

Засідання комісії відбудеться  
23.07.2020 о 9:00  
за адресою: вул. Хрещатик, 36,  
10-й поверх, кім. 1017

проект

## ПОРЯДОК ДЕННИЙ

*засідання постійної комісії Київської міської ради  
з питань містобудування, архітектури та землекористування*

- 1. Розгляд 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» за поданням Київського міського голови В. Кличка (доручення заступника міського голови - секретаря Київської міської ради від 16.06.2020 №08/231-1481/ПР), протокольне доручення №1 Київського міського голови від 14.07.2020 №225-ПД-26 (вх. №08/15220 від 14.07.2020) - матеріали додаються.**

*Проект рішення підтриманий постійною комісією Київської міської ради з питань екологічної політики.*

- 2. Розгляд проекту рішення Київської міської ради «Про заяву Київської міської ради щодо ситуації із намірами забудови території Протасового яру» за поданням Київського міського голови В. Кличка (доручення заступника міського голови - секретаря Київської міської ради від 16.06.2020 №08/231-1482/ПР), протокольне доручення №1 Київського міського голови від 14.07.2020 №225-ПД-26 (вх. №08/15220 від 14.07.2020) - матеріали додаються.**

*Проект рішення підтриманий постійною комісією Київської міської ради з питань екологічної політики.*

- 3. Розгляд проекту рішення Київської міської ради «Про відмову товариству з обмеженою відповідальністю «ІНТЕРБУД КОМПАНІ» в поновленні договору оренди земельної ділянки на вулиці Протасів Яр та вулиці Миколи Амосова у Солом'янському районі від 12 листопада 2008 року № 72-6-00544» (справа 380564448, доручення заступника міського голови - секретаря Київської міської ради від 03.03.2020 №08/231-549/ПР), протокольне доручення №1 Київського міського голови від 14.07.2020 №225-ПД-26 (вх. №08/15220 від 14.07.2020) - матеріали додаються.**

*Проект рішення підтриманий постійною комісією Київської міської ради з питань екологічної політики.*

Голова комісії

Секретар комісії



О. Міщенко

І. Картавий

08/231-1481/PP  
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-торгівельного 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

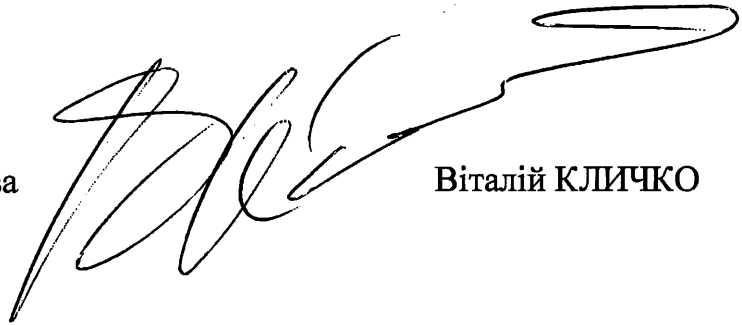
центральної частині міста, затверджених рішенням Київської міської ради від 19.07.2005 № 806/3381, внесені рішенням Київської міської ради від 26.04.2007 № 503/1164 та включити до переліку озелених територій загального користування міста Києва, що відповідають типологічним ознакам та планувальним вимогам (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.

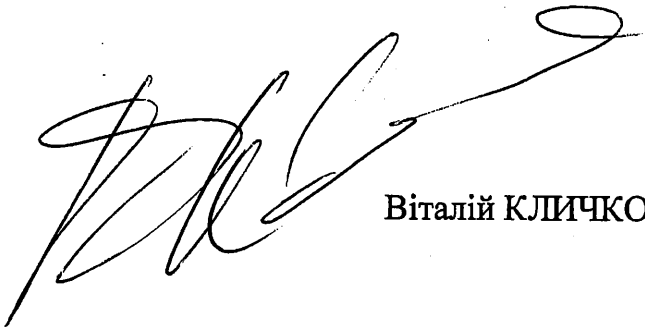
Київський міський голова



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-торговельного 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 озеленених 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-торговельного 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-торговельного комплексу з паркінгом на вул. Миколи Амосова у Солом'янському районі м. Києва», а саме: слова «для будівництва, експлуатації та обслуговування житлово-торговельного комплексу з паркінгом» замінено словами «для будівництва, експлуатації та обслуговування житлово-офісно-торговельного 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 mis'koyi radi (Kyiv's'koyi mis'koyi derzhavnoi administratsii) 30.06.2009 roku za № 72-6-00579.

