

08/231-1428/11P
20.09.2024



КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА
IV сесія IX скликання

Р І Ш Е Н Н Я

Київ

№ _____

Тех.док (сертн)

Про затвердження технічної документації із землеустрою щодо поділу земельної ділянки (кадастровий номер 8000000000:90:118:0099) для розміщення та експлуатації будівель і споруд автомобільного транспорту та дорожнього господарства на вул. Острівній у Голосіївському районі міста Києва



514263634

Розглянувши заяву приватного акціонерного товариства «Асфальтобетонний завод «АБ Столичний» (код ЄДРПОУ 04012321, місцезнаходження юридичної особи: 03045, м. Київ, вул. Новопирогівська, 60) від 16 серпня 2024 року № 08/32049, технічну документацію із землеустрою щодо поділу та об'єднання земельних ділянок та додані документи, відповідно до статей 9, 79¹, 83, 186 Земельного кодексу України, статті 56 Закону України «Про землеустрій», пункту 34 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Закону України «Про адміністративну процедуру», Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Затвердити технічну документацію із землеустрою щодо поділу та об'єднання земельних ділянок (кадастровий номер 8000000000:90:118:0099) комунальної власності територіальної громади міста Києва в особі Київської міської ради для експлуатації та обслуговування будівель і споруд автомобільного транспорту та дорожнього господарства на вул. Острівній у Голосіївському районі міста Києва (категорія земель – землі промисловості,

транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення, код виду цільового призначення – 12.04 для розміщення та експлуатації будівель і споруд автомобільного транспорту та дорожнього господарства), якою передбачено формування трьох земельних ділянок, а саме:

- площею 0,0202 га (кадастровий номер 8000000000:90:118:0104);
- площею 0,2524 га (кадастровий номер 8000000000:90:118:0105);
- площею 0,0063 га (кадастровий номер 8000000000:90:118:0107) (справа

514263634).

2. Дане рішення набирає чинності та вважається доведеним до відома заявника з дня його оприлюднення на офіційному вебсайті Київської міської ради.

3. 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:

03.10.2024
Постійна комісія Київської міської ради
з питань архітектури, містопланування
та земельних відносин

Голова

Михайло ТЕРЕНТЬЄВ

Секретар засідання

ВІКТОР ГРУШКО
ЮРІЙ ФЕДОРЕНКО

Начальник управління правового
забезпечення діяльності
Київської міської ради

Валентина ПОЛОЖИШНИК

14.10.2024 № 08/230-1271

*Виступила голова комісії
міської ради з питань
архітектури, містопланування
та земельних відносин
Пеліх*

ПІДТРИМАНО
В ПОРЯДКУ
Ч. 5 СТ. 30
РЕГЛАМЕНТУ

Олександр Окотин

*Виступила голова комісії
міської ради з питань
архітектури, містопланування
та земельних відносин
Пеліх*

ПІДТРИМАНО
В ПОРЯДКУ
Ч. 5 СТ. 30
РЕГЛАМЕНТУ

Денис Кошар

*Виступила голова комісії
міської ради з питань
архітектури, містопланування
та земельних відносин
Пеліх*

ПІДТРИМАНО
В ПОРЯДКУ
Ч. 5 СТ. 30
РЕГЛАМЕНТУ

Сергій Перфільов

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗН-70744 від 06.09.2024

до проєкту рішення Київської міської ради:

Про затвердження технічної документації із землеустрою щодо поділу земельної ділянки (кадастровий номер 8000000000:90:118:0099) для розміщення та експлуатації будівель і споруд автомобільного транспорту та дорожнього господарства на вул. Острівній у Голосіївському районі міста Києва

До справи
№ 514263634



1. Юридична особа:

Назва	Приватне акціонерне товариство «Асфальтобетонний завод «АБ Столичний»
Перелік засновників (учасників) юридичної особи	ЗАГАЛЬНА КІЛЬКІСТЬ АКЦІОНЕРІВ ЗГІДНО РЕЄСТРУ
Кінцевий бенефіціарний власник (контролер)	Тігітко Сергій Леонідович м. Київ, вул. Городецького Архітектора
Реєстраційний номер:	від 29.08.2024 № 514263634

2. Відомості про земельні ділянки (кадастрові №№ 8000000000:90:118:0104; 8000000000:90:118:0105; 8000000000:90:118:0107).

