

Про переведення садового  
будинку №445 в садівничо-  
му товаристві «Гранит»,  
м.Запоріжжя у жилий будинок

Керуючись ст.8<sup>1</sup> Житлового кодексу УРСР, ст.40 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», відповідно до Порядку переведення дачних і садових будинків, що відповідають державним будівельним нормам, у жилі будинки, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 29.04.2015 №321 та рішення Запорізької міської ради від 31.10.2018 №25 «Про визначення виконавчого комітету Запорізької міської ради уповноваженим органом щодо прийняття рішень про переведення дачного чи садового будинку у жилий будинок або про відмову в такому переведенні», розглянувши заяву Задворної Юлії Миколаївни від 12.02.2021 б/н про переведення дачного (садового) будинку у жилий будинок, копію договору дарування садового будинку від 25.10.2019, засвідчену приватним нотаріусом Запорізького міського нотаріального округу Касапською Надією Олександрівною, 11.02.2021 №175, звіт про проведення технічного огляду дачного (садового) будинку від 06.12.2019, виконаний Запорізьким відділенням державного підприємства «Державний науково-дослідний інститут будівельних конструкцій» (кваліфікаційний сертифікат експерта з технічного обстеження будівель і споруд серія АЕ № 004782), виконавчий комітет Запорізької міської ради

**ВИРІШИВ:**

1. Садовий будинок №445 (реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна 1723870223101), розташований в садівничому товаристві «Гранит», м.Запоріжжя, що належить Задворній Юлії Миколаївні на підставі договору дарування садового будинку від 25.10.2019, зареєстрованого в реєстрі №1965, загальною площею 215,4 кв.м., житловою площею 102,7 кв.м., перевести у жилий будинок.

2. Рекомендувати Задворній Ю.М. звернутися:

2.1. до департаменту реєстраційних послуг міської ради для внесення відповідних змін до записів Державного реєстру речових прав на нерухоме майно в порядку, визначеному законодавством;

2.2. до департаменту архітектури та містобудування міської ради для присвоєння адреси в порядку, визначеному ст.26<sup>3</sup> Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності».

3. Департаменту архітектури та містобудування Запорізької міської ради, протягом тридцяти днів з дня прийняття цього рішення, видати його Задворній Ю.М., або надіслати рекомендованим листом з описом вкладення.

4. Рішення набирає чинності з моменту його оприлюднення.

5. Контроль за виконанням даного рішення покласти на першого заступника міського голови з питань діяльності виконавчих органів ради П'ятницького А.В.

Міський голова

В.В.Буряк

## ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

до проєкту рішення виконавчого комітету Запорізької міської ради «Про переведення садового будинку №445 в садівничому товаристві «Гранит», м.Запоріжжя у жилий будинок»

12.02.2021 до виконавчого комітету міської ради надійшла заява Задворної Юлії Миколаївни від 12.02.2021 б/н про переведення садового будинку №445 в садівничому товаристві «Гранит», м.Запоріжжя у жилий будинок (надалі - Заява), до якої додано:

- копію договору дарування садового будинку від 25.10.2019, засвідчену приватним нотаріусом Запорізького міського нотаріального округу Касапською Надією Олександрівною, 11.02.2021 №175;

- звіт про проведення технічного огляду дачного (садового) будинку від 06.12.2019, виконаний Запорізьким відділенням державного підприємства «Державний науково-дослідний інститут будівельних конструкцій» (кваліфікаційний сертифікат експерта з технічного обстеження будівель і споруд серія АЕ № 004782).

При вивченні Заяви та доданих до неї документів встановлено наступне:

1. Форма заяви і доданих до неї документів, їх комплексність відповідають вимогам Порядку переведення дачних і садових будинків, що відповідають державним будівельним нормам, у жилі будинки, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 29.04.2015 №321.

2. Відповідно до генерального плану міста Запоріжжя, затвердженого рішенням Запорізької міської ради від 15.09.2004 №4, зі змінами, затвердженими рішенням Запорізької міської ради від 27.09.2017 №31 (надалі – Генеральний план м.Запоріжжя) територія, на якій розташовано садовий будинок, визначена зоною підвищених рівнів електромагнітного поля.

Згідно з планом зонування території м.Запоріжжя, затвердженим рішенням Запорізької міської ради від 28.02.2018 №75, територія, на якій розміщено садовий будинок визначена зоною С-6-II – зона зелених насаджень в санітарно-захисних та охоронних зонах, яка не передбачає розміщення житлових будинків.

Під час ведення містобудівного моніторингу даних містобудівного кадастру, враховуючи інформацію балансоутримувача повітряних ліній електропередач, відповідно до якої напруга найближчої лінії електропередач до земельної ділянки (кадастровий номер 2310100000:04:018:0191), на якій розміщено садовий будинок, становить 35кВ, встановлено невідповідність даних містобудівного кадастру, згідно з якими на топографо-геодезичному плані М1:2000, зареєстрованому в кадастрі, напруга даної лінії електропередач становить 150кВ.

За даними схеми планувальних обмежень, що є складовою Генерального плану м.Запоріжжя, зона підвищених рівнів електромагнітного поля визначена на відстані від крайнього проводу лінії електропередач до межі земельної ділянки у розмірі 53-76 м, що не відповідає вимогам чинного законодавства.

За результатами проведеного аналізу складено звіт про результати проведення моніторингу з пропозицією врахувати при розгляді звернень по вищезазначеній території, межі охоронних зон лінії електропередач напругою 35кВ на відстані 15м та внесення змін до схеми планувальних обмежень Генерального плану м.Запоріжжя, в частині визначення зони підвищених рівнів електромагнітного поля та коригування положень плану зонування території міста, в частині визначення зони зелених насаджень в санітарно-захисних та охоронних зонах - С-6-II з прилеглими до неї зонами.

Рішенням міської ради від 31.10.2018 №25 «Про визначення виконавчого комітету міської ради уповноваженим органом щодо прийняття рішень про переведення дачного чи садового будинку у жилий будинок або про відмову в такому переведенні», департаменту архітектури та містобудування Запорізької міської ради (надалі – Департамент) доручено готувати проєкти рішень виконавчого комітету з урахуванням містобудівної документації та положень нормативно-правових актів, які регулюють земельні та містобудівні правовідносини.

Керуючись вищенаведеним рішенням міської ради, з урахуванням результатів містобудівного моніторингу, Департаментом підготовлено проєкт рішення виконавчого комітету міської ради «Про переведення садового будинку №445 в садівничому товаристві «Гранит», м.Запоріжжя у жилий будинок».

Заступник директора департаменту  
архітектури та містобудування  
міської ради

П.В.Назаренко