіл на списання з їх балансу інвентарних об'єктів основних засобів та/або інших необоротних активів, які знаходяться на вул. Живописній, 10 у Святошинському районі м. Києва.

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 передачі земельних ділянок у користування зацікавленим особам визначено Земельним кодексом України та Порядком набуття прав на землю із земель комунальної власності у місті Києві, затвердженим рішенням Київської міської ради від 20.04.2017 № 241/2463.

Проект рішення не містить інформацію з обмеженим доступом у розумінні статті 6 Закону України «Про доступ до публічної інформації».

Проект рішення не стосується прав і соціальної захищеності осіб з інвалідністю та не матиме впливу на життєдіяльність цієї категорії.

7. Фінансово-економічне обґрунтування.

Реалізація рішення не потребує додаткових витрат міського бюджету.


Відповідно до Податкового кодексу України, Закону України «Про оренду землі» та рішення Київської міської ради 08.12.2022 № 5828/5869 «Про бюджет міста Києва на 2023 рік» орієнтовний розмір річної орендної плати складатиме: **існуючий – 631 867 грн 09 коп (3%), проектний – 826 064 грн 77 коп (3%).**

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

Наслідками прийняття розробленого проекту рішення стане реалізація зацікавленою особою своїх прав щодо використання земельної ділянки.

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

В.о. Директор Департаменту земельних ресурсів



Валентина ПЕЛИХ
В. Дворніков



КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

ІХ СКЛИКАННЯ

**ПОСТІЙНА КОМІСІЯ З ПИТАНЬ ЖИТЛОВО-КОМУНАЛЬНОГО ГОСПОДАРСТВА
ТА ПАЛИВНО-ЕНЕРГЕТИЧНОГО КОМПЛЕКСУ**

вул. Хрещатик, 36, м. Київ, 01044
08.10.2023 № 08/231-619
на № 08/231-1064/ПР від 01.09.2023

тел.: 202-73-11, 202-70-09

Голові постійної комісії Київської
міської ради з питань архітектури,
містопланування та земельних
відносин
Михайлу ТЕРЕНТЬСВУ

*Щодо врахування рішення
Постійної комісії*

Шановний Михайле Олександровичу!

Направляємо Вам для врахування витяг з протоколу № 18/63 від 04.10.2023 року засідання постійної комісії Київської міської ради з питань житлово - комунального господарства та паливно - енергетичного комплексу:

**Витяг
з протоколу № 18/63 від 04.10.2023**
засідання постійної комісії Київської міської ради з питань житлово-комунального господарства та паливно-енергетичного комплексу
(далі – Постійна комісія)

Місце проведення: Київська міська рада, м. Київ, вул. Хрещатик, 36 10 поверх, каб.1017, початок засідання – 14.00.

Склад комісії: 7 депутатів Київської міської ради.

Присутні: 5 депутатів Київської міської ради, члени Постійної комісії:

Юрій ТИХОНОВИЧ	– перший заступник голови Постійної комісії, головуючий на засіданні;
Тарас КРИВОРУЧКО	– секретар Постійної комісії;
Олеся САМОЛУДЧЕНКО	– членкиня Постійної комісії;
Ігор ШПАК	– член Постійної комісії;
Олександр ПОПОВ	– член Постійної комісії.

Відсутні: 2 депутати Київської міської ради:
Олександр БРОДСЬКИЙ, Віталій ПАВЛИК.

Порядок денний:

4.1. Про розгляд проекту рішення Київської міської ради «Про зміну цільового призначення земельної ділянки (кадастровий номер 8000000000:75:187:0002) АКЦІОНЕРНОМУ ТОВАРИСТВУ «УКРТЕЛЕКОМ» для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об'єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури на вул. Живописній, 10 у Святошинському районі міста Києва та внесення змін до договору оренди земельної ділянки» (450394598) (доручення заступника міського голови – секретаря Київської міської ради від 08/231-1064/ІІР від 01.09.2023 року).

Доповідачі: директор Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) Валентина Пелих;

представник акціонерного товариства «Укртелеком».

