**Додаток**

**до розпорядження**

**міського голови**

**28.04..2018 №179-р**

**ОБҐРУНТУВАННЯ ЗАУВАЖЕНЬ**

**до пункту 9 з підпунктом 9.1. рішення міської ради VІI скликання від 26.04.2018 р. №1255 «Про затвердження проектів землеустрою щодо *зміни цільового призначення* фізичним особам, визнання такими,**

**що втратили чинність, та 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 поняття генерального плану населеного пункту та плану зонування території. Зокрема, генеральний план населеного пункту - містобудівна документація, що визначає принципові вирішення розвитку, планування, забудови та іншого використання території населеного пункту;

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» генеральний план населеного пункту є основним видом містобудівної документації на місцевому рівні, призначеної для обґрунтування довгострокової стратегії планування та забудови території населеного пункту. 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.

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 Генерального плану м.Чернівців земельна ділянка на вул. 28Червня,42 площею 0,1063 га (кадастровий номер 7310136300:05:001:0009) відноситься до території громадських установ, а згідно схеми зонування територій – в зоні Г-1 - загальноміського центру, в яких розташування багатоквартирного житлового будинку не передбачено.

У зв’язку із зазначеними вище обставинами зміна цільового призначення вказаної земельної ділянки не була узгоджена управлінням містобудування та архітектури департаменту містобудівного комплексу та земельних відносин Чернівецької міської ради

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.**

Таким чином, підпункт 9.1. пункту 9 рішення міської ради VІI скликання від 26.04.2018 р. №1255 «Про затвердження проектів землеустрою щодо *зміни цільового призначення* фізичним особам, визнання такими, що втратили чинність, та внесення змін до окремих пунктів рішень з цих питань», яким Аністратенку Сергію Васильовичунадано дозвіл на зміну цільового призначення земельної ділянки по вул.28 червня,42 площею 0,1063 га (кадастровий номер 7310136300:05:001:0009) під будівництво та обслуговування багатоквартирного житлового будинку, прийнято без урахування Генерального плану та зонування території, а відтак з порушенням частини 2 статті 17, частини 4 статті 24 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» статті 39 Земельного кодексу України.

Також необхідно зазначити, що статтею 20 Закону України визначено перелік випадків за наявності яких обов’язковим є проведення землеустрою. Зокрема відповідно до вказаної норми Землеустрій проводиться в обов'язковому порядку на землях усіх категорій незалежно від форми власності в разі:

а) розробки документації із землеустрою щодо організації раціонального використання та охорони земель;

б) встановлення та зміни меж об'єктів землеустрою, у тому числі визначення та встановлення в натурі (на місцевості) державного кордону України;

в) надання, вилучення (викупу), відчуження земельних ділянок;

г) встановлення в натурі (на місцевості) меж земель, обмежених у використанні і обмежених (обтяжених) правами інших осіб (земельні сервітути);

ґ) організації нових і впорядкування існуючих об'єктів землеустрою;

д) виявлення порушених земель і земель, що зазнають впливу негативних процесів, та проведення заходів щодо їх відновлення чи консервації, рекультивації порушених земель, землювання малопродуктивних угідь, захисту земель від ерозії, підтоплення, заболочення, вторинного засолення, висушення, ущільнення, забруднення промисловими відходами, радіоактивними і хімічними речовинами та інших видів деградації, консервації деградованих і малопродуктивних земель.

Відповідно до статті 55 Закону України «Про землеустрій» Встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) проводиться відповідно до топографо-геодезичних і картографічних матеріалів. Встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) здійснюється на основі технічної документації із землеустрою, якою визначається місцеположення поворотних точок меж земельної ділянки в натурі (на місцевості).

Відповідно до пункту 1.2. Інструкції про встановлення (відновлення) меж земельних ділянок в натурі (на місцевості) та їх закріплення межовими знаками, затвердженої наказом Державного комітету із земельних ресурсів від 18.05.2010 N376, встановлення (відновлення) меж земельної ділянки   
здійснюється з метою визначення в натурі (на місцевості) метричних даних земельної ділянки, у тому числі місцеположення поворотних   
точок її меж та їх закріплення межовими знаками.

Всі необхідні відомості про земельну ділянку по вул.28Червня,42 площею 0,1063 га (кадастровий номер 7310136300:05:001:0009) внесені до Державного земельного кадастру. Інші матеріали які обґрунтовують необхідність зміни конфігурації земельної ділянки – відсутні, а відтак і відсутні підстави для здійснення землеустрою цієї ділянки шляхом виготовлення технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі на місцевості.

З огляду на зазначене вище, пункт 9 з підпунктом 9.1. рішення міської ради VІI скликання від 26.04.2018 р. №1255 «Про затвердження проектів землеустрою щодо *зміни цільового призначення* фізичним особам, визнання такими, що втратили чинність, та внесення змін до окремих пунктів рішень з цих питань», яким Аністратенку Сергію Васильовичунадано дозвіл на виготовлення технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки по вул.28 червня,42 площею 0,1063 га (кадастровий номер 7310136300:05:001:0009) в натурі на місцевості та дозвіл на зміну цільового призначення цієї ділянки прийнято з порушенням частини 2 статті 17, частини 4 статті 24 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», статей 20, 50, 55 Закону України «Про землеустрій», статті 39 Земельного кодексу України, а тому він підлягає зупиненню.

**Чернівецький міський голова О. Каспрук**