



УКРАЇНА  
ХМЕЛЬНИЦЬКА МІСЬКА РАДА  
РІШЕННЯ

від \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

Про розгляд звернень громадян Варцаби-Мордвінової В.М., Варцаби М.І., Варцаби В.І., Олійник Л.А., Олійника В.Я., Олійника В.В., Олійник О.М., Мордвінова С.С. щодо надання дозволів на розробку проектів землеустрою щодо відведення у власність земельних ділянок для будівництва та обслуговування жилих будинків, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) за рахунок земель комунальної власності в межах м. Хмельницького

До Хмельницької міської ради надійшли звернення громадян Варцаби-Мордвінової Валентини Миколаївни, Варцаби Миколи Івановича, Варцаби Валентини Іванівни, Олійник Людмили Альбертівни, Олійника Віктора Ярославовича, Олійника Вадима Вікторовича, Олійник Олени Миколаївни, Мордвінова Сергія Сергійовича про надання дозволу на розробку проекту землеустрою щодо відведення у власність земельних ділянок орієнтованою площею 0,10 га. для будівництва і обслуговування жилого будинку, господарських будівель та споруд (присадибна ділянка) на території міста Хмельницького.

Земельні ділянки, відображені на доданих до звернень громадян Варцаби-Мордвінової В.М., Варцаби М.І., Варцаби В.І., Олійник Л.А., Олійника В.Я., Олійника В.В., Олійник О.М., Мордвінова С.С. скріншотах з публічної кадастрової карти України, межують з земельними ділянками з кадастровими номерами: 6810100000:06:002:0037, 6810100000:06:002:0015 та 6810100000:06:002:0041.

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.

Згідно з Планом зонування території міста Хмельницького, затвердженого рішенням 5-ої сесії Хмельницької міської ради від 30.03.2011 № 25, відображені на долучених до звернень вкопійованнях з Публічної кадастрової карти, бажані земельні ділянки знаходяться 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 короткочасного 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 бажаних земельних ділянок, дозвіл на розробку проекту землеустрою щодо відведення їх 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, 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 місцеве самоврядування в Україні», Законом України «Про регулювання містобудівної діяльності», Генеральним планом міста Хмельницького, затвердженого рішенням дев'ятнадцятої сесії Хмельницької міської ради від 06.08.2008 № 4, Планом зонування території міста Хмельницького, затвердженого рішенням 5-ої сесії Хмельницької міської ради від 30.03.2011 № 25, міська рада

#### ВИРШИЛА:

1. Відмовити громадянці Варцабі-Мордвіновій Валентині Миколаївні у наданні дозволу на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки орієнтовною площею до 1000 м<sup>2</sup>, яка межує з земельними ділянками з кадастровими номерами: 6810100000:06:002:0037, 6810100000:06:002:0015 та 6810100000:06:002:0041, з метою передачі її у власність для будівництва і обслуговування жилого будинку, господарських будівель та споруд (присадибна ділянка) – землі житлової та громадської забудови.

2. Відмовити громадянину Варцабі Миколі Івановичу у наданні дозволу на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки орієнтовною площею до 1000 м<sup>2</sup>, яка межує з земельними ділянками з кадастровими номерами: 6810100000:06:002:0037, 6810100000:06:002:0015 та 6810100000:06:002:0041, з метою передачі її у власність для будівництва і обслуговування жилого будинку, господарських будівель та споруд (присадибна ділянка) – землі житлової та громадської забудови.

3. Відмовити громадянці Варцабі Валентині Іванівні у наданні дозволу на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки орієнтовною площею до 1000 м<sup>2</sup>, яка межує з земельними ділянками з кадастровими номерами: 6810100000:06:002:0037, 6810100000:06:002:0015 та 6810100000:06:002:0041, з метою передачі її у власність для будівництва і обслуговування жилого будинку, господарських будівель та споруд (присадибна ділянка) – землі житлової та громадської забудови.

4. Відмовити громадянці Олійник Людмилі Альбертівні у наданні дозволу на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки орієнтовною площею до 1000 м<sup>2</sup>, яка межує з земельними ділянками з кадастровими номерами: 6810100000:06:002:0037, 6810100000:06:002:0015 та 6810100000:06:002:0041, з метою передачі її у власність для будівництва і обслуговування жилого будинку, господарських будівель та споруд (присадибна ділянка) – землі житлової та громадської забудови.

5. Відмовити громадянину Олійнику Віктору Ярославовичу у наданні дозволу на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки орієнтовною площею до 1000 м<sup>2</sup>, яка межує з земельними ділянками з кадастровими номерами: 6810100000:06:002:0037, 6810100000:06:002:0015 та 6810100000:06:002:0041, з метою передачі її у власність для будівництва і обслуговування жилого будинку, господарських будівель та споруд (присадибна ділянка) – землі житлової та громадської забудови.

6. Відмовити громадянину Олійнику Вадиму Вікторовичу у наданні дозволу на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки орієнтовною площею до 1000 м<sup>2</sup>, яка межує з земельними ділянками з кадастровими номерами: 6810100000:06:002:0037, 6810100000:06:002:0015 та 6810100000:06:002:0041, з метою передачі її у власність для будівництва і обслуговування жилого будинку, господарських будівель та споруд (присадибна ділянка) – землі житлової та громадської забудови.

7. Відмовити громадянці Олійник Олені Миколаївні у наданні дозволу на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки орієнтовною площею до 1000 м<sup>2</sup>, яка межує з земельними ділянками з кадастровими номерами: 6810100000:06:002:0037, 6810100000:06:002:0015 та 6810100000:06:002:0041, з метою передачі її у власність для

будівництва і обслуговування жилого будинку, господарських будівель та споруд (присадибна ділянка) – землі житлової та громадської забудови.

8. Відмовити громадянину Мордвінову Сергію Сергійовичу у наданні дозволу на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки орієнтовною площею до 1000 м<sup>2</sup>, яка межує з земельними ділянками з кадастровими номерами: 6810100000:06:002:0037, 6810100000:06:002:0015 та 6810100000:06:002:0041, з метою передачі її у власність для будівництва і обслуговування жилого будинку, господарських будівель та споруд (присадибна ділянка) – землі житлової та громадської забудови.

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

10. 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 земельних  
ресурсів та земельної реформи

Т. Шостка

В.о. начальника управління архітектури  
та містобудування

З. Пилипчук

Завідувач юридичного відділу

Л. Демчук