



УКРАЇНА
ЖИТОМИРСЬКА МІСЬКА РАДА
РІШЕННЯ

п'ятдесят шоста сесія восьмого скликання

від 16.10.2025 № 1536
м. Житомир

Про розгляд заяв стосовно
надання, затвердження
юридичним та фізичним
особам дозволів на розроблення
документацій із землеустрою

Розглянувши клопотання юридичних та фізичних осіб, подані матеріали та документи, на підставі Земельного кодексу України, Законів України: «Про регулювання містобудівної діяльності», «Про землеустрій», «Про місцеве самоврядування в Україні», «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень», «Про Державний земельний кадастр», «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо розмежування земель державної та комунальної власності», Постанови Кабінету Міністрів України від 17.10.2012 № 1051 «Про затвердження Порядку ведення Державного земельного кадастру», міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Надати дозволи:

1.1. юридичним та фізичним особам на розроблення проєктів землеустрою щодо відведення земельних ділянок згідно з додатком 1.

1.2. суб'єкту земельних відносин на розроблення проєкту землеустрою щодо відведення земельної ділянки з метою зміни її цільового призначення згідно з додатком 2.

1.3. фізичній особі на виготовлення технічної документації із землеустрою щодо інвентаризації земель комунальної власності згідно з додатком 3.

2. Обмеження (обтяження), площу та межі земельних ділянок визначити проєктами землеустрою щодо їх відведення.

3. Юридичним та фізичним особам, яким надано дозволи на розроблення документацій із землеустрою, звернутися до суб'єктів господарської діяльності, які є розробниками документації із землеустрою відповідно до ст. 26 Закону України «Про землеустрій», для проведення робіт із землеустрою. Виготовлення документації із землеустрою є комерційним ризиком особи, яка оплачує такі роботи.

4. Виготовлені та погоджені, в установленому законом порядку, документації із землеустрою подати до Житомирської міської ради для розгляду та затвердження.

5. Затвердити технічну документацію із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) та надати в користування земельну ділянку згідно з додатком 4.

6. Суб'єкту земельних відносин, якому передано земельну ділянку, протягом трьох місяців з дати прийняття цього рішення укласти відповідний правочин та зареєструвати його у відповідності до вимог Закону України "Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень".

У випадку невиконання вимоги щодо укладення правочину та реєстрації речових прав на земельну ділянку, в зазначені строки, рішення про передачу земельної ділянки відносно такого суб'єкта втрачає свою чинність.

7. Після закінчення строку, на який було укладено договір оренди землі, орендар, який належно виконував обов'язки за умовами договору, має переважне право перед іншими особами на укладення договору оренди землі на новий строк.

Орендар, який має намір скористатися переважним правом на укладення договору оренди землі на новий строк, зобов'язаний повідомити про це орендодавця до закінчення строку дії договору оренди землі, але не пізніше як за один місяць до закінчення строку дії договору оренди землі.

При укладенні договору оренди землі на новий строк його умови можуть бути змінені за згодою сторін. У разі недосягнення домовленості щодо орендної плати та інших істотних умов договору переважне право орендаря на укладення договору оренди землі припиняється.

Укладення договору здійснюється на підставі рішення Житомирської міської ради.

8. Зобов'язати землекористувачів:

- створити та забезпечити умови вільного доступу для прокладання нових та реконструкції і експлуатації існуючих інженерних мереж, що проходять через земельні ділянки.

- забезпечувати використання землі за цільовим призначенням та за свій рахунок приводити її у попередній стан у разі незаконної зміни її рельєфу, за винятком випадків незаконної зміни рельєфу не власником такої земельної ділянки;
- додержуватися вимог законодавства про охорону довкілля;
- своєчасно сплачувати земельний податок або орендну плату;
- не порушувати прав власників суміжних земельних ділянок та землекористувачів;
- підвищувати родючість ґрунтів та зберігати інші корисні властивості землі;
- своєчасно надавати відповідним органам виконавчої влади та органам місцевого самоврядування дані про стан і використання земель та інших природних ресурсів у порядку, встановленому законом;
- дотримуватися правил добросусідства та обмежень, пов'язаних з встановленням земельних сервітутів та охоронних зон;
- зберігати геодезичні знаки, протиерозійні споруди, мережі зрошувальних і осушувальних систем.

9. Контроль за виконанням цього рішення покласти на першого заступника міського голови з питань діяльності виконавчих органів ради і постійну комісію з питань містобудування, архітектури та землекористування.

