



08/231-304/ПР
10.03.2023

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

II СЕСІЯ IX СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

№ _____

Про надання комунальному підприємству з питань будівництва житлових будинків «Житлоінвестбуд-УКБ» земельної ділянки в постійне користування для розміщення та експлуатації будівель і споруд автомобільного транспорту та дорожнього господарства (розміщення лінійних об'єктів транспортної інфраструктури) на вул. Прирічній в Оболонському районі міста Києва



416446982

Відповідно до статей 9, 83, 92, 116, 122, 123 Земельного кодексу України, пункту 34 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», враховуючи, що земельна ділянка зареєстрована в Державному земельному кадастрі, право комунальної власності територіальної громади міста Києва на яку зареєстровано в установленому порядку (право власності зареєстровано у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 05 вересня 2022 року, номер запису про право власності 47787404) та розглянувши заяву комунального підприємства з питань будівництва житлових будинків «Житлоінвестбуд-УКБ» від 03 березня 2023 року № 72014-007324839-031-03, Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Надати комунальному підприємству з питань будівництва житлових будинків «Житлоінвестбуд-УКБ», за умови виконання пункту 2 цього рішення, в постійне користування земельну ділянку площею 1,6919 га (кадастровий номер 8000000000:78:215:0016) для розміщення та експлуатації будівель і споруд автомобільного транспорту та дорожнього господарства (розміщення лінійних об'єктів транспортної інфраструктури) (код виду цільового призначення - 12.04) на вул. Прирічній в Оболонському районі міста Києва із земель комунальної власності територіальної громади міста Києва (категорія земель – землі промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення), заява ДЦ від 03 березня 2023 року № 72014-007324839-031-03, справа № 416446982.

2. Комунальному підприємству з питань будівництва житлових будинків «Житлоінвестбуд-УКБ»:

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

2.2. Вжити заходів щодо державної реєстрації права постійного користування земельною ділянкою у порядку, встановленому Законом України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень».

2.3. Питання майнових відносин вирішувати в установленому порядку.

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

2.5. Під час використання земельної ділянки дотримуватися обмежень у її використанні, зареєстрованих у Державному земельному кадастрі.

2.6. Частина земельної ділянки в межах червоних ліній використовувати відповідно до вимог Закону України «Про автомобільні дороги».

2.7. Виконати вимоги, викладені в листі Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 22 червня 2020 року № 6431/0/09/19-20.

2.8. 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).

2.9. У разі необхідності проведення реконструкції чи нового будівництва, питання оформлення дозвільної та проектно-кошторисної документації вирішувати в порядку, визначеному законодавством України.

3. 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.

4. Контроль за виконанням цього рішення покласти на постійну комісію Київської міської ради з питань архітектури, містобудування 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:

22.03.2023
Постійна комісія Київської міської ради
з питань архітектури, містобудування
та земельних відносин

Голова

3 рекомендації
протокол № 3/44 859
22.03.23 Михайло ТЕРЕНТЬЄВ

Секретар

В.о. начальника управління правового
забезпечення діяльності
Київської міської ради

Валентина ПОЛОЖИШНИК

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

Голова

Олексій ОКОПНИЙ

Секретар

Олесь МАЛЯРЕВИЧ

ПІДТРИМАНО
В ПОРІВНІ
Ч. 5 СТ. 30
РЕГУЛАМЕНТУ

ПОВТОРНИЙ ФІЛІАЛ
ПІДТРИМАНО
19.04.2023

В. Терент'єв
В. Терент'єв
В. Терент'єв

пра. Терент'єв
07.07.2023 № 8/259 - 637

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗН-52117 від 08.03.2023

до проекту рішення Київської міської ради:

Про надання комунальному підприємству з питань будівництва житлових будинків «Житлоінвестбуд-УКБ» земельної ділянки в постійне користування для розміщення та експлуатації будівель і споруд автомобільного транспорту та дорожнього господарства (розміщення лінійних об'єктів транспортної інфраструктури) на вул. Прирічній в Оболонському районі міста Києва

До кадастрової справи
№ 416446982



1. Юридична особа:

Назва	КОМУНАЛЬНЕ ПІДПРИЄМСТВО З ПИТАНЬ БУДІВНИЦТВА ЖИТЛОВИХ БУДИНКІВ «ЖИТЛОІНВЕСТБУД-УКБ»
Перелік засновників (учасників)	КИЇВСЬКА МІСЬКА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ
Кінцевий бенефіціарний власник (контролер)	Відсутній
Реєстраційний номер:	від 06.03.2023 № 416446982

2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:78:215:0016).

