



08/231-1594/PP
23.10.2024

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА
IV сесія IX скликання

Р І Ш Е Н Н Я

Київ

№ _____

Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «АСТЕРАУС» земельних ділянок в оренду для розміщення, обслуговування лінійних об'єктів енергетичної, транспортної інфраструктури (крім об'єктів дорожнього сервісу) (заїзди-виїзди) на просп. Берестейському, 160-А у Святошинському районі міста Києва



383920430

Розглянувши заяву ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «АСТЕРАУС» (код ЄДРПОУ: 36050784, місцезнаходження юридичної особи: 04208, м. Київ, просп. Європейського Союзу, 47) від 13 вересня 2024 року № 64125-008954084-031-03, проект землеустрою щодо відведення земельних ділянок та додані документи, керуючись статтями 9, 79¹, 83, 93, 116, 122, 123, 124, 186 Земельного кодексу України, Законом України «Про оренду землі», 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», Законом України «Про адміністративну процедуру», Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Затвердити проект землеустрою щодо відведення земельних ділянок ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «АСТЕРАУС» для розміщення, обслуговування лінійних об'єктів енергетичної, транспортної інфраструктури (крім об'єктів дорожнього сервісу) (заїзди-виїзди) на

просп. Берестейському, 160-А у Святошинському районі м. 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), заява ДЦ від 13 вересня 2024 року № 64125-008954084-031-03, справа № **383920430**.

2. Передати ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «АСТЕРАУС», за умови виконання пункту 3 цього рішення, в оренду на 10 років земельну ділянку площею 0,0029 га (кадастровий номер 8000000000:75:204:0002) та земельну ділянку площею 0,0031 га (кадастровий номер 8000000000:75:204:0003) для розміщення, обслуговування лінійних об'єктів енергетичної, транспортної інфраструктури (крім об'єктів дорожнього сервісу) (заїзди-виїзди) (код виду цільового призначення – 12.04) на просп. Берестейському, 160-А у Святошинському районі міста Києва із земель комунальної власності територіальної громади міста Києва.

3. ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «АСТЕРАУС»:

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

3.2. 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 оренди земельних ділянок (зокрема, охоронний договір на зелені насадження або інформацію уповноваженого органу про відсутність зелених насаджень на земельних ділянках).

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

3.4. Під час використання земельних ділянок дотримуватися обмежень у їх використанні, зареєстрованих у Державному земельному кадастрі.

3.5. 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).

3.6. Дотримуватися вимог Закону України «Про охорону культурної спадщини».

3.7. Земельні ділянки в межах червоних ліній використовувати з обмеженнями відповідно до вимог містобудівного законодавства та Закону України «Про автомобільні дороги».

4. Попередити землекористувача, що використання земельних ділянок не за цільовим призначенням тягне за собою припинення права користування ними відповідно до вимог статей 141, 143 Земельного кодексу України.

5. Дане рішення набирає чинності та вважається доведеним до відома заявника з дня його оприлюднення на офіційному вебсайті Київської міської ради і втрачає чинність через дванадцять місяців, у разі якщо протягом цього строку не укладений відповідний договір оренди земельних ділянок.

6. 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. заступника директора Департаменту –
начальника 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

з рекомендацією
вирішення № 28/95
всг 13.11.2024
Михайло ТЕРЕНТЬЄВ

Начальник управління правового
забезпечення діяльності
Київської міської ради

Валентина ПОЛОЖИШНИК

Постійна комісія Київської міської
ради з питань транспорту, зв'язку та
реклами

ПІДТРИМАНО
В ПОРЯДКУ
Ч. 5 СТ. 30
РЕГЛАМЕНТУ

Голова

Олексій ОКОПНИЙ

Постійна комісія Київської міської ради
з питань збереження та захисту
культурної спадщини

ПІДТРИМАНО
В ПОРЯДКУ
Ч. 5 СТ. 30
РЕГЛАМЕНТУ

ГОЛОВА

Ярослав ФЕДОРЕНКО

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗН-72183 від 08.10.2024

до проекту рішення Київської міської ради:

**Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ
ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «АСТЕРАУС» земельних ділянок в
оренду для розміщення, обслуговування лінійних об'єктів
енергетичної, транспортної інфраструктури (крім об'єктів
дорожнього сервісу) (заїзди-виїзди) на
просп. Берестейському, 160-А у Святошинському районі
міста Києва**

