



08/231-1505/MP
30.09.2024

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА
III сесія IX скликання

Р І Ш Е Н Н Я

Київ

№ _____

Про зміну цільового призначення земельної ділянки, що перебуває в оренді **ПРИВАТНОГО АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА «УНІВЕРСАМ № 11 «РАЙДУЖНИЙ»**, для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об'єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури на вул. Райдужній, 15 у Дніпровському районі міста Києва

Згідно збл. пр



464394348

Розглянувши заяву **ПРИВАТНОГО АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА «УНІВЕРСАМ № 11 «РАЙДУЖНИЙ»** (код ЄДРПОУ: 02904409, місцезнаходження юридичної особи: 02218, м. Київ, вул. Райдужна, 15) від 02 серпня 2024 року № 50014-008854888-031-03 про зміну цільового призначення земельної ділянки (кадастровий номер 8000000000:66:017:0001), проєкт землеустрою щодо відведення земельної ділянки та додані документи, керуючись до статтями 9, 20, 83, 186 та пунктом 23 розділу X «Перехідні положення» Земельного кодексу України, статтею 30 Закону України «Про оренду землі», пунктом 34 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Законом України «Про адміністративну процедуру», Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Затвердити проєкт землеустрою щодо відведення земельної ділянки приватному акціонерному товариству «УНІВЕРСАМ № 11 «РАЙДУЖНИЙ» для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об'єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури (код виду цільового призначення – 02.10), в межах категорії земель житлової та громадської забудови на вул. Райдужній, 15 у Дніпровському районі м. Києва (код виду цільового

призначення – 02.10, заява ДЦ від 02 серпня 2024 року № 50014-008854888-031-03, справа № 464394348).

2. Змінити вид цільового призначення земельної ділянки площею 0,3745 га (кадастровий номер 8000000000:66:017:0001) на вул. Райдужній, 15 у Дніпровському районі міста Києва, яка перебуває в оренді ПРИВАТНОГО АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА «УНІВЕРСАМ № 11 «РАЙДУЖНИЙ» відповідно до договору оренди земельної ділянки від 01 вересня 2004 року № 66-6-00186, з урахуванням договору про поновлення та внесення змін до договору оренди земельної ділянки від 05 липня 2019 року № 513 (право оренди земельної ділянки зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 05 липня 2019 року, номер запису про інше речове право 32271318) 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 вересня 2004 року № 66-6-00186 (зі змінами).

4. ПРИВАТНОМУ АКЦІОНЕРНОМУ ТОВАРИСТВУ «УНІВЕРСАМ № 11 «РАЙДУЖНИЙ»:

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

4.2. У місячний строк з дня набрання чинності цим рішенням, 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 від 01 вересня 2004 року № 66-6-00186 (зі змінами) (зокрема, охоронний договір на зелені насадження або інформацію уповноваженого органу про відсутність зелених насаджень на земельній ділянці).

4.3. Вжити заходів щодо внесення до Державного земельного кадастру відомостей про земельну ділянку (кадастровий номер 8000000000:66:017:0001) та щодо державної реєстрації обмежень у використанні земельної ділянки у порядку, встановленому Законом України «Про Державний земельний кадастр», і дотримуватися зареєстрованих обмежень.

4.4. При проведенні реконструкції чи нового будівництва, питання оформлення дозвільної та проектно-кошторисної документації вирішувати в порядку, визначеному законодавством України.

4.5. 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).

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

7. 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
Віктор Шевченко


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



*Рекомендувати
згідно з протоколом № 23/88
від 03.10.2024*

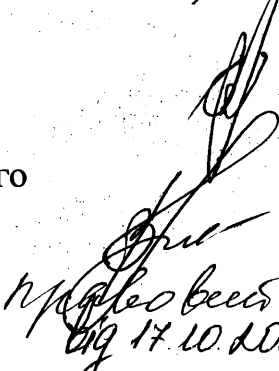
Михайло ТЕРЕНТЬЄВ

Голова

ВІКТОР ГРУШКО
ЮРІЙ ФЕДОРЕНКО


Секретар ЗАСІДАННЯ

Начальник управління правового
забезпечення діяльності
Київської міської ради



Валентина ПОЛОЖИШНИК
*Михайло Шевченко
від 17.10.2024 № 08/230-1284*

Голова постійної комісії Київської
міської ради з питань підприємництва,
промисловості та міського благоустрою
11.10.24