Місце розташування:	м. Київ, р-н Оболонський, вул. Прирічна
Площа:	1,6919 га
Вид та термін користування:	Право в процесі оформлення (постійне користування)
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 (розміщення лінійних об'єктів транспортної інфраструктури)
Нормативно грошова	70 904 987 грн 99 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.

Відповідно до статті 123 Земельного кодексу України, враховуючи, що земельна ділянка зареєстрована в Державному земельному кадастрі (витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 08.03.2023 № НВ-0000419532023), право комунальної власності територіальної громади міста Києва на яку зареєстровано в установленому порядку (інформаційна довідка з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 08.03.2023 № 325124499), Департаментом земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) розроблено проект рішення Київської міської ради щодо надання в постійне користування земельної ділянки без зміни її меж та цільового призначення без складання документації із землеустрою.

4. Мета прийняття рішення.

Метою прийняття рішення є забезпечення реалізації встановленого Земельним кодексом України права особи на оформлення права користування земельною ділянкою.

5. Особливі характеристики ділянки.

<i>Наявність будівель і споруд на ділянці:</i>	<i>Земельна ділянка вільна від капітальної забудови.</i>
<i>Наявність ДПТ:</i>	<i>Детальний план території відсутній.</i>
<i>Функціональне призначення згідно з Генпланом:</i>	<i>Відповідно до Генерального плану міста Києва, затвердженого рішенням Київської міської ради від 28.03.2002 № 370/1804, земельна ділянка за функціональним призначенням належить до території громадських будівель і споруд (витяг з містобудівного кадастру, наданий листом Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) (далі - Департамент містобудування та архітектури) від 07.03.2023 № 055-1427. Департаментом містобудування та архітектури надано висновок від 22.06.2020 № 6431/0/09/19-29 щодо відповідності заявленої ініціативи містобудівній документації та наявних містобудівних умов та обмежень, що мають бути враховані при розробці документації із землеустрою (обліковий код земельної ділянки 78:215:0031 в межах кадастрового кварталу 78:215).</i>
<i>Правовий режим:</i>	<i>Земельна ділянка належить до земель комунальної власності територіальної громади міста Києва (право зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 05.09.2022, номер відомостей про речове право: 47787404, інформаційна довідка з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 08.03.2023 № 325124499).</i>
<i>Розташування в зеленій зоні:</i>	<i>Земельна ділянка не входить до зеленої зони.</i>
<i>Інші особливості:</i>	<i>Частина земельної ділянки площею 0,9526 га розташована в межах червоних ліній. Земельна ділянка сформована в рамках реалізації Міської цільової програми використання та охорони земель міста Києва (кадастровий номер 8000000000:78:215:0016) площею 1,6919 га та зареєстрована у Державному земельному кадастрі на підставі розробленої КП «Київський інститут земельних відносин» технічної документації із землеустрою щодо інвентаризації земель з видом цільового призначення – 12.04 для розміщення та експлуатації будівель і споруд автомобільного транспорту та дорожнього господарства. Технічна документація із землеустрою щодо інвентаризації земель на території кадастрового кварталу 78:215 затверджена рішенням Київської міської ради від 25.08.2022 № 5116/5157.</i>

	<p><i>Зазначаємо, що Департамент земельних ресурсів не може перебирати на себе повноваження Київської міської ради та приймати рішення про передачу або відмову в передачі в постійне користування 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.</i></p> <p><i>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.</i></p> <p><i>Зважаючи на вказане, цей проєкт рішення направляється для подальшого розгляду Київською міською радою відповідно до її Регламенту.</i></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.

