



УКРАЇНА

ХМЕЛЬНИЦЬКА МІСЬКА РАДА

РІШЕННЯ

від _____ № _____

м. Хмельницький

Про розгляд звернення громадянина Мордвінова Сергія Сергійовича щодо надання дозволу на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)

Заявою від 15 травня 2018 року Мордвінов С.С. звернувся до Хмельницької міської ради з метою отримання дозволу на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки орієнтованою площею 0.10 га для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) на території міста Хмельницького.

Листом від 21 травня 2018 року №М-20969-18 Мордвінову С.С. повідомлено про відмову в задоволенні заяви стосовно надання дозволу на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) та внесено його у списки громадян, які перебувають у черзі з надання земельних ділянок у порядку безоплатної їх приватизації вищезазначеного виду цільового призначення земель у відповідності до Положення про надання земельних ділянок громадянам для будівництва і обслуговування жилого будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) на території м. Хмельницького, затвердженого рішенням третьої сесії Хмельницької міської ради від 27 вересня 2006 року № 16 (із змінами).

Рішенням Хмельницького окружного адміністративного суду від 8 серпня 2018 року (справа № 822/1945/18) задоволено адміністративний позов Мордвінова С.С. до Хмельницької міської ради, визнано протиправним та скасовано відмову Хмельницької міської ради, оформлену листом від 21 травня 2018 року №М-20969-18, у наданні йому дозволу на виготовлення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка).

Постановою Сьомого апеляційного адміністративного суду від 5 листопада 2018 року апеляційну скаргу Хмельницької міської ради залишено без задоволення, а рішення Хмельницького окружного адміністративного суду від 8 серпня 2018 року – без змін.

Крім того, рішенням Хмельницького окружного адміністративного суду від 23 листопада 2018 року (справа № 2240/2997/18) задоволено адміністративний позов Мордвінова С.С. до Хмельницької міської ради, яким зобов'язано Хмельницьку міську раду повторно розглянути його заяву по суті та прийняти рішення про надання чи відмову у наданні дозволу на розробку проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки у власність орієнтованою площею 0, 10 га для будівництва і обслуговування жилого будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) на території міста Хмельницького.

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.

Статтею 1 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» передбачено розроблення Плану зонування території (далі зонінгу) – містобудівної документації, 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 історико - культурної 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.

Земельна ділянка, відображена на доданих до звернення громадянина Мордвінова С.С. скріншотах з публічної кадастрової карти України, межує з земельними ділянками з кадастровими номерами: 6810100000:06:002:0037, 6810100000:06:002:0015 та 6810100000:06:002:0041.

Згідно з Планом зонування території міста Хмельницького, затвердженим рішенням 5-ої сесії Хмельницької міської ради від 30.03.2011 № 25, відображена на долучених до звернення викопіюваннях з Публічної кадастрової карти, бажана земельна ділянка знаходиться у зоні зелених насаджень загального призначення (Р-2).

Переважними видами забудови та іншого використання земельних ділянок у вказаній зоні є: розміщення зелених насаджень загального користування (лісопарки, парки, сади, сквери, бульвари), рекреаційні установи (готелі, мотелі, кемпінги, будинку відпочинку, пансіонати, інші об'єкти обслуговування відвідувачів), місця короточасного відпочинку з

відповідним обладнанням, пляжі з відповідним обладнанням, малі архітектурні форми благоустрою, спортивні майданчики, стадіони, спортивні заклади.

Дозволеними видами забудови, що супутні переважним видам у вказаній зоні є: окремі адміністративно-господарські будівлі, громадські вбиральні, місця паркування легкових автомобілів, заклади громадського харчування, малі архітектурні форми для здійснення підприємницької діяльності – відповідно до окремого порядку, затвердженого міською радою, заклади прокату необхідного інвентарю.

Допустимими видами забудови, які потребують спеціальних зональних погоджень у вказаній зоні є: культові споруди (відповідно до містобудівної документації), виставочні павільйони та виставочні зали, меморіальні комплекси, кінотеатри, концертні майданчики, розважальні комплекси (ігротеки, танцмайданчики, дискотеки), станції прокату човнів та рятувальні станції, оранжереї, великі автостоянки, АЗС (лише за спеціальним дозволом), пристані.

Згідно п. 6 Плану зонування території міста Хмельницького види використання земельних ділянок або нерухомості, які відсутні у списках переважних, дозволених або допустимих видів забудови земельних ділянок в межах зон, є недозволеними для відповідної функціонально-правової зони та не можуть бути дозволені.

З наведеного вбачається, що будівництво жилих будинків не належить до переважних, дозволених або допустимих видів забудови та іншого використання земельних ділянок у зоні зелених насаджень загального призначення, а тому не можуть бути дозволені.

З огляду на наведене вище, місце розташування бажаної земельної ділянки, дозвіл на розробку проекту землеустрою щодо відведення її у власність для будівництва і обслуговування жилого будинку, господарських будівель та споруд (присадибна ділянка) не відповідає вимогам Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», Плану зонування території міста Хмельницького, Генеральному плану міста Хмельницького.

Враховуючи вищевикладене, на виконання рішення Хмельницького окружного адміністративного суду від 23 листопада 2018 року по справі № 2240/2997/18, розглянувши звернення Мордвінова С.С. від 15 травня 2018 року та пропозиції постійної комісії з питань містобудування, земельних відносин та охорони навколишнього природного середовища, керуючись Земельним кодексом України, Законом України «Про Державний земельний кадастр», Законом України «Про місцеве самоврядування в Україні», Законом України «Про регулювання містобудівної діяльності», Генеральним планом міста Хмельницького, затвердженим рішенням дев'ятнадцятої сесії Хмельницької міської ради від 06.08.2008 № 4, Планом зонування території міста Хмельницького, затвердженим рішенням 5-ої сесії Хмельницької міської ради від 30.03.2011 № 25, міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Відмовити громадянину Мордвінову Сергію Сергійовичу у наданні дозволу на розроблення проекту землеустрою щодо відведення зазначеної у зверненні земельної ділянки орієнтовною площею 0,10 га з метою передачі її у власність для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) на території міста Хмельницького.

2. Відповідальність за виконання рішення покласти на заступника міського голови А. Бондаренка та управління земельних ресурсів та земельної реформи.

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

ПОГОДЖЕНО:

Секретар міської ради

М. Кривак

Заступник міського голови

А. Бондаренко

Голова постійної комісії з питань
містобудування, земельних відносин та
охорони навколишнього природного середовища

А. Кветко

Директор департаменту архітектури,
містобудування та земельних ресурсів

О. Чорнісвич

В.о. начальника управління земельних
ресурсів та земельної реформи

Ю. Данюкіна

Завідувач юридичного відділу

Л. Демчук