ВАГАН ТОВМАСЯН

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗН-69702 від 13.08.2024

до проекту рішення Київської міської ради:

Про зміну цільового призначення земельної ділянки, що перебуває в оренді ПРИВАТНОГО АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА «УНІВЕРСАМ № 11 «РАЙДУЖНИЙ», для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об'єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури на вул. Райдужній, 15 у Дніпровському районі міста Києва

До справи
№ 464394348



1. Юридична особа:

Назва	ПРИВАТНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «УНІВЕРСАМ № 11 «РАЙДУЖНИЙ» (далі – ПрАТ «УНІВЕРСАМ № 11 «РАЙДУЖНИЙ»)
Перелік засновників (учасників) юридичної особи	акціонери згідно реєстру акціонерів
Кінцевий бенефіціарний власник (контролер)	Піскун Світлана Севаст'янівна Україна, 04053, місто Київ, вул. Кудрявська Баленко Ігор Миколайович Україна, 01015, місто Київ, вул. Редутна
Реєстраційний номер:	від 05.08.2024 № 464394348

2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:66:017:0001).

Місце розташування (адреса)	м. Київ, р-н Дніпровський, вул. Райдужна, 15
Площа	0,3745 га
Вид та термін користування	оренда до 05.07.2029
Категорія земель	землі житлової та громадської забудови
Цільове призначення	існуюче – роздрібної торгівлі та комерційних послуг (для експлуатації та обслуговування будівлі універсаму та складу) 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 - 26 991 782 грн 81 коп. проектна – 13 495 891 грн 41 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 (зміна цільового призначення земельної ділянки), на підставі якого та 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:	Земельна ділянка забудована будівлями Універсаму № 11 «РАЙДУЖНИЙ» загальною площею 4857,7 кв.м, які перебувають у приватній власності ПрАТ «УНІВЕРСАМ № 11 «РАЙДУЖНИЙ», право власності зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 18.11.2015, номер відомостей про речове право 12137469 (інформаційна довідка з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 13.08.2024 № 390710400).
Наявність ДПТ:	Відповідно до проектних рішень детального плану території в межах бульвару Перова, вулиць Сулеймана Стальського, Петра Вершигори, проспекту Генерала Ватутіна у Дніпровському районі м. Києва, затвердженого рішенням Київської міської ради від 28.11.2017 № 679/3686, в межі якого потрапляє земельна ділянка з кадастровим номером 8000000000:66:017:0001, яка розташована на вул. Райдужній, 15 у Дніпровському районі м. Києва розміщено торговельний центр, передбачено розміщення житлового будинку та підземного паркінгу лист Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 01.08.2024 № 055-7252).
Функціональне призначення згідно з Генпланом:	Згідно з інформацією наведеною у листі Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 01.08.2024 № 055-7252, 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 з кадастровим номером 8000000000:66:017:0001, яка розташована на вул. Райдужній, 15 у Дніпровському районі м. Києва за функціональним призначенням належить до території багатоповерхової житлової забудови.
Правовий режим:	Земельна ділянка належить до земель комунальної власності територіальної громади міста Києва.
Розташування в зеленій зоні:	Земельна ділянка не входить до зеленої зони.

Інші особливості:

На підставі пункту 11 рішення Київської міської ради від 30.01.2001 № 168/1145 «Про оформлення права користування земельними ділянками» земельна ділянка передана в оренду відкритому акціонерному товариству «Універсам № 11 «Райдужний» для експлуатації та обслуговування будівлі універсаму та складу (договір оренди від 01.09.2004 № 66-6-00186).