Місце розташування (адреса)	м. Київ, р-н Голосіївський, вул. Острівна
Площі	0,0202 га (кадастровий номер 8000000000:90:118:0104); 0,2524 га (кадастровий номер 8000000000:90:118:0105); 0,0063 га (кадастровий номер 8000000000:90:118:0107)
Категорія земель	землі промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення
Цільове призначення	12.04 для розміщення та експлуатації будівель і споруд автомобільного транспорту та дорожнього господарства

3. Обґрунтування прийняття рішення.

На замовлення зацікавленої особи (приватного акціонерного товариства «Асфальтобетонний завод «АБ Столичний»), на підставі доручення заступника міського голови – секретаря Київської міської ради Бондаренка В.В. від 17.04.2024 № 08/14774 та згоди Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 03.05.2024 № 0570202/1-6067 – землевпорядною організацією розроблено технічну документацію із землеустрою щодо поділу земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:90:118:0099.

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 проєкт рішення Київської міської ради.

4. Мета прийняття рішення.

Метою прийняття рішення є затвердження технічної документації із землеустрою щодо поділу земельної ділянки (кадастровий номер 8000000000:90:118:0099) з метою подальшого оформлення права користування на сформовані шляхом поділу земельні ділянки (кадастрові номери 8000000000:90:118:0104, 8000000000:90:118:0105, 8000000000:90:118:0107).

5. Особливі характеристики ділянок.

Наявність будівель і споруд на ділянках:	<p>Згідно з листом приватного акціонерного товариства «Асфальтобетонний завод «АБ Столичний» від 15.04.2024 № 07/112/1 на земельній ділянці (кадастровий номер 8000000000:90:118:0105) розташовані прохідна № 1 літера «2А1», автостоянка власного автотранспорту підприємства, ворота № 16, огорожа № 15, які знаходяться на балансі ПрАТ «Асфальтобетонний завод «АБ Столичний».</p> <p>Прохідна № 1 літера «2А1» є складовою частиною цілісно-майнового комплексу загальною площею 28832,6 кв. м, який перебуває у власності приватного акціонерного товариства «Асфальтобетонний завод «АБ Столичний», право власності зареєстровано у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 29.12.2018, номер відомостей про речове право 29732403 (інформація з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 29.08.2024 № 392802228).</p>
Наявність ДПТ:	Детальний план території відсутній.
Функціональне призначення згідно з Генпланом:	<p>Згідно з витягом з містобудівної документації Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 22.04.2024 № 055-3962 відповідно до Генерального плану міста Києва та проекту планування його приміської зони на період до 2020 року, затвердженого рішенням Київської міської ради від 28.03.2002 № 370/1804, земельна ділянка (кадастровий номер 8000000000:90:118:0099) потрапляє в межі функціональних зон: переважно до території промислової, частково до території лісів та лісопарків. Також частина земельної ділянки належить до елементів вулично-дорожньої мережі.</p>
Правовий режим:	<p>Земельна ділянка (кадастровий номер 8000000000:90:118:0099) належить до земель комунальної власності територіальної громади міста Києва, право власності зареєстровано у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 04.09.2023, номер відомостей про речове право 51648415 (інформація з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 29.08.2024 № 392802642).</p>
Розташування в зеленій зоні:	<p>Відповідно до Генерального плану міста Києва та проекту планування його приміської зони на період до 2020 року, затвердженого рішенням Київської міської ради від 28.03.2002 № 370/1804, земельна ділянка (кадастровий номер 8000000000:90:118:0099) не відноситься до території зелених насаджень.</p>
Інші особливості:	<p>Земельна ділянка площею 0,2789 га (кадастровий номер 8000000000:90:118:0099) на вул. Острівній у Голосіївському районі м. Києва сформована та зареєстрована у Державному земельному кадастрі на виконання Міської цільової програми використання та охорони земель міста Києва на 2022-2025 роки,</p>

затвердженій рішенню Київської міської ради від 07.10.2021 № 2727/2768, з кодом виду цільового призначення – 12.04 для розміщення та експлуатації будівель і споруд автомобільного транспорту та дорожнього господарства (категорія земель - землі промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення).

Технічна документація із землеустрою щодо інвентаризації земель на території кадастрового кварталу 90:118 (в тому числі щодо земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:90:118:0099) затверджена рішенням Київської міської ради від 18.05.2023 № 6367/6408.