До справи
№ 383920430



1. Юридична особа:

Назва	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «АСТЕРАУС»
Перелік засновників (учасників) юридичної особи	СОПАСОН ХОЛДІНГЗ ЛІМІТЕД Адреса засновника: Кіпр, Нікосія, Кеннеді 64
Кінцевий бенефіціарний власник (контролер)	РУЗГЕНЕ АГНЕ Литва, м. Вільнюс, вул. Мешкеріотою, будинок 11 Тип бенефіціарного володіння: Не прямий вирішальний вплив ТУМЕНАС РАЙМОНДАС Литва, м. Вільнюс, вул. Рукеліскіу, будинок 21 Тип бенефіціарного володіння: Не прямий вирішальний вплив ПОЗНЯКОВА МАРИНА Литва, м. Вільнюс, вул. Аливу, будинок 11 Тип бенефіціарного володіння: Не прямий вирішальний вплив
Реєстраційний номер:	від 16.09.2024 № 383920430

2. Відомості про земельні ділянки (кадастровий № № 8000000000:75:204:0002; 8000000000:75:204:0003).

Місце розташування (адреса)	м. Київ, р-н Святошинський, просп. Берестейський, 160-А
Площа	8000000000:75:204:0002 – 0,0029 га; 8000000000:75:204:0003 – 0,0031 га;
Вид та термін користування	право в процесі оформлення (оренда)
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 (для розміщення, обслуговування лінійних об'єктів енергетичної, транспортної інфраструктури (крім об'єктів дорожнього сервісу) (заїзди-виїзди)
Нормативна грошова оцінка (за попереднім розрахунком*)	8000000000:75:204:0002 – 20 808 грн 48 коп. 8000000000:75:204:0003 – 20 058 грн 91 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 земельних ділянок.

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 оформлення права користування на землю.

5. Особливі характеристики ділянок.

Наявність будівель і споруд на ділянці:	Земельні ділянки вільні від капітальної забудови та є суміжними з земельною ділянкою з кадастровим номером 8000000000:75:204:0001, на якій розташований комплекс будівель загальною площею 1770,4 кв.м (реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 2280256880000), які належать ТОВ «АСТЕРАУС» на праві приватної власності (право зареєстровано 27.05.2021, номер запису про право власності: 42187360).
Наявність ДПТ:	Детальний план території відсутній.
Функціональне призначення згідно з Генпланом:	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, земельні ділянки за функціональним призначенням належать до території вулиць і доріг (витяг з містобудівної документації, наданий Департаментом містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 05.08.2024 № 055-7332).
Правовий режим:	Земельні ділянки належать до земель комунальної власності територіальної громади міста Києва.
Розташування в зеленій зоні:	Земельні ділянки не входять до зеленої зони.
Інші особливості:	Земельні ділянки розташовані в межах червоних ліній. Земельні ділянки є суміжними з земельною ділянкою з кадастровим номером 8000000000:75:204:0001, яка надана в оренду на 10 років ТОВ «АСТЕРАУС» (договір оренди земельної ділянки від 15.05.2023 № 2395, право оренди земельної ділянки зареєстровано в Державному реєстрі речових прав 15.05.2023, номер запису про інше речове право: 50262432). Земельні ділянки розташовані в охоронній зоні пам'ятки містобудування та архітектури національного значення «Поштова станція на 15 км» Брест-Литовське шосе, 8 (літ. Ж). Зазначаємо, що Департамент земельних ресурсів не може перебирати на себе повноваження Київської міської ради та приймати рішення про передачу або відмову в передачі в оренду земельної ділянки, оскільки відповідно до пункту 34 частини першої статті 26 Закону

	<p>України «Про місцеве самоврядування в Україні» та статей 9, 122 Земельного кодексу України такі питання вирішуються виключно на пленарних засіданнях сільської, селищної, міської ради.</p> <p>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.</p> <p>Зважаючи на вказане, цей проєкт рішення направляється для подальшого розгляду Київською міською радою відповідно до її Регламенту.</p>
--	--

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

Загальні засади та порядок передачі земельних ділянок у користування зацікавленим особам 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 службову інформацію 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.