Розділ 4 . Розгляд нових проектів рішень щодо набуття прав на землю із земель комунальної власності в м. Києві

4.1. Про розгляд проекту рішення Київської міської ради «Про зміну цільового призначення земельної ділянки (кадастровий номер 8000000000:75:187:0002) АКЦІОНЕРНОМУ ТОВАРИСТВУ «УКРТЕЛЕКОМ» для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об'єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури на вул. Живописній, 10 у Святошинському районі міста Києва та внесення змін до договору оренди земельної ділянки» (450394598) (далі – проект рішення) (доручення заступника міського голови – секретаря Київської міської ради від 08/231-1064/ІІР від 01.09.2023 року).

СЛУХАЛИ:

Юрій ТИХОНОВИЧ, перший заступник голови Постійної комісії, головуєчий на засіданні, зазначив, що площа ділянки – 0,7636 га. Ділянка забудована комплексом будівель, які є власністю АТ «Укртелеком». Цим проектом рішення передбачається змінити цільове призначення земельної ділянки з категорії промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення до земель житлової та громадської забудови. Також наголосив, що запроєктоване цільове призначення земельної ділянки – для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об'єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури, а відповідно до Генерального плану м. Києва функціональне призначення ділянки - території житлової середньо- та малоповерхової забудови (існуючі). Детальний план території відсутній.

ВЗЯЛИ УЧАСТЬ У ОБГОВОРЕННІ:

Юрій ТИХОНОВИЧ, Олексій КОЛЯДЕНКО, Олександр ПОПОВ.

Під час обговорення члени Постійної комісії запропонували відхилити цей проект рішення, у зв'язку з невідповідністю запроєктованого цільового призначення до Генерального плану м. Києва.

ВИРІШИЛИ: Відхилити проект рішення Київської міської ради «Про зміну цільового призначення земельної ділянки (кадастровий номер 8000000000:75:187:0002) АКЦІОНЕРНОМУ ТОВАРИСТВУ «УКРТЕЛЕКОМ» для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об'єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури на вул. Живописній, 10 у Святошинському районі міста Києва та внесення змін до договору оренди земельної ділянки» (450394598) (доручення заступника міського голови – секретаря Київської міської ради від 08/231-1064/ПР від 01.09.2023 року).

ГОЛОСУВАЛИ: «за» – 5, «проти» – 0, «утримались» – 0, «не голосували» – 0.
Рішення прийнято.

З оригіналом згідно

З повагою

перший заступник
голови Постійної комісії



Юрій ТИХОНОВИЧ



КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

ІХ СКЛИКАННЯ

ПОСТІЙНА КОМІСІЯ З ПИТАНЬ АРХІТЕКТУРИ, МІСТОПЛАНУВАННЯ ТА ЗЕМЕЛЬНИХ ВІДНОСИН

вул. Хрещатик, 36, м. Київ, 01044

тел.: (044) 202-70-22

№ 08/281- 280 К

Витяг з протоколу № 18/83
засідання постійної комісії Київської міської ради з питань
архітектури, містопланування та земельних відносин
від 05.07.2024

- 2.4.4. Про розгляд проєкту рішення Київської міської ради «Про зміну цільового призначення земельної ділянки (кадастровий номер 8000000000:75:187:0002) АКЦІОНЕРНОМУ ТОВАРИСТВУ «УКРТЕЛЕКОМ» для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об'єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури на вул. Живописній, 10 у Святошинському районі міста Києва та внесення змін до договору оренди земельної ділянки» (справа № 450394598, доручення заступника міського голови - секретаря Київської міської ради від 01.09.2023 № 08/231-1064/ПР).

Проект рішення підтриманий постійною комісією Київської міської ради з питань підприємництва, промисловості та міського благоустрою.

Проект рішення відхилений постійною комісією Київської міської ради з питань житлово-комунального господарства та паливно-енергетичного комплексу (витяг з протоколу № 18/63 засідання цієї комісії від 04.10.2023).

СЛУХАЛИ:

Михайла ТЕРЕНТЬЄВА, голову постійної комісії Київської міської ради з питань архітектури, містопланування та земельних відносин.

ВИСТУПИЛИ:

Микола КОНОПЕЛЬКО, Анатолій САВЧУК.

