



08/231-1350/MP
27.10.2023

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

II СЕСІЯ IX СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

№ _____

Зінковський Ігор



571839055

Про зміну цільового призначення земельної ділянки, яка перебуває у власності громадянина Зінковського Ігоря Петровича для будівництва та обслуговування об'єктів рекреаційного призначення на вул. Лютневій, 58м у Голосіївському районі міста Києва

Відповідно до статей 9, 20, 186, пункту 23 розділу X «Перехідні положення» Земельного кодексу України, пункту 34 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», розглянувши проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки та заяву громадянина Зінковського Ігоря Петровича від 12.10.2023 № 65068-007944635-775-11, Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Затвердити проект землеустрою щодо відведення земельних ділянок, що передбачає зміну цільового призначення земельної ділянки розташованої за адресою: м. Київ, Голосіївський район, вул. Лютнева, 58м, яка знаходиться у власності гр. Зінковського І.П. (категорія земель – землі рекреаційного призначення, код виду цільового призначення – 07.01, заява ДЦ від 12.10.2023 № 65068-007944635-775-11, справа **571839055**).

2. Змінити категорію земель «землі житлової та громадської забудови» та цільове призначення «02.01 для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)» земельної ділянки площею 0,0959 га (кадастровий номер 8000000000:90:295:0011) на вул. Лютневій, 58м у Голосіївському районі міста Києва, яка перебуває у власності громадянина Зінковського Ігоря Петровича (право власності зареєстровано у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно

06.07.2023, номер відомостей про речове право 50904028) та дозволити її використання для будівництва та обслуговування об'єктів рекреаційного призначення (код виду цільового призначення – 07.01, категорія земель – землі рекреаційного призначення).

3. Громадянину Зінковському Ігорю Петровичу:

3.1. Виконувати обов'язки власника земельної ділянки відповідно до вимог статті 91 Земельного кодексу України.

3.2. Питання майнових відносин вирішувати в установленому порядку.

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

3.4. Вжити заходів щодо внесення до Державного земельного кадастру відомостей про зміну цільового призначення земельної ділянки, щодо державної реєстрації обмежень у її використанні у порядку, визначеному законодавством України.

3.5. Під час використання земельної ділянки дотримуватися обмежень у її використанні, зареєстрованих у Державному земельному кадастрі і вимог земельного та природоохоронного законодавства.

3.6. Виконувати умови забудови земельної ділянки згідно з містобудівними умовами і обмеженнями щодо забудови земельної ділянки та документами, що дають право на виконання підготовчих та будівельних робіт, одержаними в установленому законодавством порядку.

4. Попередити власника земельної ділянки, що використання земельної ділянки не за цільовим призначенням тягне за собою припинення права власності на неї відповідно до вимог статей 140, 143 Земельного кодексу України.

5. 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

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

Дмитро РАДЗІЄВСЬКИЙ

ПОГОДЖЕНО:

01.11.2023
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 архітектури, містопланування
та земельних відносин

07.11.2023

Голова

Денис Москаль

Секретар

Євгенія Кучеба

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗН-59269 від 26.10.2023

до проекту рішення Київської міської ради:
Про зміну цільового призначення земельної ділянки, яка перебуває у власності громадянина Зінковського Ігоря Петровича для будівництва та обслуговування об'єктів рекреаційного призначення на вул. Лютневій, 58м у Голосіївському районі міста Києва

До справи
№ 571839055



1. Фізична особа:

ПІБ	<i>Зінковський Ігор Петрович</i>
Реєстраційний номер:	<i>від 13.10.2023 № 571839055</i>

2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:90:295:0011).

Місце розташування (адреса)	<i>м. Київ, р-н Голосіївський, вул. Лютнева, 58м</i>
Площа	<i>0,0959 га</i>
Вид та термін користування	<i>власність</i>
Категорія земель	<i>Існуюча - землі житлової та громадської забудови Проектна - землі рекреаційного призначення</i>
Цільове призначення	<i>Існуюче - 02.01 для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) Проектне - 07.01 для будівництва та обслуговування об'єктів рекреаційного призначення</i>
Нормативна грошова оцінка (за попереднім розрахунком*)	<i>Існуюча - 1 279 740 грн 31 коп. Проектна - 383 922 грн 09 коп.</i>

** 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.

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.

Наявність будівель і споруд на ділянці:	<i>Земельна ділянка вільна від забудови.</i>
Наявність ДПТ:	<i>Детальний план території відсутній.</i>
Функціональне призначення згідно з Генпланом:	<i>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 рекреаційної забудови (перспективні).</i>

Правовий режим:	<i>Земельна ділянка перебуває у приватній власності громадянина Зінковського І.П. (право власності зареєстровано у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 06.07.2023, номер відомостей про речове право 50904028) (інформація з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 26.10.2023 № 351891092).</i>
Розташування в зеленій зоні:	<i>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: «Національний природний парк «Голосіїв», «Острів Жуків»).</i>
Інші особливості:	<i>Земельна ділянка розташована поза межами червоних ліній. 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.</i>

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

Загальні засади та порядок зміни цільового призначення земельних ділянок 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.