7. Фінансово-економічне обґрунтування.

Реалізація рішення не потребує додаткових витрат міського бюджету.

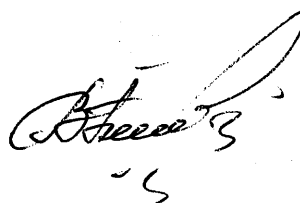
Відповідно до Податкового кодексу України та Положення про плату за землю в місті Києві, затвердженого рішенням Київської міської ради від 23.06.2011 № 242/5629 «Про встановлення місцевих податків і зборів у м. Києві» (зі змінами та доповненнями) розрахунковий розмір земельного податку складатиме: **709 049 грн 88 коп (1 %)**.

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

Наслідками прийняття розробленого проєкту рішення стане реалізація зацікавленою особою своїх прав щодо використання земельної ділянки.

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

Директор Департаменту земельних ресурсів



Валентина ПЕЛИХ



КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

ІХ СКЛИКАННЯ

ПОСТІЙНА КОМІСІЯ З ПИТАНЬ АРХІТЕКТУРИ, МІСТОБУДУВАННЯ ТА ЗЕМЕЛЬНИХ ВІДНОСИН

01044, м. Київ, вул. Хрещатик, 36, каб. 1009

тел.: (044) 202-70-22

№ 08/281-122к

Витяг з протоколу № 3/44
засідання постійної комісії Київської міської ради з питань
архітектури, містобудування та земельних відносин
від 22.03.2023

14.2.21. Про розгляд проєкту рішення Київської міської ради «Про надання комунальному підприємству з питань будівництва житлових будинків «Житлоінвестбуд-УКБ» земельної ділянки в постійне користування для розміщення та експлуатації будівель і споруд автомобільного транспорту та дорожнього господарства (розміщення лінійних об'єктів транспортної інфраструктури) на вул. Прирічній в Оболонському районі міста Києва» (справа 416446982, доручення заступника міського голови - секретаря Київської міської ради від 10.03.2023 №08/231-304/ПР).

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

До постійної комісії Київської міської ради з питань архітектури, містобудування та земельних відносин надійшли звернення:

- комунального підприємства з питань будівництва житлових будинків «Житлоінвестбуд-УКБ» від 13.03.2023 вх. № 08/6917 щодо внесення змін до проєкту рішення, а саме: з назви та пункту 1 проєкту рішення виключити слова «(розміщення лінійних об'єктів транспортної інфраструктури)»;
- Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 16.03.2023 № 0570202/2-3392 (вх. № 08/7488 від 17.03.2023) щодо виключення з проєкту рішення підпункту 2.7. пункту 2 у зв'язку з технічною помилкою.

СЛУХАЛИ:

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

ВИСТУПИЛИ:

Гліб АНТОНЕНКО, Владислав ТУРЕЦЬ, Григорій МАЛЕНКО, Євген КУЗЬМЕНКО, Зоя ЯРОШ, Віктор ГРУШКО, Олена ОБРАМЕНКО, Олександр МІЩЕНКО, Олександр АКИМОВ, Володимир КРАВЕЦЬ.

ГОЛОСУВАЛИ: за *підтримку проєкту рішення* Київської міської ради «Про надання комунальному підприємству з питань будівництва житлових будинків «Житлоінвестбуд-УКБ» земельної ділянки в постійне користування для розміщення та експлуатації будівель і споруд автомобільного транспорту та дорожнього господарства (розміщення лінійних об'єктів транспортної інфраструктури) на вул. Прирічній в Оболонському районі міста Києва» з *рекомендаціями, а саме: виключити з назви та пункту 1 проєкту рішення слова «(розміщення лінійних об'єктів транспортної інфраструктури)», а також виключити з проєкту рішення підпункт 2.7. пункту 2, враховуючи звернення комунального підприємства з питань будівництва житлових будинків «Житлоінвестбуд-УКБ» від 13.03.2023 вх. № 08/6917 та Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 16.03.2023 № 0570202/2-3392 (вх. № 08/7488 від 17.03.2023).*

ПРОГОЛОСУВАЛИ: «за» – 10, «проти» – 3, «утрималось» – 1, «не голосували» – 8.

