**Додаток**

**до розпорядження**

**міського голови**

**29.12.2017 №630-р**

**ОБҐРУНТУВАННЯ ЗАУВАЖЕНЬ**

**до пункту 15 рішення міської ради VII скликання від 26.12.2017р. №1065 «Про надання фізичним та юридичним особам дозволів та затвердження проектів землеустрою щодо зміни цільового призначення земельних ділянок і внесення змін до окремих пунктів рішень з цих питань» щодо зміни цільового призначення земельної ділянки, яка орендована Петрушко О.В., Пушкар К.І. та Діш М.**

Пунктом 15 рішення Чернівецької міської ради від 26.12.2017р. №1065 «Про надання фізичним та юридичним особам дозволів та затвердження проектів землеустрою щодо зміни цільового призначення земельних ділянок і внесення змін до окремих пунктів рішень з цих питань» затверджено Петрушко О.В., Пушкар К.І. та Діш Махмету проект землеустрою зі зміни цільового призначення земельної ділянки за адресою вул. Садова, 6, площею 0,3322га. для будівництва та обслуговування багатоквартирного житлового будинку за рахунок орендованої земельної ділянки для обслуговування будівель.

За приписами частини 5 статті 20 Земельного кодексу України види використання земельної ділянки в межах певної категорії земель (крім земель сільськогосподарського призначення та земель оборони) визначаються її власником або користувачем самостійно в межах вимог, встановлених законом до використання земель цієї категорії, з урахуванням містобудівної документації та документації із землеустрою.

Згідно статті 39 Земельного кодексу Українивикористання земель житлової та громадської забудови здійснюється відповідно до генерального плану населеного пункту, іншої містобудівної документації, плану земельно-господарського устрою з дотриманням будівельних норм, державних стандартів і норм.

Відповідно до абзаців 6-8 частини 3 статті 20 Земельного кодексу України проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки розробляється в порядку, встановленому законом.

Проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки погоджується в порядку, встановленому статтею 186-1 цього Кодексу.

Рада міністрів Автономної Республіки Крим, орган виконавчої влади або орган місцевого самоврядування у місячний строк з дня отримання проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки, погодженого в порядку, встановленому статтею 186-1 цього Кодексу, приймає рішення про затвердження проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки та зміну її цільового призначення.

За приписами статті 17 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» Генеральний план населеного пункту є основним видом містобудівної документації на місцевому рівні, призначеної для обґрунтування довгострокової стратегії планування та забудови території населеного пункту.

Генеральний план населеного пункту розробляється та затверджується в інтересах відповідної територіальної громади з урахуванням державних, громадських та приватних інтересів.

Так, рішенням 48 сесії міської ради VI скликання від 27.03.2014 року №1171 затверджено Генеральний план та схему зонування території міста Чернівці.

Генеральним планом міста визначено принципові вирішення розвитку, планування, забудови та використання території населеного пункту.

Планом зонування території міста Чернівці встановлено поділ території на зони за переважними, супутніми і допустимими видами забудови використання земельних ділянок, дозволеними у кожній зоні.

Відповідно до схеми зонування територій земельна ділянка на вул. Садова,6 розташована в зоні Г-3 - навчальні зони, територія яких призначена для розташування вищих навчальних закладів та закладів середньої спеціальної освіти. Дана зона встановлена з метою концентрації освітніх і супутніх до них функцій: навчальних, інформаційних, спортивних.

У зв’язку із зазначеними вище обставинами, проект землеустрою не був узгоджений із управлінням містобудування та архітектури департаменту містобудівного комплексу та земельних відносин Чернівецької міської ради.

Таким чином, затверджуючи проект землеустрою зі зміни цільового призначення за адресою вул. Садова,6 на «для будівництва та обслуговування багатоквартирного житлового будинку» міська рада діяла всупереч затвердженій містобудівній документації (Генеральному плану міста Чернівці).

За приписами статті 19 Конституції України та статті 24 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» органи місцевого самоврядування повинні діяти лише на підставі, в межах повноважень та у спосіб, що передбачені законами України.

Таким чином, пункт 15 рішення Чернівецької міської ради від 26.12.2017р. №1065 «Про надання фізичним та юридичним особам дозволів та затвердження проектів землеустрою щодо зміни цільового призначення земельних ділянок і внесення змін до окремих пунктів рішень з цих питань» щодо затвердження Петрушко О.В., Пушкар К.І. та Діш Махмету проекту землеустрою зі зміни цільового призначення земельної ділянки за адресою вул.Садова, 6, площею 0,3322га. для будівництва та обслуговування багатоквартирного житлового будинку за рахунок орендованої земельної ділянки для обслуговування будівель прийнято з порушенням вимог Конституції України, Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Земельного кодексу України, Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», а тому відповідно до пункту 20 частини четвертої статті 42 та частини четвертої статті 59 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» і його дія підлягає зупиненню.

**Чернівецький міський голова О. Каспрук**

Начальник юридичного управління О.Шиба

«\_\_\_\_\_\_»\_\_\_\_\_2017р.