



08/231-1218/17P
/ 29.09.2023

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

II СЕСІЯ ІХ СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

№ _____

Про надання ОБ'ЄДНАННЮ СПІВВЛАСНИКІВ БАГАТОКВАРТИРНОГО БУДИНКУ «ФАЙНА ТАУН 6» дозволу на розроблення проєкту землеустрою щодо відведення земельної ділянки у постійне користування для експлуатації та обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об'єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури з влаштуванням зони зелених насаджень на вул. Салютній, 2-б у Шевченківському районі міста Києва



645730185

Розглянувши клопотання про надання дозволу на розроблення проєкту землеустрою щодо відведення земельної ділянки ОБ'ЄДНАННЮ СПІВВЛАСНИКІВ БАГАТОКВАРТИРНОГО БУДИНКУ «ФАЙНА ТАУН 6» на вул. Салютній, 2-б у Шевченківському районі міста Києва та додані документи, керуючись статтями 9, 123 Земельного кодексу України, Законом України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо розмежування земель державної та комунальної власності», пунктом 34 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Надати ОБ'ЄДНАННЮ СПІВВЛАСНИКІВ БАГАТОКВАРТИРНОГО БУДИНКУ «ФАЙНА ТАУН 6» дозвіл на розроблення проєкту землеустрою щодо відведення земельної ділянки (кадастровий номер 8000000000:88:014:0040) площею 0,6599 га у постійне користування для експлуатації та обслуговування багатоквартирного житлового будинку з

об'єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури з влаштуванням зони зелених насаджень на вул. Салютній, 2-б у Шевченківському районі міста Києва за рахунок земель комунальної власності територіальної громади міста Києва згідно з план-схемою (додаток до рішення) (справа № 645730185).

2. 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

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:

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

Голова

Михайло ТЕРЕНТЬЄВ

Секретар

Юрій ФЕДОРЕНКО

Начальник управління правового
забезпечення діяльності
Київської міської ради

Валентина ПОЛОЖИШНИК

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

Голова

Олександр БРОДСЬКИЙ

Секретар

Тарас КРИВОРУЧКО

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗН-56020 від 28.08.2023

до проекту рішення Київської міської ради:

**Про надання ОБ'ЄДНАННЮ СПІВВЛАСНИКІВ
БАГАТОКВАРТИРНОГО БУДИНКУ «ФАЙНА ТАУН 6»
дозволу на розроблення проекту землеустрою щодо відведення
земельної ділянки у постійне користування для експлуатації
та обслуговування багатоквартирного житлового будинку з
об'єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури
з влаштуванням зони зелених насаджень на вул. Салютній, 2-б
у Шевченківському районі міста Києва**

До справи
№ 645730185



1. Юридична особа:

Назва	ОБ'ЄДНАННЯ СПІВВЛАСНИКІВ БАГАТОКВАРТИРНОГО БУДИНКУ «ФАЙНА ТАУН 6»
Перелік засновників (учасників)	СПІВВЛАСНИКИ БАГАТОКВАРТИРНОГО БУДИНКУ КУХАРУК ВІКТОР ВІТАЛІЙОВИЧ - керівник
Кінцевий бенефіціарний власник (контролер)	Відсутній
Клопотання	від 03.07.2023 № 645730185

2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий номер 8000000000:88:014:0040).

Місце розташування (адреса):	м. Київ, р-н Шевченківський, вул. Салютна, 2-б
Площа:	0,6599 га
Вид та термін користування:	Право в процесі оформлення (постійне користування)
Заявлене цільове призначення:	для експлуатації та обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об'єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури з влаштуванням зони зелених насаджень

3. Обґрунтування прийняття рішення.

На клопотання зацікавленої особи відповідно до статей 9, 123 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 оформлення права користування на землю.

5. Особливі характеристики ділянки.

