



08/231-1481/11P
15.06.2020

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

ХІ СЕСІЯ VIII СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

№ _____

Проект

Про повернення статусу території зелених насаджень загального користування земельним ділянкам у парку відпочинку Протасів Яр у Солом'янському районі м. Києва

Відповідно до статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», з метою захисту прав та інтересів територіальної громади міста Києва, збереження території Протасового яру, створення в подальшому на цій території регіонального ландшафтного парку, Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Визнати рішення Київської міської ради від 26.04.2007 № 503/1164 «Про передачу товариству з обмеженою відповідальністю «БОРА» земельної ділянки для будівництва, експлуатації та обслуговування житлово-торговельного комплексу з паркінгом на вул. Миколи Амосова у Солом'янському районі м. Києва» в частині внесення змін до Генерального плану розвитку міста Києва, затвердженого рішенням Київської міської ради від 28.03.2002 № 370/1804 та внесення змін до Програми розвитку зеленої зони міста Києва до 2010 року та концепції формування зелених насаджень в центральній частині міста, затверджених рішенням Київської міської ради від 19.07.2005 № 806/3381 таким, що не відповідає інтересам територіальної громади міста Києва.

2. Визнати за необхідне скасувати зміни до Генерального плану розвитку міста Києва, затвердженого рішенням Київської міської ради від 28.03.2002 № 370/1804, внесені рішенням Київської міської ради від 26.04.2007 № 503/1164 та перевести територію на вул. Миколи Амосова у Солом'янському районі м. Києва з території житлової і громадської забудови до території зелених насаджень загального користування.

3. Визнати за необхідне скасувати зміни до Програми розвитку зеленої зони міста Києва до 2010 року та концепції формування зелених насаджень в

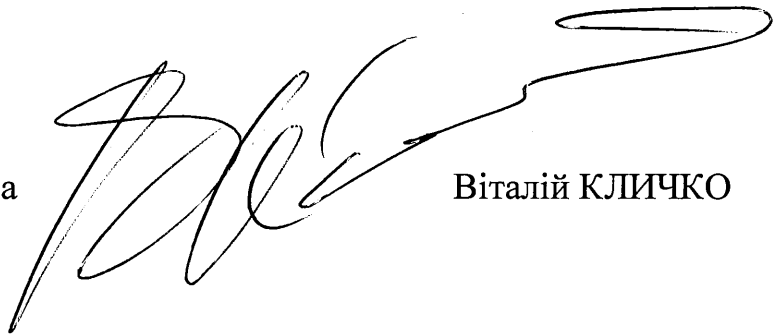
центральної частині міста, затверджених рішенням Київської міської ради від 19.07.2005 № 806/3381, внесені рішенням Київської міської ради від 26.04.2007 № 503/1164 та включити до переліку озелених територій загального користування міста Києва, що відповідають типологічним ознакам та планувальним вимогам (таблиця 2), земельну ділянку площею 3,15 га на вул. Миколи Амосова у парку відпочинку Протасів Яр у Солом'янському районі м. Києва.

4. Доручити виконавчому органу Київської міської ради (Київській міській державній адміністрації) вжити організаційно-правові заходи, спрямовані на реалізацію прийнятих в пунктах 1-3 цього рішення.

5. Оприлюднити це рішення у встановленому порядку.

6. Контроль за виконанням цього рішення покласти на постійну комісію Київської міської ради з екологічної політики та на постійну комісію Київської міської ради з питань містобудування, архітектури та землекористування.

Київський міський голова

A large, stylized handwritten signature in black ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke extending to the right.

Віталій КЛИЧКО

ПОДАННЯ:

Київський міський голова

Віталій КЛИЧКО

ПОГОДЖЕНО:

Постійна комісія Київської міської ради з
питань містобудування, архітектури та
землекористування

Голова

Олександр МІЩЕНКО

Секретар

Іван КАРТАВИЙ

Постійна комісія Київської міської ради з
питань екологічної політики

Голова

Костянтин ЯЛОВИЙ

Секретар

Олексій НОВІКОВ

Начальник управління правового
забезпечення діяльності Київської міської
ради секретаріату Київської міської ради

Ганна ГАРШИНА

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА
до проекту рішення Київської міської ради
«Про повернення статусу території зелених насаджень загального
користування земельним ділянкам у парку відпочинку Протасів Яр
у Солом'янському районі м. Києва»

1. Опис проблем, для вирішення яких підготовлено проект рішення, обґрунтування відповідності та достатності передбачених у проекті рішення механізмів і способів вирішення існуючих проблем, а також актуальності цих проблем для територіальної громади міста Києва.