Rishenniam Kyiv's'koyi mis'koyi radi vid 08.07.2010 roku № 1166/4604 vneseno zmini do dogovoru orendy zemelnoyi dilianki vid 22.08.2007 № 72-6-00442 (zi zminami ta dopovnenniamy, vnesenimi zgidno z dogovorom vid 30.06.2009 № 72-6-00579), ukladenogo na pidstavi rishennya Kyiv's'koyi mis'koyi radi vid 26.04.2007 № 503/1164 «Pro peredachu tovarystvu z обмеженою vidpovidal'nistyu «БОРА» zemelnoyi dilianki dlya 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 земельної ділянки площею 27873 (двадцять сім тисяч вісімсот сімдесят три) кв.м, а в частині оренди земельної ділянки 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 року Київським міським головою Леонідом Черновецьким підписано договір оренди земельної ділянки кадастровий номер 8000000000:72:213:0038 площею 27873 кв.м. на 10 років, який зареєстровано приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу Дем'яненко Т.М. 17.01.2012 за № 24 із товариством з обмеженою відповідальністю «БОРА».

06.06.2018 року між товариством з обмеженою відповідальністю «БОРА» та товариством з обмеженою відповідальністю «ДАЙТОНА ГРУП» укладено договір суборенди земельної ділянки кадастровий номер 8000000000:72:213:0038 площею 27873 кв.м. до 16.01.2022 року для будівництва, експлуатації та обслуговування житлово-офісно-торговельного комплексу з готелем та паркінгом. Договір укладено з посиланням на лист Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 17.05.2018 № 057029-10628.

13.08.2018 року між товариством з обмеженою відповідальністю «БОРА» та товариством з обмеженою відповідальністю «ДАЙТОНА ГРУП» укладено договір про внесення змін до договору суборенди земельної ділянки кадастровий номер 8000000000:72:213:0038 площею 27873 кв.м. Зазначені земельні ділянки потрапляють в межі Центрального історичного ареалу та зони охоронюваного ландшафту згідно з рішенням виконкому Київської міської ради народних депутатів від 10.10.1988 року № 976, від 16.07.1979 року № 920, розпорядженням Київської міської державної адміністрації від 17.05.2002 року № 979, від 12.05.2006 року № 817, рішення Київської міської ради ввід 28.03.2002 року № 370/1804.

Київська міська рада підкреслює, що у відповідності до статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» не приймала рішень щодо передачі земельної ділянки площею 2,7873 га (кадастровий номер 8000000000:72:213:0038 – м. Київ, Солом'янський район, вулиця Миколи Амосова) в оренду та не поновлювала договір оренди вказаної земельної ділянки

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 багаточарового 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 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.**

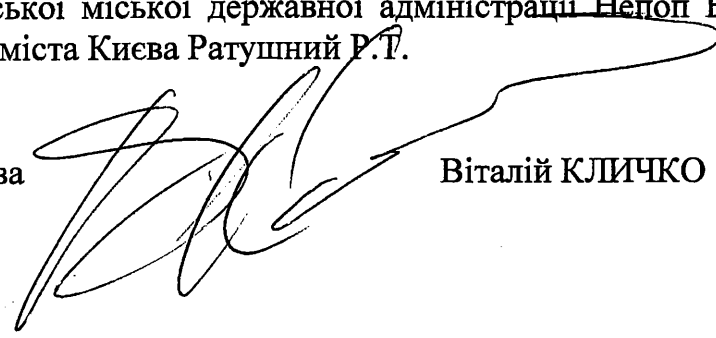
Реалізація цього проекту рішення на даному етапі не потребує додаткових витрат з бюджету міста Києва.

**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. – *вiдп.*  
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

08/231-1481/77P  
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

08/231-1482/PP  
15.06.2020

# КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

## ХІ СЕСІЯ VIII СКЛИКАННЯ

### РІШЕННЯ

№ \_\_\_\_\_

Проект

Про заяву Київської міської ради щодо ситуації із намірами забудови території Протасового яру

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:

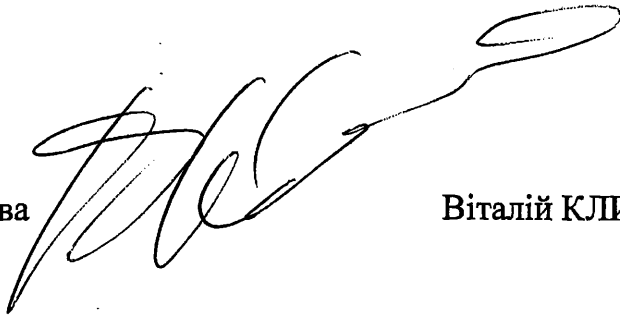
1. Затвердити заяву Київської міської ради щодо ситуації із намірами забудови території Протасового яру, що додається.
2. Доручити виконавчому органу Київської міської ради (Київській міській державній адміністрації) вжити організаційно-правові заходи, спрямовані на вирішення питань, викладених у заяві, затвердженій пунктом 1 цього рішення.
3. Оприлюднити це рішення у встановленому порядку.
4. 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

