



**ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ
«АРХІЗЕМ»**

вул. Грецька, 44, оф. 304 м. Одеса, 65026, тел. (048) 734-01-22

E-mail: info@archizem.com.ua

Код ЄДРПОУ 40219780

13.11.2023 року № 52

**Національний природний парк
«Нижньодніпровський»**

12.08.2019 року між ТОВ «Архізем» (далі – Виконавець) та НПП «Нижньодніпровський» (далі – Замовник) укладено Договір №12/08 щодо надання послуг з розроблення проекту землеустрою щодо організації та встановлення меж території національного природного парку «Нижньодніпровський» та внесення до Державного земельного кадастру відомостей про обмеження у використанні земель (далі – Договір), який є чинним до 31.12.2023 року.

Виконавець, керуючись вимогами Договору, зокрема Календарного плану (додаток №2) завершив надання послуг за наступними етапами:

1) Перший етап – 1. збір, виготовлення копій графічної частини генеральних планів населених пунктів (за наявності) – у межах населених пунктів, а за межами населених пунктів – копій відповідних містобудівних документацій (за наявності) і копій рішень про затвердження таких документацій. 2. збір, виготовлення копій схем землеустрою і техніко-економічного обґрунтування використання та охорони земель адміністративно-територіальних одиниць; 3. збір, систематизація, оцифрування топографо-геодезичних зйомок минулих років; 4. збір, систематизація оцифрування інших вихідних даних, необхідних для розроблення проектів землеустрою; 5. опрацювання матеріалів наявних супутникових спостережень та/або топографічних, топографо-геодезичних зйомок; 6. вирахування загальної площі земельних ділянок по матеріалам наявних топографо-геодезичних зйомок; 7. координування кутів меж ділянки по матеріалам наявних топографо-геодезичних зйомок; 8. надання консультацій з питань оформлення прав на земельні ділянки; 9. нанесення на планову основу меж земельних ділянок, щодо яких встановлені обмеження у використанні; 10. підготовка цифрових векторних топографічних карт (планів) на підставі наявних топографо-геодезичних зйомок; 11. підготовчі роботи до складання документів; 12. підготовчі роботи до проведення аерознімання.

2) Другий етап – 1. проведення аерознімання; 2. визначення координат точок; 3. виготовлення топографічної зйомки територій національного природного парку у М 1:5000; 4. розробка проектів землеустрою – відповідний проект землеустрою по кожному району окремо; 5. складання відповідних обмінних файлів XML; 6. складання викреслювання кадастрових планів меж земельних ділянок, що включаються до території природно-заповідного фонду без їх вилучення у землевласників та землекористувачів. 7. опис і погодження меж землекористування – складання характеристики території із встановленням режиму використання земель природно-заповідного фонду, обмежень у

№253

big 29.11.2023

використанні земель, складання інформації про перспективний план використання та охорони земель у межах адміністративно-територіальної одиниці, погодження меж із замовником; 8. вирахування площ контурів земельних ділянок, складання експлікації - за матеріалами топографо-геодезичного знімання; 9. оформлення плану для ведення державного земельного кадастру – складання плану організації території з відображенням угідь, землевласників і землекористувачів, у тому числі земельних ділянок, щодо яких встановленні обмеження у використанні.

3) Третій етап – 1. встановлення (відновлення) меж землекористування – складання креслення перенесення в натуру (на місцевість) меж територій природно-заповідного фонду, акту перенесення в натуру (на місцевість) меж територій природно-заповідного фонду; 2. погодження проектів відділом в Бериславському районі, відділом у Голопристанському районі, відділом в Олешківському районі, Міськрайонному управлінні у Каховському районі та м. Новій Каховці, Міжрегіональним управлінням у м. Херсоні та АРК, структурними підрозділами відповідних районних державних адміністрацій у сфері містобудування та архітектури; 3. державна експертиза землевпорядної документації – в Держгеокадастрі.

Повідомляємо, що в рамках виконання четвертого етапу та Технічного завдання в цілому, Виконавцем здійснено погодження проекту землеустрою в Міністерстві екології та природних ресурсів України та в січні 2022 року передано розроблений проект землеустрою Замовнику за його місцезнаходженням на затвердження відповідно до вимог частини 3 статті 186 Земельного кодексу України.

Таким чином, станом на сьогодні, Виконавцем було розроблено проект землеустрою щодо організації та встановлення меж території Національного природного парку «Нижньодніпровський», погоджено відповідно до ч. 3 ст. 186 ЗКУ та передано Замовнику на затвердження.

Що стосується внесення до Державного земельного кадастру відомостей про обмеження у використанні земель, то відповідно до вимог пункту 102 Порядку ведення Державного земельного кадастру, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 17 жовтня 2012 р. № 1051 для реєстрації відомостей (змін до них) про обмеження у використанні земель Державному кадастровому реєстраторові подається, зокрема, проект землеустрою щодо організації і встановлення меж територій природно-заповідного фонду та іншого природоохоронного призначення, оздоровчого, рекреаційного, історико-культурного, лісгосподарського призначення, земель водного фонду та водоохоронних зон, обмежень у використанні земель та їх режимоутворюючих об'єктів.

Таким чином, до проведення відповідних реєстраційних дій в Державному земельному кадастрі документація із землеустрою має бути розроблена, погоджена та затверджена відповідно до вимог Земельного кодексу України.

Крім того, частково територія Херсонської області, зокрема територія, де розташований НПП «Нижньодніпровський», була тимчасово окупованою та досі являються зоною активних бойових дій. Так, на вказаній території через військову агресію Російської Федерації, взагалі не працюють державні реєстри України, зокрема Державний земельний кадастр та Державний реєстр речових прав на нерухоме майно,

що унеможливило надання послуг своєчасно.

Так, відповідно до Наказу Державної служби України з питань геодезії, картографії та кадастру №416 від 30.12.2022 року затверджено перелік адміністративно-територіальних одиниць, в межах яких припиняється доступ користувачів до Державного земельного кадастру (далі – Перелік).

Відповідно до Переліку, серед інших адміністративно-територіальних одиниць, доступ до Державного земельного кадастру також припиняється на території Херсонської області, зокрема Голопристанської міської територіальної громади, Олешківської міської територіальної громади, Новокаховської міської територіальної громади, в межах яких розташовано НПП «Нижньодніпровський».

У той же час, фактично доступ до реєстрів на території Херсонської області було закрито від початку воєнного стану в Україні. Зауважимо, що постановою Кабінету Міністрів України від 12.03.2022 № 263 «Деякі питання забезпечення функціонування інформаційно - комунікаційних систем, електронних комунікаційних систем, публічних електронних реєстрів в умовах воєнного стану» володільці (держателі) та/або адміністратори інформаційних, інформаційно- комунікаційних та електронних комунікаційних систем можуть вживати додаткових заходів, зокрема зупиняти, обмежувати роботу інформаційних, інформаційно- комунікаційних та електронних комунікаційних систем, а також публічних електронних реєстрів.

У зв'язку із наведеним, Виконавець не мав технічної можливості провести реєстрацію в Державному земельному кадастрі обмежень у використанні земель, але продовжує надавати послуги за Договором та має намір виконати Договір в повному обсязі після розблокування на території Херсонської області відповідних державних реєстрів.

Таким чином, просимо продовжити строк надання послуг до 31.12.2024 року.

З повагою та вірою у нашу перемогу,
Директор ТОВ «АРХІЗЕМ»



Олег ГАЙВОРОНСЬКИЙ