Рішенням Київської міської ради від 26.04.2007 року № 503/1164 затверджено містобудівне обґрунтування щодо внесення змін до містобудівної документації та визначення параметрів будівництва житлово-торгівельного комплексу з паркінгом на вул. Миколи Амосова у Солом'янському районі м. Києва, внесено зміни до Генерального плану розвитку міста Києва, затвердженого рішенням Київської міської ради від 28.03.2002 року № 370/1804, а саме: перевести територію в межах, визначених містобудівним обґрунтуванням, з території зелених насаджень загального користування до території житлової і громадської забудови, внесено зміни до Програми розвитку зеленої зони міста Києва до 2010 року та концепції формування зелених насаджень в центральній частині міста, затверджених рішенням Київської міської ради від 19.07.2005 року № 806/3381, виключивши з переліку озелених територій загального користування міста Києва, що відповідають типологічним ознакам та планувальним вимогам (таблиця 2), земельну ділянку площею 3,15 га у парку відпочинку Протасів Яр у Солом'янському районі м. Києва, передано товариству з обмеженою відповідальністю «БОРА», за умови виконання пункту 7 цього рішення, у короткострокову оренду на 5 років земельну ділянку площею 3,23 га (у тому числі 0,45 га в межах червоних ліній) для будівництва, експлуатації та обслуговування житлово-торгівельного комплексу з паркінгом на вул. Миколи Амосова у Солом'янському районі м. Києва, у тому числі: площею 2,83 га – за рахунок земель запасу житлової та громадської забудови; площею 0,40 га – за рахунок міських земель, не наданих у власність чи користування.

Рішенням Київської міської ради від 27.11.2008 року № 694/694 внесено зміни до рішення Київської міської ради від 26.04.2007 року № 503/1164 «Про передачу товариству з обмеженою відповідальністю «БОРА» земельної ділянки для будівництва, експлуатації та обслуговування житлово-торгівельного комплексу з паркінгом на вул. Миколи Амосова у Солом'янському районі м. Києва», а саме: слова «для будівництва, експлуатації та обслуговування житлово-торгівельного комплексу з паркінгом» замінено словами «для будівництва, експлуатації та обслуговування житлово-офісно-торгівельного комплексу з готелем та паркінгом».

На вказаній підставі укладено додаткову угоду до договору оренди земельних ділянок кадастровий номер 8000000000:72:213:0038 площею 27873 кв.м., 8000000000:72:213:0145, 8000000000:72:213:0146 на 10 років,

zareestrovaniy Holovnim upravlinnyam zemelnykh resursiv vykonavchogo organu Kyiv's'koyi miskyoi radi (Kyiv's'koyi miskyoi derzhavnoi administratsii) 30.06.2009 roku za № 72-6-00579.

Rishenniam Kyiv's'koyi miskyoi radi vid 08.07.2010 roku № 1166/4604 vneseno zmini do dogovoru orendy zemel'noyi dilianki vid 22.08.2007 № 72-6-00442 (zi zminami ta dopovnenniamy, vnesenymi zgidno z dogovorom vid 30.06.2009 № 72-6-00579), ukladеного na pidstavі rishennia Kyiv's'koyi miskyoi radi vid 26.04.2007 № 503/1164 «Pro peredachu tovarystvu z обмеженою vidpovidal'nistiu «БОРА» zemel'noyi dilianki dlia budivnytstva, eksploatatsii ta obslugoivuвання житлово-офісно-торговельного комплексу з готелем та паркінгом на вул. Миколи Амосова у Солом'янському районі м. Києва», а саме: підпункт 3.1 пункту 3 викладено у такій редакції: «Договір укладено на 10 (десять) років в частині оренди земел'ноyi dilianki площею 27873 (двадцять сім тисяч вісімсот сімдесят три) кв.м, а в частині оренди земел'ноyi dilianki в межах червоних ліній площею 4428 (чотири тисячі чотириста двадцять вісім) кв.м договір діє 5 (п'ять) років»; в абзаці 2 підпункту 8.4 пункту 8 слова «але не пізніше, ніж через три роки з моменту державної реєстрації Договору» виключено.

17.01.2012 roku Kyiv's'kim miskyim golovoю Leonіdom Chernoveckym pidpisano dogovir orendy zemel'noyi dilianki kadastrivnyi nomer 8000000000:72:213:0038 площею 27873 кв.м. на 10 років, який zareestrovano privatnim notariucom Kyiv's'kogo miskyogo notariial'nogo okruhu Dem'ianenko T.M. 17.01.2012 za № 24 iz tovarystvom z обмеженою vidpovidal'nistiu «БОРА».