Суміжна земельна ділянка площею 17,2394 га (кадастровий номер 8000000000:90:118:0009) на вул. Новотирогівській, 60 у Голосіївському районі м. Києва на підставі рішення Київської міської ради від 12.07.2007 № 1087/1748 перебувала в оренді приватного акціонерного товариства «Асфальтобетонний завод «АБ Столичний» для експлуатації та обслуговування будівель і споруд заводу.

Термін дії договору оренди земельної ділянки від 29.12.2007 № 79-6-00585 закінчився 12.05.2022.

Рішення про поновлення терміну дії оренди вказаної земельної ділянки Київська міська рада не приймала.

Земельна ділянка розташована в межах червоних ліній.

Зазначасмо, що Департамент земельних ресурсів не може перебирати на себе повноваження Київської міської ради та приймати рішення про затвердження або відмову у затвердженні документації із землеустрою, 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 проєкт 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 поділу земельних ділянок комунальної власності 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 стосується прав і соціальної захищеності осіб з інвалідністю та не матиме впливу на життєдіяльність цієї категорії.

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

Проєкт рішення не містить інформації про фізичну особу (персональні дані) у розумінні

статей 11 та 21 Закону України «Про інформацію» та статті 2 Закону України «Про захист персональних даних».

7. Фінансово-економічне обґрунтування.

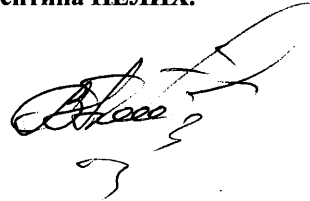
Реалізація рішення не потребує додаткових витрат міського бюджету.

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

Наслідками прийняття розробленого проекту рішення стане реалізація зацікавленою особою своїх прав щодо користування земельними ділянками.

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

Директор Департаменту земельних ресурсів



Валентина ПЕЛИХ



КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА
Управління правового забезпечення
діяльності Київської міської ради

вул. Хрещатик, 36, м. Київ, 01001, тел.: (044) 202 70 19
Контактний центр міста Києва: (044) 15 51, e-mail: jurist@kmr.gov.ua, сайт: kmr.gov.ua,
код ЄДРПОУ 22883141

17.10.2024 № 08/230 - 1271

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 20.09.2024 № 08/231-1428/ПР
«Про затвердження технічної документації із землеустрою щодо поділу
земельної ділянки (кадастровий номер 8000000000:90:118:0099) для розміщення
та експлуатації будівель і споруд автомобільного транспорту та дорожнього
господарства на вул. Острівній у Голосіївському районі міста Києва»

Управлінням правового забезпечення діяльності Київської міської ради
опрацьовано поданий проект рішення, з приводу чого зазначаємо таке.

Проектом рішення передбачається затвердити технічну документацію із
землеустрою щодо поділу та об'єднання земельних ділянок (кадастровий номер
8000000000:90:118:0099) комунальної власності територіальної громади міста
Києва в особі Київської міської ради для експлуатації та обслуговування будівель
і споруд автомобільного транспорту та дорожнього господарства на вул.
Острівній у Голосіївському районі міста Києва (категорія земель – землі
промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та
іншого призначення, код виду цільового призначення – 12.04 для розміщення та
експлуатації будівель і споруд автомобільного транспорту та дорожнього
господарства), якою передбачено формування трьох земельних ділянок, а саме:
площею 0,0202 га (кадастровий номер 8000000000:90:118:0104); площею 0,2524
га (кадастровий номер 8000000000:90:118:0105); площею 0,0063 га (кадастровий
номер 8000000000:90:118:0107).

До матеріалів проекту рішення додано висновок управління захисту прав
та інтересів територіальної громади міста Києва від 24.09.2024 308/231-1347 в
якому зазначено, що кримінальних проваджень, що стосуються поданого
проекту рішення не зареєстровано. Також зазначено таке: «на адресу Київської
міської ради надходив запит Голосіївської окружної прокуратури міста Києва від
17.04.2024 №43-3095ВІх-24 в межах проведення досудового розслідування у
формі процесуального керівництва по кримінальну провадження
№42019101010000195 від 18.09.2019 за ознаками кримінального
правопорушення передбаченого ст. 356 Кримінального кодексу України щодо
надання даних Генерального плану населеного пункту та іншої містобудівної

документації на земельні ділянки, в тому числі з кадастровим номером 8000000000:90:118:0099.

