



08/231-253/ПР  
23.02.2023

# КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

II СЕСІЯ IX СКЛИКАННЯ

## РІШЕННЯ

№ \_\_\_\_\_

Про зміну цільового призначення земельної ділянки, яка перебуває у власності ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ГРУПБУДІНВЕСТ», для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об'єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури на вул. Петропавлівській, 22-24 літера «В», 22-24 літера «А», 22-24, 22-24 літера «Б», 22 літера «А» у Подільському районі міста Києва



373995102

Відповідно до статей 9, 20, 122, 186, пункту 23 розділу X Земельного кодексу України, пункту 34 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» та розглянувши проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки і заяву ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ГРУПБУДІНВЕСТ» від 30 січня 2023 року № 50102-007258195-031-03, Київська міська рада

### ВИРІШИЛА:

1. Затвердити проект землеустрою щодо відведення земельних ділянок у разі зміни їх цільового призначення, земельна ділянка з кадастровим номером 8000000000:85:269:0067 перебуває у власності товариства з обмеженою відповідальністю «ГРУПБУДІНВЕСТ» на вул. Петропавлівській, 22-24 літера «В», 22-24 літера «А», 22-24, 22-24 літера «Б», 22 літера «А» у Подільському районі м. Києва (категорія земель – землі житлової та громадської забудови, код виду цільового призначення – 02.10), заява ДЦ від 30 січня 2023 року № 50102-007258195-031-03, справа № 373995102.

2. Змінити вид цільового призначення земельної ділянки площею 0,4087 га (кадастровий номер 8000000000:85:269:0067), яка перебуває у власності

ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ГРУПБУДІНВЕСТ», право власності зареєстроване в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 31 жовтня 2019 року, номер відомостей про речове право: 33945307, на вул. Петропавлівській, 22-24 літера «В», 22-24 літера «А», 22-24, 22-24 літера «Б», 22 літера «А» у Подільському районі м. Києва з кодом виду цільового призначення - 02.01 для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд та дозволити її використання з кодом виду цільового призначення - 02.10 для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об'єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури.

### 3. ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ГРУПБУДІНВЕСТ»:

3.1. Виконувати обов'язки землекористувача відповідно до вимог статті 91 Земельного кодексу України.

3.2. Вжити заходів щодо внесення до Державного земельного кадастру відомостей про зміну цільового призначення земельної ділянки у порядку, визначеному законодавством України.

3.3. Питання майнових відносин вирішувати в установленому порядку.

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

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

3.6. Виконати вимоги, викладені в листі Міністерства культури та інформаційної політики України від 06 вересня 2022 року № 06/18/1892-22.

3.7. Вжити заходів щодо державної реєстрації обмежень у використанні земельної ділянки у порядку, встановленому Законом України «Про Державний земельний кадастр», та дотримуватися зареєстрованих обмежень.

3.8. 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).

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

4. Попередити власника земельної ділянки, що використання земельної ділянки не за цільовим призначенням тягне за собою припинення права власності нею відповідно до вимог статей 140, 143 Земельного кодексу України.

5. 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 РАДЗИЄВСЬКИЙ

**ПОГОДЖЕНО:**

22.03.2023, 19.04.2023  
Постійна комісія Київської міської ради  
з питань архітектури, містобудування  
та земельних відносин

повторний розгляд:  
**ПІДТРИМАНО**  
17.05.2023

Голова  
Секретар

Михайло ТЕРЕНТЬЄВ  
Генерал  
Юрій ФЕДОРЕНКО

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

Валентина ПОЛОЖИШНИК

Постійна комісія Київської міської ради  
з питань житлово-комунального  
господарства та паливно-енергетичного  
комплексу

ВІДХИЛЕНО, ПРОТОКОЛ № 4/49 ВІД 22.03.2023

Голова

Олександр БРОДСЬКИЙ

Секретар

Тарас КРИВОРУЧКО

Відомо комісії Київської  
міської ради з питань  
оформлення  
Заступник  
Секретар

