



## ГОЛОВА ВЕРХОВНОЇ РАДИ УКРАЇНИ

---

11/10-2558

14.07.2017

Виконуючому обов'язки Голови  
Державної служби України з питань  
геодезії, картографії та кадастру

**ЦВЯХУ О.М.**

Шановний Олегу Миколайовичу!

Надсилаємо адресований Вам депутатський запит народного депутата України Романової А. А., оголошений на засіданні Верховної Ради України 14 липня 2017 року, для розгляду і надання відповіді автору запиту і Верховній Раді України у встановлений чинним законодавством 15-денний термін.

**Додаток:** депутатський запит на 7 арк. у 1 прим.

З повагою

**А. ПАРУБІЙ**

2558



# НАРОДНИЙ ДЕПУТАТ УКРАЇНИ

01008, м. Київ, вул. Грушевського, 5

№ 1571-439

«22» 06 2017 р.

**В.о. Голови Державної служби України  
з питань геодезії, картографії та кадастру  
Цвяху О.М.**

## ДЕПУТАТСЬКИЙ ЗАПИТ

*Щодо законності переходу до держави права власності  
на земельні ділянки, розташовані в рекреаційній зоні  
м. Чернігова та відповідності намірів їх забудови  
вимогам законодавства*

**Шановний Олегу Миколайовичу!**

До мене, як народного депутата України, вернулися стурбовані мешканці міста Чернігова з наступного питання.

Під час будівництва житлового мікрорайону в районі вулиць Пухова та Доценка в місті Чернігові, в 70-80 роках минулого століття в цьому мікрорайоні закладався сад житлового району ім. 60 років ВЛКСМ по вулиці Пухова (Комсомольський парк), який призначався для відпочинку мешканців цього мікрорайону, але згодом отримав неофіційну назву «Березовий Гай» і став чи не найулюбленішим місцем відпочинку багатьох чернігівців.

Рішенням Чернігівської міськради від 25.12.2003р. (10 сесія 4 (24) скликання), був затверджений Генеральний план м. Чернігова, розроблений УДНДПМ «Діпромісто» в 2002р.. Згідно з розділом XI текстової частини цього документу (том 1) сад житлового району ім. 60 років ВЛКСМ по вулиці Пухова віднесено до зелених насаджень загального користування, які підлягають благоустрою і можуть використовуватися для короткочасного

відпочинку населення і туристів. Згідно з графічною частиною Генерального плану м. Чернігова зелена зона, обмежена вулицею Кільцевою, багатоквартирною житловою забудовою по вулиці Генерала Пухова та садибною забудовою по вулицям Генерала Пухова, Бобровицькій та Всеволода Ганцова, відноситься до озелених територій загального користування. Територія зеленої зони підходить майже впритул до житлових будинків №130 та №132 по вул. Пухова і трансформаторної підстанції, розташованої поміж цими будинками і при цьому генеральним планом не передбачена перспективна забудова будь-якої частини цієї території.

Натомість 30 червня 2006 року Чернігівською міською радою (5 сесія 5 скликання) був наданий дозвіл Управлінню СБУ в Чернігівській області на розроблення проекту відведення на земельну ділянку на розі вул. Пухова – Доценка, біля будинку №130, для проектування та будівництва житлового будинку, при умові не порушення території Комсомольського парку. Вказаний проект був розроблений ДП «Чернігівський науково-дослідний та проектний інститут землеустрою» та рішенням Чернігівської міської ради від 12 вересня 2008р. (31 сесія 5 скликання) «Про надання, вилучення і передачу земельних ділянок юридичним та фізичним особам в межах м. Чернігова» він був затверджений і земельна ділянка площею 0,2209 га на розі вул. Пухова – Доценка, біля будинку №130 була передана в постійне користування Управлінню СБУ в Чернігівській області для проектування та будівництва житлового будинку, при умові не порушення території Комсомольського парку. Але до використання вказаної земельної ділянки за її цільовим призначенням користувач так і не приступив.

Після того, рішенням Чернігівської міської ради від 28 грудня 2011 року (16 сесія 6 скликання) був затверджений «Тимчасовий порядок використання території м. Чернігова», який є чинною містобудівною документацією на місцевому рівні, у складі якого був також затверджений План зонування території м. Чернігова, відповідного до якого зелену зону, обмежену вулицею Кільцевою, багатоквартирною житловою забудовою по

вулиці Генерала Пухова та садибною забудовою по вулицям Генерала Пухова, Бобровицькій та Всеволода Ганцова віднесено до ландшафтно-рекреаційної зони загальноміського значення Р-2, до переважних видів використання земельних ділянок якої відносяться створення парків (в тому числі спеціалізованих), лісопарків, лугопарків, скверів; облаштування фонтанів та декоративних водоймищ, місць для пікніків, допоміжних будівель для організації відпочинку на природі, тощо.

