



08/231-3871/17P  
23.10.2021

# КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

II СЕСІЯ IX СКЛИКАННЯ

## РІШЕННЯ

№ \_\_\_\_\_

*Зміна цільового призначення*



547239097

Про зміну цільового призначення земельної ділянки, яка перебуває у приватній власності громадянки Петренко Ірини Василівни для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об'єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури на вул. Жамбила Жабаєва, 23, 25, 27, 29 у Шевченківському районі міста Києва

Відповідно до статей 9, 20, 186 Земельного кодексу України, пункту 34 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» та розглянувши проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки (зміна цільового призначення) і заяву громадянки Петренко Ірини Василівни від 23 вересня 2021 року № 68075-006232012-031-03, Київська міська рада

### **ВИРІШИЛА:**

1. Затвердити проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки гр. Петренко Ірині Василівні для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об'єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури (зміна цільового призначення) за адресою: вул. Жамбила Жабаєва, 23, 25, 27, 29 у Шевченківському районі м. Києва (8000000000:91:055:0020) (категорія земель – землі житлової та громадської забудови, код виду цільового призначення – 02.10), заява ДЦ від 23 вересня 2021 року № 68075-006232012-031-03, справа № 547239097.

2. Змінити цільове призначення земельної ділянки площею 0,4000 га (кадастровий номер 8000000000:91:055:0020, витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 13 жовтня 2021 року № НВ-0007839862021), яка перебуває у приватній власності громадянки Петренко Ірини Василівни,

право власності на яку зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 30 квітня 2021 року, номер запису про право власності 41785562, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна 2350833080000, та дозволити її використання для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об'єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури (код виду цільового призначення – 02.10 для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об'єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури) на вул. Жамбила Жабаєва, 23, 25, 27, 29 у Шевченківському районі міста Києва.

3. Громадянці Петренко Ірині Василівні:

3.1. Виконувати обов'язки власника земельної ділянки відповідно до вимог статті 91 Земельного кодексу України.

3.2. Питання майнових відносин вирішувати в установленому порядку.

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

3.4. Виконати вимоги, викладені в листі Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 16 червня 2021 року № 7169/0/09/19-21.

3.5. Частину земельної ділянки в межах зелених насаджень використовувати під благоустрій території без права капітальної забудови.

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

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

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 право власності на земельну ділянку може бути припинено у випадках, передбачених статтями 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

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

Марія ДЕГТЯРЕНКО

**ПОГОДЖЕНО:**

03.11.2021

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

Голова

Михайло ТЕРЕНТЬЄВ

Секретар

Юрій ФЕДОРЕНКО

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

Валентина ПОЛОЖИШНИК

Постійна комісія Київської міської ради  
з питань підприємництва, промисловості та  
міського благоустрою

Голова

Владислав ТРУБЦІН

Секретар

Василь ПОПАТЕНКО

ПІДТРИМАНО  
В ПОРЯДКУ  
Ч. 5 СТ. 30  
РЕГЛАМЕНТУ

# ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗН-30167 від 20.10.2021

до проекту рішення Київської міської ради:

*Про зміну цільового призначення земельної ділянки, яка перебуває у приватній власності громадянки Петренко Ірини Василівни для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об'єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури на вул. Жамбила Жабаєва, 23, 25, 27, 29 у Шевченківському районі міста Києва*

До кадастрової справи  
№ 547239097



## 1. Фізична особа:

ПІБ

*Петренко Ірина Василівна*

Реєстраційний номер

*від 24.09.2021 номер 547239097*

## 2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:91:055:0020)

|  |   |
|--|---|
| Місце розташування (адреса)                            | <i>вул. Жамбила Жабаєва, 23, 25, 27, 29 у Шевченківському районі міста Києва</i>  |
| Площа  | <i>0,4000 га</i>  |
| Вид та термін користування                             | <i>Власність</i>  |
| Вид використання                                       | <i>існуючий – для будівництва та обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд</i><br><i>проектний – для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об'єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури</i>   |
| Цільове призначення                                    | <i>існуюче – 02.01 землі житлової забудови, які використовуються для будівництва і обслуговування жилого будинку, господарських будівель і споруд</i><br><i>проектне - 02.10 для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об'єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури</i> |
| Нормативна грошова оцінка (за попереднім розрахунком*) | <i>5 954 343 грн 15 коп.</i>  |

*\*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, який згідно із ст. 186<sup>1</sup> (в редакції до 27.05.2021) Земельного кодексу України погоджено з відповідними органами, зокрема:

структурний підрозділ Київської міської державної адміністрації  
у сфері містобудування та архітектури:

*від 16.06.2021 № 7169/0/09/19-21*

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 оформлення права власності на землю.

