



08/231-215/PP  
24.12.2020

# КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

I СЕСІЯ IX СКЛИКАННЯ

## РІШЕННЯ

№ \_\_\_\_\_

*Григорук*



597727227

Про передачу громадянину Мазурчуку Сергію Олександровичу у приватну власність земельної ділянки для будівництва і обслуговування жилого будинку, господарських будівель і споруд у Голосіївському районі міста Києва

Відповідно до статей 9, 81, 83, 116, 118, 121, 186 Земельного кодексу України, Закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо розмежування земель державної та комунальної власності», пункту 34 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» та розглянувши проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки, Київська міська рада

### **ВИРІШИЛА:**

1. 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 липня 2005 року № 806/3381, виключивши з переліку озелених територій, що резервуються для розвитку мережі зелених насаджень загального користування на період після 2010 року (таблиця № 17 «Біля села Чапаєвка») земельну ділянку площею 0,1000 га у Голосіївському районі міста Києва.

2. Затвердити проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки громадянину Мазурчуку Сергію Олександровичу для будівництва і обслуговування жилого будинку, господарських будівель і споруд у

Голосіївському районі міста Києва (категорія земель – землі житлової та громадської забудови, код КВЦПЗ - 02.01), справа № 597727227.

3. Передати громадянину Мазурчуку Сергію Олександровичу, за умови виконання пункту 4 цього рішення, у приватну власність земельну ділянку площею 0,1000 га (кадастровий номер 8000000000:90:066:0175) для будівництва і обслуговування жилого будинку, господарських будівель і споруд (код КВЦПЗ - 02.01) у Голосіївському районі міста Києва із земель комунальної власності територіальної громади міста Києва.

4. Громадянину Мазурчуку Сергію Олександровичу:

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

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

4.3. Виконати вимоги, викладені в листі Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 21 квітня 2017 року № 3238/0/12-4/19-17.

4.4. Виконувати умови забудови земельної ділянки згідно з містобудівними умовами і обмеженнями щодо забудови земельної ділянки та документами, що дають право на виконання підготовчих та будівельних робіт, одержаними в установленому законодавством порядку.

4.5. Вжити заходів щодо державної реєстрації права власності на земельну ділянку у порядку, встановленому Законом України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень».

4.6. Питання майнових відносин вирішувати в установленому порядку.

4.7. Під час використання земельної ділянки дотримуватись обмежень у її використанні, зареєстрованих у Державному земельному кадастрі.

4.8. 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).

5. Попередити власника, що право власності на земельну ділянку може бути припинено у випадках, передбачених статтями 140, 143 Земельного кодексу України.

6. 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



Вячеслав НЕПОП

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



Петро ОЛЕНИЧ

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



Алла ВАСИЛЕНКО

**ПОГОДЖЕНО:**

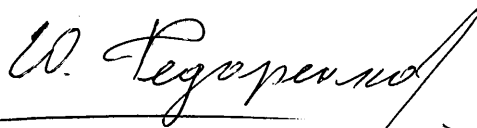
*09.02.2022*  
Постійна комісія Київської міської ради  
з питань архітектури, містобудування  
та земельних відносин



Голова

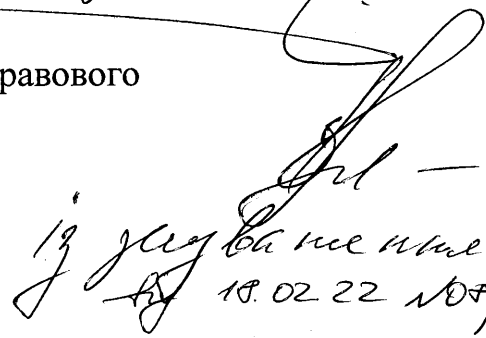
Михайло ТЕРЕНТЬЄВ

Секретар



Юрій ФЕДОРЕНКО

*В.о.* Начальник управління правового  
забезпечення діяльності  
Київської міської ради



*19.02.22 № 107/230-250*

Ганна ГАРЩИНА

*Валентина Волова*

# ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

До кадастрової справи  
№ 597727227

№ ПЗН-15051 від 08.12.2020

до проекту рішення Київської міської ради:  
*Про передачу громадянину Мазурчуку Сергію Олександровичу у приватну власність земельної ділянки для будівництва і обслуговування жилого будинку, господарських будівель і споруд у Голосіївському районі міста Києва*



## 1. Фізична особа:

Назва: *Мазурчук Сергій Олександрович*  
Клопотання: *від 07.12.2020 номер 597727227*  
Дозвіл / згода:

## 2. Відомості про земельну ділянку (№ 8000000000:90:066:0175):

Місце розташування (адреса):	<i>у Голосіївському районі міста Києва</i>
Площа:	<i>0,1000 га</i>
Вид та термін користування:	<i>власність</i>
Вид використання:	<i>для будівництва і обслуговування жилого будинку, господарських будівель і споруд</i>

## 3. Обґрунтування прийняття рішення.

На замовлення зацікавленої особи землевпорядною організацією розроблено проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки, який згідно із ст. 186-1 Земельного кодексу України погоджено з відповідними органами, зокрема:

Органом архітектури

від 13.05.2017 № 3635/0/12-4/09-17

Головним управлінням Держгеокадастру у  
Волинській області

від 17.05.2017 № 2198/82-17

Відповідно до Земельного кодексу України та Порядку набуття прав на землю із земель комунальної власності у місті Києві, затвердженого рішенням Київської міської ради від 20.04.2017 № 241/2463, Департаментом земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) розроблено проект рішення Київської міської ради.