06.06.2018 roku між tovarystvom z обмеженою vidpovidal'nistiu «БОРА» та tovarystvom z обмеженою vidpovidal'nistiu «ДАЙТОНА ГРУП» укладено договір суборенди земел'ноyi dilianki kadastrivnyi nomer 8000000000:72:213:0038 площею 27873 кв.м. до 16.01.2022 roku dlia budivnytstva, eksploatatsii ta obslugoivuвання житлово-офісно-торговельного комплексу з готелем та паркінгом. Договір укладено з посиланням на лист Департаменту земел'них resursiv vykonavchogo organu Kyiv's'koyi miskyoi radi (Kyiv's'koyi miskyoi derzhavnoi administratsii) vid 17.05.2018 № 057029-10628.

13.08.2018 roku між tovarystvom z обмеженою vidpovidal'nistiu «БОРА» та tovarystvom z обмеженою vidpovidal'nistiu «ДАЙТОНА ГРУП» укладено договір про vnesennia zmin do dogovoru суборенди земел'ноyi dilianki kadastrivnyi nomer 8000000000:72:213:0038 площею 27873 кв.м. Zазначені земел'ні dilianki potraplyaiut' v mezhі Central'nogo історичного arealu та zoni охоронюваного ландшафту zgidno z rishenniam vykonkomu Kyiv's'koyi miskyoi radi narodnykh deputativ vid 10.10.1988 roku № 976, vid 16.07.1979 roku № 920, rozporядженням Kyiv's'koyi miskyoi derzhavnoi administratsii vid 17.05.2002 roku № 979, vid 12.05.2006 roku № 817, rishennia Kyiv's'koyi miskyoi radi vvіd 28.03.2002 roku № 370/1804.

Kyiv's'ka miska rada pidkresluє, sho u vidpovidnostі do statті 26 Zakonu Ukraїni «Pro misceve samovryaduvannia v Ukraїni» ne priймала rіshen' shodo peredachi zemel'noyi dilianki площею 2,7873 га (kadastrivnyi nomer 8000000000:72:213:0038 – м. Київ, Солом'янський район, вулиця Миколи Амосова) в оренду та ne поновлювала договір оренди vказаної земел'ноyi dilianki

на строк після 22.08.2017 року, а також не надавала згоду на передачу вказаної земельної ділянки у суборенду. Лист Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 17.05.2018 № 057029-10628 не містить дозволу на передачу земельної ділянки у суборенду.

За цих умов, Київська міська рада має правові підстави вважати, що земельна ділянка площею 2,7873 га (кадастровий номер 8000000000:72:213:0038 – м. Київ, Солом'янський район, вулиця Миколи Амосова) із 22.08.2017 року використовується всупереч волі територіальної громади міста Києва.

Також, рішенням Київської міської ради від 15.07.2004 року № 424/1834, змінено категорію земельних ділянок в межах кварталу вулиць Волгоградської, Докучаєвської, Протасів Яр та Солом'янської із земель рекреаційного призначення на землі запасу житлової і громадської забудови загальною площею 16,47 га, яким на цей час присвоєно кадастрові номери 8000000000:72:210:0033 площею 14,8702 га та 8000000000:72:213:0031 площею 1,6002 га. В подальшому ці земельні ділянки передані у приватну власність юридичній особі товариству з обмеженою відповідальністю «Протасів Яр» під багатопверхову житлову забудову.

Територія Протасового яру, в тому числі, зазначені вище ділянки, мають історичну природну і наукову (археологічну) цінність. В межах цієї місцевості були виявлені курганні поховання дохристиянського періоду, які під час радянського панування знищувалися. Розкопки курганів висотою до півтора метра велися випадковими особами. Багато курганів лишилося не дослідженими. Встановлено, що курганний некрополь Батієвої гори знаходиться на місці ґрунтового могильника з трупоспаленням доби I-II ст. н.е. і тягнувся до Протасового яру, на лівому схилі якого виявлено сліди багат шарового поселення II тис. до н. е – I тис. н. е. Тобто Протасів яр заселяли племена бронзи – раннього заліза.

Ще у 1860 році нараховувалося двісті курганів. Але на схилах яру виявляли свідчення і більш ранніх епох. Так, у 1908 році газета «Києвлянин» писала: «В відкосах тої частини гори, яка прилягає до Протасового яру, протягом вересня 1908 р. робітники знаходили кістки мамонта, що залягали на значній глибині від поверхні землі».

