



# ДЕПУТАТ

КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ ІХ СКЛИКАННЯ

---

**КЕРІВНИКУ  
КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ ПРОКУРАТУРИ  
КІПЕРУ О.О.**

## ДЕПУТАТСЬКЕ ЗВЕРНЕННЯ

*Щодо захисту земель мікрорайону «Червоний Хутір»  
(Дарницький район м. Києва)*

**Шановний Олеже Олександровичу!**

До мене, як до депутата Київської міської ради звернувся представник громади мешканців мікрорайону «Червоний Хутір» Дарницького району м. Києва за допомогою в недопущенні скуповування земельних ділянок та незаконного будівництва на їх території.

Як зазначає заявник, у мікрорайоні «Червоний хутір» останнім часом скуповуються земельні ділянки з метою будівництва багатоповерхових житлових будинків, крім того, хто відмовляється, їм нарікають, що вони не зможуть тепер тут жити, тому що висотні будівлі завдадуть великої шкоди мешканцям приватної забудови і їм рано чи пізно прийдеться від сюди з'їхати.

Один із таких випадків трапився і цьому році, було викуплено три земельні ділянки за адресами: Харківське шосе 155, вулиця Грузинська 23 та 25. На весні 2021 року на цих ділянках було розпочато будівництво. Орієнтовними кадастрові номерами є 8000000000:63:467:028, 8000000000:63:467:021, 8000000000:63:467:023 та 8000000000:63:467:024.

Встановлення за вищевказаними адресами інформаційного стенду будівельного об'єкту не зроблено досі, не дивлячись на внесений раніше припис №2126954, який було оформлено під час перевірки працівником КП «Київблагоустрій» з вимогою усунути порушення правил благоустрою міста Києва. Будівництво розпочато було без дозвільних документів, в зв'язку з чим,

08.06.2021 року було відкрито досудове розслідування за №12021105020001892 з кваліфікацією кримінального правопорушення, передбаченого ст.356 КК України.

Заявник зазначає, що будівельні роботи проводить ТОВ «Будівельна фірма» ВИСОТГАРАНТБУД» (код ЄДРПОУ 42297180). Юридична адреса: Україна, 03056, місто Київ, вулиця Залізнична, будинок 32. У відділі продажу продають квартири вже на 11 поверх, але будівля повинна бути тільки 3-поверхові згідно проекту.

Громада мешканців мікрорайону «Червоний Хутір» повідомляє, що після вивчення проектної та дозвільної документації на об'єкт будівництва, доступної з публічних джерел та наданої згідно запитів про надання інформації, фактичні наміри забудови не відповідають Генеральному плану м. Києва та детальному плану території. Під виглядом будівель квартир малоповерхового призначення замовники будівництва мають намір де-факто ввести в експлуатацію будівлі з приміщеннями, призначеними для постійного проживання (житловими приміщеннями, квартирами), але в багатоповерховому будинку. Таким чином, замовник намагається уникнути виконання та дотримання вимог Державних будівельних норм, які регулюють будівництво нових житлових будинків (створення необхідної інфраструктури, будівництво шкіл, дитячих садків, тощо), а також встановлених містобудівною документацією вимог (умов) до планування, забудови та розвитку території міста Києва.

Одним з доказів зазначеного є відсутність розміщення на будівельному майданчику паспорта будівництва, який містить, в тому числі, інформацію про житлові будинки та квартири в об'єкті нового будівництва та встановлений великий кран для будівництва багатоповерхових будинків.

Крім того, стало відомо, що власник земельних ділянок звернувся до Голосіївського суду міста Києва, справа №752/17722/21, реєстраційний номер судової справи 22-ц/824/17352/2021 щодо фактів, що мають юридичне значення. Це незаконна зміна цільового призначення земельних ділянок, яке він здійснив, але прокуратурою міста Києва було подано апеляцію на дане рішення, судові засідання призначене на 26.01.2022 року.

Окрім вищевикладеного, заявник особливо звертає увагу на такі обставини будівництва:

1. Цільове призначення земельних ділянок для індивідуального житлового, гаражного і дачного будівництва, для будівництва та обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд. Згідно ДБН 360-92, Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень п. 3.13 Відстань між житловими будинками, житловими і громадськими, а також між виробничими будинками треба приймати на основі розрахунків інсталяції і освітленості відповідно до норм (розділ 10), протипожежних вимог (додаток 3.1).