Віталій КЛИЧКО

ПОДАННЯ:

Київський міський голова



Віталій КЛИЧКО

ПОГОДЖЕНО:

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

Голова

Олександр МЩЕНКО

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

**ЗАЯВА**  
Київської міської ради щодо ситуації із намірами  
забудови території Протасового яру

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-торговельного 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-торговельного 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-торговельного комплексу з паркінгом на вул. Миколи Амосова у Солом'янському районі м. Києва», а саме: слова «для будівництва, експлуатації та обслуговування житлово-торговельного комплексу з паркінгом» замінено словами «для будівництва, експлуатації та обслуговування житлово-офісно-торговельного 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, зареєстрований Головним управлінням земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) 30.06.2009

року за № 72-6-00579.

Рішенням Київської міської ради від 08.07.2010 року № 1166/4604 внесено зміни до договору оренди земельної ділянки від 22.08.2007 № 72-6-00442 (зі змінами та доповненнями, внесеними згідно з договором від 30.06.2009 № 72-6-00579), укладеного на підставі 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-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 земельної ділянки площею 27873 (двадцять сім тисяч вісімсот сімдесят три) кв.м, а в частині оренди земельної ділянки 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 року Київським міським головою Леонідом Черновецьким підписано договір оренди земельної ділянки кадастровий номер 8000000000:72:213:0038 площею 27873 кв.м. на 10 років, який зареєстровано приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу Дем'яненко Т.М. 17.01.2012 за № 24 із товариством з обмеженою відповідальністю «БОРА».

06.06.2018 року між товариством з обмеженою відповідальністю «БОРА» та товариством з обмеженою відповідальністю «ДАЙТОНА ГРУП» укладено договір суборенди земельної ділянки кадастровий номер 8000000000:72:213:0038 площею 27873 кв.м. до 16.01.2022 року для будівництва, експлуатації та обслуговування житлово-офісно-торговельного комплексу з готелем та паркінгом. Договір укладено з посиланням на лист Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 17.05.2018 № 057029-10628.

13.08.2018 року між товариством з обмеженою відповідальністю «БОРА» та товариством з обмеженою відповідальністю «ДАЙТОНА ГРУП» укладено договір про внесення змін до договору суборенди земельної ділянки кадастровий номер 8000000000:72:213:0038 площею 27873 кв.м. Зазначені земельні ділянки потрапляють в межі Центрального історичного ареалу та зони охоронюваного ландшафту згідно з рішенням виконкому Київської міської ради народних депутатів від 10.10.1988 року № 976, від 16.07.1979 року № 920, розпорядженням Київської міської державної адміністрації від 17.05.2002 року № 979, від 12.05.2006 року № 817, рішення Київської міської ради ввід 28.03.2002 року № 370/1804.

Київська міська рада підкреслює, що у відповідності до статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» не приймала рішень щодо передачі земельної ділянки площею 2,7873 га (кадастровий номер 8000000000:72:213:0038 – м. Київ, Солом'янський район, вулиця Миколи Амосова) в оренду та не поновлювала договір оренди вказаної земельної ділянки 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 багаточарового 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 «Киевлянин» 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.

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.

Київська міська рада підтверджує 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.

Київська міська рада також вважає, 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.

За цих умов, Київська міська рада вважає за необхідне:

визнати, рішення Київської міської ради, укладені на їх виконання договори (угоди) щодо розпорядження земельними ділянками території Протасового яру такими, що не відповідають інтересам територіальної громади міста Києва;

використати всі можливі засоби правового захисту для відновлення прав територіальної громади міста Києва, порушених під час прийняття рішень, укладання договорів (угод) щодо розпорядження земельними ділянками

території Протасового яру;

змінити категорію земельної ділянки площею 2,7873 га (кадастровий номер 8000000000:72:213:0038 – м. Київ, Солом'янський район, вулиця Миколи Амосова) із земель житлової та громадської забудови на категорію земель іншого природоохоронного призначення;

змінити категорію земельних ділянок по вулиці Миколи Амосова, Солом'янський район, м. Київ площею 0,0492 га (кадастровий номер 8000000000:72:213:0145), і площею 0,3936 га (кадастровий номер 8000000000:72:213:0146) із земель житлової та громадської забудови на категорію земель іншого природоохоронного призначення;