Відповідно до Податкового кодексу України, Закону України «Про оренду землі» та рішення Київської міської ради 14 грудня 2023 року № 7531/7572 «Про бюджет міста Києва на 2024 рік» орієнтовний розмір річної орендної плати складатиме:

- земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:75:204:0002 - 624 грн 25 коп. (3%);
- земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:75:204:0003 - 601 грн 77 коп. (3%).

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

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

Доповідає: директор Департаменту земельних ресурсів Валентина ПЕЛИХ.

Директор Департаменту земельних ресурсів

Валентина ПЕЛИХ

Витяг з протоколу № 28/93
засідання постійної комісії Київської міської ради з питань
архітектури, містопланування та земельних відносин
від 13.11.2024

14.5.16. **Про розгляд проєкту рішення Київської міської ради «Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «АСТЕРАУС» земельних ділянок в оренду для розміщення, обслуговування лінійних об'єктів енергетичної, транспортної інфраструктури (крім об'єктів дорожнього сервісу) (заїзди-виїзди) на просп. Берестейському, 160-А у Святошинському районі міста Києва» (справа № 383920430, доручення заступника міського голови – секретаря Київської міської ради від 23.10.2024 № 08/231-1594/ПР).**

Проєкт рішення паралельно опрацьовується постійною комісією Київської міської ради з питань транспорту, зв'язку та реклами.

Проєкт рішення паралельно опрацьовується постійною комісією Київської міської ради з питань збереження та захисту культурної спадщини.

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 24.10.2024 № 08/226-1630 (вх. № 08/43117 від 29.10.2024).

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 24.10.2024 № 08/226-1630 (вх. № 08/43117 від 29.10.2024), підтримати проєкт рішення Київської міської ради «Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «АСТЕРАУС» земельних ділянок в оренду для розміщення, обслуговування лінійних об'єктів енергетичної, транспортної інфраструктури (крім об'єктів дорожнього сервісу) (заїзди-виїзди) на просп. Берестейському, 160-А у Святошинському районі міста Києва» з рекомендаціями, а саме:*

- доповнити преамбулу проєкту рішення статтею 134 Земельного кодексу України;

- у пункті 5 проєкту рішення виключити слова «і втрачає чинність через дванадцять місяців, у разі якщо протягом цього строку не укладений відповідний договір оренди земельної ділянки».

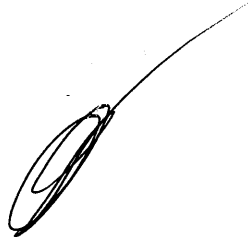
ПРОГОЛОСУВАЛИ: «за» – 20 (Глімбовська К. О., Зантарає Г. М., Калініченко Д. Ю., Конопелько М. В., Левченко О. А., Міщенко О. Г., Пастухова Н. Ю., Сулига Ю. А., Турець В. В., Бурдукова В. В.,

Грушко В. В., Зубко Ю. Г., Кириченко К. В., Кравець В. А.,
Кузьменко Є. А., Макаренко М. А., Марченко О. Л., Овраменко О. В.,
Терентьев М. О., Ясинський Г. І.), «проти» – 0, «утрималось» – 0,
«не голосували» – 2 (Шаповал А. А., Симуніна Ю. М.).

Рішення прийнято.

Згідно з протоколом.

Голова комісії



Михайло ТЕРЕНТЬЄВ

Секретар засідання



Олена МАРЧЕНКО



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

14.11.2024 № 08/230-1425

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 23.10.2024 № 08/231-1594/ПР
«Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ
«АСТЕРАУС» земельних ділянок в оренду для розміщення, обслуговування
лінійних об'єктів енергетичної, транспортної інфраструктури (крім об'єктів
дорожнього сервісу) (заїзди-виїзди) на просп. Берестейському, 160-А у
Святошинському районі міста Києва»

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

Проектом рішення пропонується затвердити проект землеустрою щодо
відведення земельних ділянок ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ
ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «АСТЕРАУС» для розміщення, обслуговування
лінійних об'єктів енергетичної, транспортної інфраструктури (крім об'єктів
дорожнього сервісу) (заїзди-виїзди) на просп. Берестейському, 160-А у
Святошинському районі м. 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), заява ДЦ від 13 вересня 2024 року № 64125-008954084-031-03,
справа № 383920430; передати ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ
ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «АСТЕРАУС», за умови виконання пункту 3 цього
рішення, в оренду на 10 років земельну ділянку площею 0,0029 га (кадастровий
номер 8000000000:75:204:0002) та земельну ділянку площею 0,0031 га
(кадастровий номер 8000000000:75:204:0003) для розміщення, обслуговування
лінійних об'єктів енергетичної, транспортної інфраструктури (крім об'єктів
дорожнього сервісу) (заїзди-виїзди) (код виду цільового призначення – 12.04) на
просп. Берестейському, 160-А у Святошинському районі міста Києва із земель
комунальної власності територіальної громади міста Києва..

