



ДЕРЖГЕОКАДАСТР

ГОЛОВНЕ УПРАВЛІННЯ ДЕРЖГЕОКАДАСТРУ У ХЕРСОНСЬКІЙ ОБЛАСТІ

вул. Університетська, 136-а, м.Херсон, 73036,

тел.: (0552) 31-31-04, факс: (0552) 31-30-98, e-mail: kherson@land.gov.ua

Код ЄДРПОУ 39766281

14.01.2022 № 21-21-0.2-201/2-22 На №

від _____

Держгеокадастр

Кваліфікаційна комісія

Про вжиття заходів

Згідно зі статтею 66 Закону України «Про землеустрій», Кваліфікаційна комісія здійснює контроль за якістю професійної підготовки інженерів-землевпорядників.

Відповідно до частини 1 статті 68 Закону України «Про землеустрій» особи, винні в порушенні законодавства у сфері землеустрою, несуть відповідальність згідно із законом.

На території Херсонської області здійснює свою господарську діяльність ТОВ «Альянс», в складі якого працює сертифікований інженер-землевпорядник Холявко Сергій Георгійович відповідно до кваліфікаційного сертифікату № 012835 від 31.03.2015.

В 2020 році ТОВ «Альянс», в особі сертифікованого інженера-землевпорядника Холявко С. Г., розроблено технічну документацію із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) гр. Ставратій Ірині Іванівні для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка), площею 0,0486 га, яка розташована за адресою: вул. Фортус Марії, 77, м. Херсон.

Проаналізувавши План зонування території м. Херсона, Генеральний план міста Херсона, картографічні матеріали Публічної кадастрової карти (Оглядова карта (тест), ортофотоплани) (додатки 11-13) та представлений документацією кадастровий план (додаток 4), виявлено, що земельна ділянка знаходиться на березі річки Дніпро та частко займає її водню поверхню. Код виду цільового призначення земельної ділянки 02.01 (для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)), що суперечить статті 59 Земельного кодексу України та статей 51, 85 та 86 Водного кодексу України.

В експлікації існуючих земельних угідь на кадастровому плані зазначено, що земельна ділянка перебуває в зоні дії обмеження 05.01 (водоохоронна зона). Водночас, в таблиці переліку проектних угідь обмеження на використання земельної ділянки не вказані, що порушує вимоги статті 34 Закону України «Про Державний земельний кадастр». Крім того, склад угідь в експлікації земельних угідь не відповідає шифру, визначеному постановою Кабінету Міністрів України від 17.10.2012 № 1051 «Про затвердження Порядку ведення Державного земельного кадастру».

Головне управління Держгеокадастру у Херсонській області

21-21-0.2-201/2-22 від 14.01.2022



ДЕРЖГЕОКАДАСТР

22-27/60-22-КФК від 04.02.2022



Окрім цього, конфігурація та площа запроєктованої земельної ділянки суттєво не відповідає конфігурації та площі, наведеним на схематичному плані земельної ділянки технічного паспорту (додаток 2-3).

Відповідно до статті 28 Закону України «Про землеустрій», розробники документації із землеустрою несуть відповідно до закону відповідальність за достовірність, якість, і безпеку заходів, передбачених цією документацією.

Незважаючи на зазначені норми законодавства, ТОВ «Альянс» в особі сертифікованого інженера-землевпорядника Холякко С. Г., розроблено технічну документацію на підставі якої земельну ділянку було зареєстровано в Державному земельному кадастрі 17.05.2021 за принципом екстериторіальності, як землі житлової та громадської забудови (додаток 6-10).

Таким чином, розробником зазначено неправдиві відомості щодо категорії частини земельної ділянки, що призвело до зміни категорії земель із земель водного фонду на землі житлової та громадської забудови за технічною документацією із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості), а також вчинено свідому спробу протиправного виведення у приватну власність частини акваторії р. Дніпро.