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

Проєкт 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.

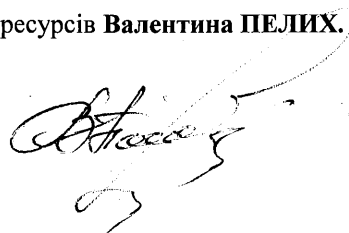
Відповідно до Податкового кодексу України та Положення про плату за землю в місті Києві, затвердженого рішенням Київської міської ради від 23.06.2011 № 242/5629 «Про встановлення місцевих податків і зборів у м. Києві» (зі змінами та доповненнями) розрахунковий розмір земельного податку (з кодом виду цільового призначення – 07.01) складатиме: 3 839 грн 22 коп.

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

Наслідками прийняття розробленого проєкту рішення стане реалізація зацікавленою особою своїх прав щодо зміни цільового призначення земельної ділянки та її подальшого використання.

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

Директор Департаменту земельних ресурсів



Валентина ПЕЛИХ



КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

СЕКРЕТАРІАТ

УПРАВЛІННЯ ПРАВОВОГО ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ
ДІЯЛЬНОСТІ КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ

01044, м. Київ, вул. Хрещатик, 36, каб. 921

тел.: (044) 202-70-19

14.11.2023 № 08/230-1924

на № _____ від _____

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

Правовий висновок

до проекту рішення Київської міської ради від 27.10.2023 №08/231-1350/ПР «Про зміну цільового призначення земельної ділянки, яка перебуває у власності громадянина Зінковського Ігоря Петровича для будівництва та обслуговування об'єктів рекреаційного призначення на вул. Лютневій, 58м у Голосіївському районі міста Києва»

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

Проектом рішення пропонується затвердити проект землеустрою щодо відведення земельних ділянок, що передбачає зміну цільового призначення земельної ділянки розташованої за адресою: м. Київ, Голосіївський район, вул. Лютнева, 58м, яка знаходиться у власності гр. Зінковського І.П. (категорія земель – землі рекреаційного призначення, код виду цільового призначення – 07.01) та змінити категорію земель «землі житлової та громадської забудови» та цільове призначення «02.01 для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)» земельної ділянки площею 0,0959 га (кадастровий номер 8000000000:90:295:0011) на вул. Лютневій, 58м у Голосіївському районі міста Києва, яка перебуває у власності громадянина Зінковського Ігоря Петровича (право власності зареєстровано у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 06.07.2023, номер відомостей про речове право 50904028) та дозволити її використання для будівництва та обслуговування

об'єктів рекреаційного призначення (код виду цільового призначення – 07.01, категорія земель – землі рекреаційного призначення).

Згідно з пояснювальною запискою до проекту рішення та матеріалами проекту землеустрою детальний план території відсутній на земельну ділянку на вул. Лютневій 58м в Голосіївському районі м. Києва.

Земельна ділянка вільна від забудови.

Згідно зі статтею 24 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» забудова земельної ділянки здійснюється в межах її цільового призначення, встановленого відповідно до законодавства.

Відповідно до статті 20 Земельного кодексу України при зміні цільового призначення земельних ділянок здійснюється зміна категорії земель та/або виду цільового призначення. Категорія земель та вид цільового призначення земельної ділянки визначаються в межах відповідного виду функціонального призначення території, передбаченого затвердженням комплексним планом просторового розвитку території територіальної громади або генеральним планом населеного пункту. При внесенні до Державного земельного кадастру відомостей про встановлення або зміну цільового призначення земельної ділянки належність земельної ділянки до відповідної функціональної зони визначається за даними Державного земельного кадастру. Класифікатор видів цільового призначення земельних ділянок, видів функціонального призначення територій та співвідношення між ними, а також правила його застосування з визначенням категорій земель та видів цільового призначення земельних ділянок, які можуть встановлюватися в межах відповідної функціональної зони, затверджуються Кабінетом Міністрів України. Зазначені класифікатор та правила використовуються для ведення Державного земельного кадастру і містобудівного кадастру.

Згідно з пунктом 23 розділу X Земельного кодексу України до внесення до Державного земельного кадастру відомостей про функціональні зони зміна цільового призначення земельних ділянок здійснюється за проектами землеустрою щодо їх відведення. Рішення про зміну цільового призначення земельних ділянок у таких випадках приймається щодо земельних ділянок приватної власності - сільськими, селищними, міськими радами, на території яких розташована відповідна земельна ділянка.

Проект землеустрою щодо відведення земельних ділянок, що передбачає зміну цільового призначення земельної ділянки, затверджується органом, що приймає рішення про зміну цільового призначення земельної ділянки.

До внесення до Державного земельного кадастру відомостей про функціональні зони належність земельної ділянки до функціональної зони, встановленої до 1 січня 2025 року, визначається відповідно до:

плану зонування (щодо земельних ділянок у межах населених пунктів, на які не затверджений детальний план території);

генерального плану населеного пункту (у разі відсутності плану зонування та щодо земельних ділянок у межах населеного пункту, на які не затверджений детальний план території);

детального плану території;

містобудівної документації регіонального рівня (щодо земельних ділянок за межами населених пунктів, на які не розроблено детальний план території).