### 5. Особливі характеристики ділянки.

|  |  |
|--|--|
| <b>Наявність будівель і споруд на ділянці:</b>       | <i>Земельна ділянка вільна від капітальної забудови.</i>   |
| <b>Наявність ДПТ:</b>                                | <i>Відповідно до детального плану території в межах просп. Перемоги, вул. Лагерної, Авіаконструктора Сікорського, залізничної колії, вул. Тимофія Шамрила, Дорогожицької, Олени Теліги, Олександра Довженка, затвердженого рішенням Київської міської ради від 20.12.2017 № 1005/4012, земельна ділянка за функціональним призначенням належить до території багатопверхової житлової забудови та частково зелених насаджень зарезервованих.</i> |
| <b>Функціональне призначення згідно з Генпланом:</b> | <i>Відповідно до Генерального плану міста Києва, затвердженого рішенням Київської міської ради від 28.03.2002 № 370/1804, земельна ділянка за функціональним призначенням належить до території житлової садибної забудови.</i>  |
| <b>Правовий режим:</b>                               | <i>Земельна ділянка перебуває у приватній власності.</i>   |
| <b>Розташування в зеленій зоні:</b>                  | <i>Земельна ділянка не входить до зеленої зони.</i>  |
| <b>Інші особливості:</b>                             | <i>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.</i>   |

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

Загальні засади та порядок зміни цільового призначення земельної ділянки визначено Земельним кодексом України.

### 7. Фінансово-економічне обґрунтування.

Реалізація рішення не потребує додаткових витрат міського бюджету.

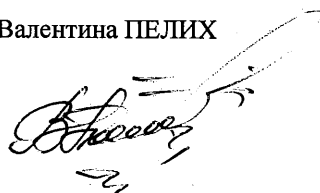
Відповідно до Податкового кодексу України та Положення про плату за землю в місті Києві, затвердженого рішенням Київської міської ради від 23.06.2011 № 242/5629 «Про встановлення місцевих податків і зборів у м. Києві» (зі змінами та доповненнями) рохраунковий розмір земельного податку складатиме: **1 786 грн 30 коп. ( 0.03 %).**

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

Рішення не тягне за собою жодних соціально-економічних та інших наслідків.

Доповідач: директор Департаменту земельних ресурсів Валентина ПЕЛИХ

Директор Департаменту земельних ресурсів



Валентина ПЕЛИХ



# КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

С Е К Р Е Т А Р І А Т

## УПРАВЛІННЯ ПРАВОВОГО ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ДІЯЛЬНОСТІ КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ

01044, м. Київ, вул. Хрещатик, 36, каб. 921

тел.: (044) 202-70-19

28.11.2021 № 08/230-2868

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

### Рекомендації

до проекту рішення Київської міської ради від 23.10.2021 №08/231-3871/ПР  
«Про зміну цільового призначення земельної ділянки, яка перебуває у  
приватній власності громадянки Петренко Ірини Василівни для будівництва і  
обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об'єктами торгово –  
розважальної та ринкової інфраструктури на вул. Жамбила Жабаєва, 23  
25,27,29 у Шевченківському районі міста Києва».

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

Проектом рішення передбачається затвердити проект землеустрою щодо  
відведення земельної ділянки гр. Петренко Ірині Василівні для будівництва і  
обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об'єктами торгово –  
розважальної та ринкової інфраструктури (зміна цільового призначення) за  
адресою: вул. Жамбила Жабаєва, 23 25,27,29 у Шевченківському районі міста  
Києва (категорія земель – землі житлової та громадської забудови).

З інформації зазначеній у пояснювальній записці до проекту рішення  
відповідно до детального плану територій в межах просп. Перемоги, вул.  
Лагерної. Авіаконструктора Сікорського, залізничної колії, вул. Тимофія  
Шамрила, Дорогожицької, Олени Теліги, Олександра Довженка, затвердженого  
рішенням Київської міської ради від 20.12.2017 №1005/4012, земельна ділянка за  
функціональним призначенням належить до території багатоповерхової  
житлової забудови та частково зелених насаджень зарезервованих.

Відповідно статті 51 Земельного кодексу України до земель рекреаційного  
призначення належать земельні ділянки зелених зон і зелених насаджень міст та  
інших населених пунктів, навчально-туристських та екологічних стежок,  
маркованих трас, земельні ділянки, зайняті територіями будинків відпочинку,

пансіонатів, об'єктів фізичної культури і спорту, туристичних баз, кемпінгів, яхт-клубів, стаціонарних і наметових туристично-оздоровчих таборів, будинків рибалок і мисливців, дитячих туристичних станцій, дитячих та спортивних таборів, інших аналогічних об'єктів, а також земельні ділянки, надані для дачного будівництва і спорудження інших об'єктів стаціонарної рекреації.

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

Відповідно до Постанови Кабінету Міністрів України від 1 вересня 2021 року №926 «Про затвердження Порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації»:

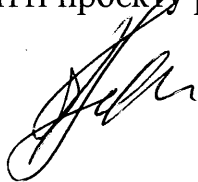
вид використання території - набір дозволених видів цільового призначення земельних ділянок, що поєднуються за подібністю відповідних ознак;

переважний (основний) вид використання території (земельної ділянки) - використання, яке відповідає виду функціонального призначення території для даної функціональної зони і займає сумарну площу території не менше 60 відсотків в межах однієї функціональної зони;

супутній вид використання території (земельної ділянки) - використання, яке відповідає виду функціонального призначення території для даної функціональної зони, є необхідним для забезпечення функціонування переважного виду використання території (земельної ділянки). Сумарна площа земельних ділянок з усіма видами цільового призначення, визначеними як супутні для відповідного виду функціонального призначення території, не може перевищувати 40 відсотків площі території в межах однієї функціональної зони.

Зважаючи на викладене управління рекомендуємо врахувати вищенаведене зауваження управління при прийнятті проекту рішення.

В.о. начальника управління



Валентина ПОЛОЖИШНИК