Рішенням Київської міської ради від 10.12.2014 № 685/685 «Про поновлення публічному акціонерному товариству «Універсам № 11 «Райдужний» договору оренди земельної ділянки для експлуатації та обслуговування будівлі універсаму та складу на вул. Райдужній, 15 у Дніпровському районі м. Києва та внесення змін до нього» поновлено на 10 років договір оренди земельної ділянки від 01.09.2004 № 66-6-00186 та внесені зміни до договору оренди, а саме: назву орендаря викладено у редакції «Публічне акціонерне товариство «Універсам «11 «Райдужний» (договір про поновлення та внесення змін до договору оренди земельної ділянки від 15.07.2019 № 513, термін дії договору до 05.07.2029).

У Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно зареєстровано 05.07.2019 за приватним акціонерним товариство «Універсам № 11 «Райдужний» право оренди земельної ділянки (кадастровий номер 8000000000:66:017:0001), номер відомостей про інше речове право 32271318 (інформація з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 13.08.2024 № 390709334).

Заявою, підпис на якій засвідчено нотаріально 20.11.2023, зареєстрованою в реєстрі за № 5228, ПрАТ «УНІВЕРСАМ № 11 «РАЙДУЖНИЙ» погоджує зміну цільового призначення вищевказаної земельної ділянки.

Зазначаємо, що Департамент земельних ресурсів не може перебирати на себе повноваження Київської міської ради та приймати рішення про зміну цільового призначення земельної ділянки або про відмову у зміні цільового призначення земельної ділянки, 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 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.

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

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

Проект 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.

Відповідно до Податкового кодексу України, Закону України «Про оренду землі» та рішення Київської міської ради від 14.12.2023 № 7531/7572 «Про бюджет міста Києва на 2024 рік» орієнтовний розмір річної орендної плати складатиме: **існуюча – 1 349 589 грн 14 коп. (5%), проектна – 404 876 грн 74 коп. (3 % на період будівництва).**

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

Наслідками прийняття розробленого проекту рішення стане реалізація зацікавленою особою своїх прав щодо зміни цільового призначення земельної ділянки.

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

В.о. Директор Департаменту земельних ресурсів

Валентина ПЕЛИХ
Віктор Яворський

Витяг з протоколу № 23/88
засідання постійної комісії Київської міської ради з питань
архітектури, містопланування та земельних відносин
від 03.10.2024

6.3.29. Про розгляд проекту рішення Київської міської ради «Про зміну цільового призначення земельної ділянки, що перебуває в оренді ПРИВАТНОГО АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА «УНІВЕРСАМ № 11 «РАЙДУЖНИЙ», для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об'єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури на вул. Райдужній, 15 у Дніпровському районі міста Києва» (справа № 464394348, доручення заступника міського голови – секретаря Київської міської ради від 30.09.2024 № 08/231-1505/ПР).

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

До постійної комісії Київської міської ради з питань архітектури, містопланування та земельних відносин надійшов висновок Управління захисту прав та інтересів територіальної громади міста Києва секретаріату Київської міської ради від 01.10.2024 № 08/226-1409 (вх. № 08/38805 від 02.10.2024).

До постійної комісії Київської міської ради з питань архітектури, містопланування та земельних відносин надійшла заява від депутата київської міської ради Баленка І. М. від 01.10.2024 № 08/279/09/004-138 (вх. № 08/38399 від 01.10.2024) стосовно того, що він не братиме участі в обговоренні та у голосуванні під час розгляду проекту рішення Київської міської ради «Про зміну цільового призначення земельної ділянки, що перебуває в оренді ПРИВАТНОГО АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА «УНІВЕРСАМ № 11 «РАЙДУЖНИЙ», для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об'єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури на вул. Райдужній, 15 у Дніпровському районі міста Києва» (справа № 464394348, доручення заступника міського голови – секретаря Київської міської ради від 30.09.2024 № 08/231-1505/ПР) у зв'язку з можливим конфліктом інтересів.