Інформації щодо наявності чи відсутності судових спорів, що стосується вказаної земельної ділянки у висновку управління захисту прав та інтересів територіальної громади міста Києва не надано.

За результатами опрацювання проекту рішення зауважуємо про таке.

Як вбачається з пояснювальної записки до проекту рішення детальний план території відсутній.

Згідно з витягом з містобудівної документації Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 22.04.2024 № 055-3962 відповідно до Генерального плану міста Києва та проекту планування його приміської зони на період до 2020 року, затвердженого рішенням Київської міської ради від 28.03.2002 № 370/1804, земельна ділянка (кадастровий номер 8000000000:90:118:0099) потрапляє в межі функціональних зон: переважно до території промислової, частково до території лісів та лісопарків. Також частина земельної ділянки належить до елементів вулично-дорожньої мережі.

Водночас у пояснювальній записці до технічної документації із землеустрою, що пропонується до затвердження зазначено таке: *«Відповідно до інформації наданої Департаментом захисту довкілля та адаптації до зміни клімату виконавчого органу Київської міської ради (Київська міська державна адміністрація) земельна ділянка з кадастровим номером 8000000000:90:118:0099 межує з частиною кварталу Конча - Заспівського лісництва КП ЛПГ «Конча - Заспа», що включений до територій та об'єктів природно - заповідного фонду - Національного природного парку «Голосіївський», створеного указом Президента України від 27.08.2007 №794/2007. Категорія лісів – ліси природоохоронного, наукового історико – культурного призначення. Земельна ділянка з кадастровим номером 8000000000:90:118:0099 не належить до території та об'єктів природно – заповідного фонду, земель лісгосподарського та рекреаційного призначення.*

В свою чергу, слід зазначити, що відповідно до сучасних відомостей витягу з містобудівної документації, наданої Департаментом містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), незначна частина земельної ділянки, яка підлягає поділу, розташована в межах зони об'єктів природно – заповідного фонду».

Також у пояснювальній записці до проекту землеустрою зазначено, що земельна ділянка №1 (площею 0,0202 га) відповідно до Генерального плану міста Києва (том 8 «Збереження та охорона історико – культурної спадщини. Історико – архітектурний опорний план м. Києва») перебуває в зоні охорони Національного музею архітектури і побуту України від 27.08.2007 3984/016-07, тому встановлено обмеження у використанні земельної ділянки площею 0,0202 га – охоронна зона пам'ятки культурної спадщини – код 01.02.1 (Закон України «Про охорону культурної спадщини»).

Крім того до матеріалів проекту рішення додано: інформаційну довідку, в якій зазначено, що для створеної для експлуатації та обслуговування будівель та споруд автомобільного транспорту та дорожнього господарства в результаті поділу земельної ділянки площею 0,0202 га (ділянка №1) встановлено обмеження «зона охорони пам'ятки культурної спадщини» – код 01.02.1

(розташована в зоні охорони Національного музею архітектури і побуту України (с. Пирогів)) та обмеження «національні природні парки» – код 10.01 (земельна ділянка розташована на території Національного природного парку Голосіївський);

- витяг з Державного земельного кадастру від 08.08.2024 про земельну ділянку з кадастровим номером 8000000000:90:118:0104 площею 0,0202, в якому зазначено, що для земельної ділянки встановлено безстрокові обмеження «Охоронна зона пам'ятки культурної спадщини», «Національні природні парки» та «Території в червоних лініях»;

- інформаційну довідку, в якій зазначено, що для створеної для експлуатації та обслуговування будівель та споруд автомобільного транспорту та дорожнього господарства в результаті поділу земельної ділянки площею 0,2524 га (ділянка №2) встановлено обмеження «зона охорони пам'ятки культурної спадщини» – код 01.02.1 (розташована в зоні охорони Національного музею архітектури і побуту України (с. Пирогів));

- витяг з Державного земельного кадастру від 08.08.2024 про земельну ділянку з кадастровим номером 8000000000:90:118:0105 площею 0,2524, в якому зазначено, що для земельної ділянки встановлено безстрокове обмеження «Охоронна зона пам'ятки культурної спадщини» та «Території в червоних лініях»;