Рішення не прийнято.

Голова постійної комісії Київської міської ради з питань архітектури, містобудування та земельних відносин Михайло Терентьєв виніс на голосування пропозицію щодо повернення до обговорення питання 14.2.21 порядку денного: про розгляд проєкту рішення Київської міської ради «Про надання комунальному підприємству з питань будівництва житлових будинків «Житлоінвестбуд-УКБ» земельної ділянки в постійне користування для розміщення та експлуатації будівель і споруд автомобільного транспорту та дорожнього господарства (розміщення лінійних об'єктів транспортної інфраструктури) на вул. Прирічній в Оболонському районі міста Києва».

ВИРІШИЛИ: *Повернутися до обговорення питання 14.2.21 порядку денного: про розгляд проєкту рішення* Київської міської ради «Про надання комунальному підприємству з питань будівництва житлових будинків «Житлоінвестбуд-УКБ» земельної ділянки в постійне користування для розміщення та експлуатації будівель і споруд автомобільного транспорту та дорожнього господарства (розміщення лінійних об'єктів транспортної інфраструктури) на вул. Прирічній в Оболонському районі міста Києва».

ПРОГОЛОСУВАЛИ: «за» – 15, «проти» – 0, «утрималось» – 1, «не голосували» – 6.

Рішення прийнято.

СЛУХАЛИ:

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

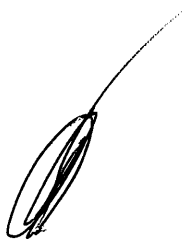
ВИРІШИЛИ: *Враховуючи звернення комунального підприємства з питань будівництва житлових будинків «Житлоінвестбуд-УКБ» від 13.03.2023 вх. № 08/6917 та Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 16.03.2023 № 0570202/2-3392 (вх. № 08/7488 від 17.03.2023), підтримати проєкт рішення Київської міської ради «Про надання комунальному підприємству з питань будівництва житлових будинків «Житлоінвестбуд-УКБ» земельної ділянки в постійне користування для розміщення та експлуатації будівель і споруд автомобільного транспорту та дорожнього господарства (розміщення лінійних об'єктів транспортної інфраструктури) на вул. Прирічній в Оболонському районі міста Києва» з рекомендаціями, а саме: виключити з назви та пункту 1 проєкту рішення слова «(розміщення лінійних об'єктів транспортної інфраструктури)», а також виключити з проєкту рішення підпункт 2.7. пункту 2.*

ПРОГОЛОСУВАЛИ: «за» – 16, «проти» – 1, «утрималось» – 0, «не голосували» – 5.

Рішення прийнято.

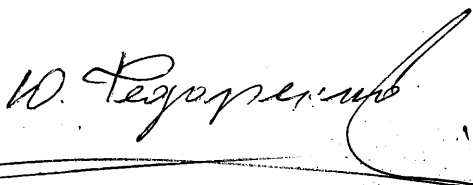
Згідно з протоколом.

Голова комісії



Михайло ТЕРЕНТЬЄВ

Секретар комісії



Юрій ФЕДОРЕНКО



КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

СЕКРЕТАРІАТ

УПРАВЛІННЯ ПРАВОВОГО ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ
ДІЯЛЬНОСТІ КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ

01044, м. Київ, вул. Хрещатик, 36

тел.: (044) 202-70-19

07.04.2022 № 08/230-637

на № _____ від _____

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

Правовий висновок

до проекту рішення Київської міської ради від 10.03.2023 №08/231-304/ПР «Про надання комунальному підприємству з питань будівництва житлових будинків «Житлоінвестбуд-УКБ» земельної ділянки в постійне користування для розміщення та експлуатації будівель і споруд автомобільного транспорту та дорожнього господарства (розміщення лінійних об'єктів транспортної інфраструктури) на вул. Прирічній в Оболонському районі міста Києва»

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

Проектом рішення передбачається надати комунальному підприємству з питань будівництва житлових будинків «Житлоінвестбуд-УКБ», в постійне користування земельну ділянку площею 1,6919 га (кадастровий номер 8000000000:78:215:0016) для розміщення та експлуатації будівель і споруд автомобільного транспорту та дорожнього господарства (розміщення лінійних об'єктів транспортної інфраструктури) (код виду цільового призначення - 12.04) на вул. Прирічній в Оболонському районі міста Києва із земель комунальної власності територіальної громади міста Києва (категорія земель – землі промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення).

