



ХМЕЛЬНИЦЬКА МІСЬКА РАДА РІШЕННЯ

від _____ № _____

м. Хмельницький

Про розгляд заяви Новосельченко Валентини Миколаївни про надання дозволу на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки з метою передачі у власність для ведення садівництва по прз. 3-ому Кам'янецькому у м. Хмельницькому

До Хмельницької міської ради 27.01.2022 надійшла заява Новосельченко Валентини Миколаївни (№ Н-516-22) про надання дозволу на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки орієнтовною площею 0,12 га з метою передачі її у власність для ведення садівництва по прз. 3-ому Кам'янецькому у м. Хмельницькому (з місцем розташування, відображеним на долучених на клопотання графічних матеріалах).

Розглянувши заяву Новосельченко В.М. від 27.01.2022 про надання дозволу на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки орієнтовною площею 0,12 га з метою передачі її у власність для ведення садівництва по прз. 3-ому Кам'янецькому у м. Хмельницькому (з місцем розташування, відображеним на долучених на клопотання графічних матеріалах), слід прийти до висновку, що вона не підлягає задоволенню з наступних підстав.

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 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.

Відповідно до графічних матеріалів, доданих до заяви від 27.01.2022, земельна ділянка, щодо відведення якої заявник бажає отримати дозвіл на розроблення проекту землеустрою, входить до території, яку Генеральним планом міста Хмельницького, затвердженим рішенням 19-ої сесії Хмельницької міської ради від 06.08.2008 № 4, віднесено до території зелених насаджень загального користування.

Згідно з Планом зонування території міста Хмельницького, затвердженим рішенням 5-ої сесії Хмельницької міської ради від 30.03.2011 № 25, вказана громадянкою Новосельченко В.М. земельна ділянка знаходиться у зоні зелених насаджень спеціального призначення (Р-2с).

Відповідно до Плану зонування території міста Хмельницького зона зелених насаджень спеціального призначення (Р-2с) 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 вказаній зоні є озеленення (посадка дерев, кущів, газонів) санітарно-захисних зон підприємств, шумових зон об'єктів транспорту, охоронних зон повітряних ліній електропередач, коридорів та інших комунікацій, зон санітарної охорони об'єктів водопостачання, територій зсувів тощо.

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 можуть бути дозволені.

Оскільки ведення садівництва не належить до переважних видів забудови та іншого використання земельних ділянок у зоні зелених насаджень спеціального призначення, тому не може бути дозволеним видом використання земельних ділянок.

Також слід зазначити, що Генеральним планом м. Хмельницький, затвердженим рішенням 19-ої сесії Хмельницької міської ради від 06.08.2008 № 4, та Планом зонування території міста Хмельницького, затвердженим рішенням 5-ої сесії Хмельницької міської ради від 30.03.2011 № 25, не передбачені земельні ділянки для ведення садівництва, ні як окремо розміщені земельні ділянки, ні як масив (кооператив, товариство) в цілому.

Звертаємо Вашу увагу на те, що на території міста Хмельницький земельні ділянки для ведення садівництва входять до складу раніше створених садівничих товариств

(кооперативів). В Хмельницькій міській раді відомості щодо наявності вільних земельних ділянок для ведення садівництва на території міста Хмельницького відсутні.

Враховуючи вищевикладене, розглянувши заяву Новосельченко Валеєнтини Миколаївни, 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, Генеральним планом міста Хмельницького, затвердженим рішенням 19-ої сесії Хмельницької міської ради від 06.08.2008 № 4, Планом зонування території м. Хмельницького, затвердженим рішенням 5-ої сесії Хмельницької міської ради від 30.03.2011 № 25, міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Відмовити громадянці Новосельченко Валентині Миколаївні у наданні дозволу на розроблення проекту землеустрою щодо відведення зазначеної у заяві земельної ділянки орієнтовною площею 0,12 га з метою передачі її у власність для ведення садівництва по прз. 3-ому Кам'янецькому у м. Хмельницькому.

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

ПОГОДЖЕНО:

Секретар міської ради

В. ДІДЕНКО

Заступник міського голови

М. ВАВРИЩУК

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

С. БОЛОТНІКОВ

Начальник управління земельних ресурсів

Л. МАТВЕЄВА

В.о. начальника управління архітектури
та містобудування

М. ДРУЖИНІН

Начальник управління правового забезпечення
та представництва

Л. ДЕМЧУК