- інформаційну довідку, в якій зазначено, що для створеної для експлуатації та обслуговування будівель та споруд автомобільного транспорту та дорожнього господарства в результаті поділу земельної ділянки площею 0,0063 га (ділянка №3) встановлено обмеження «національні природні парки» – код 10.01 (земельна ділянка розташована на території Національного природного парку Голосіївський);

- витяг з Державного земельного кадастру від 08.08.2024 про земельну ділянку з кадастровим номером 8000000000:90:118:0107 площею 0,0063, в якому зазначено, що для земельної ділянки встановлено безстрокове обмеження «Охоронна зона пам'ятки культурної спадщини» та «Території в червоних лініях»;

Згідно із частиною шостою статті 79¹ Земельного кодексу України формування земельних ділянок шляхом поділу та об'єднання раніше сформованих земельних ділянок, які перебувають у власності або користуванні, без зміни їх цільового призначення здійснюються за технічною документацією із землеустрою щодо поділу та об'єднання земельних ділянок.

Водночас слід звернути увагу, що згідно з частиною третьою статті 20 Земельного кодексу України категорія земель та вид цільового призначення земельної ділянки визначаються в межах відповідного виду функціонального призначення території, передбаченого затвердженим комплексним планом просторового розвитку території територіальної громади або генеральним планом населеного пункту.

Стаття 7 Закону України «Про природно - заповідний фонд» передбачає, що на землях природно-заповідного фонду та іншого природоохоронного або історико-культурного призначення забороняється будь-яка діяльність, яка негативно впливає або може негативно впливати на стан природних та історико-культурних комплексів та об'єктів чи перешкоджає їх використанню за цільовим призначенням. На землях територій та об'єктів природно-заповідного фонду, які

створюються в зоні відчуження та зоні безумовного (обов'язкового) відселення території, що зазнала радіоактивного забруднення внаслідок Чорнобильської катастрофи, забороняється будь-яка діяльність, що не забезпечує режим радіаційної безпеки.

Також, відповідно до частини 1 статті 54¹ Земельного кодексу України з метою охорони культурної спадщини на використання земель у межах території пам'ятки культурної спадщини, історико-культурного заповідника, історико-культурної заповідної території, охоронюваної археологічної території, музею просто неба, меморіального музею-садиби, зон охорони, буферної зони, історичного ареалу населеного місця, території об'єкта культурної всесвітньої спадщини встановлюються обмеження відповідно до Закону України «Про охорону культурної спадщини».

Згідно із статтею 1 Закону України «Про охорону культурної спадщини» історичний ареал населеного місця - частина населеного місця, що зберегла об'єкти культурної спадщини і пов'язані з ними розпланування та форму забудови, які походять з попередніх періодів розвитку, типові для певних культур або періодів розвитку.

Частина перша статті 32 Закону України «Про охорону культурної спадщини», серед іншого, передбачає, що з метою захисту традиційного характеру середовища окремих пам'яток, історико-культурних заповідників, історико-культурних заповідних територій та об'єктів всесвітньої спадщини визначаються зони охорони (охоронні зони, зони регулювання забудови, зони охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару) і буферні зони. Межі та режими використання зон охорони визначаються науково-проектною документацією, що складається за результатами проведених досліджень.

Статтею 53 Земельного кодексу України і статтею 34 Закону України «Про охорону культурної спадщини» передбачено, що землі, на яких розташовані пам'ятки, історико – культурні заповідні території, належать до земель історико-культурного призначення, включаються до державних земельних кадастрів, планів землекористування. Проектів землеустрою, іншої проектно – планувальної та містобудівної документації.

Зауважуємо, що у проекті рішення не відображена інформація щодо того, що земельна ділянка відноситься до земель історико – культурно призначення, розташована в межах зони об'єктів природно – заповідного фонду, частина земельної ділянки належить до елементів вулично-дорожньої мережі.

Зважаючи на викладене, сумнівним з правового погляду є відповідність встановленого виду використання земельної ділянки її функціональному призначенню встановленому містобудівною документацією, а також вимогам земельного законодавства.

Враховуючи зазначене, повертаємо проект рішення без погодження як такий, що в цілому не відповідає вимогам законодавства

Начальник управління

Валентина ПОЛОЖИШНИК