Детальний план території відсутній.

Відповідно до Генерального плану міста Києва, затвердженого рішенням Київської міської ради від 28.03.2002 № 370/1804, земельна ділянка за функціональним призначенням належить до території громадських будівель і споруд.

До матеріалів проєкту рішення додано лист Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) (далі - Департамент) від 16.03.2012 № 0570202/2-339, у якому повідомляється, що у пояснювальній записці до проєкту рішення №ПЗН – 52117 від 08.03.2023 до кадастрової справи № 416446982 в пункті 5 графу «Функціональна призначення згідно з Генпланом:» у зв'язку із допущеною технічною помилкою викласти в такій редакції: «Відповідно до Генерального плану міста Києва, затвердженого рішенням Київської міської ради від 28.03.2002 №370/1804, земельна ділянка за функціональним призначенням належить до території громадських будівель і споруд та частково до вулиць та доріг (витяг з містобудівного кадастру, наданий листом Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 07.03.2023 №055-1427).

Також проєкт рішення містить матеріали відповідно до яких пропонується у назві та по тексту проєкту рішення слова «(розміщення лінійних об'єктів транспортної інфраструктури)» виключити.

1. 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: комплексний план, складовою частиною якого є план зонування території; генеральний план населеного пункту, складовою якого є план зонування території; план зонування території як окремий вид містобудівної документації на місцевому рівні, затверджений до набрання чинності Законом України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо планування використання земель»; детальний план території.

Обмеження щодо передачі (надання) земельних ділянок із земель державної або комунальної власності у власність чи користування фізичним або юридичним особам, визначені цією частиною, не поширюються на випадки:

розташування на земельній ділянці будівлі (споруди), що перебуває у власності фізичної або юридичної особи;

приватизації громадянином земельної ділянки, наданої йому в користування відповідно до закону;

надання земельної ділянки, розташованої на території зони відчуження чи зони безумовного (обов'язкового) відселення, що зазнали радіоактивного забруднення внаслідок Чорнобильської катастрофи;

надання земельної ділянки для розміщення технічних засобів та/або споруд електронних комунікацій, лінійних об'єктів енергетичної та транспортної інфраструктури (доріг, мостів, естакад);

буріння, влаштування (облаштування) та підключення нафтових і газових свердловин за межами населених пунктів;

будівництва, експлуатації військових та інших оборонних об'єктів;

будівництва, експлуатації окремо розташованих захисних споруд цивільного захисту.

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:

розташована в межах зелених зон населених пунктів, внутрішньоквартальних територій (територій міжрайонного озеленення, елементів благоустрою, спортивних майданчиків, майданчиків відпочинку та соціального обслуговування населення);

віднесена до категорії земель природно-заповідного фонду та іншого природоохоронного призначення, історико-культурного призначення, рекреаційного призначення (крім земельних ділянок для дачного будівництва), лісгосподарського призначення.

Рішенням Київської міської ради від 27 лютого 2020 року № 148/8318 «Про оголошення ландшафтним заказником місцевого значення "Затока Наталка"» території Оболонського району міста Києва орієнтовною площею 85,5 га, 84 га з яких надані у користування КП "Плесо", 1,5 га не надані у власність чи користування - оголошено ландшафтним заказником місцевого значення "Затока Наталка".

3 вересня 2015 року Київською міською радою прийнято рішення № 930/1794 «Про створення парку відпочинку на земельній ділянці площею 16,44 га на вул. Прирічній в Оболонському районі м. Києва», відповідно до якого на земельній ділянці загальною площею 16,44 га на вул. Прирічній в Оболонському районі м. Києва передбачено створити парк відпочинку.

