**Додаток**

**до розпорядження**

**міського голови**

**29.12.2017 №631-р**

**ОБҐРУНТУВАННЯ ЗАУВАЖЕНЬ**

**до пункту 16 рішення міської ради VІI скликання від 26.12.2017 р. №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»**

Відповідно до частини 2 статті 19 Конституції України органи державної влади та органи місцевого самоврядування, їх посадові особи зобов'язані діяти лише на підставі, в межах повноважень та у спосіб, що передбачені Конституцією та законами України.

З цією нормою Конституції України чітко кореспондується частина 3 статті 24 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», відповідно до якої органи місцевого самоврядування та їх посадові особи діють лише на підставі, в межах повноважень та у спосіб, передбачені Конституцією і законами України, та керуються у своїй діяльності Конституцією і законами України, актами Президента України, Кабінету Міністрів України, а в Автономній Республіці Крим - також нормативно-правовими актами Верховної Ради і Ради міністрів Автономної Республіки Крим, прийнятими у межах їхньої компетенції.

Статтею 14 Конституції України визначено, що земля є основним національним багатством, що перебуває під особливою охороною держави. Право власності на землю гарантується. **Це право набувається і реалізується громадянами, юридичними особами та державою виключно відповідно до закону**.

Підстави та порядок набуття права на землю врегульовано Земельним кодексом України.

Відповідно до частини 1 статті 20 Земельного кодексу України зміна цільового призначення земельних ділянок здійснюється за проектами землеустрою щодо їх відведення.

Згідно зі статтею 50 Закону України «Про землеустрій» проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки розробляється у разі формування нової земельної ділянки (крім поділу та об'єднання) або зміни цільового призначення земельної ділянки. Проекти землеустрою щодо відведення земельних ділянок погоджуються та затверджуються в порядку, встановленому Земельним кодексом України.

Відповідно до статті 39 Земельного кодексу України використання 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.

Статтею 1 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» визначено, що план зонування території (зонінг) - це містобудівна документація, що визначає умови та обмеження використання території для містобудівних потреб у межах визначених зон.

Згідно з частиною 1 статті 17 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» у складі генерального плану населеного пункту може розроблятися план зонування території цього населеного пункту. План зонування території може розроблятися і як окрема містобудівна документація після затвердження генерального плану.

Частиною 2 цієї ж статті визначено, що план зонування території встановлює функціональне призначення, вимоги до забудови окремих територій (функціональних зон) населеного пункту, їх ландшафтної організації.

Відповідно до частини 4 статті 24 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» **зміна цільового призначення земельної ділянки, яка не відповідає плану зонування території та/або детальному плану території, забороняється.**

Відповідно до статті 6 Закону України «Про державний контроль за використанням та охороною земель» Головним управлінням Держгеокадастру України в Чернівецькій області проведено перевірку дотримання земельного законодавства під час прийняття рішень міською радою та встановлено, що рішення Чернівецької міської ради від 28.07.2016 р. №349 «Про розгляд звернення товариства з обмеженою відповідальністю виробничо-торгівельного підприємства «НОРД-Сервіс» щодо надання дозволу на складання проекту відведення по зміні цільового призначення земельної ділянки на вул.Руській,236» не відповідаєвимогам Земельного кодексу України, оскільки прийняте без врахування плану зонування території м. Чернівці.

Зокрема перевіркою встановлено, що земельна ділянка за адресою вул.Руська,236 площею 0,7943 га (кадастровий номер 7310136600:35:002:0105), яка перебуває в постійному користуванні у товариства з обмеженою відповідальністю виробничо-торгівельного підприємства «НОРД-Сервіс» згідно Державного акту на право постійного користування землею від 02.03.2000р., що зареєстрований за №1416, відноситься до категорії В-5 – зона промислових підприємств і технологічних об’єктів та установок V класу шкідливості за санітарною класифікацією (СЗЗ-50м).

За результатами перевірки Головним управлінням Держгеокадастру України в Чернівецькій області подано клопотання Чернівецькій міській раді щодо усунення порушень земельного законодавства шляхом приведення рішення Чернівецької міської ради від 28.07.2016 р. №349 «Про розгляд звернення товариства з обмеженою відповідальністю виробничо-торгівельного підприємства «НОРД-Сервіс» щодо надання дозволу на складання проекту відведення по зміні цільового призначення земельної ділянки на вул.Руській,236» у відповідність до вимог земельного законодавства.

Відповідно до частини 13 статті 123 Земельного кодексу України підставою відмови у затвердженні проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки може бути лише його невідповідність вимогам законів та прийнятих відповідно до них нормативно-правових актів.

Таким чином, враховуючи вказані вище обставини, пункт **16 рішення міської ради VІI скликання від 26.12.2017 р. №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»**, яким товариству з обмеженою відповідальністю виробничо-торговельному підприємству «НОРД-Сервіс» затверджено проект землеустрою із зміни цільового призначення земельної ділянки на вул.Руська,236, площею 0,7943га (кадастровий номер 7310136600:35:002:0105) з виробничих потреб – в оренду для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку (код 02.03), прийнято без урахування зонування території, а відтак з порушенням частини 2 статті 17, частини 4 статті 24 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» статті 36, частини 13 статті 123 Земельного кодексу України, і він підлягає зупиненню.

**Чернівецький міський голова О. Каспрук**