змінити категорію земельних ділянок з кадастровим номером 8000000000:72:210:0033 площею 14,8702 га в межах кварталу вулиць Волгоградської, Докучаєвської, Протасів Яр та Солом'янської, та з кадастровим номером 8000000000:72:213:0031 площею 1,6002 га в межах кварталу вулиць Протасів Яр, Миколи Амосова та Солом'янської із земель запасу житлової та громадської забудови на категорію земель іншого природоохоронного призначення;

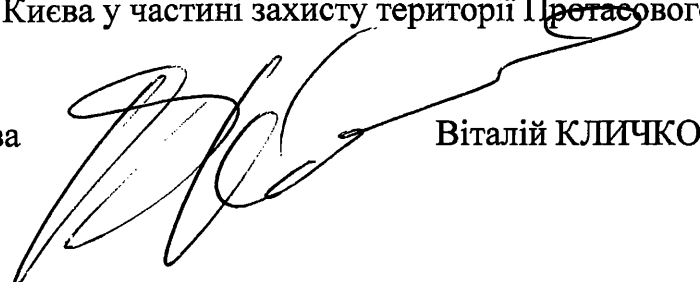
систематизувати і розглянути клопотання подані науковими установами, природоохоронними громадськими об'єднаннями або іншими заінтересованими підприємствами, установами, організаціями та громадянами про створення чи оголошення на території урочища Протасів Яр регіонального ландшафтного парку;

звернутись до Інституту археології Національної академії наук України, Міністерства енергетики та захисту довкілля України, Міністерства культури, молоді та спорту України з метою розроблення нормативних документів для створення регіонального ландшафтного парку «Протасів яр» та захист території Протасового яру;

доручити Київському комунальному об'єднанню зеленого будівництва та експлуатації зелених насаджень міста «Київзеленбуд» здійснювати експлуатаційне утримання зелених насаджень загального користування на земельних ділянках Протасового яру та забезпечити благоустрій зазначених територій

ініціювати внесення коригувань до проекту опорного історико-архітектурного плану м. Києва у частині захисту території Протасового яру.

Київський міський голова



Віталій КЛИЧКО

**ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА**  
**до проекту рішення Київської міської ради**  
**«Про заяву Київської міської ради щодо ситуації із намірами забудови**  
**території Протасового яру»**

**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-торговельного 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 озеленених 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-торговельного 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-торговельного комплексу з паркінгом на вул. Миколи Амосова у Солом'янському районі м. Києва», а саме: слова «для будівництва, експлуатації та обслуговування житлово-торговельного комплексу з паркінгом» замінено словами «для будівництва, експлуатації та обслуговування житлово-офісно-торговельного 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, зареєстрований Головним управлінням земельних ресурсів виконавчого органу

Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) 30.06.2009 року за № 72-6-00579.

Рішенням Київської міської ради від 08.07.2010 року № 1166/4604 внесено зміни до договору оренди земельної ділянки від 22.08.2007 № 72-6-00442 (зі змінами та доповненнями, внесеними згідно з договором від 30.06.2009 № 72-6-00579), укладеного на підставі 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-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 земельної ділянки площею 27873 (двадцять сім тисяч вісімсот сімдесят три) кв.м, а в частині оренди земельної ділянки 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 року Київським міським головою Леонідом Черновецьким підписано договір оренди земельної ділянки кадастровий номер 8000000000:72:213:0038 площею 27873 кв.м. на 10 років, який зареєстровано приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу Дем'яненко Т.М. 17.01.2012 за № 24 із товариством з обмеженою відповідальністю «БОРА».

06.06.2018 року між товариством з обмеженою відповідальністю «БОРА» та товариством з обмеженою відповідальністю «ДАЙТОНА ГРУП» укладено договір суборенди земельної ділянки кадастровий номер 8000000000:72:213:0038 площею 27873 кв.м. до 16.01.2022 року для будівництва, експлуатації та обслуговування житлово-офісно-торговельного комплексу з готелем та паркінгом. Договір укладено з посиланням на лист Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 17.05.2018 № 057029-10628.

