

# ДЕРЖАВНИЙ КОМІТЕТ УКРАЇНИ ІЗ ЗЕМЕЛЬНИХ РЕСУРСІВ

Держкомзем

03680, МСП, м. Київ, вул. Народного ополчення, 3 тел. 249-96-91, 249-96-75, факс 249-96-70  
kancel@dkzr.gov.ua

№ \_\_\_\_\_

На № \_\_\_\_\_

від \_\_\_\_\_

**Національний екологічний  
центр України**  
вул. С. Петлюри, 1  
м. Київ  
01032

Про розгляд звернення

Державний комітет України із земельних ресурсів розглянув звернення Національного екологічного центру України від 11.06.2010 № 125-1/4489-316 щодо законності надання земельних ділянок фізичним та юридичним особам за рахунок земель Центрального парку культури та відпочинку ім. Горького у м. Харкові та повідомляє наступне.

Відповідно до ст. 10 Закону України “Про планування і забудову територій”, планування територій на місцевому рівні забезпечується відповідними місцевими радами та їх виконавчими органами, Київською та Севастопольською міськими державними адміністраціями відповідно до їх повноважень, визначених законом, і полягає у розробленні та затвердженні генеральних планів населених пунктів, схем планування територій на місцевому рівні та іншої містобудівної документації, регулюванні використання їх територій, ухваленні та реалізації відповідних рішень про дотримання містобудівної документації.

Відповідно до ст. 1 зазначеного Закону, генеральний план населеного пункту - містобудівна документація, яка визначає принципові вирішення розвитку, планування, забудови та іншого використання території населеного пункту.

За наявною інформацією, встановлено, що генеральний план м. Харкова до 2026 року розроблено Українським науково-дослідним інститутом проектування міст “Діпромісто” та затверджено рішенням 22 сесії 4 скликання Харківської міської ради від 23.06.2004 № 89/04.

Проте, рішенням 24 сесії 4 скликання Харківської міської ради від 27.08.2004 № 124/04 **призупинено** дію ч. 2 п. 2 рішення 22 сесії 4 скликання Харківської міської ради від 23.06.2004 № 89/04 “Про затвердження генерального плану м. Харкова до 2026 року” до затвердження **Правил забудови м. Харкова**.

Усупереч вимогам статей 123, 149, 151 Земельного кодексу України, Порядку вибору земельних ділянок для розміщення об'єктів, затвердженого



постановою Кабінету Міністрів України від 31.03.2004 № 427, рішенням 15 сесії 5 скликання Харківської міської ради від 03.10.2007 № 185/07 (п. 82 додатку 1) Управлінню з будівництва, ремонту та реконструкції Департаменту будівництва та шляхового господарства Харківської міської ради надано дозвіл на розробку проекту відведення земельних ділянок орієнтовною площею 10,67 га, у тому числі: ділянки № 1 площею 2,7 га, № 2 площею 2,67 га - **для будівництва та подальшої експлуатації готельного комплексу та апартаментів**, № 3 площею 5,3 га - **для влаштування автодороги у районі вул. Білої Акації від вул. Сумської до вул. Новгородської.**

Відповідно до пояснювальної записки до проекту землеустрою, частково вказані земельні ділянки відводяться за рахунок земельних ділянок низки землекористувачів. Зокрема, ТОВ "Будівельна Компанія "СПРИНТ" (площа 1,1309 га), ПФ "Розцвіт" (площа 0,0105 га та 0,1285 га).

Проект землеустрою містить архітектурне завдання на розробку містобудівного обґрунтування розташування об'єкту, затвердженого головним архітектором м. Харкова Чечельницьким С.Г., проте рішення про затвердження містобудівного обґрунтування міською радою відсутнє.

Проект містить висновки органів, передбачених ст. 123 Земельного кодексу України, а саме:

- Управління містобудування та архітектури Харківської міської ради від 25.02.2008 № 1994/0/27-08;
- Управління культури і туризму Харківської ОДА від 26.02.2008 № 08-10/888;
- Державного управління охорони навколишнього природного середовища в Харківській області від 26.02.2008 № 4-23-1010.

*Довідково:* згідно з пунктом 18 наданого висновку від 26.02.2008 № 4-23-1010, було викладено перелік відповідних умов, обов'язкових для виконання.