Зі змісту вказаних вище норм вбачається, що наміри використання земельної ділянки в межах певної категорії земель мають відповідати містобудівній документації та документації із землеустрою.

Водночас забудова земельної ділянки здійснюється в межах її цільового призначення, встановленого містобудівною документацією на місцевому рівні.

2. До матеріалів проєкту землеустрою додано лист Департаменту захисту довкілля та адаптації до зміни клімату виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 27.09.2023 №077-5039 у якому зазначено, що земельна ділянка не потрапляє в межі територій та об'єктів природно – заповідного фонду, земель рекреаційного та лісогосподарського призначення.

Територія запитованого кварталу 90:295 межує з водними об'єктами загальнодержавного значення – р. Дніпро (кадастровий квартал 90:775).

За класифікацією річок України р. Дніпро належить до великих річок, які розташовані у кількох географічних зонах і мають площу водозабору понад 50 тис. квадратних кілометрів.

Згідно частини п'ятої статті 87 Земельного кодексу України зовнішні межі водоохоронних зон визначаються за спеціально розробленими проєктами.

Обмеження щодо використання земельних ділянок прибережних захисних смуг уздовж річок, навколо водойм та на островах встановлені статтею 61 Земельного кодексу України та статтею 89 Водного кодексу України.

Відповідно до статті 89 Водного кодексу України прибережні захисні смуги є природоохоронною територією з режимом обмеженої господарської діяльності. Частина друга статті 89 Водного кодексу України (зміст якої ідентичний змісту частини 2 статті 61 Земельного кодексу України) визначає, що у прибережних захисних смугах уздовж річок, навколо водойм та на островах забороняється: розорювання земель (крім підготовки ґрунту для залуження і залісення), а також садівництво та городництво; зберігання та застосування пестицидів і добрив; влаштування літніх таборів для худоби; будівництво будь-яких споруд (крім гідротехнічних, навігаційного призначення, гідрометричних та лінійних, а також інженерно-технічних і фортифікаційних споруд, огорож, прикордонних знаків, прикордонних просік, комунікацій, майданчиків для занять спортом на відкритому повітрі, об'єктів фізичної культури і спорту, які не є об'єктами нерухомості), у тому числі баз відпочинку, дач, гаражів та стоянок автомобілів; миття та обслуговування транспортних засобів і техніки; влаштування звалищ сміття, гноєсховищ, накопичувачів рідких і твердих відходів виробництва, кладовищ, скотомогильників, полів фільтрації тощо; випалювання сухої рослинності або її залишків з порушенням порядку, встановленого центральним органом виконавчої влади, що забезпечує формування державної політики у сфері охорони навколишнього природного середовища.

Об'єкти, що знаходяться у прибережній захисній смузі, можуть експлуатуватись, якщо при цьому не порушується її режим. Не придатні для експлуатації споруди, а також ті, що не відповідають встановленим режимам господарювання, підлягають винесенню з прибережних захисних смуг.

У прибережних захисних смугах дозволяються реконструкція, реставрація та капітальний ремонт існуючих об'єктів.

Зауважуємо, що із положень проєкту рішення, яким дозволяється її використання для будівництва та обслуговування об'єктів рекреаційного призначення, не можна дійти однозначного висновку, що обраний вид використання земельної ділянки відповідає вищенаведеним нормам законодавства України.

Крім того, проєкт землеустрою містить лист Департаменту охорони культурної спадщини виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 29.04. 2023 №066-3622 земельна ділянка розташована в зоні охоронюваного ландшафту (рішення виконкому Київської міської ради народних депутатів від 16.07.1979 №920 «Про уточнення меж історико – культурних заповідників і зон охорони пам'яток історії, культури в м. Києві»; розпорядження Київської міської державної адміністрації від 25.12.2007 №1714 «Про внесення змін до рішення виконкому Київської міської ради народних депутатів від 16.07.1979 №920»). Обмеження у використанні зазначеної земельної ділянки визначені рішенням виконкому Київської міської ради народних депутатів від 16.07.1979 №920 (зі змінами).

Також у листі наголошено, що відповідно до абзацу 3 підпункту а) пункту 1² щодо земельної ділянки, розташованої на території пам'ятки культурної спадщини місцевого значення, історико-культурного заповідника місцевого значення, їх зон охорони, - інформація про режимоутворюючі об'єкти культурної спадщини та обмеження у використанні земельної ділянки, надана органом охорони культурної спадщини органу виконавчої влади Автономної Республіки Крим, обласної, Київської чи Севастопольської міських державних адміністрацій.

Зауважуємо, що проєкт рішення не містить відповідних положень в частині обмежень використання земельної ділянки.

Враховуючи вищезазначене, управління повертає проєкт рішення без погодження.

Начальник управління

Валентина ПОЛОЖИШНИК