В той час було виявлено сліди стоянки епохи палеоліту. А в часи Київської Русі біля струмка, що збігав днищем яру у Либідь, розташовувалось давньоруське поселення.

Проте системні археологічні дослідження на даній території не проводились. А тому, місцевість Протасового яру і в тому числі земельної ділянки площею 0,0492 га (кадастровий номер 8000000000:72:213:0145 – м. Київ, Солом'янський район, вулиця Миколи Амосова), земельної ділянки площею 0,3936 га (кадастровий номер 8000000000:72:213:0146 – м. Київ, Солом'янський район, вулиця Миколи Амосова) мають особливу наукову (археологічну) цінність. Відтак, зазначені земельні ділянки слід віднести до земель іншого природоохоронного призначення.

Станом на сьогодні Солом'янський район є один із найменш забезпечених озелененими територіями загального користування в місті Києві. Рішенням Київської міської ради від 19 липня 2005 року № 806/3381 «Про затвердження Програми розвитку зеленої зони м. Києва до 2010 року та концепції формування зелених насаджень в центральній частині міста» було передбачено розширення рекреаційних можливостей території Протасового яру та ландшафтну реконструкцію Парку Протасів яр.

У ході громадських слухань, проведених 19.10.2019 року за участі Солом'янської районної в місті Києві державної адміністрації та представників місцевої громади, де було прийнято рішення щодо необхідності облаштувати на території схилів Протасового яру, куди входять зазначені ділянки, регіональний ландшафтний парк.

Слід зазначити, що актуальність вирішення питань, порушених у проекті рішення, підтверджують конфлікти навколо намірів будівництва у Протасовому Яру між членами територіальної громади міста Києва та представниками компаній – землекористувачів протягом 2019 – 2020 років, що було широко висвітлено засобами масової інформації.

Статтею 23 Закону України «Про природно-заповідний фонд» визначено, що регіональні ландшафтні парки є природоохоронними рекреаційними установами місцевого чи регіонального значення, що створюються з метою збереження в природному стані типових або унікальних природних комплексів та об'єктів, а також забезпечення умов для організованого відпочинку населення. Регіональні ландшафтні парки організовуються з вилученням або без вилучення земельних ділянок, водних та інших природних об'єктів у їх власників або користувачів. В разі необхідності вилучення земельних ділянок, водних та інших природних об'єктів для потреб регіональних ландшафтних парків провадиться в порядку, встановленому законодавством України.

На регіональні ландшафтні парки покладається виконання таких завдань: збереження цінних природних та історико-культурних комплексів та об'єктів; створення умов для ефективного туризму, відпочинку та інших видів рекреаційної діяльності в природних умовах з додержанням режиму охорони заповідних природних комплексів і об'єктів; сприяння екологічній освітньо-виховній роботі.

За цих умов, Київська міська рада має намір наміри створення на території Протасового яру регіонального ландшафтного парку з метою захисту цієї території, як такої, що має особливу екологічну, наукову та історико-культурну цінність.

Крім того, Київська міська рада має намір вважати, що рішення про зміну категорії земель, цільового призначення (виведення земельних ділянок з території зеленої зони загального користування) та надання земельних ділянок урочища Протасів Яр у межах вулиць Миколи Амосова, Волгоградської, Докучаєвської, Протасів Яр та Солом'янської у Солом'янському районі міста Києва в оренду та передача їх у власність юридичним особам здійснена без належного обґрунтування дотримання балансу інтересів, забезпечення залучення громадян при прийнятті рішень.

2. Правове обґрунтування необхідності прийняття рішення (з посиланням на конкретні положення нормативно-правових актів, на підставі й на виконання яких підготовлено проект рішення).

Відповідно до частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» виключно на пленарних засіданнях Київської міської ради вирішуються питання:

вирішення відповідно до закону питань регулювання земельних відносин (пункт 34);

вирішення відповідно до закону питань про надання дозволу на спеціальне використання природних ресурсів місцевого значення, а також про скасування такого дозволу (пункт 36);

прийняття рішень про організацію територій і об'єктів природно-заповідного фонду місцевого значення та інших територій, що підлягають особливій охороні; внесення пропозицій до відповідних державних органів щодо оголошення природних та інших об'єктів, що мають екологічну, історичну, культурну або наукову цінність, пам'ятками природи, історії або культури, які охороняються законом, прийняття рішень про оголошення в місцях масового розмноження та вирощування потомства дикими тваринами «сезону тиші» з обмеженням господарської діяльності та добуванням об'єктів тваринного світу (пункт 37);

затвердження в установленому порядку місцевих містобудівних програм, генеральних планів забудови відповідних населених пунктів, іншої містобудівної документації (пункт 42).

