



УКРАЇНА

ХМЕЛЬНИЦЬКА МІСЬКА РАДА

Р І Ш Е Н Н Я

від _____ № _____

м. Хмельницький

Про розгляд звернення Релігійної організації Мусульманська релігійна громада м. Хмельницького

До Хмельницької міської ради 02.07.2018 року надійшло звернення Релігійної організації Мусульманська релігійна громада м. Хмельницького щодо надання дозволу на розробку проекту землеустрою щодо відведення у постійне користування земельної ділянки орієнтованою площею 1200 м², розташованої на перехресті вул. Львівське шосе та вул. Західно-Окружної для будівництва та обслуговування мусульманського молитовного приміщення.

Земельна ділянка, зображена на доданих до звернення графічних матеріалах, межує із земельними ділянками з кадастровими номерами: 6810100000:11:001:0068, 6810100000:11:001:0144.

Листом від 30.07.2018 №12-3120-02-10 заявника було повідомлено про неможливість надання у користування земельної ділянки орієнтованою площею 1200 м², розташованої на перехресті вул. Львівське шосе та вул. Західно-Окружної для будівництва та обслуговування мусульманського молитовного приміщення у зв'язку з невідповідністю місця розташування земельної ділянки Плану зонування території м. Хмельницького.

Рішенням Хмельницького окружного адміністративного суду від 11 лютого 2019 року (справа № 560/4169/18) задоволено адміністративний позов Релігійної громади Мусульманська релігійна громада м. Хмельницького до Хмельницької міської ради. Визнано протиправною бездіяльність Хмельницької міської ради, що полягає у неприйнятті рішення відповідно до вимог Земельного кодексу України за результатами розгляду звернення Релігійної організації Мусульманська релігійна громада м. Хмельницького від 02.07.2018 року про надання дозволу на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки орієнтованою площею 1200 м², розташованої на перехресті вул. Львівське шосе та вул. Західно-Окружної для будівництва та обслуговування мусульманського молитовного приміщення.

Крім того, зобов'язано Хмельницьку міську раду розглянути звернення Релігійної організації Мусульманська релігійна громада м. Хмельницького від 02.07.2018 року та прийняти рішення про надання чи відмову у наданні дозволу на розробку проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки орієнтованою площею 1200 м², розташованої на перехресті вул. Львівське шосе та вул. Західно-Окружної для будівництва та обслуговування мусульманського молитовного приміщення.

Постановою Сьомого апеляційного адміністративного суду від 24.05.2019 року апеляційну скаргу Хмельницької міської ради залишено без задоволення, а рішення Хмельницького окружного адміністративного суду від 11 лютого 2019 року – без змін.

На виконання рішення суду, розглянувши повторно звернення Релігійної організації Мусульманська релігійна громада м. Хмельницького від 02.07.2018 року про надання дозволу на розробку проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки площею орієнтованою площею 1200 м², розташованої на перехресті вул. Львівське шосе та вул. Західно-Окружної для будівництва та обслуговування мусульманського молитовного приміщення, вказаний дозвіл не може бути наданий, виходячи з наступного.

Частиною 3 ст. 123 Земельного кодексу України визначено, що підставою відмови у наданні такого дозволу може бути лише невідповідність місця розташування земельної ділянки вимогам законів, прийнятих відповідно до них нормативно-правових актів, а також генеральних планів населених пунктів, іншої містобудівної документації, схем землеустрою і техніко-економічних обґрунтувань використання та охорони земель адміністративно-територіальних одиниць, проектів землеустрою щодо впорядкування території населених пунктів, затверджених у встановленому законом порядку.

Відповідно до ст. 1 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» № 3038-VI (далі - Закон № 3038) містобудівна документація – це затверджені текстові та графічні матеріали з питань регулювання планування, забудови та іншого використання територій.

Згідно з ч. 1 ст. 16 Закону № 3038-VI планування територій на місцевому рівні здійснюється шляхом розроблення та затвердження генеральних планів населених пунктів, планів зонування територій і детальних планів території, їх оновлення та внесення змін до них.

Відповідно до ч. 1 ст. 17 Закону № 3038-VI генеральний план населеного пункту є основним видом містобудівної документації на місцевому рівні, призначеної для обґрунтування довгострокової стратегії планування та забудови території населеного пункту.

Таким чином, генеральний план є найважливішим документом у сфері містобудування і за своїм змістом визначає допустимі види забудови територій, забезпечення охорони навколишнього природного середовища, збереження культурної спадщини, виділення територій для розміщення житла тощо. Всі наміри забудови земельних ділянок повинні узгоджуватись з Генеральним планом населеного пункту, який є основним видом містобудівної документації на місцевому рівні.

У складі генерального плану населеного пункту може розроблятися план зонування території цього населеного пункту. План зонування території може розроблятися і як окрема містобудівна документація після затвердження генерального плану.

Згідно з ч. ч. 1-2. ст. 18 Закону № 3038-VI план зонування території розробляється на основі генерального плану населеного пункту (у його складі або як окремий документ) з метою визначення умов та обмежень використання території для містобудівних потреб у межах визначених зон.