13.08.2018 року між товариством з обмеженою відповідальністю «БОРА» та товариством з обмеженою відповідальністю «ДАЙТОНА ГРУП» укладено договір про внесення змін до договору суборенди земельної ділянки кадастровий номер 8000000000:72:213:0038 площею 27873 кв.м. Зазначені земельні ділянки потрапляють в межі Центрального історичного ареалу та зони охоронюваного ландшафту згідно з рішенням виконкому Київської міської ради народних депутатів від 10.10.1988 року № 976, від 16.07.1979 року № 920, розпорядженням Київської міської державної адміністрації від 17.05.2002 року № 979, від 12.05.2006 року № 817, рішення Київської міської ради ввід 28.03.2002 року № 370/1804.

Київська міська рада підкреслює, що у відповідності до статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» не приймала рішень щодо передачі земельної ділянки площею 2,7873 га (кадастровий номер 8000000000:72:213:0038 – м. Київ, Солом'янський район, вулиця Миколи Амосова) в оренду та не поновлювала договір оренди вказаної земельної ділянки 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 багатопарового 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 «Киевлянин» 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.**

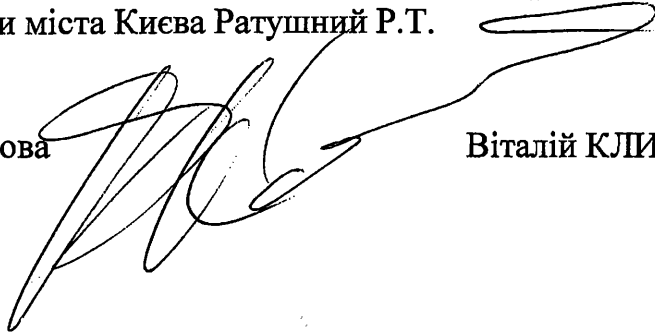
Реалізація цього проекту рішення на даному етапі не потребує додаткових витрат з бюджету міста Києва.

**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.Т.

Київський міський голова



Віталій КЛИЧКО



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

---

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

Прошу розглянути проект рішення від 15.06.2020  
№08/231-1482/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 – 1482ПР



УКРАЇНА

08/231-1482/PP  
15.06.2020

## КИЇВСЬКИЙ МІСЬКИЙ ГОЛОВА

бул. 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 № 001-01-35

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 заяву Київської міської ради щодо ситуації із намірами забудови території Протасового яру».

Додатки:

- проект рішення на 1 арк.;
- додаток на 5 арк.;
- пояснювальна записка на 6 арк.;
- електронна версія зазначеного.

Київський міський голова

Віталій КЛИЧКО

006708



# КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

X СЕСІЯ VIII СКЛИКАННЯ

## РІШЕННЯ

№ \_\_\_\_\_

Про відмову товариству з обмеженою відповідальністю «ІНТЕРБУД КОМПАНІ» в поновленні договору оренди земельної ділянки на вулиці Протасів Яр та вулиці Миколи Амосова у Солом'янському районі від 12 листопада 2008 року № 72-6-00544



380564448

Відповідно до статей 9, 93 Земельного кодексу України, статті 31 Закону України «Про оренду землі», пункту 34 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», розглянувши лист-повідомлення товариства з обмеженою відповідальністю «ІНТЕРБУД КОМПАНІ» від 3 жовтня 2018 року № КОП-1282 про поновлення договору оренди земельної ділянки з доданими документами, враховуючи, що товариством з обмеженою відповідальністю «ІНТЕРБУД КОМПАНІ» протягом 12 років з моменту державної реєстрації договору оренди не забезпечено використання земельної ділянки у відповідності до цільового призначення (не розпочато будівництво), чим порушено умови договору, а також беручи до уваги численні звернення громадськості проти забудови Протасового Яру та зеленої зони міста Києва, Київська міська рада

### ВИРІШИЛА:

1. Відмовити товариству з обмеженою відповідальністю «ІНТЕРБУД КОМПАНІ» в поновленні договору оренди земельної ділянки від 12 листопада 2008 року № 72-6-00544 площею 0,7000 га (кадастровий номер 8000000000:72:213:0048), визнаного укладеним рішенням Господарського суду міста Києва від 08.09.2008 у справі № 17/323 між Київською міською радою та товариством з обмеженою відповідальністю «ІНТЕРБУД КОМПАНІ» для

будівництва, експлуатації та обслуговування житлового будинку з вбудовано-прибудованими приміщеннями соціально-побутового призначення на вулиці Протасів Яр та вулиці Миколи Амосова у Солом'янському районі (справа А-25991).

2. Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київській міській державній адміністрації):

2.1. Проінформувати товариство з обмеженою відповідальністю «ІНТЕРБУД КОМПАНІ» про прийняття цього рішення.

2.2. Вчинити відповідні дії щодо державної реєстрації припинення іншого речового права (права оренди) земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:72:213:0048.