Наявність будівель і споруд на ділянці:	Земельна ділянка забудована двома житловими будинками, №№ 28, 30 та частинами двох житлових будинків №№ 27, 29 (сертифікати Державної інспекції архітектури та містобудування України від 29.12.2022 №№ ІУ123221222564, ІУ123221222831 та від 14.10.2022 №№ ІУ123221004734, ІУ123221004661).
---	--

Наявність ДПТ:	<p>Детальний план території по вул. Туполева, 12 затверджений рішенням Київської міської ради від 14.07.2016 №725/725.</p> <p>Рішенням Київської міської ради від 20.12.2016 № 680/1684, затверджено проект землеустрою щодо відведення земельних ділянок Приватному акціонерному товариству «Центр Агропромислових Технологій» для будівництва, експлуатації та обслуговування житлово-офісного, торговельного комплексу з наземними і підземними паркінгами та вбудовано-прибудованими приміщеннями громадського, соціального та торговельного призначення на вул. Салютній, 2-б у Шевченківському районі, відповідно до якого вид цільового призначення земельної ділянки - 03.15 (для будівництва та обслуговування інших будівель громадської забудови), категорія земель – землі житлової та громадської забудови.</p> <p>Відповідно до містобудівних умов та обмежень забудови, виданих Департаментом містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 09.02.2017 на забудову території, функціональне призначення земельної ділянки визначено: частково малоповерхова забудова, частково багатоквартирна середньо- та багатоповерхова забудова.</p>
Функціональне призначення згідно з Генпланом:	<p>Відповідно до Генерального плану міста Києва, затвердженого рішенням Київської міської ради від 28.03.2002 № 370/1804, земельна ділянка за функціональним призначенням частково належить до території багатоповерхової житлової забудови (перспективна) та частково до зелених насаджень загального користування (перспективні).</p>
Правовий режим:	<p>Земельна ділянка належить до земель комунальної власності територіальної громади міста Києва.</p>
Розташування в зеленій зоні:	<p>Земельна ділянка не входить до зеленої зони.</p>
Інші особливості:	<p>Землекористувачем земельної ділянки є Приватне акціонерне товариство «ЦЕНТР АГРОПРОМИСЛОВИХ ТЕХНОЛОГІЙ» відповідно до договору оренди земельної ділянки від 15.07.2004 № 720 (зарєєстрованим Головним управлінням земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) 18.10.2004 за № 91-6-00345 (зі змінами)).</p> <p>Нотаріально посвідченою заявою від 14.06.2023 №1182, 1183, Приватне акціонерне товариство «ЦЕНТР АГРОПРОМИСЛОВИХ ТЕХНОЛОГІЙ» надало згоду на припинення права користування земельною ділянкою на користь ОСББ «Файна Таун б» (код ЄДРПОУ 44953974).</p> <p>Земельна ділянка (кадастровий номер 8000000000:88:014:0040), сформована з кодом виду цільового призначення - 03.15 для будівництва та обслуговування інших будівель громадської забудови, категорія земель - землі житлової та громадської забудови.</p> <p>Нотаріально посвідченою заявою про погодження зміни цільового призначення земельної ділянки від 14.06.2023 № 1178, 1179 Приватне акціонерне товариство «ЦЕНТР АГРОПРОМИСЛОВИХ ТЕХНОЛОГІЙ» погодило зміну цільового призначення земельної ділянки на 02.10 для</p>

будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об'єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури.

Розпорядженням Шевченківської районної в місті Києві державної адміністрації від 24 січня 2023 року № 39 «Про внесення змін до розпорядження Шевченківської районної в місті Києві державної адміністрації від 19 квітня 2019 року № 308 «Про присвоєння поштової адреси новозбудованому житлово-офісному комплексу на вул. Салютній, 2 у Шевченківському районі м. Києва» присвоєно новозбудованим багатоквартирним житловим будинкам поштову адресу: м. Київ, вул. Салютна, 2.

Зазначаємо, що Департамент земельних ресурсів не може перебрати на себе повноваження Київської міської ради та приймати рішення про надання дозволу на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки або про відмову у наданні такого дозволу, оскільки відповідно до пункту 34 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» та статей 9, 122 Земельного кодексу України такі питання вирішуються виключно на пленарних засіданнях сільської, селищної, міської ради.

Зазначене підтверджується, зокрема, рішеннями Верховного Суду від 28.04.2021 у справі № 826/8857/16, від 17.04.2018 у справі № 826/8107/16, від 16.09.2021 у справі № 826/8847/16.

Зважаючи на вказане, цей проект рішення направляється для подальшого розгляду Київською міською радою відповідно до її Регламенту.