ПІДТРИМАНО  
В ПОРЯДКІ  
Ч. 5 СТ. 20  
РЕГЛАМЕНТУ

Ганна Коваленко  
Олександр Погребський

# ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗН-50866 від 14.02.2023

до проекту рішення Київської міської ради:

**Про зміну цільового призначення земельної ділянки, яка перебуває у власності ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ГРУПБУДІНВЕСТ», для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об'єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури на вул. Петропавлівській, 22-24 літера «В», 22-24 літера «А», 22-24, 22-24 літера «Б», 22 літера «А» у Подільському районі міста Києва**

До кадастрової справи  
№ 373995102



## 1. Юридична особа:

Назва	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ГРУПБУДІНВЕСТ»
Перелік засновників (учасників) юридичної особи	СОБОЛЕВСЬКА ІРИНА ВОЛОДИМИРІВНА Адреса засновника: Україна, 02055, місто Київ, ВУЛИЦЯ УРЛІВСЬКА
Кінцевий бенефіціарний власник (контролер)	Соболевська Ірина Володимирівна Україна, 02055, місто Київ, вул. Урлівська
Реєстраційний номер:	від 31.01.2023 № 373995102

## 2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:85:269:0067).

Місце розташування (адреса)	м. Київ, р-н Подільський, вул. Петропавлівська, 22-24 літера «В», 22-24 літера «А», 22-24, 22-24 літера «Б», 22 літера «А»
Площа	0,4087 га
Вид та термін користування	власність
Категорія земель	землі житлової та громадської забудови
Цільове призначення	Існуюче – 02.01 для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд Проектне - 02.10 для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об'єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури
Нормативна грошова оцінка (за попереднім розрахунком*)	Існуюча – 9 429 514 грн 10 коп Проектна - 14 988 157 грн 41 коп.
* Наведені розрахунки нормативної грошової оцінки не є остаточними і будуть уточнені відповідно до вимог чинного законодавства при оформленні права на земельну ділянку.	

## 3. Обґрунтування прийняття рішення.

На замовлення зацікавленої особи землевпорядною організацією розроблено проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки.

Відповідно до Земельного кодексу України, Департаментом земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) розроблено проект рішення Київської міської ради.

## 4. Мета прийняття рішення.

Метою прийняття рішення є забезпечення реалізації встановленого Земельним кодексом України права особи на зміну цільового призначення земельної ділянки.

### 5. Особливі характеристики ділянки.

Наявність будівель і споруд на ділянці:	Відповідно до інформації з пояснювальної записки до проекту землеустрою капітальні будівлі, речові права на які зареєстровані у встановленому законом порядку, в межах земельної ділянки відсутні. Відповідно до інформації з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно об'єкти нерухомого майна (житлові будинки) закрито, підстава: знищення об'єкта нерухомого майна.
Наявність ДПТ:	Детальний план території відсутній.
Функціональне призначення згідно з Генпланом:	Відповідно до Генерального плану міста Києва, затвердженого рішенням Київської міської ради від 28.03.2002 № 370/1804, переважна частина земельної ділянки за функціональним призначенням належить до території багатоповерхової житлової забудови та частково до території садибної житлової забудови. Відповідно до листа Департаменту містобудування та архітектури від 10.01.2023 № 055-160 зміна цільового призначення земельної ділянки (кадастровий номер 8000000000:85:269:0067) з коду 02.01 на код 02.10 містить ознаки відповідності функціональному призначенню земельної ділянки.
Правовий режим:	Земельна ділянка належить до земель комунальної власності територіальної громади міста Києва.
Розташування в зеленій зоні:	Земельна ділянка не входить до зеленої зони.
Інші особливості:	<p>Київською міською радою прийняті рішення:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- «Про приватизацію земельної ділянки громадянам Орчакову Олексію Володимировичу та Орчаковій Ользі Володимирівні для будівництва та обслуговування жилого будинку, господарських будівель і споруд на вул. Петропавлівській, 22, літера "А" у Подільському районі м. Києва» від 20.12.2018 № 522/6573 (площею 0,0782 га кадастровий номер 8000000000:85:269:0065);</li> <li>- «Про приватизацію земельної ділянки громадянам Кононенку Миколі Васильовичу та Кононенко Тетяні Павлівні для будівництва та обслуговування жилого будинку, господарських будівель і споруд на вул. Петропавлівській, 22, літера "Б" у Подільському районі м. Києва» від 20.12.2018 № 533/6584 (площею 0,0954 га кадастровий номер 8000000000:85:269:0064);</li> <li>- «Про приватизацію земельної ділянки громадянці Сайдак Аліні Олегівні для будівництва та обслуговування жилого будинку, господарських будівель і споруд на вул. Петропавлівській, 22-24 у Подільському районі м. Києва» від 20.12.2018 № 534/6585 (площею 0,0812 га кадастровий номер 8000000000:85:269:0063);</li> <li>- «Про приватизацію земельної ділянки громадянці Андрєєвій Лілії Миколаївні для будівництва та обслуговування жилого будинку, господарських будівель і споруд на вул. Петропавлівській, 22-24, літера "А" у Подільському районі м. Києва» від 20.12.2018 № 521/6572 (площею 0,0653 га кадастровий номер 8000000000:85:269:0062);</li> </ul>