Хочу звернути Вашу увагу на те, що відповідно до частини 2 статті 5 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» вимоги містобудівної документації є обов'язковими для виконання всіма суб'єктами містобудування, котрими згідно з положенням частини 2 статті 4 цього ж Закону є органи виконавчої влади, Верховна Рада Автономної Республіки Крим, Рада міністрів Автономної Республіки Крим, органи місцевого самоврядування, фізичні та юридичні особи. Частиною 1 статті 25 цього Закону передбачено, що режим забудови територій, визначених для містобудівних потреб, встановлюється у генеральних планах населених пунктів, планах зонування та детальних планах територій.

Але попри вказані вимоги законодавства і містобудівної документації, Чернігівська міська рада своїм рішенням від 29 листопада 2013 р. (35 сесія 6 скликання) надала Управлінню СБУ в Чернігівській області дозвіл на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки, орієнтовною площею 0,18 га на розі вулиць Генерала Пухова – Доценка, біля будинку №130 по вул. Генерала Пухова, для проектування та будівництва багатоповерхового житлового будинку. Через 2 тижні після прийняття цього рішення, 12 грудня 2013 року начальником управління архітектури та містобудування Чернігівської міської ради Калюжним С.С. першому заступнику начальника Управління СБУ в Чернігівській області Геталу Ю. був виданий висновок №01-18/3937 до проекту землеустрою щодо відведення вищевказаної земельної ділянки. В цьому висновку головний архітектор м. Чернігова зазначив, що запропонована до відведення і

подальшої забудови земельна ділянка, згідно з Планом зонування м. Чернігова розташована на межі зон Ж-2 «Житлова зона багатоквартирної забудови» та Р-2 «Ландшафтно-рекреаційна зона загальноміського значення», а тому розроблений проект землеустрою управління архітектури та містобудування погодило без зауважень, що стало підставою для його затвердження рішенням Чернігівської міської ради від 30 грудня 2013р. (36 сесія 6 скликання). Вказаним рішенням Чернігівська міська рада Управлінню СБУ в Чернігівській області затвердила проект землеустрою щодо відведення та надало земельну ділянку (кадастровий номер 7410100000:02:015:0495) у постійне користування, площею 0,3482 га для на розі вулиць Генерала Пухова – Доценка, біля будинку №130 по вул. Генерала Пухова, для проектування та будівництва багатоповерхового житлового будинку. Вказаним рішенням були також встановлені обмеження на використання частини земельної ділянки згідно з планами меж зон обмежень навколо інженерних комунікацій.

Після прийняття вказаного, 11 січня 2014 року було здійснено державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно на земельну ділянку площею 0,3482 га з кадастровим номером 7410100000:02:015:0495 за територіальною громадою м. Чернігова в особі Чернігівської міської ради. А за Управлінням СБУ в Чернігівській області 10 січня 2014р. було зареєстровано право постійного користування цією земельною ділянкою.

Не приступаючи до використання переданих в постійне користування земельних ділянок, Управління СБУ в Чернігівській області на початку 2016 року звертається до Чернігівської обласної державної адміністрації з клопотанням про припинення права постійного користування цими ділянками та просить передати їх в постійне користування управління капітального будівництва Чернігівської ОДА для подальшої організації будівництва багатоповерхового житлового будинку для військовослужбовців. На підставі цього клопотання Головою Чернігівської ОДА було прийняте розпорядження №84 від 22 лютого 2016 року «Про



припинення права постійного користування земельними ділянками», котрим було припинено за Управлінням Служби безпеки України в Чернігівській області право постійного користування наступними земельними ділянками:

- площею 0,2209 га (кадастровий номер 7410100000:02:016:0082);
- площею 0.3482 га (кадастровий номер 7410100000:02:015:0495). Цим же розпорядженням було доручено Управлінню Служби безпеки України в Чернігівській області забезпечити припинення за собою права постійного користування вищезазначеними земельними ділянками відповідно до Закону України «Про державну реєстрацію речових права на нерухоме майно та їх обтяжень». Пунктом 3 цього розпорядження Управлінню капітального будівництва Чернігівської обласної державної адміністрації був наданий дозвіл на розробку технічних документацій із землеустрою щодо встановлення меж вищезазначених земельних ділянок в натурі (на місцевості).