## 4. Мета прийняття рішення.

Метою прийняття рішення є забезпечення реалізації встановленого Земельним кодексом України права особи на оформлення права власності на землю.

## 5. Особливі характеристики ділянки.

Наявність будівель і споруд на ділянці:	<i>Земельна ділянка вільна від капітальної забудови.</i>
Наявність ДПТ:	<i>Відповідно до детального плану території селища Чапаєвка, затвердженого рішенням Київської міської ради від 20 грудня 2007 року № 1463/4296 земельна ділянка за функціональним призначенням належить до території житлової садибної забудови.</i>

<b>Функціональне призначення згідно Генплану:</b>	Відповідно до Генерального плану міста, затвердженого рішенням Київської міської ради від 28 березня 2002 року № 370/1804, земельна ділянка за функціональним призначенням належить до території житлової садибної забудови.
<b>Правовий режим:</b>	Земельна ділянка належить до земель комунальної власності територіальної громади міста Києва.
<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, затвердженої рішенням Київської ради від 19 липня 2005 року № 806/3381 (зі змінами), зазначена земельна ділянка відноситься до озелених територій, що резервується для розвитку мережі зелених насаджень загального користування (біля села Чапаєвка, табл. 17, площа 69,4 га).
<b>Інші особливості:</b>	<p>Земельна ділянка не перетинається з червоними лініями.</p> <p>Згідно з даними міського земельного кадастру рішенням Київської міської ради від 15 листопада 2016 року № 497/1501 відхилено проект рішення про надання дозволу на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки громадянину Адаменку С. М. на вул. Свято-Георгіївській, 6 у Голосіївському районі для будівництва і обслуговування жилого будинку, господарських будівель і споруд.</p> <p>Крім того, на земельну ділянку зареєстровано справу-клопотання К-35739 громадянина <u>Пащикова А. С.</u> (учасник АТО), на яку Департаментом земельних ресурсів підготовлено проект рішення про надання дозволу на розроблення проекту землеустрою щодо відведення цієї земельної ділянки для будівництва і обслуговування жилого будинку, господарських будівель і споруд та 22 жовтня 2018 року передано на розгляд до Київської міської ради.</p> <p>Постійною комісією з питань містобудування, архітектури та землекористування відхилено проект рішення Київської міської ради «Про передачу громадянину Мазурчуку Сергію Олександровичу у приватну власність земельної ділянки для будівництва і обслуговування жилого будинку, господарських будівель і споруд у Голосіївському районі м. Києва» (витяг з протоколу від 05 лютого 2019 року № 3/92).</p> <p>Враховуючи звернення громадянина Мазурчука С. О. від 24 квітня 2019 року № ЗФО-3281, Департаментом земельних ресурсів повторно підготовлено проект рішення Київської міської ради та направлено на розгляд до Київської міської ради.</p>

	<p><i>Громадянин Мазурчук С.О. листом від 12 листопада 2020 року № 057/М-2107 відкликав проєкт рішення Київської міської ради з розгляду з постійної комісії Київської міської ради з питань містобудування, архітектури та землекористування.</i></p> <p><i>Враховуючи звернення громадянина Мазурчака С.О. від 30.11.2020 № 08/М-4554 Департаментом земельних ресурсів повторно підготовлено проєкт рішення Київської міської ради «Про передачу громадянину Мазурчуку Сергію Олександровичу у приватну власність земельної ділянки для будівництва і обслуговування жилого будинку, господарських будівель і споруд у Голосіївському районі міста Києва»</i></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 ради від 20 квітня 2017 року № 241/2463.

Рішення про передачу земельної ділянки у власність може бути прийнято Київською міською радою з урахуванням вимог статті 24 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності».

#### **7. Фінансово-економічне обґрунтування.**

Реалізація рішення не потребує додаткових витрат міського бюджету.