План зонування території розробляється з метою створення сприятливих умов для життєдіяльності людини, забезпечення захисту територій від надзвичайних ситуацій техногенного та природного характеру, запобігання надмірній концентрації населення і об'єктів виробництва, зниження рівня забруднення навколишнього природного середовища, охорони та використання територій з особливим статусом, у тому числі ландшафтів, об'єктів історико-культурної спадщини, а також земель сільськогосподарського призначення і лісів.

План зонування території встановлює функціональне призначення, вимоги до забудови окремих територій (функціональних зон) населеного пункту, їх ландшафтною організації.

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 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.

Відображена на долучених до звернення графічних матеріалах земельна ділянка відповідно до Плану зонування території м. Хмельницького, затвердженого рішенням 5-ої сесії Хмельницької міської ради від 30.03.2011р. №25, входить до зони зелених насаджень спеціального призначення (Р-2с) та зони міських і районних вулиць, доріг, майданів (у червоних лініях) (Т-1).

Зона Р-2с – зелених насаджень спеціального призначення виділена для забезпечення правових умов створення і збереження спеціальних зелених насаджень як фактору захисту навколишнього природного середовища від негативного антропогенного впливу та умов функціонування зеленого господарства міста.

Переважними видами забудови та іншого використання земельних ділянок у зоні зелених насаджень спеціального призначення є: озеленення (посадка дерев, кущів, газонів) санітарно-захисних зон (СЗЗ) підприємств, шумових зон об'єктів транспорту, охоронних зон повітряних ліній електропередач, коридорів та інших комунікацій, зон санітарної охорони об'єктів водопостачання, територій зсувів тощо.

Переважними видами забудови та іншого використання земельних ділянок у зоні міських і районних вулиць, доріг, майданів (у червоних лініях) є: проїзні частини, пішохідні тротуари міських вулиць; підземні пішохідні переходи з виходами; захисні зелені насадження вздовж проїзної частини; мости, тунелі, транспортні розв'язки; майданчики для стоянки автотранспорту; пункти зупинки пасажирського транспорту та їх обладнання; тролейбусні лінії та їх облаштування; споруди лінійного та енергетичного господарства; споруди сигналізації та зв'язку міського електротранспорту; інженерні комунікації; огорожа вулиць та відбійники; АЗС; дорожня інформація (знаки та ін.).

Допустимими видами забудови за умови отримання спеціального дозволу та іншого використання земельних ділянок у вказаній зоні є: елементи зовнішньої реклами; малі архітектурні форми для здійснення підприємницької діяльності – відповідно до окремого порядку, затвердженого міською радою; об'єкти благоустрою (фонтани, клумби, декоративні насадження, майданчики відпочинку); пам'ятники.

Об'єктами, що заборонені до розміщення в межах червоних ліній є: ті, що займають площу більше 20 м², мають фундамент; елементи зовнішньої реклами, що погіршують умови видимості; в зоні трикутника видимості розміщувати елементи вищі за 0,5 метри, включаючи зелені насадження.

Згідно з п. 6 розділу 1 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 та обслуговування культової споруди (мусульманського молитовного приміщення) не належить до переважних, дозволених або допустимих видів забудови та іншого використання земельних ділянок у зоні зелених насаджень спеціального призначення та зоні міських і районних вулиць, доріг, майданів (у червоних лініях), а тому не можуть бути дозволені.

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 зверненні земельна ділянка знаходиться в межах зелених насаджень спеціального призначення.

Крім того, згідно з ч.2 ст.18 Закону України «Про автомобільні дороги» межі вулиці за її шириною визначаються "червоними лініями". Розташування будь-яких об'єктів, будівель, споруд або їх частин у межах "червоних ліній" вулиці не допускається.

З огляду на вказане вище, місце розташування бажаної земельної ділянки не відповідає вимогам Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», Закону України «Про автомобільні дороги», Плану зонування території міста Хмельницького, Генеральному плану міста Хмельницького.

Враховуючи вищевикладене, на виконання рішення Хмельницького окружного адміністративного суду від 11 лютого 2019 року по справі № 560/4169/18, розглянувши пропозицію постійної комісії з питань містобудування, земельних відносин та охорони навколишнього природного середовища, рішення Хмельницького окружного адміністративного суду від 11.02.2019, керуючись Земельним кодексом України, Законом України «Про регулювання містобудівної діяльності», законом України «Про автомобільні дороги», Планом зонування території міста Хмельницького, затвердженим рішенням 5-ої сесії Хмельницької міської ради від 30.03.2011 № 25, Генеральним планом міста Хмельницького, затвердженим рішенням дев'ятнадцятої сесії Хмельницької міської ради від 06.08.2008 № 4, міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Відмовити Релігійній організації Мусульманська релігійна громада м. Хмельницького у наданні дозволу на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки орієнтовною площею 1200 м², розташованої на перехресті вул. Львівське шосе та вул. Західно-Окружної, поруч із земельними ділянками з кадастровими номерами: 6810100000:11:001:0068, 6810100000:11:001:0144 для будівництва та обслуговування мусульманського молитовного приміщення.

2. Відповідальність за виконання рішення покласти на заступника міського голови А.Бондаренка і 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

Завідувач юридичного відділу

Л. Демчук

В.о начальника управління земельних
ресурсів та земельної реформи

Л. Матвеева