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

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

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.

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

Наслідками прийняття розробленого проекту рішення стане реалізація зацікавленою особою своїх прав щодо користування земельною ділянкою.

Доповідач: директор Департаменту земельних ресурсів Валентина ПЕЛИХ

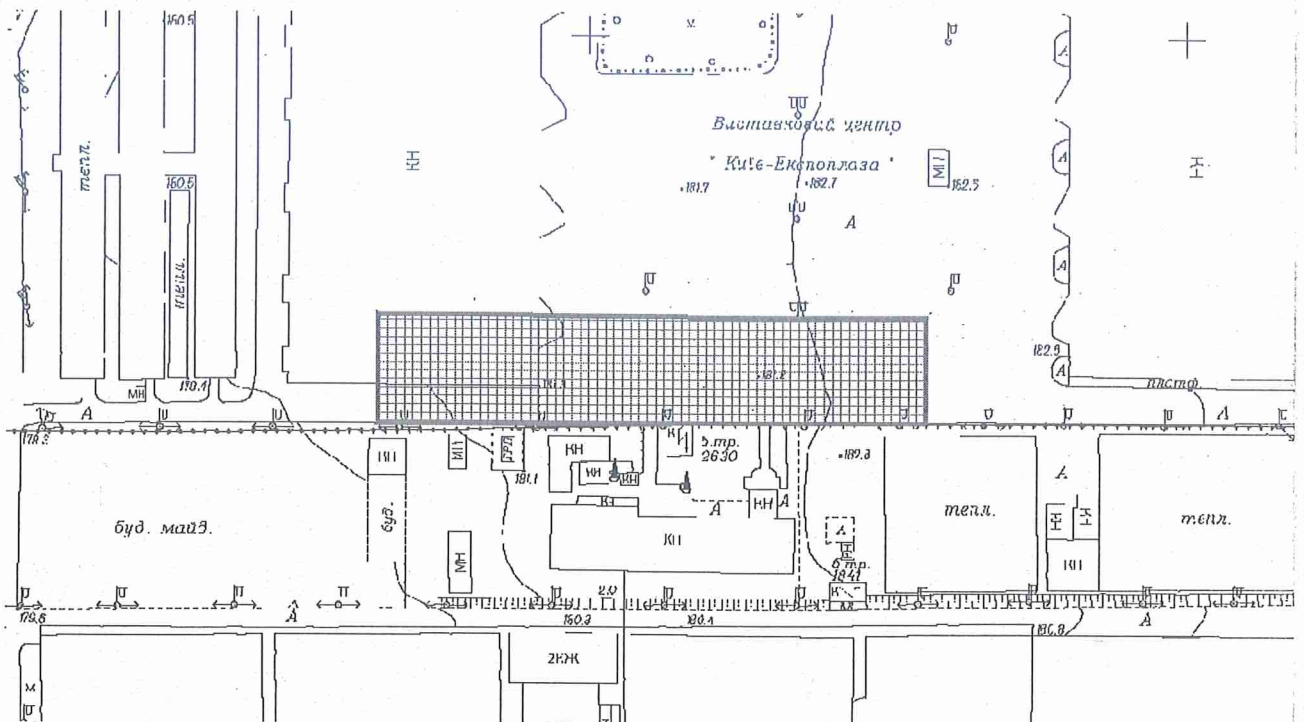
Директор Департаменту земельних ресурсів

Валентина ПЕЛИХ

Додаток
до рішення Київської міської ради
від _____ № _____

План-схема
до дозволу на розроблення проєкту землеустрою щодо відведення
земельної ділянки

клопотання	від 03.07.2023 № 645730185
код земельної ділянки	8000000000:88:014:0040
юридична/фізична особа	ОБ'ЄДНАННЯ СПІВВЛАСНИКІВ БАГАТОКВАРТИРНОГО БУДИНКУ «ФАЙНА ТАУН Б»
адреса земельної ділянки	м. Київ, р-н Шевченківський, вул. Салютна, 2-б
вид землекористування	постійне користування
заявлене цільове призначення	для експлуатації та обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об'єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури з влаштуванням зони зелених насаджень
орієнтовний розмір	0,6599 га