	<p>- «Про приватизацію земельної ділянки громадянина Андрееву Дмитру Сергійовичу для будівництва та обслуговування жилого будинку, господарських будівель і споруд на вул. Петропавлівській, 22-24, літера "В" у Подільському районі м. Києва» від 20.12.2018 № 535/6586 (земельна ділянка площею 0,0886 га кадастровий номер 8000000000:85:269:0061).</p> <p>В результаті об'єднання зазначених земельних ділянок, за даними Державного земельного кадастру (публічної кадастрової карти) зареєстрована одна земельна ділянка площею 0,4087 га з кадастровим номером 8000000000:85:269:0067 для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка).</p> <p>Інформація про земельну ділянку площею 0,4087 га (кадастровий номер 8000000000:85:269:0067) на вул. Петропавлівській, 22-24 літера «В», 22-24 літера «А», 22-24, 22-24 літера «Б», 22 літера «А» у Подільському районі м. Києва внесена до Міського земельного кадастру на підставі звернення товариства з обмеженою відповідальністю «ГРУПБУДІНВЕСТ» від 21.11.2019 №2.</p> <p>Зважаючи на положення статей 9, 122 Земельного кодексу України та пункту 34 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» (щодо обов'язковості розгляду питань землекористування на пленарних засіданнях) вказаний проєкт рішення направляється для подальшого розгляду Київською міською радою.</p>
--	---

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

Загальні засади та порядок передачі земельних ділянок у власність чи 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.

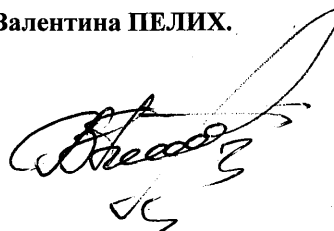
Відповідно до Податкового кодексу України та Положення про плату за землю в місті Києві, затвердженого рішенням Київської міської ради від 23.06.2011 № 242/5629 «Про встановлення місцевих податків і зборів у м. Києві» (зі змінами та доповненнями) розрахунковий розмір земельного податку складатиме: існуючий – 2 827 грн 95 коп (0,03%), проєктний – 4 496 грн 45 коп (0,03%).

## **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 ЖИТЛОВО-КОМУНАЛЬНОГО ГОСПОДАРСТВА ТА ПАЛИВНО-ЕНЕРГЕТИЧНОГО КОМПЛЕКСУ

вул. Хрещатик, 36, м. Київ, 01044

тел./факс: (044) 202-73-11, (044) 202-70-09

22.03.2023 № 08/284-144

на № 08/231-253/ПР від 23.02.2023

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

*Щодо врахування рішення  
Постійної комісії*

Шановний Михайле Олександровичу!

