



УКРАЇНА

ХМЕЛЬНИЦЬКА МІСЬКА РАДА

РІШЕННЯ

від _____ № _____

м. Хмельницький

Про розгляд заяв громадян
Бися О.І., Ніколуся І.П.,
Мельничука С.С., Ніколуся А.П.,
Юрчука В.І. щодо надання земельних
ділянок площею 0,10 га для
будівництва і обслуговування жилого
будинку, господарських будівель і
споруд (присадибна ділянка)

До Хмельницької міської ради 05.02.2019 надійшли заяви громадян Бися Олександра Івановича, Ніколуся Івана Петровича, Мельничука Сергія Сергійовича, Ніколуся Андрія Петровича, 08.02.2019 - Юрчука Володимира Івановича з метою надання кожному у власність земельних ділянок площею 0,10 га для будівництва і обслуговування жилого будинку, господарських будівель і споруд (присадибні ділянки) на території міста Хмельницького.

Листами від 27.02.2019 № № Б-11915-19, Н-11913-19, М-11918-19, Н-11913-19, № Ю-13416-19 від 19.02.2019 року громадянам Бисю О.І., Ніколуся І.П., Мельничуку С.С., Ніколуся А.П., Юрчуку В.І. повідомлено про відмову в задоволенні заяв щодо надання земельних ділянок для будівництва і обслуговування жилого будинку, господарських будівель і споруд (присадибні ділянки) та про внесення їх до списку 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 вересні 2006 року № 16 (із змінами).

Не погоджуючись з цим, громадяни Бись О.І., Ніколуся І.П., Мельничук С.С., Ніколуся А.П., Юрчук В.І. оскаржили відмови, що оформлені листами від 27.02.2019 року № № Б-11915-19, Н-11913-19, М-11918-19, Н-11913-19, від 19.02.2019 № Ю-13416-19 до Хмельницького окружного адміністративного суду.

Розглянувши повторно заяви громадян Бися О.І., Ніколуся І.П., Мельничука С.С., Ніколуся А.П., Юрчука В.І. з метою надання кожному у власність земельних ділянок площею 0,10 га для будівництва і обслуговування жилого будинку, господарських будівель і споруд (присадибні ділянки) на території міста Хмельницького, слід прийти до висновку, що клопотання не підлягають задоволенню з наступних підстав.

Відповідно до ч. 6 ст. 118 Земельного кодексу України громадяни, зацікавлені в одержанні безоплатно у власність земельної ділянки із земель державної або комунальної власності для будівництва і обслуговування жилого будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) у межах норм безоплатної приватизації, подають клопотання до відповідного органу виконавчої влади або органу місцевого самоврядування, який

передає земельні ділянки державної чи комунальної власності у власність відповідно до повноважень, визначених статтею 122 цього Кодексу. У клопотанні зазначаються цільове призначення земельної ділянки та її орієнтовні розміри. До клопотання додаються графічні матеріали, на яких зазначено бажане місце розташування земельної ділянки.

З цього випливає, що графічні матеріали, які додаються до клопотання повинні бути такими, обсяг даних яких дозволяє чітко ідентифікувати бажане місце розташування земельної ділянки відносно інших землевласників та землекористувачів, а бажана земельна ділянка має бути максимально конкретизованою, що б давало можливість органу місцевого самоврядування насамперед встановити зазначене місце розташування, перевірити відповідність місця розташування земельної ділянки вимогам законів та у передбачених земельним законодавством випадках надати дозвіл на виготовлення проекту землеустрою щодо чітко визначеної земельної ділянки.

Як вбачається з графічних матеріалів, доданих заявниками до заяв, вони не можуть вважатися такими, що містять місце розташування бажаних земельних ділянок, оскільки містять частину території міста Хмельницького, до складу якої входять окремі земельні ділянки, а не конкретно визначена земельна ділянка, яку кожен із заявників бажає отримати у власність.

У заявах зазначено про бажання отримати дозвіл на розроблення проекту землеустрою орієнтованою площею 0,10 га, а до заяв Бися О.І., Ніколуся І.П., Мельничука С.С., Ніколуся А.П., Юрчука В.І. додані виготовлені ними особисто графічні матеріали у вигляді скріншотів з публічної кадастрової карти, на яких зазначена бажана земельна ділянка розміром більше 0,60 га, що не дозволяє ідентифікувати місце знаходження саме земельної ділянки розміром 0,10 га.

Зазначення на карті бажаного місця розташування земельної ділянки має значення для надання об'єктивної оцінки та відповіді на клопотання заявників, оскільки пошук такої ділянки до повноважень Хмельницької міської ради не віднесено.

