



Львівська міська рада

Департамент містобудування

Управління архітектури та урбаністики

Україна, 79008, м. Львів, пл. Ринок, 1, тел/факс: 38 (032) 297-59-63, e-mail: dm_uau_lmr@ukr.net

03.06.2020 № ЛМА-Белк-41754 На № 3-ЗПІ-1075-24

від 21.05.2020

email: foi+request-69013-28618896@dostupr.prawda.com.ua

Шановний пане Євгеній !

За дорученням директора департаменту містобудування управління архітектури та урбаністики розглянуло Ваше звернення, зареєстроване від 21.05.2020 № 3-ЗПІ-1075-24 щодо надання інформації про наявність вільних земельних ділянок в м. Львові інформує:

Згідно з ст.12 Земельного кодексу України (далі – Кодекс) розпорядження землями територіальних громад належить до повноважень сільських, селищних, міських рад у галузі земельних відносин на території сіл, селищ, міст.

Відповідно до ст.79 Кодексу земельна ділянка - це частина земної поверхні з установленими межами, певним місцем розташування, з визначеними щодо неї правами.

Статтю 791 Кодексу встановлено, що формування земельної ділянки полягає у визначенні земельної ділянки як об'єкта цивільних прав. Формування земельної ділянки передбачає визначення її площі, меж та внесення інформації про неї до Державного земельного кадастру.

Формування земельних ділянок здійснюється:

- у порядку відведення земельних ділянок із земель державної та комунальної власності;
- шляхом поділу чи об'єднання раніше сформованих земельних ділянок;
- шляхом визначення меж земельних ділянок державної чи комунальної власності за проектами землеустрою щодо впорядкування територій населених пунктів, проектами землеустрою щодо впорядкування території для містобудівних потреб, проектами землеустрою щодо приватизації земель державних і комунальних сільськогосподарських підприємств, установ та організацій;
- шляхом інвентаризації земель у випадках, передбачених законом;
- за проектами землеустрою щодо організації території земельних часток (паїв).

Сформовані земельні ділянки підлягають державній реєстрації у Державному земельному кадастрі.

Земельна ділянка вважається сформованою з моменту присвоєння їй кадастрового номера.

Згідно з ст.83 Кодексу землі, які належать на праві власності територіальним громадам сіл, селищ, міст, є комунальною власністю.

У комунальній власності перебувають:

- а) усі землі в межах населених пунктів, крім земельних ділянок приватної та державної власності;
- б) земельні ділянки, на яких розташовані будівлі, споруди, інші об'єкти нерухомого майна комунальної власності незалежно від місця їх розташування.

Відповідно до Закону України "Про державний земельний кадастр" з 2013 року почала діяти нова єдина державна геоінформаційна система відомостей про землі, розташовані в межах державного кордону України, їх цільове призначення, обмеження у їх використанні, а також дані про кількісну і якісну характеристику земель, їх оцінку, про розподіл земель між власниками і користувачами — Державний земельний кадастр. У зв'язку з цим 1 січня 2013 року в Україні відкрито доступ до Національної кадастрової системи. Один з її важливих елементів - публічна кадастрова карта (<http://map.land.gov.ua/kadastrova-karta>). Саме через неї громадяни мають доступ до кадастрової інформації.

Законом України "Про Державний земельний кадастр" та Кодексом встановлено, що всю повноту відомостей про земельні ділянки містить Державний земельний кадастр, який веде відділ у місті Львові Головного управління Держгеокадастру у Львівській області (вул.Донецька,3, м. Львів).

Статтею 39 Кодексу встановлено, що використання земель житлової та громадської забудови здійснюється відповідно до генерального плану населеного пункту, іншої містобудівної документації, плану земельно-господарського устрою з дотриманням будівельних норм, державних стандартів і норм.

Згідно Закону України "Про регулювання містобудівної діяльності" містобудівна документація, що визначає принципи вирішення розвитку, планування, забудови та іншого використання території населеного пункту є генеральний план населеного пункту.

Генеральним планом м. Львова, затвердженим ухвалою сесії Львівської міської ради від 30.09.2010 №3924, нові квартали передбачено для розміщення багатоповислої житлової забудови. Нові квартали для розміщення індивідуальної житлової забудови передбачено шляхом трансформації існуючих дачних, садових та городніх кооперативів та ущільнення і впорядкування існуючих кварталів. Відведення нових земельних ділянок для індивідуальної житлової забудови можливе лише в існуючих кварталах індивідуальної житлової забудови шляхом пошуку земельних ділянок, за якими не оформлено право власності, які не використовуються громадянами та які не обтяжені правами третіх осіб.

Території садибної житлової забудови зазначені на генеральному плані м. Львова. З матеріалами генерального плану м. Львова та іншої містобудівної документації можна ознайомитись та скопіювати на веб-сайті Львівської міської ради <http://city-adm.lviv.ua/lmr/generalnij-plan-m-lvova>, до яких громадяни мають вільний доступ.

Облік та систематизація земельних ділянок, що не надані у власність чи користування та можуть бути використані для відведення у власність під забудову відповідно до вимог ст.121 Кодексу виконавчими органами Львівської міської ради не ведеться.

Для пошуку та систематизації земельних ділянок, що не надані у власність чи користування в існуючих кварталах індивідуальної житлової забудови, визначення їх оптимальних параметрів та можливої адресної прив'язки необхідно першочергово розробити детальні плани територій всіх кварталів індивідуальної житлової забудови, якими визначити розподіл територій згідно з державними будівельними нормами, стандартами і правилами, режим та параметри забудови. Після чого на підставі затверджених детальних планів територій відповідно до вимог чинного законодавства необхідно розробляти проекти землеустрою щодо впорядкування територій, який надасть можливість систематизувати цю інформацію.

Містобудівна документація не визначає місця розташування ділянок для індивідуальних гаражів, а відтак і резервування земельних ділянок для формування таких об'єктів, але регламентами плану зонування території міста затвердженого Ухвалою Львівської міської ради від 25.01.2018 №2914 визначає можливість розміщення таким об'єктів в межах визначених зон.

На даний час, зважаючи на обмежені можливості міського бюджету, коштів на розроблення детальних планів територій всіх існуючих кварталів індивідуальної житлової забудови та проектів землеустрою щодо впорядкування територій існуючих кварталів індивідуальної забудови в м. Львові не передбачались.

Додаткову інформацію з цього питання Ви зможете отримати, звернувшись до спеціаліста управління архітектури та урбаністики за тел. 297-57-86.

З повагою,
Начальник управління

Вик. М Дихта 297 57 86



А. Коломєйцев