Направляємо Вам для врахування витяг з протоколу № 4/49 від 22.03.2023 року засідання постійної комісії Київської міської ради з питань житлово – комунального господарства та паливно – енергетичного комплексу:

#### **Витяг**

**з протоколу № 4/49 від 22.03.2023**

засідання постійної комісії Київської міської ради з питань житлово-комунального господарства та паливно-енергетичного комплексу

**Місце проведення:** Київська міська рада, м. Київ, вул. Хрещатик, 36 10 поверх, каб.1017, початок засідання – 14.00.

**Склад комісії:** 7 депутатів Київської міської ради.

**Присутні:** 5 депутатів Київської міської ради, члени постійної комісії:

Олександр БРОДСЬКИЙ	– голова постійної комісії, головуєчий на засіданні;
Юрій ТИХОНОВИЧ	– перший заступник голови постійної комісії;
Тарас КРИВОРУЧКО	– секретар постійної комісії;
Олеся САМОЛУДЧЕНКО	– членкиня постійної комісії;
Олександр ПОПОВ	– член постійної комісії.

**Відсутні:** 2 депутати Київської міської ради:  
Віталій ПАВЛИК, Олена БУКАЛО.

### **Порядок денний:**

4.3. Про розгляд проекту рішення Київської міської ради «Про зміну цільового призначення земельної ділянки, яка перебуває у власності ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ГРУПБУДІНВЕСТ», для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об'єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури на вул. Петропавлівській, 22-24 літера «В», 22-24 літера «А», 22-24, 22-24 літера «Б», 22 літера «А» у Подільському районі міста Києва» (373995102) (доручення заступника міського голови – секретаря Київської міської ради від 23.02.2023 № 08/231-253/ПР).

*Доповідачі: директор Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) Валентина Пелих;*

*представник товариства з обмеженою відповідальністю «ГРУПБУДІНВЕСТ».*

### **Розділ 4 . Розгляд нових проєктів рішень щодо набуття прав на землю із земель комунальної власності в м. Києві**

4.3. Про розгляд проекту рішення Київської міської ради «Про зміну цільового призначення земельної ділянки, яка перебуває у власності ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ГРУПБУДІНВЕСТ», для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об'єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури на вул. Петропавлівській, 22-24 літера «В», 22-24 літера «А», 22-24, 22-24 літера «Б», 22 літера «А» у Подільському районі міста Києва» (373995102) (доручення заступника міського голови – секретаря Київської міської ради від 23.02.2023 № 08/231-253/ПР).

**СЛУХАЛИ:**

Олександр БРОДСЬКИЙ, голова постійної комісії, головуєчий на засіданні, зазначив, що площа ділянки – 0,4087 га. За інформацією Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) капітальні будівлі на ділянці відсутні.

Юрій ТИХОНОВИЧ, депутат Київської міської ради, перший заступник голови Постійної комісії, наголосив, що зазначена ділянка сформована в результаті об'єднання земельних ділянок для садибної забудови. В реєстрі речових прав на нерухоме майно зареєстровано «знищене майно». Детальний план території відсутній. Запропонував відхилити зазначений проєкт рішення.

**ВЗЯЛИ УЧАСТЬ У ОБГОВОРЕННІ:**

Юрій ТИХОНОВИЧ, Віктор ДВОРНІКОВ.

**ВИРШИЛИ:** Відхилити проєкт рішення Київської міської ради «Про зміну цільового призначення земельної ділянки, яка перебуває у власності



ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ГРУПБУДІНВЕСТ», для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об'єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури на вул. Петропавлівській, 22-24 літера «В», 22-24 літера «А», 22-24, 22-24 літера «Б», 22 літера «А» у Подільському районі міста Києва» (373995102) (доручення заступника міського голови – секретаря Київської міської ради від 23.02.2023 № 08/231-253/ПР).

ГОЛОСУВАЛИ: «за» – 5, «проти» – 0, «утримались» – 0, «не голосували» – 0.  
**Рішення прийнято.**

З оригіналом згідно

З повагою

Голова постійної комісії



Олександр БРОДСЬКИЙ



# 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

№ 08/281-251к

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

11.7.12. Про повторний розгляд проекту рішення Київської міської ради «Про зміну цільового призначення земельної ділянки, яка перебуває у власності ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ГРУПБУДІНВЕСТ», для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об'єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури на вул. Петропавлівській, 22-24 літера «В», 22-24 літера «А», 22-24, 22-24 літера «Б», 22 літера «А» у Подільському районі міста Києва» (справа 373995102, доручення заступника міського голови - секретаря Київської міської ради від 27.02.2023 №08/231-253/ПР).