СЛУХАЛИ:

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

ВИРІШИЛИ: *Частково враховуючи висновок Управління захисту прав та інтересів територіальної громади міста Києва секретаріату Київської міської ради від 01.10.2024 № 08/226-1409 (вх. № 08/38805 від 02.10.2024), підтримати проєкт рішення Київської міської ради «Про зміну цільового призначення земельної ділянки, що перебуває в оренді ПРИВАТНОГО АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА «УНІВЕРСАМ № 11 «РАЙДУЖНИЙ», для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об'єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури на вул. Райдужній, 15 у Дніпровському районі міста Києва» з рекомендаціями, а саме: доповнити пункт 2 проекту рішення після слів «ринкової*

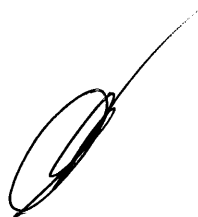
**інфраструктури» словами та цифрами «(нотаріальна заява
ПРИВАТНОГО АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА «УНІВЕРСАМ № 11
«РАЙДУЖНИЙ» від 20 листопада 2023 року № 5228)».**

ПРОГОЛОСУВАЛИ: «за» – 16 (Глімбовська К. О., Калініченко Д. Ю.,
Конопелько М. В., Левченко О. А., Міщенко О. Г., Пастухова Н. Ю.,
Сулига Ю. А., Турець В. В., Бурдукова В. В., Грушко В. В., Зубко Ю. Г.,
Кравець В. А., Макаренко М. А., Симуніна Ю. М., Терентьєв М. О.,
Ясинський Г. І.), «проти» – 0, «утрималось» – 0, «не голосували» – 6
(Баленко І. М., Зантарая Г. М., Маляревич О. В., Шаповал А. А.,
Кузьменко Є. А., Овраменко О. В.).

Рішення прийнято.

Згідно з протоколом.

Голова комісії



Михайло ТЕРЕНТЬЄВ

Секретар засідання



Віктор ГРУШКО



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 № 08/230-1204

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 30.09.2024 №08/231-1505/ПР
«Про зміну цільового призначення земельної ділянки, що перебуває в оренді
ПРИВАТНОГО АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА «УНІВЕРСАМ № 11
«РАЙДУЖНИЙ», для будівництва і обслуговування багатоквартирного
житлового будинку з об'єктами торгово-розважальної та ринкової
інфраструктури на вул. Райдужній, 15 у Дніпровському районі міста Києва»

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

Проектом рішення передбачається затвердити проект землеустрою щодо
відведення земельної ділянки приватному акціонерному товариству
«УНІВЕРСАМ № 11 «РАЙДУЖНИЙ» для будівництва і обслуговування
багатоквартирного житлового будинку з об'єктами торгово-розважальної та
ринкової інфраструктури (код виду цільового призначення – 02.10), в межах
категорії земель житлової та громадської забудови на вул. Райдужній, 15 у
Дніпровському районі м. Києва (код виду цільового призначення – 02.10) та
змінити вид цільового призначення земельної ділянки площею 0,3745 га
(кадастровий номер 8000000000:66:017:0001) на вул. Райдужній, 15 у
Дніпровському районі міста Києва, яка перебуває в оренді ПРИВАТНОГО
АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА «УНІВЕРСАМ № 11 «РАЙДУЖНИЙ»
відповідно до договору оренди земельної ділянки від 01 вересня 2004 року № 66-
6-00186, з урахуванням договору про поновлення та внесення змін до договору
оренди земельної ділянки від 05 липня 2019 року № 513 (право оренди земельної
ділянки зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 05
липня 2019 року, номер запису про інше речове право 32271318) 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.

Земельна ділянка забудована будівлями Універсаму № 11 «РАЙДУЖНИЙ» загальною площею 4857,7 кв.м, які перебувають у приватній власності ПрАТ «УНІВЕРСАМ № 11 «РАЙДУЖНИЙ», право власності зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 18.11.2015, номер відомостей про речове право 12137469 (інформаційна довідка з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 13.08.2024 № 390710400).

До матеріалів проєкту рішення додано висновок управління захисту прав та інтересів територіальної громади міста Києва від 01.10.2024 308/231-1409 в якому зазначено, що кримінальних проваджень, що стосуються поданого проєкту рішення не зареєстровано. Запити правоохоронних органів не надходили. Інформація щодо наявності чи відсутності судових спорів не зазначена.

Разом з тим вважаємо за необхідне висловити такі зауваження.