Між довгими сторонами житлових будинків заввишки 2 - 3 поверхи треба приймати відстані (побутові розриви) не менше 15 м, а заввишки в 4 поверхи і більше - 20 м, між довгими сторонами і торцями з вікнами із житлових кімнат цих будинків - не менше 15 м. Пункт 3.14 Житлові будинки з квартирами на перших поверхах треба розміщувати, як правило, з відступом від червоних ліній. По

червоній лінії допускається розміщувати житлові будинки з вбудованими у перші поверхи приміщеннями громадського призначення, а на житлових вулицях в умовах реконструкції забудови, яка склалася, - житлові будинки з квартирами на перших поверхах тільки як виняток.

Формування малоповерхової високощільної забудови повинне здійснюватися на основі компактного розміщення блокованих житлових елементів при забезпеченні нормативних санітарно-гігієнічних вимог. Мінімальні розміри формованих внутрішніх двориків визначаються вимогами інсоляції при забезпеченні відстані між вікнами квартир, розміщених з протилежного боку, не менше 15 м (побутовий розрив), а також протипожежними вимогами (додаток 3.1), включаючи забезпечення в'їзду пожежних машин. Проїзди у внутрішні дворики треба приймати (у світлі) не менше 3,4 м, заввишки - не менше 4,25 м.

2. Земельної ділянки, входять до Програми розвитку зелених зон міста Києва та відноситься буферної зони регіонального ландшафтного парку «Партизанська слава».

3. Дозвіл на виконання будівельних робіт на будівництво, виданий ДАБІ, незадовго до припинення повноважень інспекції та після створення нового центрального органу виконавчої влади, ДІАМ, який реалізує політику з питань державного архітектурно-будівельного контролю. Беручи до уваги мету проведення реформи у сфері архітектурно-будівельного контролю, а також зазначені в цьому зверненні обставини, видача дозволу на виконання будівельних робіт дає підстави сумніватись в обґрунтованості його видачі, суперечить таким засадам законодавства як справедливість, добросовісність та розумність.

Мешканці приватного сектору обурені діями власника та забудовника. Ні з ким з мешканців, особливо з сусідніми ділянками будівництво погоджено не було. Комунікації та електроживлення мікрорайону застаріле і вже сьогодні не відповідає необхідним нормам і будь-який багатоповерховий будинок може призвести до проблем мешканців приватного сектору. Уже зараз будівельниками забрана частина вулиці Грузинській, на якій було зруйновано декілька великих дерев, пошкоджено асфальтове покриття, стріла баштового крану майже всією довжиною перебуває над приватними будинками, що може привести до загибелі людей.

З урахуванням наведеного та керуючись п. 1, 3 ч. 1 ст. 11 Закону України «Про статус депутатів місцевих рад»,

#### **ПРОШУ:**

1. Об'єктивного та неупередженого встановлення усіх обставин надання дозволу на будівництво ТОВ «Будівельна фірма» ВИСОТГАРАНТБУД» (код ЄДРПОУ 42297180);
2. Перевірки дотримання законодавства у сфері містобудування та припинення порушень ТОВ «Будівельна фірма» ВИСОТГАРАНТБУД» (код ЄДРПОУ 42297180);
3. Належного захисту регіонального ландшафтного парку «Партизанська слава» у Дарницькому районі м. Києва.

4. Забезпечити належне представництво інтересів громади Києва при розгляді питання в Київському апеляційному суді про скасування рішення суду першої інстанції, справа №752/17722/21, реєстраційний номер судової справи 22-ц/824/17352/2021 щодо фактів, що мають юридичне значення.

Про результати розгляду звернення прошу повідомити мене у встановлені чинним законодавством строки за адресою депутатської приймальні: 02095, м. Київ, вул. Ю. Литвинського, буд. 31, e-mail:[konopelko.mykola@kmr.gov.ua](mailto:konopelko.mykola@kmr.gov.ua)

*З повагою*

депутат Київської міської ради

**Конопелько М.В.**

**КИЄВ***V***ЛАСТЬ**