Київський міський голова

Віталій КЛИЧКО

Код земельної ділянки: 88:014:0040

Справа 645730185

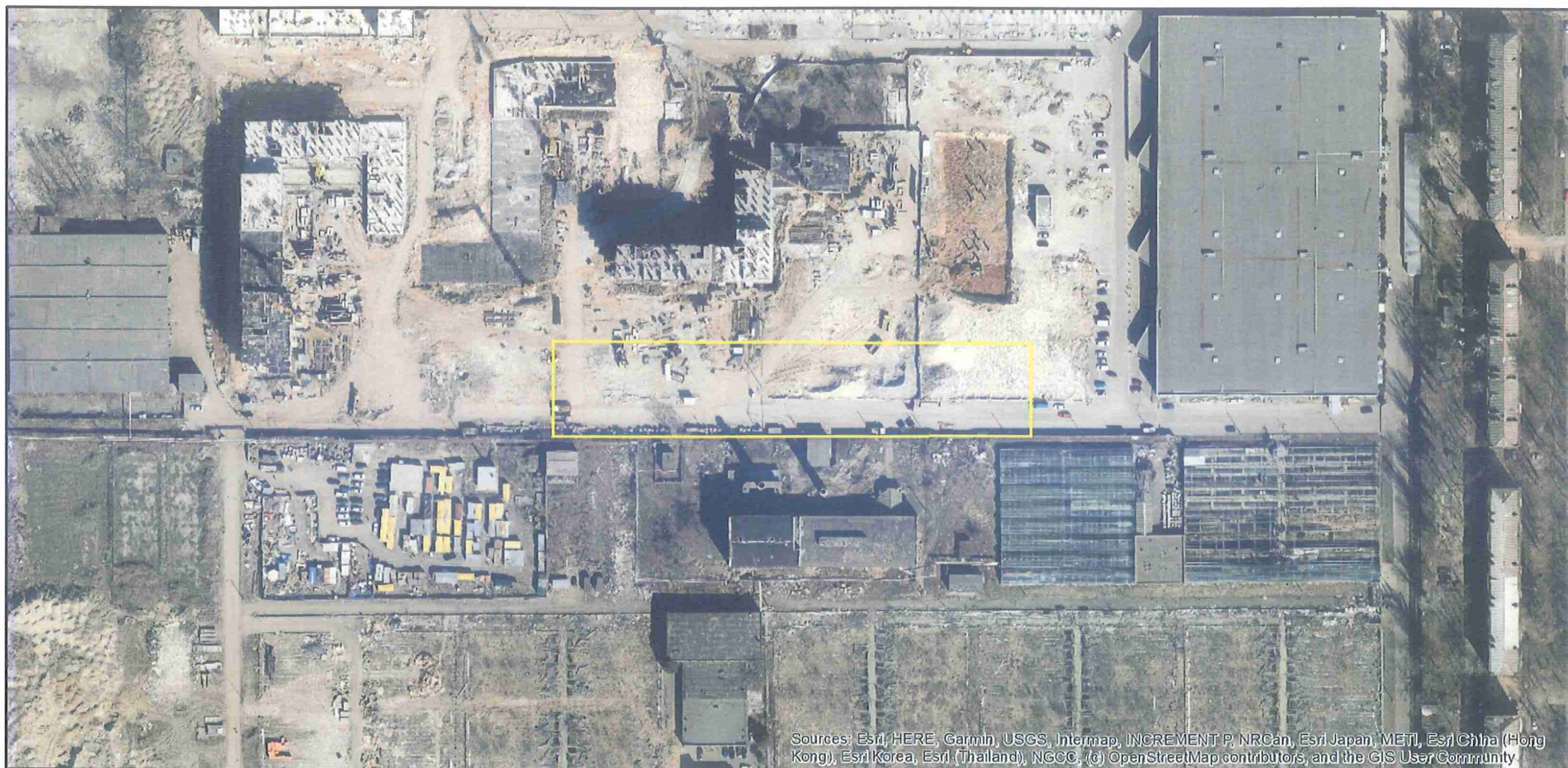
Площа: 0.6599 га

Адрес земельної ділянки: вул. Салютній, 2-б

Заявник: ОБ'ЄДНАННЯ СПІВВЛАСНИКІВ БАГАТОКВАРТИРНОГО БУДИНКУ «ФАЙНА ТАУН 6»