Розгляд питання про наявність, або відсутність підстав для надання дозволу на розробку проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки можливий лише по відношенню до земельної ділянки, місце розташування якої є визначеним.

Незазначення місця розташування земельної ділянки є підставою для відмови в наданні дозволу на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки, зважаючи на відсутність визначеного об'єкту.

Між тим, як вбачається з графічних матеріалів, доданих заявниками до клопотання вони не можуть вважатися такими, що містять місце розташування бажаних земельних ділянок, оскільки містять одну й ту ж саму частину території міста Хмельницького, а не конкретно визначені земельні ділянки, які кожен із заявників прагне отримати у власність.

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, 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 історикокультурної 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.

Відображена на долучених до заяв скріншотах з публічної кадастрової карти земельна ділянка відповідно до Плану зонування території м. Хмельницького, затвердженого рішенням 5-ої сесії Хмельницької міської ради від 30.03.2011р. №25, знаходиться в зоні зелених насаджень загального користування (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 короткочасного відпочинку з відповідним обладнанням, пляжі з відповідним обладнанням, малі архітектурні форми благоустрою, спортивні майданчики, стадіони, спортивні заклади.

Дозволеними видами забудови та іншого використання земельних ділянок, що супутні переважним видам 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 та іншого використання земельних ділянок, які потребують спеціальних погоджень 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 з 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 може бути дозволеним.

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

Те ж саме стосується і Генерального плану міста Хмельницького, затвердженого рішенням дев'ятнадцятої сесії Хмельницької міської ради від 06.08.2008 № 4, оскільки зазначена у заявах Бися О.І., Ніколуся І.П., Мельничука С.С., Ніколуся А.П., Юрчука В.І. земельна ділянка знаходиться на території зелених насаджень загального користування.

З огляду на вказане вище, місце розташування бажаних земельних ділянок, дозвіл на розробку проекту землеустрою щодо відведення їх у власність для будівництва і обслуговування жилого будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) не відповідає вимогам Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності»,

Генеральному плану міста Хмельницького та Плану зонування території міста Хмельницького.

Поряд із цим, слід зазначити, що відображена на долучених до звернень заявників скріншотах з публічної кадастрової карти земельна ділянка у зв'язку з високим рівнем заболоченості генеральним планом даної місцевості передбачена для відведення стічних та ґрунтових вод з вулиць Старосадової та Яблуневої шляхом прокладання дренажного водовідвідного каналу.

Пунктом 1.1 Положення про порядок надання земельних ділянок громадянам для будівництва і обслуговування жилого будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) на території м. Хмельницького, затвердженого рішенням 3-ї сесії Хмельницької міської ради від 27.09.2006 року №16 (із внесеними змінами і доповненнями) передбачено, що надання громадянам, які мають право на безоплатну передачу їм земельних ділянок для будівництва і обслуговування жилого будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) (далі – земельна ділянка) на території міста Хмельницького здійснюється виключно у порядку черговості шляхом постановки на облік в управлінні земельних ресурсів та земельної реформи департаменту архітектури, містобудування та земельних ресурсів (далі – управління земельних ресурсів та земельної реформи) після досягнення громадянином 18-ти річного віку.

Згідно з п. 1.5 вказаного Положення постановка громадян на чергу для отримання земельних ділянок здійснюється посадовою особою управління земельних ресурсів та земельної реформи за датою подання заяви, наступного дня, після завершення перевірки, яку має провести відділ інформації та кадастрів департаменту у відповідності до вимог п. 1.4. цього Положення, шляхом внесення інформації до спеціальної комп'ютерної реєстраційної програми.

Відповідно до пункту 1.6 зазначеного Положення щорічно формуються списки громадян, що внесені до спеціальної комп'ютерної реєстраційної програми, які перебувають у черзі з надання земельних ділянок (додаток 1), списки осіб, які користуються правом першочергового або позачергового отримання земельних ділянок (додаток 2) та списки осіб, які захищали незалежність, суверенітет та територіальну цілісність України і брали безпосередню участь в антитерористичній операції, забезпеченні її проведення та мають статус учасника бойових дій (додаток 3) (далі - списки учасників АТО), які підшиваються в окремі Книги, які мають бути пронумеровані, прошнуровані, підписані начальником управління земельних ресурсів та земельної реформи та скріплені печаткою цього управління.

Пунктом 3.1 згаданого Положення передбачено, що право на першочергове одержання земельних ділянок мають: - ветерани праці; - діти війни; - учасники війни; - учасники бойових дій; - особи, що постраждали внаслідок Чорнобильської катастрофи; - один з членів багатодітної сім'ї (батько або мати); - інваліди війни; - один з членів сім'ї загиблого військовослужбовця; - матері-героїні; - реабілітовані жертви політичних репресій; - інваліди 1 та 2 груп загального захворювання; - інші громадяни, які мають пільги на отримання земельних ділянок, передбачені законодавством України.