Одночасно з цим, про низьку якість виготовленої розробником документації із землеустрою також свідчать порушення в наступних проектах:

- Проект землеустрою щодо відведення земельних ділянок у власність гр. Мосійчук Є.А., та іншим (всього 55 громадян) для ведення особистого селянського господарства, розташованих на території Української сільської ради, Іванівського району, Херсонської області;

- Проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки у власність гр. Шипотько О.А., для ведення особистого селянського господарства, розташованої на території Микільської сільської ради, Білозерського району, Херсонської області;

- Проект землеустрою щодо відведення земельних ділянок у власність гр. Кравченко Т.П., та іншим (всього 7 громадян) для ведення особистого селянського господарства, розташованих на території Української сільської ради, Іванівського району, Херсонської області;

- Проект землеустрою щодо відведення земельних ділянок у власність гр. Базовкіній О.В., та іншим (всього 36 громадян) для ведення особистого селянського господарства, розташованих на території Української сільської ради, Іванівського району, Херсонської області;

- Проект землеустрою щодо відведення земельних ділянок у власність гр. Засориній О.О., та іншим (всього 55 громадян) для ведення особистого селянського господарства, розташованих на території Української сільської ради, Іванівського району, Херсонської області.

Зазначені проекти із землеустрою були подані на затвердження до Головного управління Держгеокадастру у Херсонській області.

Проаналізувавши подані документації було з'ясовано, що при виконанні робіт із землеустрою, розробником систематично порушувався наказ Міністерства аграрної політики та продовольства від 02.12.2016 № 509 «Про затвердження Порядку використання Державної геодезичної референцної системи координат УСК-2000 при здійсненні робіт із землеустрою» (далі – Порядок).



Так в супереч наявним звітам по виконанню GNSS – зйомки, в проектах землеустрою відсутня інформація стосовно контролю диференційного поля координатних поправок під час роботи з використанням технологій RTK, яка здійснюється не менше ніж на двох найближчих пунктах ДГМ і ГМЗ, координати яких отримуються у адміністратора банку геодезичних даних, що порушує пункт 8 Порядку.

Крім того, при розробці проектів землеустрою систематично порушувались статті 22, 34 Закону України «Про Державний земельний кадастр», статті 198 Земельного кодексу України, що відображено в наказах Головного управління Держгеокадастру у Херсонській області, про відмову у затвердженні документації із землеустрою та наданні у власність земельної ділянки (додатки 14, 21, 26, 32, 40).

Аналогічні порушення допускаються розробником також при розробці технічних документацій щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості). Так громадянам Усенко Т.Д., Усенку В.М., Римашевському В.В., Римашевській Т.М., Римашевській Г.В., Сергійчук В.І., було відмовлено Головним управлінням у затвердженні технічних документацій (додатки 47-52).

Враховуючи вищенаведене та беручи до уваги, що сертифікований інженер-землевпорядник Холявко Сергій Георгійович систематично допускає грубі порушення вимог нормативно-правових актів у сфері землеустрою, просимо розглянути питання про позбавлення його сертифікату інженера – землевпорядника від 31.03.2015 № 012835.

Одночасно з цим, підпунктом 21 пункту 31 розділу I Закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо вдосконалення системи управління та дерегуляції у сфері земельних відносин» та постановою Кабінету Міністрів України від 29 грудня 2021 р. № 1438 «Деякі питання реалізації пілотного проекту щодо внесення до Державного земельного кадастру відомостей про земельні ділянки сертифікованими інженерами-землевпорядниками» передбачено внесення до Державного земельного кадастру відомостей про земельні ділянки сертифікованими інженерами-землевпорядниками.

Наведені в листі грубі порушення вимог нормативно-правових актів у сфері землеустрою, які систематично допускає сертифікований інженер-землевпорядник Холявко Сергій Георгійович, унеможливує надання йому функцій державного кадастрового реєстратора в рамках пілотного проекту.

Додатки: на 52 арк. в 1 прим.

Начальник

Іван ГАЛИЦЬКИЙ

Дмитро Басшу 313096
Наталя Ковальова 313122
Сергій Савченко 313128
Сергій Гембаровський 313122