Вид та термін користування: постійне користування

Цільове призначення: для експлуатації та обслуговування багатоквартирних житлових будинків з об'єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури з влаштуванням зони зелених насаджень



Sources: Esri, HERE, Garmin, USGS, Intermap, INCREMENT P, NRCan, Esri Japan, METI, Esri China (Hong Kong), Esri Korea, Esri (Thailand), NGCC, (c) OpenStreetMap contributors, and the GIS User Community

ВИТЯГ

з Державного земельного кадастру про земельну ділянку

Номер витягу НВ-9922265632023
Дата формування 12.06.2023
Надано на заяву (запит) Хмельовська Лілія Михайлівна
12.06.2023, ЗВ-9922220432023

Дані, за якими здійснювався пошук інформації у Державному земельному кадастрі

Кадастровий номер земельної ділянки 8000000000:88:014:0040

Загальні відомості про земельну ділянку

Кадастровий номер 8000000000:88:014:0040
Місце розташування м. Київ, Шевченківський р-н, вулиця Салютна, 2-б
(адміністративно-територіальна одиниця)
Цільове призначення:
Категорія земель Землі житлової та громадської забудови
Вид цільового призначення земельної ділянки: 03.15 Для будівництва та обслуговування інших будівель громадської забудови
Форма власності комунальна
Площа земельної ділянки, гектарів 0.6599
Нормативна грошова оцінка, гривень 8129323.52
Дата проведення нормативної грошової оцінки 21.04.2023

Відомості про державну реєстрацію земельної ділянки

Інформація про документацію із землеустрою, на підставі якої здійснена державна реєстрація земельної ділянки Технічна документація із землеустрою щодо поділу та об'єднання земельних ділянок, 26.09.2018;ПрАТ "Інститут землевпорядних технологій", Задорожний Руслан Миколайович
Орган, який зареєстрував земельну ділянку Головне управління Держгеокадастру у м. Києві
Дата державної реєстрації земельної ділянки 12.03.2019

Створено за допомогою програмного забезпечення Державного земельного кадастру



Відомості про обмеження у використанні земельної ділянки

Вид обмеження у використанні земельної ділянки Охоронна зона навколо інженерних комунікацій

Площа земельної ділянки (її частини), на яку поширюється дія обмеження 0.0284 гектарів

Підстава для виникнення обмеження у використанні земельної ділянки Закон
Наказ Міністерства палива та енергетики України "Про затвердження правил технічної експлуатації теплових установок і мереж від 14.02.2007 N 71"Наказ Мінрегіонбуд України "Про затвердження державних будівельних норм" № 568
09.12.2008

Дата державної реєстрації обмеження

Строк дії обмеження безстроково

Відомості про обмеження у використанні земельної ділянки

Вид обмеження у використанні земельної ділянки Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта транспорту

Площа земельної ділянки (її частини), на яку поширюється дія обмеження 0.1543 гектарів

Підстава для виникнення обмеження у використанні земельної ділянки Закон
Закон України "Про трубопровідний транспорт" № 192/96-ВР
15.05.1996

Дата державної реєстрації обмеження

Строк дії обмеження безстроково

Відомості про обмеження у використанні земельної ділянки

Вид обмеження у використанні земельної ділянки Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи

Площа земельної ділянки (її частини), на яку поширюється дія обмеження 0.0248 гектарів

Підстава для виникнення обмеження Закон



у використанні
земельної ділянки

Закон України "Про землі енергетики та правовий режим спеціальних зон енергетичних об'єктів" № 2480-VI
09.07.2010

Дата державної
реєстрації обмеження

Строк дії обмеження безстроково

Відомості про обмеження у використанні земельної ділянки

Вид обмеження у
використанні земельної
ділянки

Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи

Площа земельної
ділянки (її частини), на
яку поширюється дія
обмеження

0.0281 гектарів

Підстава для

Закон

виникнення обмеження
у використанні
земельної ділянки

Закон України "Про землі енергетики та правовий режим спеціальних зон енергетичних об'єктів" № 2480-VI
09.07.2010

