



ХМЕЛЬНИЦЬКА МІСЬКА РАДА РІШЕННЯ

від _____ № _____

м. Хмельницький

Про розгляд заяви громадянина Русецького Дмитра Вікторовича про надання земельної ділянки для ведення особистого селянського господарства на території села Черепова

До Хмельницької міської ради 13.05.2021 надійшла заява громадянина Русецького Дмитра Вікторовича про надання земельної ділянки площею 1,37 га для ведення особистого селянського господарства на території села Черепова.

Частиною 7 ст. 118 Земельного кодексу України визначено, що підставою відмови у наданні дозволу на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки може бути лише невідповідність місця розташування об'єкта вимогам законів, прийнятих відповідно до них нормативно-правових актів, генеральних планів населених пунктів та іншої містобудівної документації, схем землеустрою і техніко-економічних обґрунтувань використання та охорони земель адміністративно-територіальних одиниць, проектів землеустрою щодо впорядкування територій населених пунктів, затверджених у встановленому законом порядку.

Розглянувши заяву громадянина Русецького Д.В. про надання земельної ділянки площею 1,37 га для ведення особистого селянського господарства на території села Черепова, слід прийти до висновку, що вказаний дозвіл не може бути наданий, виходячи з наступного.

Статтею 1 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» передбачено, що План зонування території (далі зонінг) – це містобудівна документація, що визначає умови та обмеження використання території для містобудівних потреб у межах визначених зон.

Зонінг населеного пункту створюється з метою:

- регулювання планування та забудови територій з урахуванням державних, громадських та приватних інтересів;
- раціонального використання території населеного пункту;
- забезпечення умов для реалізації планів і програм сталого розвитку населених пунктів, збереження природного середовища та охорони історикокультурної спадщини;
- встановлення правових гарантій з використання і будівельної зміни нерухомості для власників і осіб, що мають намір придбати права володіння, користування і розпорядження земельними ділянками, іншими об'єктами нерухомості;
- створення сприятливих умов для залучення інвестицій у будівництво шляхом забезпечення можливості вибору інвестором найбільш ефективного виду використання земельної ділянки для містобудівних потреб у відповідності до містобудівних регламентів;
- забезпечення вільного доступу громадян до інформації стосовно розвитку населеного пункту, взаємоузгодження державних інтересів, громади та інвесторів;

- забезпечення сумісності забудови окремих земельних ділянок з оточуючою забудовою та землекористуванням;

- сприяння реалізації завдань довгострокового розвитку міста, іншого населеного пункту, з урахуванням його містобудівних особливостей, наявності об'єктів історико-культурної спадщини та екологічного стану.

Основною задачею зонінгу є визначення меж зон (підзон) однорідних видів та умов використання на території населеного пункту і встановлення, диференційовано по зонах (підзонах), містобудівних регламентів. Зміст зонінгу повинен конкретизуватись з урахуванням місцевих особливостей та нормативно-правових актів місцевого самоврядування у сфері містобудування, будівництва, благоустрою території.

Зонінг є документом постійної дії.

Згідно з Планом зонування території села Черепова, затвердженим рішенням 5-ої сесії Олешинської сільської ради від 28.03.2018 № 22, відображена на долученому до заяви Русецького Д.В. скріншоті з публічної кадастрової карти земельна ділянка знаходиться в прибережній захисній смузі, а також у спеціальній зоні (С(С-п)), яка призначена для розташування зелених насаджень спеціального призначення (насаджень транспортних магістралей і вулиць; на ділянках санітарно-захисних зон; ліній електропередач високої напруги, водоохоронні, вітрозахисні, протиерозійні, пришляхові насадження в межах населених пунктів), у якій переважними видами використання є зелені насадження спеціального призначення, а супутніми – луки та сінокоси.

Відповідно до частин 1 та 2 ст. 61 Земельного кодексу України прибережні захисні смуги є природоохоронною територією з режимом обмеженої господарської діяльності, у яких забороняється: а) розорювання земель (крім підготовки ґрунту для залуження і залісення), а також садівництво та городництво; б) зберігання та застосування пестицидів і добрив; в) влаштування літніх таборів для худоби; г) будівництво будь-яких споруд (крім гідротехнічних, навігаційного призначення, гідрометричних та лінійних, а також інженерно-технічних і фортифікаційних споруд, огорож, прикордонних знаків, прикордонних просік, комунікацій), у тому числі баз відпочинку, дач, гаражів та стоянок автомобілів; ґ) влаштування звалищ сміття, гноєсховищ, накопичувачів рідких і твердих відходів виробництва, кладовищ, скотомогильників, полів фільтрації тощо; д) миття та обслуговування транспортних засобів і техніки; е) випалювання сухої рослинності або її залишків з порушенням порядку, встановленого центральним органом виконавчої влади, що забезпечує формування державної політики у сфері охорони навколишнього природного середовища.

Оскільки використання земельної ділянки для ведення особистого селянського господарства передбачає в тому числі і розорювання земель, тому надання земельної ділянки з вказаним видом використання не є можливим.

Згідно з п. п. п. 2.5.8 Плану зонування території села Черепова ведення особистого селянського господарства відсутнє у переліку переважних, супутніх або допустимих видів використання, тобто є недозволеним для відповідної територіальної зони.

Те ж саме стосується і Генерального плану села Черепова, затвердженого рішенням 5-ої сесії Олешинської сільської ради від 28.03.2018 № 22, відповідно до якого зазначена заявником земельна ділянка знаходиться на території зелених насаджень спецпризначення (проектній).

Розглянувши заяву громадянина Русецького Л.В. від 23.06.2021 № Р-6505-21, враховуючи вищевикладене, розглянувши пропозиції постійної комісії з питань містобудування, земельних відносин та охорони навколишнього природного середовища, керуючись Земельним кодексом України, Законом України «Про регулювання містобудівної діяльності», Законом України «Про Державний земельний кадастр», Законом України «Про місцеве самоврядування в Україні», Планом зонування території села Черепова, затвердженим рішенням 5-ої сесії Олешинської сільської ради від 28.03.2018 № 22, Генеральним планом села Черепова, затвердженим рішенням 5-ої сесії Олешинської сільської ради від 28.03.2018 № 22, міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Відмовити громадянину Русецькому Дмитру Вікторовичу у наданні дозволу на розроблення проекту землеустрою щодо відведення зазначеної у заяві земельної ділянки площею 1, 37 га з метою передачі її у власність для ведення особистого селянського господарства.

2. Відповідальність за виконання рішення покласти на заступника міського голови М. Ваврищука та управління земельних ресурсів.

3. Контроль за виконанням рішення покласти на постійну комісію з питань містобудування, земельних відносин та охорони навколишнього природного середовища.

Міський голова

О. СИМЧИШИН