Секретар міської ради

Галина ШИМАНСЬКА

Додаток 1
до рішення Житомирської міської ради
16.10.2025 № 1536

Список юридичних та фізичних осіб, яким надаються дозволи
на розроблення проєктів землеустрою щодо відведення земельних ділянок

№ п/п	Назва юридичної особи, прізвище, ім'я, по батькові фізичної особи-підприємця, громадянина	Місце розташування земельної ділянки	Орієн- товно визна- чена площа, га	Цільове призначення (категорія земель, вид цільового призначення земельної ділянки в межах певної категорії земель)	Дозвіл надається на підставі		Примітка
					Клопотан- ня	Документ, що посвідчує право власності на майно	
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Приватне підприємство "Фобос Актив Груп"	вул. Льонкова, 10, м. Житомир	5,3000	категорія земель: землі промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення; цільове призначення: для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості, включаючи об'єкти оброблення відходів, зокрема із енергогенеруючим блоком (11.02)	05.09.2025	Витяг з Державного реєстру речових прав про реєстрацію права власності на комплекс виробничих будівель від 27.06.2025 № 1801364918101	

1	2	3	4	5	6	7	8
2	Акціонерне товариство "Житомиробленерго"	вул. Промислова, 5, м. Житомир	0,0023	категорія земель: землі промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення; цільове призначення: для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів передачі електричної енергії (14.02)	22.09.2025	Нове будівництво зовнішніх електричних мереж для електропостачання об'єкта військового призначення (ч. 2 ст. 134 Земельного кодексу України)	Запроєктована до введення земельна ділянка знаходиться в межах сформованої земельної ділянки комунальної власності з кадастровим номером 1810136600:07:009:0012
3	Фізична особа- підприємець Онацький Богдан Вікторович	вул. Чуднівська, 104, м. Житомир	0,0500	категорія земель: землі житлової та громадської забудови; цільове призначення: для будівництва та обслуговування будівель торгівлі (03.07)	23.09.2025	Витяг про реєстрацію права власності на нерухоме майно на будівлю фарбувального відділення від 13.02.2007 № 7206816	

1	2	3	4	5	6	7	8
4	Товариство з обмеженою відповідальністю "Батерфляй К"	вул. Київська, 14, м. Житомир	0,0800	категорія земель: землі житлової та громадської забудови; цільове призначення: для будівництва та обслуговування інших будівель громадської забудови (03.15)	01.10.2025	Інформація з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно, реєстраційний номер: 1824479018101, номер відомостей про речове право: 31451137 від 07.05.2019	
5	Приватне підприємство "Вода України"	вул. Піщана, 16-б, м. Житомир	0,5000	категорія земель: землі житлової та громадської забудови; цільове призначення: для будівництва та обслуговування об'єктів туристичної інфраструктури та закладів громадського харчування (03.08)	03.10.2025	Договір купівлі-продажу від 07.07.2009 зареєстровано в реєстрі № 2200. Витяг з Державного реєстру речових прав, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 3217483118040, номер відомостей про речове право 61858792 від 10.10.2025	

1	2	3	4	5	6	7	8
6	ТОВ «Полісся моторс плюс»	прсп. Незалежності, 170-а, м. Житомир	0,2000	категорія земель: землі промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення; цільове призначення: для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд технічної інфраструктури (виробництва та розподілення газу, постачання пари та гарячої води, збирання, очищення та розподілення води) (11.04)	04.09.2025		ч. 2 ст. 134 Земельного кодексу України (для будівництва, обслуговування об'єктів інженерної, транспортної, енергетичної інфраструктури, мультимодальних терміналів, електронних комунікаційних мереж та об'єктів дорожнього господарства (крім об'єктів дорожнього сервісу))
7	Товариство з обмеженою відповідальністю "Батерфляй К"	вул. Михайлівська, 10, м. Житомир	0,0060	категорія земель: землі житлової та громадської забудови; цільове призначення: для будівництва та обслуговування будівель торгівлі (03.07)	04.09.2025	Витяг з Державного реєстру речових прав на нежитлове приміщення кранниці-кав'ярні, реєстраційний номер: 2909851918040, номер відомостей про речове право: 54404196 від 01.04.2024	

Директор департаменту містобудування та земельних відносин
Секретар міської ради

Ігор БЛАЖИЄВСЬКИЙ
Галина ШИМАНСЬКА

Додаток 2
до рішення Житомирської міської ради
№ 10.2025 № 1536

Суб'єкт земельних відносин, якому надається дозвіл на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки з метою зміни її цільового призначення

№ п/п	Назва суб'єкта земельних відносин	Місце розташування земельної ділянки	Площа, га	Існуюче цільове призначення, категорія земель	Проектне цільове призначення, категорія земель	Дозвіл надається на підставі		Примітка
						Клопотання	Документ, що посвідчує право на майно	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Управління Служби безпеки України в Житомирській області	пров. Скельний, 4, м. Житомир	0,4544	цільове призначення: для будівництва та обслуговування будівель закладів комунального обслуговування (03.12), категорія земель: землі житлової та громадської забудови	цільове призначення: для розміщення та забезпечення діяльності Служби безпеки, а також для розміщення військових частин, військових навчальних закладів, підприємств, установ та організацій, що перебувають у сфері управління Служби безпеки (15.04), категорія земель: землі промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення	26.09.2025	Витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права оперативного управління на майновий комплекс, реєстраційний номер 102985618101, номер запису 58841503 від 03.03.2025	Кадастровий номер земельної ділянки 1810136300: 10:077:0051