3. Опис цілей і завдань, основних положень проекту рішення, а також очікуваних соціально-економічних, правових та інших наслідків для територіальної громади міста Києва від прийняття запропонованого проекту рішення.

Проект рішення підготовлено з метою захисту прав та інтересів територіальної громади міста Києва, збереження території Протасового яру, створення в подальшому на цій території регіонального ландшафтного парку.

Досягнення мети відбуватиметься через реалізацію певних завдань, а саме:

- схвалення Київською міською радою даного проекту рішення;
- вжиття виконавчим органом Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) ряду організаційно-правових заходів, спрямованих на його виконання;
- вирішення у судовому порядку спорів, які можуть виникнути під час реалізації даного рішення;
- здійснення процедури підготовки документації з метою створення регіонального ландшафтного парку «Протасів Яр».

Реалізація вказаного проекту рішення дозволить досягнути поставленої мети (правовий наслідок для територіальної громади міста Києва від прийняття запропонованого проекту рішення), в подальшому створити регіональний ландшафтний парк «Протасів Яр» (соціально-економічний наслідок для

територіальної громади міста Києва від прийняття запропонованого проекту рішення).

4. Фінансово-економічне обґрунтування та пропозиції щодо джерел покриття цих витрат.

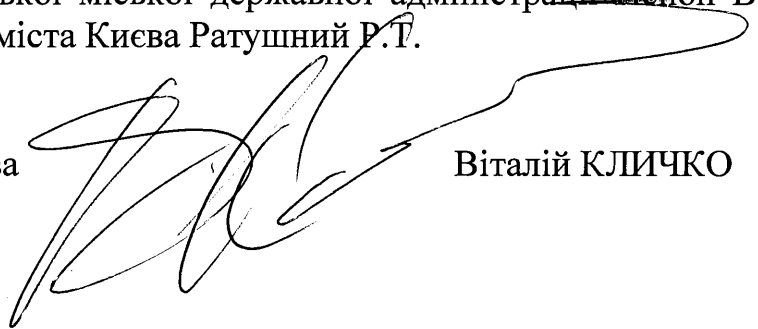
Реалізація цього проекту рішення на даному етапі не потребує додаткових витрат з бюджету міста Києва.

5. Прізвище або назва суб'єкта подання, прізвище, посада, контактні дані доповідача проекту рішення на пленарному засіданні та особи, відповідальної за супроводження проекту рішення.

Суб'єктом подання проекту рішення є Київський міський голова Кличко В.В.

Особами, відповідальними за супроводження проекту рішення та доповідачами проекту рішення на пленарному засіданні Київської міської ради є заступник голови Київської міської державної адміністрації Непоп В.І., член територіальної громади міста Києва Ратушний Р.Г.

Київський міський голова



Віталій КЛИЧКО



**Заступник міського голови –
секретар Київської міської ради**

Міщенко О. Г.
Яловому К. В. – *Візн.*
Гаршиній Г. А.

Прошу розглянути проект рішення від 15.06.2020
№08/231-1481/ПР в установленому порядку.

Пихтіній О. М.

Для контролю за проходженням та тиражування

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

Володимир ПРОКОПІВ

“16” червня 2020 року
№ 08/231 – 1481ПР



УКРАЇНА

08/231-1481/17P
15.06.2020

КИЇВСЬКИЙ МІСЬКИЙ ГОЛОВА

вул. Хрещатик, 36, м. Київ, 01044, тел. (044) 202 71 29, (044) 202 75 58, факс 202 76 41, e-mail: kmda@kma.gov.ua

Контактний центр міста Києва (044) 15 51 Код ЄДРПОУ 00022527

E-mail для електронних звернень громадян: zvernen@kma.gov.ua

15.06.2020 № 001-01-36

на № _____ від _____

Київська міська рада

СУПРОВІДНИЙ ЛИСТ

Відповідно до статей 26, 29 Регламенту Київської міської ради, затвердженого рішенням Київської міської ради від 07 липня 2016 року № 579/579 за поданням Київського міського голови Кличка В.В. направляється проект рішення Київської міської ради «Про повернення статусу території зелених насаджень загального користування земельним ділянкам у парку відпочинку Протасів Яр у Солом'янському районі м. Києва».

Додатки:

- проект рішення на 2 арк.;
- пояснювальна записка на 6 арк.;
- електронна версія зазначеного.

Київський міський голова

Віталій КЛИЧКО

006709