3. Внести зміни до Програми розвитку земельної 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 (зі змінами), включивши до переліку озелених територій загального користування м. Києва, що відповідають типологічним ознакам та планувальним вимогам (таблиця 2), земельну ділянку, зазначену в пункті 1 цього рішення.

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

Київський міський голова

Віталій КЛИЧКО

**ПОДАННЯ:**

Заступник голови Київської  
міської державної адміністрації



Вячеслав НЕПОП

Директор  
Департаменту земельних ресурсів  
виконавчого органу Київської міської ради  
(Київської міської державної адміністрації)

Петро ОЛЕНИЧ

Заступник директора –  
начальник юридичного управління  
Департаменту земельних ресурсів  
виконавчого органу Київської міської ради  
(Київської міської державної адміністрації)



Алла ВАСИЛЕНКО

**ПОГОДЖЕНО:**

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

Голова

Олександр МІЩЕНКО

Секретар

Іван КАРТАВИЙ

Начальник управління  
правового забезпечення діяльності  
Київської міської ради

Ганна ГАРШИНА

## ПОРІВНЯЛЬНА ТАБЛИЦЯ

**до пункту 3 проекту рішення Київської міської ради  
Про відмову товариству з обмеженою відповідальністю «ІНТЕРБУД КОМПАНІ» в поновленні договору оренди  
земельної ділянки на вулиці Протасів Яр та вулиці Миколи Амосова у Солом'янському районі  
від 12 листопада 2008 року № 72-6-00544**

Таблиця 2

**Озеленені території загального користування м. Києва, що відповідають типологічним ознакам та планувальним вимогам**

Фактично по Програмі розвитку зеленої зони міста Києва до 2010 року та концепції формування зелених насаджень в центральній частині міста				Передбачено проектом рішення Київської міської ради			
N по експл.	Назва	Площа (га)	Примітки	N по експл.	Назва	Площа (га)	Примітки
1	2	3	4	1	2	3	4
Солом'янський район				Солом'янський район			
7.	Протасів Яр	10,08	з розширенням рекреаційних можливостей території	7.	Протасів Яр	10,78	з розширенням рекреаційних можливостей території

Передбачається внести зміни до «Програми розвитку зеленої зони міста Києва до 2010 року та концепції формування зелених насаджень в центральній частині міста», затвердженої рішенням Київської міської ради від 19.07.2005 № 806/3381 (із змінами та доповненнями) включивши земельну ділянку площею 0,7000 га у Солом'янському районі м. Києва до переліку озелених територій загального користування м. Києва, що відповідають типологічним ознакам та планувальним вимогам (таблиця 2, Солом'янський район, парки культури і відпочинку, позиція 7 Протасів Яр).

# ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗ-969 від 11.02.2020

до проекту рішення Київської міської ради:

До справи  
№ 380564448



**Про відмову товариству з обмеженою відповідальністю «ІНТЕРБУД КОМПАНІ» в поновленні договору оренди земельної ділянки на вулиці Протасів Яр та вулиці Миколи Амосова у Солом'янському районі від 12 листопада 2008 року № 72-6-00544**

## 1. Юридична особа:

2. Назва	Товариство з обмеженою відповідальністю «ІНТЕРБУД КОМПАНІ»
Перелік засновників (учасників) юридичної особи <small>*за даними Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб- підприємців та громадських формувань</small>	ФАМІТОРА ІНВЕСТМЕНТС ЛТД Адреса засновника: ЛІМАССОЛ, ПРОСПЕКТ АРХ.МАКАРІУ ІІІ, 155, ПРОТЕАС ХАУС, КІПР; ІСК ІНВЕСТ ЛІМІТЕД Адреса засновника: 14 ПРОМІТЕОС СТРІТ, ОФІС М002, 1065, М. НІКОСІЯ, КІПР
Кінцевий бенефіціарний власник (контролер) <small>*за даними Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб- підприємців та громадських формувань</small>	КІНЦЕВИЙ БЕНЕФІЦІАРНИЙ ВЛАСНИК(КОНТРОЛЕР)- МИРІАНТІ ПАПАДЖИАННІ, КІПР, С330219, М.ЛІМАСОЛ, 71, АМАЗУС АВЕНЮ, АГІОС ТИЧОНАС; КІНЦЕВИЙ БЕНЕФІЦІАРНИЙ ВЛАСНИК(КОНТРОЛЕР) -МАРК РОНАЛЬД, ВЕЛИКОБРИТАНІЯ, ВУЛ.ГАЛИЦЬКА, БУД.11 КВ.211
Клопотання	від 03.10.2018 № КОП-1282

## 2. Відомості про земельну ділянку (№ 8000000000:72:213:0048)

Місце розташування (адреса)	м. Київ, р-н Солом'янський, вулиця Протасів Яр та вулиця Миколи Амосова
Площа	0,7000 га
Вид та термін	Оренда (відмова в поновленні)
Вид використання	для будівництва, експлуатації та обслуговування житлового будинку з вбудовано-прибудованими приміщеннями соціально-побутового призначення

## 3. Обґрунтування прийняття рішення

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. Особливі характеристики ділянки.