*Проект рішення відхилений постійною комісією Київської міської ради з питань житлово-комунального господарства та паливно-енергетичного комплексу (витяг з протоколу № 4/49 від 22.03.2023).*

*Проект рішення паралельно опрацьовується постійною комісією Київської міської ради з питань охорони культурної спадщини.*

СЛУХАЛИ:

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

**ВИРІШИЛИ:** *Відхилити рішення постійної комісії Київської міської ради з питань житлово-комунального господарства та паливно-енергетичного комплексу, викладене у протоколі № 4/49 засідання цієї комісії від 22.03.2023, та повторно підтримати проект рішення Київської міської ради «Про зміну цільового призначення земельної ділянки, яка перебуває у власності ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ГРУПБУДІНВЕСТ», для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об'єктами торгово-розважальної та ринкової*

інфраструктури на вул. Петропавлівській, 22-24 літера «В», 22-24 літера «А»,  
22-24, 22-24 літера «Б», 22 літера «А» у Подільському районі міста Києва.  
ПРОГОЛОСУВАЛИ: «за» – 13, «проти» – 0, «утрималось» – 0,  
«не голосували» – 8.

***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, каб. 921

тел.: (044) 202-70-19

05.05.2023 № 08/230-866

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 23.02.2023 № 08/231-253/ПР  
«Про зміну цільового призначення земельної ділянки, яка перебуває у власності  
ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ГРУПБУДІНВЕСТ»,  
для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з  
об'єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури на вул.  
Петропавлівській, 22-24 літера «В», 22-24 літера «А», 22-24, 22-24 літера «Б», 22  
літера «А» у Подільському районі міста Києва»

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

Проектом рішення Київської міської ради передбачається змінити вид  
цільового призначення земельної ділянки площею 0,4087 га (кадастровий номер  
8000000000:85:269:0067), яка перебуває у власності ТОВАРИСТВА З  
ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ГРУПБУДІНВЕСТ», право власності  
зареєстроване в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 31 жовтня  
2019 року, номер відомостей про речове право: 33945307, на вул. Петропавлівській,  
22-24 літера «В», 22-24 літера «А», 22-24, 22-24 літера «Б», 22 літера «А» у  
Подільському районі м. Києва з кодом виду цільового призначення - 02.01 для  
будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд  
та дозволити її використання з кодом виду цільового призначення - 02.10 для  
будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об'єктами  
торгово-розважальної та ринкової інфраструктури.

Згідно з пояснювальною запискою до проекту рішення та матеріалами проекту землеустрою детальний план території відсутній на земельну ділянку площею 0,4087 га на вул. Петропавлівській, 22-24 літера «В», 22-24 літера «А», 22-24, 22-24 літера «Б», 22 літера «А» у Подільському районі м. Києва.

Згідно зі статтею 24 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» визначено, що забудова земельної ділянки здійснюється в межах її цільового призначення, встановленого відповідно до законодавства.

Відповідно до статті 20 Земельного кодексу України при зміні цільового призначення земельних ділянок здійснюється зміна категорії земель та/або виду цільового призначення. Категорія земель та вид цільового призначення земельної ділянки визначаються в межах відповідного виду функціонального призначення території, передбаченого затвердженим комплексним планом просторового розвитку території територіальної громади або генеральним планом населеного пункту. При внесенні до Державного земельного кадастру відомостей про встановлення або зміну цільового призначення земельної ділянки належність земельної ділянки до відповідної функціональної зони визначається за даними Державного земельного кадастру. Класифікатор видів цільового призначення земельних ділянок, видів функціонального призначення територій та співвідношення між ними, а також правила його застосування з визначенням категорій земель та видів цільового призначення земельних ділянок, які можуть встановлюватися в межах відповідної функціональної зони, затверджуються Кабінетом Міністрів України. Зазначені класифікатор та правила використовуються для ведення Державного земельного кадастру і містобудівного кадастру.

