



УКРАЇНА  
СТАРΟΣАЛТІВСЬКА СЕЛИЩНА РАДА  
ЧУГУЇВСЬКОГО РАЙОНУ ХАРКІВСЬКОЇ ОБЛАСТІ  
ВИКОНАВЧИЙ КОМІТЕТ

62560, Харківська область, Чугуївський район, смт. Старий Салтів, вул. Перемоги, 15  
тел./ факс 8 (05741) 6 – 12 – 76; тел. 8 (05741) 6 – 12 – 56

21.12.2021 № 2060

Державна служба України з питань  
геодезії, картографії та кадастру

Кваліфікаційна комісія  
03151, м. Київ, вул. Народного  
ополчення, буд. 3

19.11.2021 року до Старосалтівської селищної ради звернулась гр. Абрамченко Марина Євгенівна з заявою про затвердження проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки зі зміною цільового призначення із земель технічної інфраструктури в землі житлової та громадської забудови для будівництва і обслуговування жилого будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка), що розташована в смт Старий Салтів, вул. Семенова, Чугуївського (Вовчанського) район, Харківська область, кадастровий номер 6321655800:00:002:0609, площею 0,1500 га. Проект розроблений ТОВ «АГ РІЕЛТІ +».

Після вивчення матеріалів проекту землеустрою відділом ЗРЖКГМА були виявлені чисельні недоліки з виконання документації, що є підставою для відмовлення в затвердженні проекту відведення земельної ділянки:

1. Відповідно до рішення Старосалтівської ради №1433 від 05 грудня 2017 року XXXII сесія VII скликання «Про надання дозволу гр Абрамченко Марині Євгенівні на виготовлення проекту землеустрою щодо відведення земельної для будівництва та обслуговування жилого будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)» ділянка надавалась за адресом по вул. Семенова в смт Старий Салтів, а за координатами та графічним зображенням розташування проектної ділянки планується фактично на вул. Благодатна (колишня Комсомольська), що суперечить рішенню.
2. В проекті відсутні відомості щодо розташування та проектування каналів для безперебійного стоку стічних вод. Схоронність існуючого безперебійного стоку стічних вод також зазначена в п. 3 вищевказаного рішення.
3. Діючим Генеральним планом не передбачено відведення земельної ділянки в даному масиві, Отже проект відведення повинен містити принаймні один із видів містобудівної документації на місцевому рівні, що регламентує ч. 3 ст 24 ЗУ «Про регулювання містобудівної діяльності», з врахуванням зони регулювання забудови відповідно до Генерального плану смт Старий Салтів та вимог ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій» з врахуванням плану червоних ліній.

На момент подачі проекту землеустрою на затвердження не враховано жодного документа та відсутнє будь-яке посилання (привязка) до діючих планів. Отже не виконана вимога ст.24 ЗУ «Про регулювання містобудівної діяльності»:

*Передача (надання) земельних ділянок із земель державної або комунальної власності у випадках, визначених абзацами сьомим - дванадцятим цієї частини, за відсутності принаймні одного виду містобудівної документації, визначеного абзацами другим - п'ятим*

ДЕРЖГЕОКАДАСТР

18-22/60-22-КФК від 04.02.2022



цієї частини, не допускається, якщо земельна ділянка розташована в межах зелених зон населених пунктів, внутрішньоквартальних територій (елементів благоустрою, майданчиків соціального обслуговування населення).

*Неповний пакет документів.*

В пояснювальній записці виконавець роботи зазначає відомості що не стосуються сформованої земельної ділянки, А саме:

- аркуш 3 абзац другий стосується Вовчанської міської ради .
- аркуш 3 останній абзац, говорить про затверджену містобудівну документацію. стосовно даною земельної ділянки містобудівна документація не розроблялась та не погоджувалась.
- аркуш 4 абзац 5, говорить що проїзд до ділянки здійснюється по вул. Молодіжній. Вулиця Молодіжна розташована зовсім в іншому кварталі смт Старого Салтова.

До проекту додано матеріали що не стосуються сформованої земельної ділянки:

- аркуш 8/1 – витяг з містобудівної документації, вкопювання не стосується сформованої земельної ділянки. Функціональна зона території: землі житлової та громадської забудови, для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку, часткове територія зелених насаджень загального користування
- аркуш 25, свідчить про самовільну зміну розташування земельної ділянки. Земельну ділянку сформували по вул. Благодатна (колишня Комсомольська), а в текстовій частині вказано вул Семенова
- аркуш 28, акт погодження меж земельної ділянки. Якщо його вже долучили до роботи то зовсім не зрозуміло що це за підпис

Враховуючи чисельні помилки та порушення вимог до формування проекту землеустрою, просимо Вас розглянути на комісії питання позбавлення сертифікату двох сертифікованих інженерів-землевпорядників, що працюють за основним місцем роботи та є відповідальними за якість робіт із землеустрою: Стукал Олександр Сергійович (кваліфікаційний сертифікат №002664, дата видачі: 27 лютого 2013 року); Баришев Семен Олегович (кваліфікаційний сертифікат №013784, дата видачі: 10 серпня 2017 року).

Додатки :

1. Копія проекту землеустрою на 37 арк в 1 прим.
2. Копія витягу з Державного земельного кадастру про земельну ділянку 5 арк.

Старосалтівський селищний голова

 Едуард КОНОВАЛОВ