За наявною в управлінні інформацією до проекту рішення підготовано
висновок управління захисту прав та інтересів територіальної громади міста
Києва від 24.10.2024 №08/226-1630 (далі – Висновок), відповідно до якого

зазначено, що «За наявною в управлінні інформацією кримінальних проваджень, що стосуються поданого проєкту не зареєстровано. Запити правоохоронних органів не надходили». Водночас інформації щодо наявності чи відсутності судових спорів із зацікавленою особою не надано.

Як вбачається з пояснювальної записки до проєкту рішення, земельні ділянки вільні від капітальної забудови та є суміжними з земельною ділянкою з кадастровим номером 8000000000:75:204:0001, на якій розташований комплекс будівель загальною площею 1770,4 кв.м (реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 2280256880000), які належать ТОВ «АСТЕРАУС» на праві приватної власності (право зареєстровано 27.05.2021, номер запису про право власності: 42187360).

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, земельні ділянки за функціональним призначенням належать до території вулиць і доріг (витяг з містобудівної документації, наданий Департаментом містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 05.08.2024 № 055-7332).

Детальний план території відсутній.

Управління правового забезпечення за результатами опрацювання проєкту рішення вважає за необхідне висловити такі зауваження.

1. Відповідно до проєкту рішення пропонується затвердити проєкт землеустрою щодо відведення земельних ділянок та передати за умови виконання пункту 3 цього рішення, в оренду на 10 років земельну ділянку площею 0,0029 га (кадастровий номер 8000000000:75:204:0002) та земельну ділянку площею 0,0031 га (кадастровий номер 8000000000:75:204:0003) ТОВАРИСТУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «АСТЕРАУС» для розміщення, обслуговування лінійних об'єктів енергетичної, транспортної інфраструктури (крім об'єктів дорожнього сервісу) (заїзди-виїзди) на просп. Берестейському, 160-А у Святошинському районі м. 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).

Крім того, як вбачається з пояснювальної записки до проєкту рішення, земельні ділянки розташовані в межах червоних ліній.

1.1 Відповідно до статті 1 Закону України «Про землі енергетики та правовий режим спеціальних зон енергетичних об'єктів» лінійний об'єкт енергетичної інфраструктури - комплекс об'єктів енергетичної інфраструктури, включаючи наземні, надземні та підземні об'єкти, пов'язані повітряними та кабельними лініями та призначені для передачі та розподілу електричної енергії, а також будівлі та споруди, площею до 200 квадратних метрів, у тому числі електричні підстанції, трансформаторні підстанції, розподільчі пункти та пристрої, споруди опорних конструкцій, допоміжне обладнання, зв'язані з ними

єдиним технологічним процесом, які забезпечують безпечну та надійну експлуатацію, виробництво, передачу і розподіл електричної та теплової енергії.

Відповідно до частини 3 статті 24 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» у разі відсутності плану зонування або детального плану території, затвердженого відповідно до вимог цього Закону, передача (надання) земельних ділянок із земель державної або комунальної власності у власність чи користування фізичним та юридичним особам для містобудівних потреб забороняється, крім випадків, серед яких, надання земельної ділянки для розміщення лінійних об'єктів енергетичної та транспортної інфраструктури (доріг, мостів, естакад).

1.2 Відповідно статті 1 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» інженерно-транспортна інфраструктура – комплекс інженерних, транспортних споруд і комунікацій.

Згідно з термінологією державних будівельних норм ДБН А.2.2-3:2014 “Склад та зміст проектної документації на будівництво”, затверджених наказом Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 04 червня 2014 року №163 визначено, що лінійний об'єкт інженерно-транспортної інфраструктури – це наземні, надземні або підземні лінійні об'єкти для пересування людей, транспортних засобів, вантажів, переміщення рідких та газоподібних продуктів, передачі електроенергії тощо.