Наявність будівель і споруд на ділянці:	Вільна від капітальної забудови. Відповідно до акта обстеження від 23.10.2018 № 18-1373-09 земельна ділянка вкрита зеленими насадженнями та не використовується.
Наявність ДПТ:	Детальний план території відсутній.
Функціональне призначення згідно Генплану:	Територія зелених насаджень загального користування



<b>Правовий режим:</b>	Згідно з відомостями Державного реєстру речових прав на нерухоме майно земельна ділянка перебуває у комунальній власності територіальної громади міста Києва. Категорія земель – землі житлової та громадської забудови.
<b>Розташування в зеленій зоні:</b>	Відповідно до Програми розвитку зеленої зони м. Києва до 2010 року та концепції формування зелених насаджень в центральній частині міста (рішення Київради від 19.07.2005 № 806/3381 (зі змінами) ділянка не потрапляє до зеленої зони.
<b>Інші особливості:</b>	<p>Рішенням Київської міської ради від 27.12.2007 № 1555/4388 товариству з обмеженою відповідальністю «ІНТЕРБУД КОМПАНІ» передано в оренду на 10 років земельну ділянку площею 0,70 га для будівництва, експлуатації та обслуговування житлового будинку з вбудовано-прибудованими приміщеннями соціально-побутового призначення на вулиці Протасів Яр та вулиці Миколи Амосова у Солом'янському районі.</p> <p>Рішенням Господарського суду м. Києва від 08.09.2008 у справі № 17/323 визнано укладеним між Київською міською радою та товариством з обмеженою відповідальністю «ІНТЕРБУД КОМПАНІ» на 10 років договір оренди земельної ділянки (кадастровий номер 8000000000:72:213:0048), що зареєстрований Головним управлінням земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 12.11.2008 за № 72-6-00544. Термін дії договору до 12.11.2018.</p> <p>Рішенням Київської міської ради від 19.02.2015 № 156/1021 зазначений договір оренди розірвано.</p> <p>Рішенням Господарського суду м. Києва від 19.05.2015 у справі № 910/8171/15-г скасовано зазначене рішення.</p> <p>Враховуючи те, що товариством з обмеженою відповідальністю «ІНТЕРБУД КОМПАНІ» протягом 12 років з моменту державної реєстрації договору оренди не забезпечено використання земельної ділянки у відповідності до цільового призначення (не розпочато будівництво), чим порушено умови договору, а також беручи до уваги численні звернення громадськості проти забудови Протасового Яру та зеленої зони міста Києва Департаментом підготовлено відповідний проект рішення Київської міської ради.</p> <p>Відповідно до довідки ГУ ДПС у Львівській області від 01.11.2019 № 41939 станом на 01.11.2019 у товариства з обмеженою відповідальністю «ІНТЕРБУД КОМПАНІ» податковий борг не обліковується.</p> <p>Згідно з даними, розміщеними на офіційному сайті Державної податкової служби України станом на 01.01.2020 податковий борг у товариства з обмеженою відповідальністю «ІНТЕРБУД КОМПАНІ» не обліковується.</p>

### 5. Мета прийняття рішення.

Метою прийняття рішення є впорядкування земельних відносин.

**6. Фінансово-економічне обґрунтування.**

Реалізація рішення не потребує додаткових витрат міського бюджету.

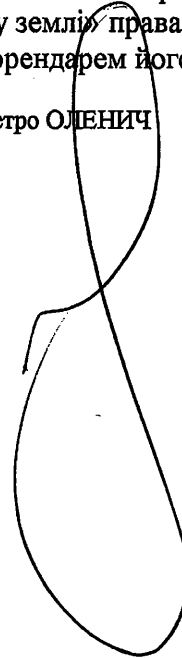
**7. Прогноз соціально-економічних та інших наслідків прийняття рішення.**

Наслідками прийняття розробленого проєкту рішення стане реалізація встановленого Земельним кодексом України та Законом України «Про оренду землі» права на відмову в поновленні договору оренди земельної ділянки у зв'язку з порушенням орендарем його умов.