Згідно з пунктом 3.2 даного Положення до списку осіб, учасників АТО включаються особи (зареєстровані на території міста Хмельницького) та за пропозицією профільної постійної депутатської комісії, військовослужбовці, які до реєстрації у інших містах України, були зареєстровані та проживали у місті Хмельницькому, які захищали незалежність, суверенітет та територіальну цілісність України і брали безпосередню участь в антитерористичній операції, забезпеченні її проведення та мають статус учасника бойових дій.

Відповідно до пункту 3.3 зазначеного вище Положення позачергово, за відповідною пропозицією профільної постійної депутатської комісії міська рада може надати не більше 5 % від загальної кількості земельних ділянок наступним категоріям громадян, які обліковуються окремо управлінням земельних ресурсів та земельної реформи: а) один із батьків, у сім'ї яких виховується 5 та більше дітей віком до 18 років; б) громадяни, на яких поширюється дія Закону України „Про пенсії за особливі заслуги перед Україною”; в) почесні громадяни міста Хмельницького; г) спортсмени-майстри спорту України міжнародного класу, зареєстровані на території м. Хмельницького, які стали призерами або

переможцями на Чемпіонатах світу або Європи, або на Параолімпійських іграх або на Олімпійських іграх, а також Заслужені тренери України, які проживають та зареєстровані на території м. Хмельницького, які підготували спортсмена призера або переможця Чемпіонату світу чи Європи, або призера чи переможця Параолімпійських або Олімпійських ігор, за поданням Управління молоді та спорту; г) один із батьків, на утриманні яких знаходиться дитина-інвалід; д) один з членів сім'ї загиблого учасника антитерористичної операції – хмельничанина; е) хмельничани, які захищали незалежність, суверенітет та територіальну цілісність України і брали безпосередню участь в антитерористичній операції, забезпеченні її проведення, у яких 1-а група інвалідності внаслідок поранення, що підтверджується відповідними документами. Особам, визначеним даним пунктом пропонуються земельні ділянки виключно згідно списку, за датою звернення, за винятком осіб, визначених підпунктами д) та е), яким можуть бути запропоновані земельні ділянки на звернення громадян за відповідною пропозицією профільної постійної депутатської комісії.

Відповідно до інформації, наявної в управлінні земельних ресурсів та земельної реформи департаменту архітектури, містобудування та земельних ресурсів, заявники перебувають на черзі з надання земельних ділянок для будівництва і обслуговування жилого будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) на території міста Хмельницького і станом на 16.04.2019 року Бись Олександр Іванович у загальному списку черговості - 14504 (у списку учасників АТО - 2575), Ніколюс Іван Петрович - 10979 (2607), Мельничук Сергій Сергійович - 13064 (1791), Ніколюс Андрій Петрович - 14499 (2571) та Юрчук Володимир Іванович - 13253 (1905). Таким чином, на сьогодні порядковий номер черговості заявників не надійшов.

Враховуючи вищевикладене, розглянувши 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 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, Положенням про порядок надання земельних ділянок громадянам для будівництва і обслуговування жилого будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) на території м. Хмельницького, затвердженим рішенням 3-ї сесії Хмельницької міської ради від 27.09.2006 року №16 із внесеними змінами і доповненнями, міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Відмовити громадянину Бисю Олександрю Івановичу у наданні дозволу на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки площею 0,10 га з метою передачі її у власність для будівництва і обслуговування жилого будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка).

2. Відмовити громадянину Ніколюсу Івану Петровичу у наданні дозволу на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки площею 0,10 га з метою передачі її у власність для будівництва і обслуговування жилого будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка).

3. Відмовити громадянину Мельнику Сергію Сергійовичу у наданні дозволу на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки площею 0,10 га з метою передачі її у власність для будівництва і обслуговування жилого будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка).

4. Відмовити громадянину Ніколюсу Андрію Петровичу у наданні дозволу на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки площею 0,10 га з метою передачі її у власність для будівництва і обслуговування жилого будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка).

5. Відмовити громадянину Юрчуку Володимирі Івановичу у наданні дозволу на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки площею 0,10 га з метою передачі її у власність для будівництва і обслуговування жилого будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка).

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

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

Міський голова	О. Симчишин
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. Чорнієвич
В.о. начальника управління архітектури та містобудування	М. Дружинін
В.о. начальника управління земельних ресурсів та земельної реформи	Л. Матвєєва
Завідувач юридичного відділу	Л. Демчук