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).

Класифікатором визначено, що земельні ділянки з кодом виду цільового призначення 12.04. Для розміщення та експлуатації будівель і споруд автомобільного транспорту та дорожнього господарства та відносяться до земельних ділянок транспорту.

Частиною першою статті 67 Земельного кодексу України передбачено, що до земель транспорту належать землі, надані підприємствам, установам та організаціям залізничного, автомобільного транспорту і дорожнього господарства, морського, річкового, авіаційного, трубопровідного транспорту та міського електротранспорту для виконання покладених на них завдань щодо експлуатації, ремонту і розвитку об'єктів транспорту. До земель транспорту належать землі, надані під будівництво та обслуговування мультимодальних терміналів.

Разом з тим, до матеріалів проекту рішення не додано документів, які б свідчили про відношення юридичної особи до суб'єктів основною діяльністю яких є обслуговування лінійних об'єктів транспортної інфраструктури.

1.3. Крім того, частиною першою статті 18 Закону України «Про автомобільні дороги» передбачено, що складовими вулиць і доріг міст та інших населених пунктів є: проїзна частина вулиць і доріг, трамвайне полотно, дорожнє покриття, штучні споруди, споруди дорожнього водовідводу, технічні засоби організації дорожнього руху, зупинки міського транспорту, стоянки таксі, тротуари, пішохідні та велосипедні доріжки, зелені насадження, наземні та підземні мережі, майданчики для паркування.

Межі вулиці за її шириною визначаються «червоними лініями». Розташування будь-яких об'єктів, будівель, споруд або їх частин у межах «червоних ліній» вулиці не допускається.

2. Як зазначається в пояснювальній записці до проекту рішення, земельні ділянки розташовані в охоронній зоні пам'ятки містобудування та архітектури національного значення «Поштова станція на 15 км» Брест-Литовське шосе, 8 (літ. Ж).

До матеріалів проекту рішення додано лист Департаменту культурної спадщини Міністерства культури та інформаційної політики від 16.08.2024 №06/13/7530-24, в якому зазначається: «Згідно з діючим наразі Генеральним планом м. Києва на період до 202 року, затвердженим рішенням сесії Київської міської ради від 28 березня 2002 року №370/1804, та, одночасно, згідно з наказом МКІП від 02 серпня 2021 року №599 «про затвердження меж та режимів використання території історичних ареалів м. Києва», земельна ділянка за вказаною адресою розташовується поза межами історичних ареалів міста, проте в охоронній зоні пам'ятки містобудування та архітектури національного значення «Поштова станція на 15 км», також у радіусі 120 м від заданих земельних ділянок розташовується територія національного природного парку «Голосіївський».

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».

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.

Отже, земельна ділянка, що пропонується надати відповідно до проекту рішення відноситься до земель історико-культурного призначення в силу закону.

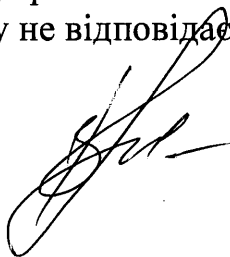
Абзацом другим частини другої статті 24 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» визначено, що забудова земельної ділянки

здійснюється в межах її цільового призначення, встановленого відповідно до законодавства.

Відповідно до частини третьої статті 24 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» передача (надання) земельних ділянок із земель державної або комунальної власності у власність чи користування фізичним або юридичним особам для містобудівних потреб допускається за умови, що відповідні земельні ділянки розташовані в межах території, щодо якої затверджено принаймні один із таких видів містобудівної документації на місцевому рівні, в тому числі детальний план території. Передача (надання) земельних ділянок із земель державної або комунальної власності у випадках, визначених абзацами сьомим - тринадцятим цієї частини, за відсутності принаймні одного виду містобудівної документації, визначеного абзацами другим - п'ятим цієї частини, не допускається, якщо земельна ділянка: віднесена до категорії земель природно-заповідного фонду та іншого природоохоронного призначення, історико-культурного призначення, рекреаційного призначення (крім земельних ділянок для дачного будівництва), лісогосподарського призначення.

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

Начальник управління



Валентина ПОЛОЖИШНИК