23 травня 2016 року за державою в особі Чернігівської ОДА було зареєстроване право власності на земельну ділянку площею 0.3482 га (кадастровий номер 7410100000:02:015:0495), а 01 серпня 2016р. право власності на земельну ділянку площею 0,2209 га (кадастровий номер 7410100000:02:016:0082). 16 серпня 2016 року розпорядженням № 449 голови Чернігівської ОДА були внесені зміни до розпорядження №84 від 22 лютого 2016 року, котрими пункт 3 був викладений в новій редакції, а саме «Передати Управлінню капітального будівництва Чернігівської обласної державної адміністрації в постійне користування земельні ділянки площею 0,2209 га (кадастровий номер 7410100000:02:016:0082) та площею 0,3482 (кадастровий номер 7410100000:02:015:0495).» Право постійного користування цими земельними ділянками за Управлінням капітального будівництва Чернігівської ОДА було зареєстроване 22 серпня 2016 року.

В подальшому рішенням Чернігівської міської ради від 27 жовтня 2016 року № 12/УІІ-1 враховуючи соціальну напругу та громадські конфлікти, викликані підготовчими роботами на території зеленої зони обмеженою

вулицею Пухова, житловою багатоповерховою забудовою, зеленими насадженнями та приватною присадибною забудовою, з метою збереження ландшафтно-рекреаційної зони загальноміського значення, були скасовані пункти 1.1, 1.2, 1.3 рішення виконавчого комітету Чернігівської міської ради № 394 від 01 вересня 2016 року «Про затвердження та надання містобудівних умов і обмежень забудови земельних ділянок» щодо затвердження та надання містобудівних умов і обмежень забудови земельних ділянок Управлінню капітального будівництва Чернігівської обласної державної адміністрації для будівництва багатоповерхових багатоквартирних житлових будинків № 1, № 2, № 3 (будівельні адреси) з вбудовано-прибудованими об'єктами соціальної інфраструктури, господарськими приміщеннями та автономним джерелом теплопостачання в кожній квартирі на розі вул. Пухова-Доценка, біля будинку № 130 в м. Чернігові на земельних ділянках, які надані в постійне користування.

Рішенням виконавчого комітету Чернігівської міської ради №252 від 06.06.2017р. було погоджено створення районного парку на території зеленої зони, обмеженої вулицею Кільцевою, багатоквартирною житловою забудовою по вулиці Генерала Пухова та садибною забудовою по вулицям Генерала Пухова, Бобровицькій та Всеволода Ганцова, розташованій в Деснянському районі м. Чернігова та доручено Управлінню архітектури та містобудування міської ради спільно з управлінням земельних ресурсів міської ради та комунальним підприємством «Зеленбуд» міської ради визначити орієнтовні межі районного парку. Але при проведенні цих робіт, земельні ділянки, які є фактично озелененими і які використовуються для відпочинку населення не були включені в межі майбутнього парку, оскільки перебувають у власності держави та надані в постійне користування Управлінню капітального будівництва Чернігівської ОДА.

Враховуючи вищевикладене та беручі до уваги, що Держгеокадастр відповідно до покладених на нього завдань організовує та здійснює державний нагляд (контроль) за дотриманням земельного законодавства,

використанням та охороною земель усіх категорій і форм власності, у тому числі за дотриманням вимог земельного законодавства в процесі укладання цивільно-правових договорів, передачі у власність, надання у користування, в тому числі в оренду, вилучення (викупу) земельних ділянок; дотриманням органами державної влади, органами місцевого самоврядування, юридичними та фізичними особами вимог земельного законодавства та встановленого порядку набуття і реалізації права на землю, відповідно до статті 15 Закону України «Про статус народного депутата України»

**ПРОШУ:**

в установленому порядку розглянути направлений запит, надати офіційну відповідь чи були дотримані вимоги земельного законодавства при передачі земельних ділянок які розташовані на розі вулиць Доценка – Пухова, біля будинку №130 по вул. Пухова в м. Чернігові з кадастровим номером 7410100000:02:015:0495 площею 0,3482 га (цільове призначення - для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку) і з кадастровим номером 7410100000:02:016:0082 площею 0,2209 га (цільове призначення - для проектування та будівництва житлового будинку) в постійне користування Управлінню СБУ в Чернігівській області та чи був дотриманий встановлений законодавством порядок припинення та переходу права власності на вказані земельні ділянки із комунальної власності в державну.

З повагою,

**Народний депутат України**



**Романова А.А.**

N 157