Дата державної
реєстрації обмеження

Строк дії обмеження безстроково

Відомості про обмеження у використанні земельної ділянки

Вид обмеження у
використанні земельної
ділянки

Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи

Площа земельної
ділянки (її частини), на
яку поширюється дія
обмеження

0.0024 гектарів

Підстава для

Закон

виникнення обмеження
у використанні
земельної ділянки

Закон України "Про землі енергетики та правовий режим спеціальних зон енергетичних об'єктів" № 2480-VI
09.07.2010

Дата державної
реєстрації обмеження

Строк дії обмеження безстроково

Відомості про обмеження у використанні земельної ділянки

Вид обмеження у
використанні земельної
ділянки

Зона санітарної охорони джерел та об'єктів централізованого питного водопостачання

Площа земельної
ділянки (її частини), на

0.0063 гектарів



яку поширюється дія
обмеження

Підстава для
виникнення обмеження
у використанні
земельної ділянки

Закон
Закон України "Про питну воду та питне водопостачання" № 2918-III
10.01.2002

Дата державної
реєстрації обмеження

Строк дії обмеження безстроково

Відомості про обмеження у використанні земельної ділянки

Вид обмеження у
використанні земельної
ділянки

Зона особливого режиму забудови

Площа земельної
ділянки (її частини), на
яку поширюється дія
обмеження

0.5305 гектарів

Підстава для
виникнення обмеження
у використанні
земельної ділянки

Закон
Закон України "Про державну програму авіаційної безпеки цивільної
авіації" №545-IV
20.02.2003

Дата державної
реєстрації обмеження

Строк дії обмеження безстроково

Відомості про обмеження у використанні земельної ділянки

Вид обмеження у
використанні земельної
ділянки

Зона особливого режиму забудови

Площа земельної
ділянки (її частини), на
яку поширюється дія
обмеження

0.1293 гектарів

Підстава для
виникнення обмеження
у використанні
земельної ділянки

Закон
Закон України "Про державну програму авіаційної безпеки цивільної
авіації" №545-IV
20.02.2003

Дата державної
реєстрації обмеження

Строк дії обмеження безстроково

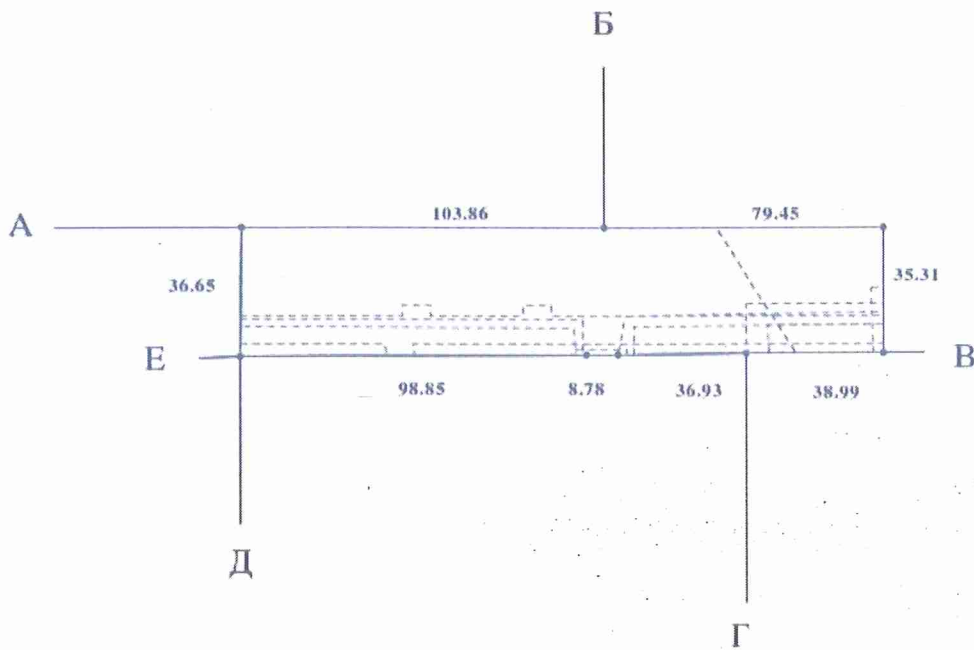
Відомості про ділянки надр, надані у користування відповідно до спеціальних
дозволів на користування надрами та гірничих відводів одержаних в порядку
інформаційної взаємодії між Державним земельним кадастром та Держгеонадрами



