s-zr-205/641 20.05.2025 оновлена редакція

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

до проєкту рішення Миколаївської міської ради

«Про відмову громадянці Руденко Валентині Петрівні у затвердженні технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) земельної ділянки (кадастровий номер 4810136600:08:026:0019) по вул. Металургів, 198 в Корабельному районі м. Миколаєва (забудована земельна ділянка)**»**

Суб’єктом подання, доповідачем проєкту рішення на пленарному засіданні міської ради є Поляков Євген Юрійович, директор департаменту архітектури та містобудування Миколаївської міської ради – головний архітектор міста (м. Миколаїв, вул. Адміральська, 20, тел.37-02-71).

Розробником та відповідальним за супровід проєкту рішення є Департамент архітектури та містобудування Миколаївської міської ради в особі Платонова Юрія Михайловича, заступника директора департаменту – начальника управління земельних відносин департаменту архітектури та містобудування Миколаївської міської ради (м. Миколаїв, вул. Адміральська, 20, тел. 37-32-35).

Виконавцем проєкту рішення є Департамент архітектури та містобудування Миколаївської міської ради в особі Качур Любові Дмитрівни, головного спеціаліста відділу земельних відносин та землеустрою Управління земельних відносин Департаменту архітектури та містобудування Миколаївської міської ради (м. Миколаїв, вул. Адміральська, 20, тел.37-32-35).

Розглянувши звернення громадянки Руденко Валентини Петрівни, дозвільні справи від 12.12.2024 № 19.04-06/49724/2024 та від 15.05.2025   
№ 19.04-06/24843/2025, наявну земельно-кадастрову інформацію, рекомендації постійної комісії міської ради з питань екології, природокористування, просторового розвитку, містобудування, архітектури і будівництва, регулювання земельних відносин, керуючись Конституцією України, Земельним кодексом України, Законами України «Про землеустрій», «Про місцеве самоврядування в Україні», Управлінням земельних відносин Департаменту архітектури та містобудування Миколаївської міської ради підготовлено проєкт рішення: «Про відмову громадянці Руденко Валентині Петрівні у затвердженні технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) земельної ділянки (кадастровий номер 4810136600:08:026:0019) по вул. Металургів, 198 в Корабельному районі м. Миколаєва (забудована земельна ділянка)» для винесення на сесію міської ради.

Відповідно до проєкту рішення передбачено: «1. Відмовити у затвердженні технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) площею 1679 кв.м (кадастровий номер 4810136600:08:026:0019) для будівництва та обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд по вул. Металургів, 198 в Корабельному районі м. Миколаєва (забудована земельна ділянка), висновок департаменту архітектури та містобудування Миколаївської міської ради від 16.05.2025 № 27390/12.01-17/25-2.

Підстава: положення технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) не відповідають вимогам законів та прийнятих відповідно до них нормативно-правових актів (ч. 8 ст. 186 Земельного кодексу України), а саме:

- земельна ділянка, що зазначена в зверненні громадянки Руденко Валентини Петрівни від 15.05.2025 № 19.04-06/24843/2025, орієнтовною площею 1000 кв.м знаходиться в межах сформованої земельної ділянки (кадастровий номер 4810136600:08:026:0019) площею 1679 кв.м, що відповідно до положень ч. 6 ст. 79–1 Земельного кодексу України свідчить про неможливість передачі земельної ділянки в оренду або власність за відсутності технічної документації із землеустрою щодо поділу земельної ділянки (формування земельної ділянки з частини вже сформованого земельного масиву, що має кадастровий номер, її відведення відбувається на підставі технічної документації із землеустрою щодо поділу земельної ділянки - правовий висновок міститься у постановах Верховного Суду України від 04.05.2020 у справі № 802/1539/17-а, від 23.10.2020 у справі № 802/1535/17-а, від 10.08.2022 у справі № 160/999/20, від 22.02.2023 у справі № 380/26033/21, від 08.11.2023 у справі № 580/2043/20, від 26.11.2024 у справі № 160/29496/23);

- завдання на складання технічної документації із землеустрою не відповідає ст. 29 Закону України «Про землеустрій», в частині не долучення заяви виконавця робіт із землеустрою про дотримання ним обмежень, встановлених [статтею 28](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/858-15#n251) цього Закону;

-п. «в» ст. 55 Закону України «Про землеустрій», відсутність матеріалів топографо-геодезичних робіт, що не відповідає вимогам Положення про порядок організації створення, оновлення, перевірки топографо-геодезичних знімань та ведення єдиної цифрової топографічної основи території м. Миколаєва масштабу 1:500, 1:2000, затвердженого рішенням Миколаївської міської ради від

25.01.2024 № 28/68».

Контроль за виконанням даного рішення покладено на постійну комісію міської ради з питань екології, природокористування, просторового розвитку, містобудування, архітектури і будівництва, регулювання земельних відносин (Нестеренко), заступника міського голови Андрієнка Ю.Г.

Проєкт рішення надсилається на електронну адресу відповідальної особи управління апарату Миколаївської міської ради з метою його оприлюднення на офіційному сайті Миколаївської міської ради.

Відповідно до вимог Закону України «Про доступ до публічної інформації» та Регламенту Миколаївської міської ради VIIІ скликання, розроблений проєкт рішення підлягає оприлюдненню на офіційному сайті Миколаївської міської ради не пізніш як за 10 робочих днів до дати їх розгляду на черговій сесії ради.

Директор департаменту архітектури

та містобудування Миколаївської

міської ради – головний архітектор міста Є. ПОЛЯКОВ