Згідно з пунктом 23 розділу X Земельного кодексу України до внесення до Державного земельного кадастру відомостей про функціональні зони зміна цільового призначення земельних ділянок здійснюється за проектами землеустрою щодо їх відведення. Рішення про зміну цільового призначення земельних ділянок у таких випадках приймається щодо земельних ділянок приватної власності - сільськими, селищними, міськими радами, на території яких розташована відповідна земельна ділянка.

Проект землеустрою щодо відведення земельних ділянок, що передбачає зміну цільового призначення земельної ділянки, затверджується органом, що приймає рішення про зміну цільового призначення земельної ділянки.

До внесення до Державного земельного кадастру відомостей про функціональні зони належність земельної ділянки до функціональної зони, встановленої до 1 січня 2025 року, визначається відповідно до:

плану зонування (щодо земельних ділянок у межах населених пунктів, на які не затверджений детальний план території);

генерального плану населеного пункту (у разі відсутності плану зонування та щодо земельних ділянок у межах населеного пункту, на які не затверджений детальний план території);

детального плану території;

містобудівної документації регіонального рівня (щодо земельних ділянок за межами населених пунктів, на які не розроблено детальний план території).

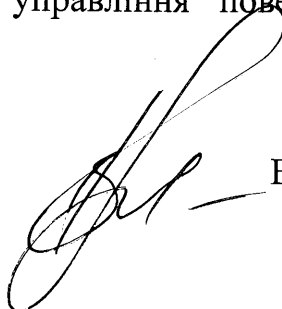
Однак, до проекту рішення додано лист Департаменту містобудування та архітектури від 10.01.2023 №055-160 у якому зазначено, що зміна цільового

призначення земельної ділянки (кадастровий номер 8000000000:85:269:0067) з коду 02.01 на код 02.10 містить ознаки відповідності функціональному призначенню земельної ділянки.

Отже, відповідно до матеріалів, доданих до проєкту рішення не можна дійти однозначного висновку про відповідність зміни цільового призначення земельної ділянки функціональному призначенню.

Враховуючи вищезазначене, 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

№ 08/281-264к

Витяг з протоколу № 6/47  
засідання постійної комісії Київської міської ради з питань  
архітектури, містобудування та земельних відносин  
від 11.05.2023

5.3.5. **Про повторний розгляд проекту рішення Київської міської ради «Про зміну цільового призначення земельної ділянки, яка перебуває у власності ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ГРУПБУДІНВЕСТ», для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об'єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури на вул. Петропавлівській, 22-24 літера «В», 22-24 літера «А», 22-24, 22-24 літера «Б», 22 літера «А» у Подільському районі міста Києва» з правовим висновком управління правового забезпечення діяльності Київської міської ради від 05.05.2023 № 08/230-866 (справа 373995102, доручення заступника міського голови - секретаря Київської міської ради від 27.02.2023 № 08/231-253/ПР).**

*(Правовий висновок управління правового забезпечення діяльності Київської міської ради від 05.05.2023 № 08/230-866, проект рішення з пояснювальною запискою та додатками до нього - на 11-ти арк.)*

**СЛУХАЛИ:**

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

**ВИРІШИЛИ:** *Відхилити зауваження, викладені у правовому висновку управління правового забезпечення діяльності Київської міської ради від 05.05.2023 № 08/230-866, та повторно підтримати проект рішення Київської міської ради «Про зміну цільового призначення земельної ділянки, яка перебуває у власності ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ГРУПБУДІНВЕСТ», для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об'єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури на вул. Петропавлівській, 22-24*

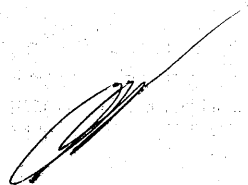
літера «В», 22-24 літера «А», 22-24, 22-24 літера «Б», 22 літера «А» у  
Подільському районі міста Києва».

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

***Рішення прийнято.***

Згідно з протоколом.

**Голова комісії**



**Михайло ТЕРЕНТЬЄВ**

**Секретар засідання**



**Георгій ЗАНТАРАЯ**