Доповідач: директор Департаменту земельних ресурсів Петро ОЛЕНИЧ

Директор Департаменту  
земельних ресурсів

Петро ОЛЕНИЧ



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

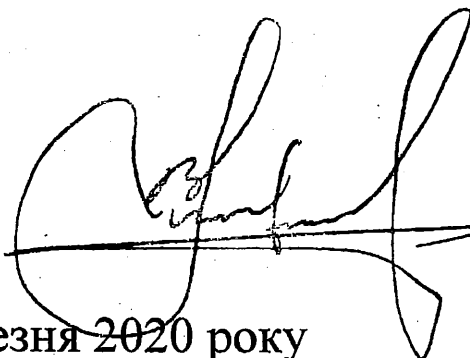
---

Міщенко О. Г.  
Гаршиній Г. А.

Прошу розглянути проект рішення від 02.03.2020  
№08/231-549/ПР в установленому порядку.

Пихтіній О. М.

Для контролю за проходженням та тиражування



Володимир ПРОКОПІВ

“03” березня 2020 року  
№ 08/231 – 549/ПР



08/231-549/MP  
02.03.2020

ВИКОНАВЧИЙ ОРГАН КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ  
(КИЇВСЬКА МІСЬКА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ)

**ДЕПАРТАМЕНТ ЗЕМЕЛЬНИХ РЕСУРСІВ**

вул. Хрещатик, 32-а, м. Київ, 01601, тел. (044) 279-58-72, ф. (044) 288-07-57,  
КБУ "Контактний центр міста Києва" (044) 15-51, E-mail: [dzr@kmda.gov.ua](mailto:dzr@kmda.gov.ua) Код ЄДРПОУ 26199097

02.03.2020 № 05715-СЛІ-969  
на № \_\_\_\_\_ від \_\_\_\_\_

Заступнику Київського міського голови-  
секретарю Київради  
Прокопіву В.В.

Шановний Володимире Володимировичу!

Департамент земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) відповідно до пункту 3 статті 26 Регламенту Київської міської ради, затвердженого рішенням Київської міської ради від 07.07.2016 № 579/579, направляє проект рішення Київської міської ради «Про відмову товариству з обмеженою відповідальністю «ІНТЕРБУД КОМПАНІ» в поновленні договору оренди земельної ділянки на вулиці Протасів Яр та вулиці Миколи Амосова у Солом'янському районі від 12 листопада 2008 року № 72-6-00544»(380564448) для подальшого опрацювання.

Додатки:

- проект рішення 380564448 на 2 арк. в 1 примірнику;
- порівняльна таблиця на 1 арк. в 1 примірнику;
- пояснювальна записка 380564448 на 3 арк. в 1 примірнику;
- витяг з бази даних міського земельного кадастру на 1 арк. в 1 примірнику;
- матеріали супутникової фотозйомки на 1 арк. в 1 примірнику;
- матеріали кадастрової справи 380564448 на 30 арк. в 1 примірнику.

З повагою

директор

Петро ОЛЕНИЧ



# КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

01044, м. Київ, вул. Хрещатик, 36

тел.: (044) 202-70-64, тел.: (044) 202-73-10  
e-mail: kmr@kmr.gov.ua

*14.07.2020 № 445-ІД-26*

на № \_\_\_\_\_ від \_\_\_\_\_

**Додаток до протоколу № 136  
пленарного засідання  
XI сесії Київської міської ради  
VIII скликання  
07.07.2020**

## Протокольне доручення № 1

**Постійній комісії Київської  
міської ради з питань екологічної  
політики**

**Постійній комісії Київської  
міської ради з питань  
містобудування, архітектури та  
землекористування**

- невідкладно розглянути проекти рішень «Про відмову товариству з обмеженою відповідальністю «ІНТЕРБУД КОМПАНІ» в поновленні договору оренди земельної ділянки на вулиці Протасів Яр та вулиці Миколи Амосова у Солом'янському районі від 12 листопада 2008 року № 72-6-00544» (від 02.03.2020 № 08/231-549/ІПР), «Про повернення статусу території зелених насаджень загального користування земельним ділянкам у парку відпочинку Протасів Яр у Солом'янському районі м. Києва» (від 15.06.2020 № 08/231-1481/ІПР), «Про заяву Київської міської ради щодо ситуації із намірами забудови території Протасового яру» (від 15.06.2020 № 08/231-1482/ІПР) та передати їх для включення до проекту порядку денного пленарного засідання Київської міської ради 23.07.2020.

Київський міський голова

  
Віталій КЛИЧКО

*Бх. № 08/15220  
Вір 14.07.2020*