#### **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 Петро ОЛЕНИЧ

Директор Департаменту  
земельних ресурсів



**Петро ОЛЕНИЧ**



## ПОРІВНЯЛЬНА ТАБЛИЦЯ

до пункту 1 проекту рішення Київської міської ради

**«Про передачу громадянину Мазурчуку Сергію Олександровичу у приватну власність земельної ділянки для будівництва і обслуговування жилого будинку, господарських будівель і споруд у Голосіївському районі міста Києва»**

Таблиця 17

**Озеленені території, що резервуються для розвитку мережі зелених насаджень загального користування**

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 об'єкту	Площа (га) за даними аналізу	N по експл.	Назва об'єкту	Площа (га) за даними аналізу
1	2	3	1	2	3
	<b>Голосіївський район</b>			<b>Голосіївський район</b>	
	<i>Озеленені території, що резервуються для розвитку мережі зелених насаджень загального користування</i>			<i>Озеленені території, що резервуються для розвитку мережі зелених насаджень загального користування</i>	
1	Біля села Чапаєвка	69,4	1	Біля села Чапаєвка	69,3

\* передбачено 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, виключивши з переліку озеленених територій, що резервуються для розвитку мережі зелених насаджень загального користування на період після 2010 року (таблиця № 17 «Біля села Чапаєвка») земельну ділянку площею 0,10 га у Голосіївському районі міста Києва.





# КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

СЕКРЕТАРІАТ

УПРАВЛІННЯ ПРАВОВОГО ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ  
ДІЯЛЬНОСТІ КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ

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

тел.: (044) 202-70-19

№ 08.22 № 08/230-250

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

## Зауваження

до проєкту рішення Київської міської ради від 24.12.2020 №08/231-215/ПР  
«Про передачу громадянину Мазурчуку Сергію Олександровичу у приватну  
власність земельної ділянки для будівництва і обслуговування жилого будинку,  
господарських будівель і споруд у Голосіївському районі міста Києва»

Управлінням правового забезпечення діяльності Київської міської ради  
проведено правову експертизу поданого проєкту рішення, за результатами якої  
надаємо такі зауваження.

Проєктом рішення передбачається внести зміни до Програми розвитку зеленої  
зони міста Києва до 2010 року та концепції формування зелених насаджень в  
центральної частині міста, затвердженої рішенням Київської міської ради від 19  
липня 2005 року № 806/3381, а також затвердити проєкт землеустрою щодо  
відведення земельної ділянки та передати громадянину Мазурчуку Сергію  
Олександровичу у приватну власність земельну ділянку площею 0,1000 га  
(кадастровий номер 8000000000:90:066:0175) для будівництва і обслуговування  
жилого будинку, господарських будівель і споруд (код КВЦПЗ – 02.01) на вул.  
Назарія Яремчука, 17 у Голосіївському районі міста Києва.

Відповідно до пояснювальної записки № ПЗН-15051 від 08.12.2020 на вказану  
земельну ділянку з кадастровим номером 8000000000:90:066:0175 зареєстровано  
справу-клопотання А-35739 Пашкова А.С. (учасник АТО), на яку Департаментом  
земельних ресурсів підготовлено проєкт рішення про надання дозволу на  
розроблення проєкту землеустрою щодо відведення цієї земельної ділянки для  
будівництва і обслуговування жилого будинку, господарських будівель і споруд та  
22 жовтня 2018 року передано на розгляд до Київської міської ради, а також  
постійною комісією з питань містобудування, архітектури та землекористування



відхилено проект рішення Київської міської ради «Про передачу громадянину Мазурчуку Сергію Олександровичу у приватну власність земельної ділянки для будівництва і обслуговування жилого будинку, господарських будівель і споруд у Голосіївському районі міста Києва» (витяг з протоколу від 05 лютого 2019 року №3/92 ). Враховуючи звернення громадянина Мазурчука С.О. від 24 квітня 2019 року № ЗФО-3281, Департаментом земельних ресурсів повторно підготовлено проект рішення та направлено на розгляд до Київської міської ради

Зважаючи на викладене, управління зауважує на можливість виникнення спору щодо прав на зазначену земельну ділянку.

Також слід врахувати, що станом на сьогодні такого чинного акта як Програма розвитку зеленої зони міста Києва до 2010 року та концепції формування зелених насаджень в центральній частині міста, затвердженої рішенням Київської міської ради від 19 липня 2005 року №806/3381, немає.

Крім того, відповідно до частини п'ятої статті 20 Земельного кодексу України 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.

Віднесення земельних ділянок до певних категорії та виду цільового призначення земельних ділянок має відповідати класифікатору та правилам, зазначеним в абзаці першому частини п'ятої статті 20 Земельного кодексу України.

Постановою Кабінету Міністрів України від 28.07.2021 № 821 «Про внесення змін до деяких актів Кабінету Міністрів України» визначено «Класифікатор видів цільового призначення земельних ділянок, видів функціонального призначення територій та співвідношення між ними, а також правила їх застосування» та зазначено, що введення в дію Класифікатора припиняє чинність КВЦПЗ та УКЦВЗ.

Проект рішення може бути прийнятий за умов врахування наведених зауважень.

В.о. начальника управління



Валентина ПОЛОЖИШНИК