*Крім того, згідно з пунктом 19 наданого висновку, висновок набуває чинності після отримання всебічного наукового обґрунтування щодо можливості влаштування автодороги та розміщення супутніх об'єктів за рахунок земель рекреаційного призначення. У разі невиконання умов погодження даний висновок вважається не дійсним.*

*Відповідно до листа Державного управління охорони навколишнього природного середовища в Харківській області від 04.06.2008 № 4-04-1827, зазначено, що Держуправління остаточного висновку щодо відведення земельної ділянки не надавало, а було надано погодження попереднього характеру. Відповідно до зазначеного листа, було запропоновано надати проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки на додатковий розгляд та для отримання остаточного висновку щодо відведення зазначеної земельної ділянки.*

*Згідно з листом Державного управління охорони навколишнього природного середовища в Харківській області від 18.07.2010 № 04-06-2251, Держуправління отримало матеріали, які підтверджують виконання окремих пунктів природоохоронних вимог, які викладені у висновку. Матеріали*

знаходяться у Держуправлінні для їх вивчення та формування відповідної оцінки з даного приводу. Тобто, зазначене свідчить про відсутність остаточного висновку про погодження проекту землеустрою.

- Управлінням земельних ресурсів у м. Харкові від 26.02.2008 № 857 (висновок № 542/08);

- Харківською міською санепідемстанцією від 27.02.2008 № 130/3.1.

**Довідково:** згідно з зазначеним висновком проект землеустрою може бути погоджений за деяких умов.

Зазначений проект землеустрою отримав позитивний висновок державної експертизи землевпорядної документації Держкомзему від 10.09.2008 № 992-08, за умови врахування зауважень, вказаних у пункті 10 даного висновку.

Відповідно до п. 11 даного висновку контроль за усуненням зауважень покладається на Головне управління земельних ресурсів у Харківській області.

Згідно з наданою копією даного висновку від 10.09.2008 № 992-08 відмітку про виправлення зауважень Головним управлінням Держкомзему у Харківській області зроблено лише **25.11.2009**.

Крім того, одним із зауважень даного висновку є необхідність додати до проекту землеустрою **інформацію щодо затвердження в установленому законодавством порядку містобудівного обґрунтування**.

Проте, згідно з довідкою, наданою Головним управлінням Держкомзему у Харківській області, вбачаємо, що рішення про затвердження містобудівного обґрунтування міською радою не приймалось.

У порушення вимог пункту 11 Порядку розроблення проектів землеустрою щодо відведення земельних ділянок, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 26.05.2004 № 677, не зважаючи на те, що проект землеустрою оцінюється позитивно за умови врахування зауважень, рішенням 25 сесії 5 скликання Харківської міської ради від 10.09.2008 № 226/08 його затверджено та передано у постійне користування Управлінню з будівництва, ремонту та реконструкції Департаменту будівництва та шляхового господарства Харківської міської ради земельні ділянки загальною площею **9,9218 га**, у тому числі: площею **4,1710 га** для будівництва автодороги; площею **3,0484 га** для будівництва готельного комплексу; площею **2,7024 га** для будівництва апартаментів.

Відповідно до листа Харківської регіональної філії ДП "Центр ДЗК" від 10.06.2010 № 07/5031, адресованого директору юридичного департаменту Харківської міської ради Коваленку В.В., станом на 08.06.2010 згідно з Книгою реєстрації державних актів на право власності на землю громадян, юридичних осіб та договорів оренди землі за Управлінням з будівництва, ремонту та реконструкції Департаменту будівництва та шляхового господарства Харківської міської ради зареєстровано право постійного користування землею на земельні ділянки площею 0,2756 га та 3,8954 га для будівництва автодороги про, що зроблено запис у Книзі записів реєстрації державних актів на право власності на землю та на право постійного користування землею, договорів оренди землі від 26.05.2010 № 131070500005 та № 131070500006 відповідно.

Враховуючи зазначене, вважаємо, що відведення земельних ділянок Управлінню з будівництва, ремонту та реконструкції Департаменту будівництва та шляхового господарства Харківської міської ради здійснено у порушення вимог ст.ст. 123, 149, 151 Земельного кодексу України, ст. 48 Закону України "Про охорону земель", ст. 12 Закону України "Про планування і забудову територій", Закону "Про основи містобудування", Порядку вибору земельних ділянок для розміщення об'єктів, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 31.03.2004 № 427, Порядку розроблення проектів землеустрою щодо відведення земельних ділянок, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 26.05.2004 № 677.

З метою усунення виявлених порушень вимог земельного законодавства, Головному управлінню Держкомзему у Харківській області доручено направити інформацію про виявлені порушення вимог земельного законодавства до органів прокуратури для вжиття заходів прокурорського реагування, у тому числі щодо подання позову до суду стосовно скасування державної реєстрації та визнання недійсними вищезазначених державних актів на право постійного користування землею.

Крім того, інформацію про виявлені порушення вимог земельного законодавства направлено до Генеральної прокуратури України.

**Перший заступник Голови**



**С.В. Бельчик**