Згідно з інформацією наведеною у листі Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 01.08.2024 № 055-7252, відповідно до Генерального плану міста Києва та проєкту планування його приміської зони на період до 2020 року, затвердженого рішенням Київської міської ради від 28.03.2002 № 370/1804 земельна ділянка з кадастровим номером 8000000000:66:017:0001, яка розташована на вул. Райдужній, 15 у Дніпровському районі м. Києва за функціональним призначенням належить до території багатоповерхової житлової забудови.

Крім того, Департамент містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) зазначає, що відповідно до проєктних рішень детального плану території в межах бульвару Перова, вулиць Сулеймана Стальського, Петра Вершигори, проспекту Генерала Ватутіна у Дніпровському районі м. Києва, затвердженого рішенням Київської міської ради від 28.11.2017 № 679/3686, в межі якого потрапляє земельна ділянка з кадастровим номером 8000000000:66:017:0001, яка розташована на вул. Райдужній, 15 у Дніпровському районі м. Києва розміщено торгівельний центр, передбачено розміщення житлового будинку та підземного паркінгу лист Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 01.08.2024 № 055-7252).

Водночас до матеріалів проєкту рішення додано лист Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 28.03.2024 №0570202/3-4165 в якому зазначено, що відповідно до Генерального плану міста Києва, затвердженого рішенням Київської міської ради від 28.03.2002 №370/1804 та довідки (витягу) з містобудівного кадастру Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 09.09.2022 №1783/0/012/12-03-22, який є складовою проєкту

землеустрою, земельна ділянка за функціональним призначенням належить до території громадських будівель.

Зауважуємо, 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.

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 (частина 5 статті 20 Земельного кодексу України).

Постановою Кабінету Міністрів України від 28.07.2021 № 821 «Про внесення змін до деяких актів Кабінету Міністрів України» визначено «Класифікатор видів цільового призначення земельних ділянок, видів функціонального призначення територій та співвідношення між ними, а також правила їх застосування» (далі - Класифікатор).

Відповідно до абзацу дев'ятого пункту 2 розділу I «Загальні положення» Класифікатора категорія земель та вид цільового призначення земельної ділянки визначаються у випадках, установлених законодавством, у межах відповідного виду функціонального призначення території, передбаченого затвердженим комплексним планом просторового розвитку території територіальної громади, генеральним планом населеного пункту, детальним планом території. Перелік кодів переважних (основних) та супутніх видів цільового призначення земельної ділянки в межах відповідного виду функціонального призначення території.

Проектом рішення передбачається дозволити використання земельної ділянки з кодом виду цільового призначення 02.10 - для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об'єктами торгово – розважальної та ринкової інфраструктури.

Водночас Класифікатором визначено код виду цільового призначення земельної ділянки 02.03 Для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку та відносяться до земельних ділянок житлової забудови (земельні ділянки, які використовуються для розміщення житлової забудови (житлові будинки, гуртожитки, господарські будівлі та інше); земельні ділянки, які використовуються для розміщення гаражного будівництва).

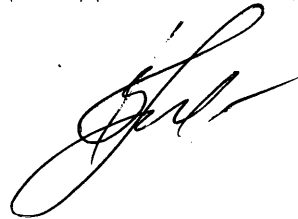
Крім того, на земельній ділянці розміщено будівлю Універсаму. Класифікатором передбачено, земельні ділянки, які використовуються для розміщення громадських будівель і споруд (готелів, офісних будівель, торговельних будівель, для публічних виступів, для музеїв та бібліотек, для навчальних та дослідних закладів, для лікарень та оздоровчих закладів), інших об'єктів загального користування відносяться до земельні ділянки громадської забудови.

Зважаючи на викладене зауважуємо, що матеріали проекту рішення містять суперечливу інформацію стосовно функціонального призначення території, а також відповідності запропонованого виду використання земельної

ділянки виду функціонального призначення території визначеного містобудівною документацією.

Зважаючи на викладене управління повертає проєкт рішення без погодження, як такий, що не відповідає вимогам законодавства в цілому.

Начальник управління



Валентина ПОЛОЖИШНИК