

ПРОПОЗИЦІЇ

Міністерства аграрної політики та продовольства України
до проекту Закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих
актів України щодо спрощення зміни цільового призначення земельних
ділянок»

внесений народними депутатами України Чорноморовим А. М.,
Кириченком М. О., Стернійчуком А. О. та іншими

реєстраційний номер 8178 від 04.11.2022

До першого читання

1. Мінагрополітики не підтримує проект Закону.

2. Проектом Закону пропонується внесення змін до чинного законодавства щодо спрощення процедури зміни цільового призначення земельних ділянок, віднесених до категорії земель сільськогосподарського призначення, на вид цільового призначення в межах категорії земель житлової та громадської забудови або категорії земель промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення задля швидкої реалізації проектів із будівництва житлових будинків, об'єктів промисловості та інфраструктури, зокрема, без розроблення документації із землеустрою.

Так, пунктом 2 розділу I проекту Закону пропонується частину четверту статті 50 Закону України «Про землеустрій» викласти у новій редакції, а саме: «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. Ці вимоги не поширюються на випадки, якщо відповідно до закону передача (надання) земельних ділянок із земель державної або комунальної власності у власність чи користування фізичним та юридичним особам для містобудівних потреб або зміни цільового призначення земельної ділянки із земель сільськогосподарського призначення на вид цільового призначення в межах категорії земель житлової та громадської забудови або категорії земель промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення виключно за ініціативою власника такої земельної ділянки може здійснюватися за відсутності зазначеної містобудівної документації або без дотримання правил співвідношення між видом цільового призначення земельної ділянки та видом функціонального призначення території, визначеного відповідною містобудівною документацією».



UB
Міністерство аграрної політики та продовольства України
№16-6000-2022 від 21.11.2022
КЕП: Сольський М. Т. 21.11.2022 15:41
58E2D9E7F900307B04000008E823400DEB9A100

Разом з цим, абзацами чотирнадцятим та п'ятнадцятим підпункту 1 пункту 1 розділу I проекту Закону статтю 20 Земельного кодексу України (далі – Кодекс) пропонується доповнити новою частиною дванадцятою такого змісту: «Встановлення та зміна цільового призначення для земельних ділянок, передбачених для будівництва об'єктів, призначених для надання компенсації за знищені об'єкти нерухомого майна внаслідок бойових дій, терористичних актів, диверсій, спричинених військовою агресією Російської Федерації, може здійснюватися без урахування функціонального призначення території, передбаченого містобудівною документацією, та без додержання вимог Класифікатора видів цільового призначення земельних ділянок, видів функціонального призначення територій та співвідношення між ними, а також правил його застосування з визначенням категорій земель та видів цільового призначення земельних ділянок, які можуть встановлюватися в межах відповідної функціональної зони. У такому випадку проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки для будівництва об'єктів, призначених для надання компенсації за знищені об'єкти нерухомого майна внаслідок бойових дій, терористичних актів, диверсій, спричинених військовою агресією Російської Федерації, подається розробником на погодження до відповідного уповноваженого органу містобудування та архітектури за місцем розташування земельної ділянки відповідно до статті 186 Кодексу».

Зі змісту вищевикладеного незрозуміло, чи розроблятиметься проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки з подальшим направленням його на погодження до уповноваженого органу містобудування та архітектури за місцем розташування земельної ділянки відповідно до вимог статті 186 Кодексу у разі зміни цільового призначення сформованої земельної ділянки за ініціативою власника із земель сільськогосподарського призначення на вид цільового призначення в межах категорії земель житлової та громадської забудови, на якій надалі буде здійснено будівництво об'єктів, призначених для надання компенсації за знищені об'єкти нерухомого майна внаслідок бойових дій, терористичних актів, диверсій, спричинених військовою агресією Російської Федерації, якщо запропоновані проектом Закону зміни до статті 20 Кодексу та до статті 50 Закону України «Про землеустрій» передбачають зміну цільового призначення сформованої земельної ділянки сільськогосподарського призначення на вид цільового призначення в межах категорії земель житлової та громадської забудови без обов'язкового розроблення документації із землеустрою, а також не передбачають наявності у складі документації із землеустрою висновку про її погодження відповідним уповноваженим органом містобудування та архітектури і навпаки – передбачають виключення, що дозволяють не дотримуватися чинних норм містобудівного законодавства.

З огляду на викладене, проектом Закону пропонується визначити дві різні процедури зміни цільового призначення земельних ділянок, зокрема, віднесених до категорії земель сільськогосподарського призначення, на вид цільового призначення в межах категорії земель житлової та громадської забудови або категорії земель промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення задля швидкої реалізації проектів з будівництва житлових будинків, об'єктів промисловості та інфраструктури, які суперечать одна одній.

**Міністр аграрної політики
та продовольства України**

Микола СОЛЬСЬКИЙ

« ____ » _____ 2022 р.