Також цим же рішенням № 930/1794 від 3 вересня 2015 року передбачалося внести зміни до Генерального плану міста Києва та проекту планування його приміської зони на період до 2020 року, а саме: включити земельну ділянку загальною площею 16,44 га на вул. Прирічній в Оболонському районі м. Києва до зони зелених насаджень загального користування"; внести 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 липня 2005 року № 806/3381 (із змінами та доповненнями), а саме: включити парк відпочинку на вул. Прирічній в Оболонському районі м. Києва загальною площею 16,44 га до переліку озелених територій загального користування міста Києва, що відповідають типологічним ознакам та планувальним вимогам.

Відповідно до статті 51 Земельного кодексу України до земель рекреаційного призначення належать земельні ділянки зелених зон і зелених насаджень міст та інших населених пунктів, навчально-туристських та екологічних стежок, маркованих трас, земельні ділянки, зайняті територіями будинків відпочинку, пансіонатів, об'єктів фізичної культури і спорту, туристичних баз, кемпінгів, яхт-клубів, стаціонарних і наметових туристично-оздоровчих таборів, будинків рибалок і мисливців, дитячих туристичних станцій, дитячих та спортивних таборів, інших аналогічних об'єктів, а також земельні ділянки, надані для дачного будівництва і спорудження інших об'єктів стаціонарної рекреації.

Згідно з вимогами частини третьої статті 52 Земельного кодексу України на землях рекреаційного призначення забороняється діяльність, що перешкоджає або може перешкоджати використанню їх за призначенням, а також негативно впливає або може вплинути на природний стан цих земель. На таких землях (крім земельних ділянок зелених зон і зелених насаджень міст та інших населених пунктів, навчально-туристських та екологічних стежок, маркованих трас, земельних ділянок, зайнятих об'єктами фізичної культури і спорту, інших аналогічних об'єктів) допускається будівництво відповідно до чинної містобудівної документації об'єктів житлового та громадського призначення, що не порушують режим використання земель рекреаційного призначення.

Зауважуємо, що за результатами опрацювання матеріалів проєкту рішення немає інформації чи не потрапляє земельна ділянка, яку пропонується передати в постійне користування комунальному підприємству з питань будівництва житлових будинків «Житлоінвестбуд-УКБ» до території ландшафтного заказнику місцевого значення "Затока Наталка", парку відпочинку.

Отже, сумнівним з огляду на вимоги статті 24 «Про регулювання містобудівної діяльності» є надання земельної ділянки для потреб зазначених у проєкті рішення зокрема із врахуванням пропозицій, що містять матеріали проєкту рішення.

2. Відповідно до частини першої статті 67 Земельного кодексу України 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.

Статут комунального підприємства з питань будівництва житлових будинків «Житлоінвестбуд-УКБ», затверджено розпорядженням Київської міської

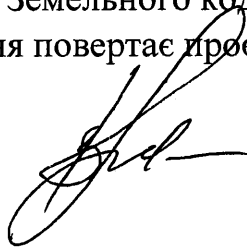
державної адміністрації 21.02.2002 № 336 (в редакції розпорядження виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 30.11.2010 № 1025) (далі - Статут).

Розділ 2 Статуту визначає Мету та предмет діяльності підприємства, згідно із пунктом 2.1, якого передбачається, що підприємство створене з метою організації проектування, будівництва, реконструкції, капітального ремонту, введення в експлуатацію, відчуження об'єктів житлового та нежитлового призначення, залучення коштів фізичних та юридичних осіб для будівництва житла та об'єктів нерухомості, у встановленому законодавством порядку, у тому числі об'єктів житлового та нежитлового призначення, що фінансуються Департаментом будівництва та житлового забезпечення виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації).

З урахуванням цього вважаємо за необхідне зауважити, що за результатами системного аналізу Статуту не можна дійти висновку, що комунальне підприємство з питань будівництва житлових будинків «Житлоінвестбуд-УКБ» є підприємством у розумінні статті 67 Земельного кодексу України.

З огляду на зазначене управління повертає проєкт рішення без погодження.