ВИРІШИЛИ: Підтримати проєкт рішення Київської міської ради «Про зміну цільового призначення земельної ділянки (кадастровий номер 8000000000:75:187:0002) АКЦІОНЕРНОМУ ТОВАРИСТВУ «УКРТЕЛЕКОМ» для будівництва і обслуговування багатоквартирного

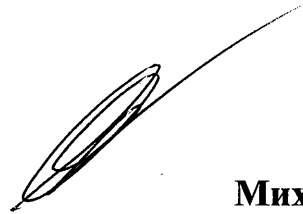
житлового будинку з об'єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури на вул. Живописній, 10 у Святошинському районі міста Києва та внесення змін до договору оренди земельної ділянки» **та не враховувати рішення постійної комісії Київської міської ради з питань житлово-комунального господарства та паливно-енергетичного комплексу, викладене у протоколі № 18/63 засідання цієї комісії від 04.10.2023.**

ПРОГОЛОСУВАЛИ: «за» – 17 (Баленко І. М., Глімбовська К. О., Калініченко Д. Ю., Кримчак С. О., Левченко О. А., Маляревич О. В., Пастухова Н. Ю., Сулига Ю. А., Шаповал А. А., Грушко В. В., Зубко Ю. Г., Кириченко К. В., Кравець В. А., Макаренко М. А., Марченко О. Л., Овраменко О. В., Терентьев М. О.), «проти» – 0, «утрималось» – 0, «не голосували» – 2 (Зантарая Г. М., Конопелько М. В.).

Рішення прийнято.

Згідно з протоколом.

Голова комісії



Михайло ТЕРЕНТЬЄВ

Секретар засідання



Олена МАРЧЕНКО



КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

СЕКРЕТАРІАТ

УПРАВЛІННЯ ПРАВОВОГО ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ
ДІЯЛЬНОСТІ КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ

01011, м. Київ, вул. Хрещатик, 36

тел.: (044) 202-70-19

18.07.2024 № 08/230 - 912

на № _____ від _____

Голові постійної комісії Київської
міської ради з питань архітектури,
містопланування та земельних відносин
Михайлу ТЕРЕНТЬСВУ

Правовий висновок

до проекту рішення Київської міської ради від 01.09.2024 №08/231-1064/ПР
«Про зміну цільового призначення земельної ділянки (кадастровий номер
8000000000:75:187:0002) АКЦІОНЕРНОМУ ТОВАРИСТВУ «УКРТЕЛЕКОМ»
для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з
об'єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури на вул. Живописній,
10 у Святошинському районі міста Києва та внесення змін до договору оренди
земельної ділянки»

Управлінням правового забезпечення діяльності Київської міської ради
проведено правову експертизу поданого проекту рішення, з приводу чого
зазначаємо таке.

Проектом рішення Київської міської ради передбачається затвердити проект
землеустрою щодо відведення земельної ділянки цільове призначення якої
змінюється з земель 13.03 - Для розміщення та експлуатації інших технічних
засобів на 02.10 - Для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового
будинку з об'єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури
АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА «УКРТЕЛЕКОМ» вул. Живописна, 10 у
Святошинському районі м. Києва (кадастровий номер 8000000000:75:187:0002)
(категорія земель – землі житлової та громадської забудови, код виду цільового
призначення – 02.10), заява ДДЦ від 28 липня 2023 року № 72054-007700939-031-
03, справа № 450394598, змінити категорію земель (землі промисловості,
транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення,
код виду цільового призначення) та вид цільового призначення (13.03 для
розміщення та експлуатації інших технічних засобів) земельної ділянки площею

0,7636 га (кадастровий номер 8000000000:75:187:0002) на вул. Живописній, 10 у Святошинському районі м. Києва на категорію «землі житлової та громадської забудови» та дозволити її використання з кодом виду цільового призначення - 02.10 для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об'єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури. А також внести згідно з пунктом 2 цього рішення відповідні зміни до договору оренди земельної ділянки від 01 грудня 2021 року № 1105.