Директор департаменту містобудування та земельних відносин

Секретар міської ради

Ігор БЛАЖИВСЬКИЙ

Галина ШИМАНСЬКА

Додаток 3
до рішення Житомирської міської ради
16.10.2025 № 1536

Земельна ділянка, стосовно якої надається згода на розроблення технічної документації із землеустрою щодо інвентаризації земель комунальної власності

№ п/п	Суб'єкт земельних відносин	Місце розташування земельної ділянки	Площа, га/ Кадастровий номер	Цільове призначення (категорія земель, вид цільового призначення земельної ділянки в межах певної категорії земель)	Примітка
1	2	3	4	5	6
1	Сілаков Віталій Миколайович	вул. Київська, 106, м. Житомир	0,0811 18101366 00:03:003: 0007	категорія земель: землі житлової та громадської забудови; вид цільового призначення: для будівництва та обслуговування будівель торгівлі (03.07)	Витяги з Державного реєстру речових прав на приміщення магазину, реєстраційні номери: 1588782518101, 1888776718101, номери відомостей про речове право: 56336888, 56335999 від 16.08.2024

Директор департаменту містобудування та земельних відносин

Ігор БЛАЖИЄВСЬКИЙ

Секретар міської ради

Галина ШИМАНСЬКА

Додаток 4

до рішення Житомирської міської ради

16.10.2025 № 1536

Суб'єкт земельних відносин, якому затверджується технічна документація із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) та надається право користування земельною ділянкою

№ п/п	Назва суб'єктів земельних відносин	Місцезнаходження земельної ділянки	Цільове призначення (категорія земель, вид цільового призначення земельної ділянки в межах певної категорії земель)	Площа, га, кадастровий номер	Форма користування	Нормативна грошова оцінка (грн.), розмір плати у відсотках від НГО	Розмір річної орендної плати, грн.	Клопотання (дата)	Свідцтво (витяг) про реєстрацію права власності на нерухоме майно (дата, №)	Ріш про надання дозволу на складання документації із землеустрою, дата №	Обтяження прав на земельну ділянку, об'єкти у використанні земель
1	Товариство з обмеженою відповідальністю "Торгово-роздрібна компанія "Євротек"	вул. Велика Бердичівська, 15/1, м.Житомир	для будівництва та обслуговування будівель торгівлі (03.07)	5	оренда 5 років	8147549,65 /13714613, 54	325901,99	07.10.2025	Інформація з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно, реєстраційні номери: 1267293418101, 1267196318101, номери відомостей про речові права: 20770475, 20768504 від 01.06.2017	25.03.2025 1 №123	0,0035 га - територія в червоних лініях; 0,2668 га - охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта зв'язку; 0,2668 га - Історичний ареал населеного місця; 0,1224 га - Пам'ятка культурної спадщини.
1	Надати ТОВ "Торгово-роздрібна компанія "Євротек" згоду на виготовлення технічної документації із землеустрою щодо поділу земельної ділянки з кадастровим номером 1810136600-03:014:0001.										

Директор департаменту містобудування та земельних відносин
Секретар міської ради

Ігор БЛАЖИЄВСЬКИЙ
Галина ШИМАНСЬКА

Обґрунтування

до рішення міської ради

«Про розгляд заяв стосовно надання, затвердження юридичним та фізичним особам дозволів на розроблення документацій із землеустрою»

Це рішення підготовлено на підставі звернень юридичних та фізичних осіб до міської ради з клопотаннями про надання дозволу на розроблення проєктів землеустрою щодо відведення земельних ділянок, виготовлення технічної документації із землеустрою щодо інвентаризації земель комунальної власності, затвердження документації із землеустрою та надання права користування земельною ділянкою.

Відповідно до ст. 123 Земельного кодексу України надання земельних ділянок комунальної власності у користування здійснюється на підставі рішень органів виконавчої влади або органів місцевого самоврядування.

Рішення зазначених органів приймається на підставі проєктів землеустрою щодо відведення земельних ділянок у разі формування нової земельної ділянки (крім поділу та об'єднання) та/або надання земельної ділянки із зміною її цільового призначення;

-технічних документацій із землеустрою щодо поділу та об'єднання земельних ділянок у разі поділу та/або об'єднання земельних ділянок.

Надання у користування земельної ділянки, зареєстрованої в Державному земельному кадастрі відповідно до Закону України "Про Державний земельний кадастр", право власності на яку зареєстровано у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно, без зміни її меж та цільового призначення здійснюється без складення документації із землеустрою.

Надання у користування земельної ділянки в інших випадках здійснюється на підставі технічної документації із землеустрою щодо встановлення меж земельної ділянки в натурі (на місцевості).

Згідно регламенту Житомирської міської ради, рішення міської ради приймаються виключно на пленарних засіданнях шляхом поіменного або таємного голосування більшістю голосів від загального складу ради.

Постійні комісії міської ради у зв'язку зі скликанням і проведенням сесії міської ради готують пропозиції та рекомендації з питань, що передбачається внести на розгляд сесії.

Директор департаменту

Ігор БЛАЖИЄВСЬКИЙ