В.о. начальника управління



Валентина ПОЛОЖИШНИК



КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

ІХ СКЛИКАННЯ

ПОСТІЙНА КОМІСІЯ З ПИТАНЬ АРХІТЕКТУРИ, МІСТОБУДУВАННЯ ТА ЗЕМЕЛЬНИХ ВІДНОСИН

01044, м. Київ, вул. Хрещатик, 36, каб. 1009

тел.: (044) 202-70-22

№ 08/281- 217к

Витяг з протоколу № 4/45
засідання постійної комісії Київської міської ради з питань
архітектури, містобудування та земельних відносин
від 19.04.2023

- 11.3.1. **Про повторний розгляд проекту рішення Київської міської ради «Про надання комунальному підприємству з питань будівництва житлових будинків «Житлоінвестбуд-УКБ» земельної ділянки в постійне користування для розміщення та експлуатації будівель і споруд автомобільного транспорту та дорожнього господарства (розміщення лінійних об'єктів транспортної інфраструктури) на вул. Прирічній в Оболонському районі міста Києва» з правовим висновком управління правового забезпечення діяльності Київської міської ради від 07.04.2023 №08/230-637 (справа 416446982, доручення заступника міського голови - секретаря Київської міської ради від 10.03.2023 №08/231-304/ПР).**

На засіданні постійної комісії Київської міської ради з питань архітектури, містобудування та земельних відносин 22.03.2023 проект рішення підтримано з рекомендаціями.

(Правовий висновок управління правового забезпечення діяльності Київської міської ради від 07.04.2023 №08/230-637, проект рішення з пояснювальною запискою та додатками до нього - на 16-ти арк.)

СЛУХАЛИ:

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

ВИСТУПИЛИ:

Олександр АКІМОВ, Вячеслав НЕПОП, Євген КУЗЬМЕНКО, Зоя ЯРОШ, Костянтин БОГАТОВ, Валентина ПЕЛИХ, Аннабелла МОРИНА, Владислав ТРУБЦІН, Дмитро БІЛОЦЕРКОВЕЦЬ, Олена ОБРАМЕНКО, Олександр КУЧЕРЯВИЙ.

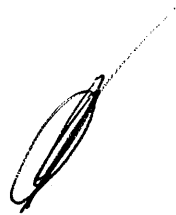
ВИРШИЛИ: *Відхилити зауваження, викладені у правовому висновку управління правового забезпечення діяльності Київської міської ради від 07.04.2023 №08/230-637, та повторно підтримати проєкт рішення Київської міської ради «Про надання комунальному підприємству з питань будівництва житлових будинків «Житлоінвестбуд-УКБ» земельної ділянки в постійне користування для розміщення та експлуатації будівель і споруд автомобільного транспорту та дорожнього господарства (розміщення лінійних об'єктів транспортної інфраструктури) на вул. Прирічній в Оболонському районі міста Києва» з рекомендаціями, викладеними у протоколі № 3/44 засідання постійної комісії Київської міської ради з питань архітектури, містобудування та земельних відносин від 22.03.2023, а саме: виключити з назви та пункту 1 проєкту рішення слова «(розміщення лінійних об'єктів транспортної інфраструктури)», а також виключити з проєкту рішення підпункт 2.7 пункту 2.*

ПРОГОЛОСУВАЛИ: «за» – 16, «проти» – 0, «утрималось» – 1, «не голосували» - 4.

Рішення прийнято.

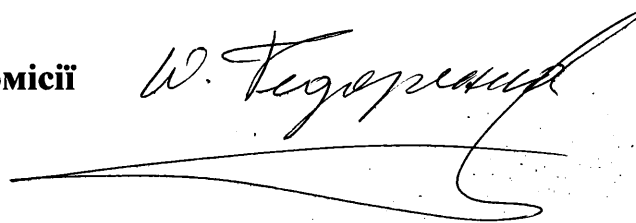
Згідно з протоколом.

Голова комісії



Михайло ТЕРЕНТЬЄВ

Секретар комісії



Юрій ФЕДОРЕНКО