**ОБҐРУНТУВАННЯ**

**Про розгляд клопотання громадянина Берези Олександра Олексійовича**

**від 24.07.2024 року № 1234/08-01**

Проект рішення розроблено відповідно до вимог ст. ст. 12, 20, 93, 122, 123, 124, 186 Земельного кодексу України, ст. 50 Закону України “Про землеустрій”, ст. 16 Закону України “Про Державний земельний кадастр” та ст. 26 Закону України “Про місцеве самоврядування в Україні”

Розглянувши клопотання громадянина Берези Олександра Олексійовича від 24.07.2024 року № 1234/08-01, проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки (кадастровий номер 5122785800:01:008:0084) в оренду терміном на 49 років, беручи до уваги постанову п’ятого апеляційного адміністративного суду від 16.07.2024 року по справі № 420/20582/23, урахуванням листа начальника управління архітектури та містобудування від 31.07.2024 року № 320/20/01-15 Фонд комунального майна Южненської міської ради Одеського району Одеської області звертає Вашу увагу на те , що постановою П’ятого апеляційного адміністративного суду апеляційну скаргу Берези Олександра Олексійовича – задоволено, але в складі проекту сторінка 112 вказано межі водоохоронної та прибережнозахисної смуг вздовж Чорного моря, яка вузькою полосою проходить вздовж урізу води та не накладається на земельну ділянку, що відводиться в оренду - дане креслення суперечить Переліку обмежень у використанні земельної ділянки від 08.07.2020 р. вих. № 03-35/839 (ст. 102-104) та Висновку сектору містобудування та архітектури Лиманської районної державної адміністрації Одеської області від 09.06.2020 р. вих. № 552/01-21/465 (сторінка 107) згідно з якими дана земельна ділянка знаходиться в межах водоохоронної та прибережнозахисної смуг вздовж Чорного моря.

- відповідно до ст. 29 Закону України «Про землеустрій» в складі документації з землеустрою повинна бути використана розробником затверджена містобудівна документація, а також викопіювання із такої документації;

* відповідно до абз. 4 ст. 50 Закону України «Про землеустрій» - у разі формування земельної ділянки чи зміни цільового призначення земельної ділянки для потреб, пов’язаних із забудовою, до проекту додається витяг із відповідної містобудівної документації із зазначенням функціональної зони території, в межах якої розташована земельна ділянка, та обмежень у використанні території для містобудівних потреб;
* в складі проекту, сторінка 112 вказано межі водоохоронної та прибережнозахисної смуг вздовж Чорного моря, яка вузькою полосою проходить вздовж урізу води та не накладається на земельну ділянку, що відводиться в оренду - дане креслення суперечить вимогам ст. 88 Водного Кодексу України водоохоронна та прибережнозахисна смуга вздовж Чорного моря, так як дана земельна ділянка знаходиться за межами населених пунктів, складає 2 кілометри вздовж урізу води;
* згідно з відкритими даними земельного кадастру (<https://kadastr.live/?dzk__index_map_lines=true&dzk__atu_terhromad__line=true#14.23/46.6352/31.14087>) земельна ділянка знаходиться за межами населеного пункту с. Сичавка;
* в складі проекту є Викопіювання з генерального плану с. Сичавка з планом зонування території і розширення меж с. Сичавка Сичавської сільської ради Лиманського району Одеської області наданий Сектором містобудування та архітектури Лиманської районної державної адміністрації Одеської області від 09.06.2020 р. вих. № 552/01-21/465 (сторінка 105) - що надано в порушення п. 1 ст. 17 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», оскільки генеральний план населеного пункту діє лише в межах населеного пункту, а земельна ділянка, що відводиться в оренду була та є на даний час за межами села Сичавка;
* відповідно до ст. 19 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» для територій, що знаходяться за межами населених пунктів повинні розроблятись, як містобудівна документація, детальні плани території - по даній території відсутні затвердженні детальні плани території;
* в проекті землеустрою щодо відведення земельної ділянки (**кадастровий номер 5122785800:01:008:0084), площею — 1,0271 га, в** оренду строком на 49 років Березі Олександру Олексійовичу, для обслуговування та обслуговування об’єктів рекреаційного призначення (код згідно КВЦПЗ: 07.01), що знаходиться за адресою: Одеська область, Одеський район, Южненська міська територіальна громада 54 км автодороги Одеса-Мелітополь-Новоазовськ, буд. 3 наявні документи які відносяться до земельної ділянки з кадастровим номером 5122785800:01:008:0078, а саме:
* розпорядження Одеської обласної державної адміністрації від 19.06.2017 № 488/А-2017 та від 29.03.2019 № 422/А-2019;
* довідка з державної статистичної звітності про наявність земель та розподіл їх за власниками земель, землекористувачами, угіддями від 18.04.2019 № 9100037402019;
* технічний звіт про виконання кадастрової зйомки земельної ділянки гр. Берези Олександра Олексійовича, розроблений Одеською регіональною філією ДП “Центр Державного земельного кадастру”;
* перелік обмежень у використанні земельної ділянки;
* відомості з документації із землеустрою, що включена до Державного фонду документації із землеустрою щодо бажаного місця розташування земельної ділянки на території Сичавської сільської ради Лиманського району Одеської області від 13.05.2017 № 34-15-0.220-739/170-17, виданий відділом у Лиманському районі Одеської області Головного управління Держгеокадастру в Одеській області;
* викопіювання з генерального плану с. Сичавка з планом зонування території і розширення меж с. Сичавка Сичавської сільської ради Лиманського району Одеської області від 09.06.2020 року № 552/01-21/465, виданий сектором Містобудування та архітектури Лиманської районної державної адміністрації Одеської області;
* висновок про розгляд документації із землеустрою експертом державної експертизи Задорожної Тетяни Юріївни від 15.07.2020;

висновок виданий сектором Містобудування та архітектури Лиманської районної державної адміністрації Одеської області від 09.06.2020 року № 552/01-21/465.

**Виконавець Наталя НІКОЛАЄНКО**