Додаток до витягу з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 12.06.2023 р. № 9922265632023

Кадастровий план земельної ділянки

Кадастровий номер земельної ділянки 8000000000:88:014:0040



Масштаб 1: 2000

Створено за допомогою програмного забезпечення Державного земельного кадастру



Опис меж:

Від А до Б Приватне акціонерне товариство
"ЦЕНТР АГРОПРОМИСЛОВИХ
ТЕХНОЛОГІЙ";

Від Б до В Приватне акціонерне товариство
"ЦЕНТР АГРОПРОМИСЛОВИХ
ТЕХНОЛОГІЙ";

Від В до Г Товариство з обмеженою
відповідальністю "СТОЛИЧНА ПРОЕКТНО-
БУДІВЕЛЬНА КОМПАНІЯ";

Від Г до Д Товариство з обмеженою
відповідальністю "СТОЛИЧНА ПРОЕКТНО-
БУДІВЕЛЬНА КОМПАНІЯ";

Від Д до Е Товариство з обмеженою
відповідальністю "СТОЛИЧНА ПРОЕКТНО-
БУДІВЕЛЬНА КОМПАНІЯ";

Від Е до А Приватне акціонерне товариство
"ЦЕНТР АГРОПРОМИСЛОВИХ
ТЕХНОЛОГІЙ";

Умовні позначення:

Експлікація земельних угідь:

Всього земель, Га	У тому числі за земельними угіддями, га:
	012.00 Землі, зайняті поточним будівництвом та відведені під будівництво (будівництво на яких не розпочато)
1	2
Площа земельної ділянки, Га 0.6599	0.6599





Заступник міського голови –
секретар Київської міської ради

Терентьєву М. О.
Бродському О. Я.
Положишник В. О.

Прошу розглянути проект рішення від 29.09.2023
№ 08/231 - 1218/ПР в установленому порядку.

Омельченко А. В.

Для контролю за проходженням та тиражування.

Юнаковій С. М.
Пантелєєву П. О. – до відома

Володимир БОНДАРЕНКО

“29” вересня 2023 року
№ 08/231 - 1218/ПР

08/231-1218/ПР
29.09.2023



УКРАЇНА

ВИКОНАВЧИЙ ОРГАН КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ
(КИЇВСЬКА МІСЬКА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ)

ДЕПАРТАМЕНТ ЗЕМЕЛЬНИХ РЕСУРСІВ

вул. Хреціатик, 32-а, м. Київ, 01001 тел. (044) 202 78 15

Контактний центр міста Києва (044) 15 51 E-mail: kyivland@kyivcity.gov.ua Код ЄДРПОУ 26199097

29.09.2023 № 05715-СЛІ-56020

Заступнику міського голови-
секретарю Київської міської ради
Володимиру БОНДАРЕНКУ

Шановний Володимире Володимировичу!

Департамент земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) відповідно до частини третьої статті 26 Регламенту Київської міської ради, затвердженого рішенням Київської міської ради від 04.11.2021 № 3135/3176, направляє проект рішення Київської міської ради «Про надання ОБ'ЄДНАННЮ СПІВВЛАСНИКІВ БАГАТОКВАРТИРНОГО БУДИНКУ «ФАЙНА ТАУН 6» дозволу на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки у постійне користування для експлуатації та обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об'єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури з влаштуванням зони зелених насаджень на вул. Салютній, 2-б у Шевченківському районі міста Києва» (справа № 645730185) для подальшого опрацювання.

Додатки:

- проект рішення Київської міської ради до справи № 645730185 на 2 арк. в 1 примірнику;
- пояснювальна записка до справи № 645730185 на 3 арк. в 1 примірнику;
- план-схема до дозволу на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки на 1 арк. в 1 примірнику;
- витяг з бази даних міського земельного кадастру на 1 арк. в 1 примірнику;
- матеріали супутникової фотозйомки на 1 арк. в 1 примірнику;
- матеріали справи № 645730185 1 книга в 1 примірнику.

З повагою

Директор

Валентина ПЕЛИХ