Згідно з пояснювальною запискою до проєкту рішення та матеріалами проєкту землеустрою детальний план території відсутній.

Водночас серед матеріалів проєкту рішення міститься лист Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 09.05.2023 № 05702-5950 у якому зазначено, що «згідно з Генеральним планом міста Києва, який затверджений рішенням Київської міської ради від 28.03.2002 № 370/1804, земельна ділянка за функціональним призначенням частково належить до території житлової середньо- та малоповерхової забудови (існуючі) та зелених насаджень загального користування (існуючі), а відповідно до частини четвертої статті 24 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» (в редакції Закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо планування використання земель»), зміна цільового призначення земельної ділянки допускається виключно за умови дотримання правил співвідношення між новим видом цільового призначення земельної ділянки та видом функціонального призначення території, визначеного відповідною містобудівною документацією на місцевому рівні, крім випадків, визначених частиною третьою статті 20 Земельного кодексу України.

Відповідно до частини 3 статті 24 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» передача (надання) земельних ділянок для містобудівних потреб із земель державної або комунальної власності у випадках, визначених абзацами сьомим - дванадцятим цієї частини, за відсутності принаймні одного виду містобудівної документації, визначеного абзацами другим - п'ятим цієї частини, не допускається, якщо земельна ділянка розташована в межах зелених зон населених пунктів, внутрішньоквартальних територій (територій міжрайонного озеленення, елементів благоустрою, спортивних майданчиків, майданчиків відпочинку та соціального обслуговування населення)».

У зв'язку з чим зауважуємо, що сумнівним з правового погляду є зміна цільового призначення земельної ділянки для будівництва багатоквартирного житлового будинку з об'єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури з огляду на нижченаведені положення земельного законодавства.

Стаття 24 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» визначає, що передача (надання) земельних ділянок із земель державної або комунальної власності у власність чи користування фізичним або юридичним особам для містобудівних потреб допускається за умови, що відповідні земельні ділянки розташовані в межах території, щодо якої затверджено принаймні один із таких видів містобудівної документації на місцевому рівні:

комплексний план, складовою частиною якого є план зонування території;

генеральний план населеного пункту, складовою якого є план зонування території;

план зонування території як окремий вид містобудівної документації на місцевому рівні, затверджений до набрання чинності Законом України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо планування використання земель»;

детальний план території.

Обмеження щодо передачі (надання) земельних ділянок із земель державної або комунальної власності у власність чи користування фізичним або юридичним особам, визначені цією частиною, не поширюються на випадки:

розташування на земельній ділянці будівлі (споруди), що перебуває у власності фізичної або юридичної особи;

приватизації громадянином земельної ділянки, наданої йому в користування відповідно до закону;

надання земельної ділянки, розташованої на території зони відчуження чи зони безумовного (обов'язкового) відселення, що зазнали радіоактивного забруднення внаслідок Чорнобильської катастрофи;

надання земельної ділянки для розміщення технічних засобів та/або споруд електронних комунікацій, лінійних об'єктів енергетичної та транспортної інфраструктури (доріг, мостів, естакад);

буріння, влаштування (облаштування) та підключення нафтових і газових свердловин за межами населених пунктів;

будівництва, експлуатації військових та інших оборонних об'єктів;

будівництва, експлуатації окремо розташованих захисних споруд цивільного захисту.

Передача (надання) земельних ділянок із земель державної або комунальної власності у випадках, визначених абзацами сьомим - тринадцятим цієї частини, за відсутності принаймні одного виду містобудівної документації, визначеного абзацами другим - п'ятим цієї частини, не допускається, якщо земельна ділянка:

розташована в межах зелених зон населених пунктів, внутрішньоквартальних територій (територій міжрайонного озеленення, елементів благоустрою, спортивних майданчиків, майданчиків відпочинку та соціального обслуговування населення);

віднесена до категорії земель природно-заповідного фонду та іншого природоохоронного призначення, історико-культурного призначення, рекреаційного призначення (крім земельних ділянок для дачного будівництва), лісогосподарського призначення.

Враховуючи вищезазначене, управління повертає проєкт рішення без погодження.

Начальник управління

Валентина ПОЛОЖИШНИК