



УКРАЇНА

ХМЕЛЬНИЦЬКА МІСЬКА РАДА

Р І Ш Е Н Н Я

від _____ № _____

м. Хмельницький

Про розгляд заяви громадянки Кидисюк Оксани Володимирівни про надання дозволу на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки з метою подальшої передачі безоплатно у власність для будівництва індивідуальних гаражів орієнтовною площею 0,01 га по вул. Бандери, 16

До Хмельницької міської ради 29.05.2019 року надійшла заява громадянки Кидисюк Оксани Володимирівни про надання дозволу на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки з метою подальшої передачі безоплатно у власність для будівництва індивідуальних гаражів орієнтовною площею 0,01 га по вул. Бандери, 16.

Земельна ділянка, зображена на доданих до звернення Кидисюк О.В. графічних матеріалах, знаходиться біля земельної ділянки з кадастровим номером 6810100000:03:002:0118.

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 звернення 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 багатоквартирної житлової та громадської забудови (Ж-2).

Переважними видами забудови земельних ділянок у зоні Ж-2 є: житлові будинки 5-9-поверхові, окремо розташовані або зблоковані; житлові будинки 10 і вище поверхів (відповідно до розробленої містобудівної документації в якості архітектурних акцентів); загальноосвітні та спеціалізовані учбові заклади всіх типів; окремо розміщені, вбудовано-прибудовані дитячі заклади, в т. ч. зблоковані з початковими школами; окремо розташовані і вбудовано-прибудовані установи адміністрації і підприємства торгівлі, обслуговування, громадського харчування; технічні будівлі та споруди; озеленення території; клуби багатocільового та спеціалізованого призначення; бібліотеки; виставочні зали; спортивні майданчики; аптеки; амбулаторії, консультативні медичні заклади; поштові відділення, телефонні та телеграфні станції.

Дозволеними видами забудови, які супутні переважним видам у вказаній зоні є: вбудовані, підземні, напівпідземні гаражі та відкриті стоянки; відкриті стоянки для тимчасового зберігання автотранспорту з розрахунку відповідно ДБН 360-92**;

розміщення площадок для парковки автомобілів і господарських, ігрових, спортивних майданчиків. Допустимими видами забудови, які потребують спеціальних зональних погоджень у зоні багатоквартирної житлової та громадської забудови є: окремо розташовані і вбудовано-прибудовані дитячі позашкільні заклади; культові споруди; установи охорони здоров'я, відпочинку, туризму, фізкультурно-оздоровчі заклади; малі архітектурні форми для здійснення підприємницької діяльності – відповідно до окремого порядку, затвердженого міською радою.

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 недозволенними для відповідної функціонально-правової зони та не може бути дозволеним.

З наведеного вбачається, що будівництво індивідуальних гаражів не належить до переважних, дозволених або допустимих видів забудови та іншого використання земельних ділянок у зоні багатоквартирної житлової та громадської забудови, 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 заяві Кидисюк О.В. земельна ділянка знаходиться на території багатоквартирної житлової забудови.

З огляду на вказане вище, місце розташування бажаної земельної ділянки, дозвіл на розробку проекту землеустрою щодо відведення її у власність для будівництва індивідуальних гаражів, не відповідає вимогам Закону України «Про регулювання

містобудівної діяльності», Генеральному плану міста Хмельницького та Плану зонування території міста Хмельницького.

Згідно з п. 7.44 ДБН 360-92** «Містобудування. Планування та забудова міських та сільських поселень» гаражі та автостоянки індивідуальних автомобілів слід розміщувати, в основному, на периферії житлових районів і міжмагістральних територіях або у їхніх межах на ділянках, віддалених від місць, призначених для ігор дітей і відпочинку населення, при дотриманні санітарно-гігієнічних вимог щодо планування придомової території та площі озеленення.

Відповідно до п. 7.49 ДБН 360-92** надання місць для постійного зберігання автомобілів можливе лише для осіб з обмеженими фізичними можливостями (які мають право на отримання спеціального автотранспорту відповідно до Закону України «Про реабілітацію інвалідів в Україні»), яким дозволяється установка тимчасового гаражного боксу з негорючих розбірних конструкцій на відстані від вікон житлових та громадських будинків не менше 10 м., та від ділянок шкіл, дитячих закладів і майданчиків лікарень не менше 25 м. Розміщення гаражного боксу не повинно перешкоджати руху пішоходів та транспорту в межах міжмагістральної території та під'їзду пожежних машин до будинків (споруд), за умови заїзду в гараж не ближче 10 м від вікон житлових та громадських будинків.

З огляду на наведене вище, місце розташування земельної ділянки, на яку заявниця бажає отримати дозвіл на розробку проекту землеустрою щодо відведення у власність земельної ділянки для будівництва індивідуального гаража, не відповідає вимогам Земельного кодексу України, Закону України «Про Державний земельний кадастр», Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», Плану зонування території міста Хмельницького, Генеральному плану міста Хмельницького.

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 індивідуального дачного будівництва 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 заявницею до заяви, вони не можуть вважатися такими, що містять місце розташування бажаної земельної ділянки, оскільки містять частину території міста Хмельницького, а не конкретно визначену земельну ділянку, яку заявниця бажає отримати у власність.

Зазначення на карті бажаного місця розташування земельної ділянки має значення для надання об'єктивної оцінки та відповіді на клопотання заявниці, 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.

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, міська рада

ВИРШИЛА:

1. Відмовити громадянці Кидисюк Оксані Володимирівні у наданні дозволу на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки орієнтовною площею 0,01 га з метою передачі її у власність для будівництва індивідуальних гаражів по вул. Бандери, 16.

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.

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. Матвеева

Завідувач юридичного відділу

Л. Демчук