



УКРАЇНА

ХМЕЛЬНИЦЬКА МІСЬКА РАДА

РІШЕННЯ

від _____ № _____

м. Хмельницький

Про розгляд звернення громадянки Олійник Людмили Альбертівни щодо надання дозволу на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки для ведення індивідуального садівництва із земель комунальної власності біля садівничого товариства «Будівельник»

Рішенням вісімнадцятої сесії Хмельницької міської ради від 25.10.2017 № 37 громадянці Олійник Л.А. відмовлено у наданні дозволу на розроблення проекту землеустрою щодо відведення зазначеній у зверненні земельної ділянки площею 1200 м² з метою передачі її у власність для ведення індивідуального садівництва із земель комунальної власності біля садівничого товариства «Будівельник».

Не погоджуючись з таким рішенням, Олійник Л.А. оскаржила рішення Хмельницької міської ради до Хмельницького окружного адміністративного суду.

Рішенням Хмельницького окружного адміністративного суду від 26 квітня 2018 року задоволено адміністративний позов Олійник Л.А. до Хмельницької міської ради, третя особа, яка не заявляє самостійних вимог на предмет спору, на стороні відповідача – Головне управління Держгеокадастру у Хмельницькій області, визнано протиправним та скасовано пункт 2 рішення вісімнадцятої сесії Хмельницької міської ради від 25.10.2018 № 37 «Про розгляд звернення громадян Олійник Людмили Альбертівни, Олійник Олени Миколаївни, Олійника Віктора Ярославовича, Олійника Вадима Вікторовича, Білецького Андрія Миколайовича та Варцаби – Мордвінової Валентини Миколаївни щодо надання дозволу на розроблення проектів землеустрою щодо відведення земельних ділянок для ведення індивідуального садівництва із земель комунальної власності біля садівничого товариства «Будівельник»» та зобов'язано Хмельницьку міську раду повторно розглянути заяву Олійник Л.А. про наданні дозволу на розробку проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки орієнтованою площею 1200 м² з метою передачі її у власність для ведення садівництва.

Постановою Вінницького апеляційного адміністративного суду від 16 липня 2018 року апеляційну скаргу Хмельницької міської ради залишено без задоволення, а рішення Хмельницького окружного адміністративного суду від 26 квітня 2018 року – без змін.

На виконання рішення суду, розглянувши повторно заяву Олійник Л.А. від 15.09.2017 року про надання дозволу на розробку проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки орієнтованою площею 1200 м² з метою передачі її у власність для ведення індивідуального садівництва із земель комунальної власності біля садівничого товариства «Будівельник», вказаний дозвіл не може бути наданий, виходячи з наступного.

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.

Зі скріншота публічної кадастрової карти, наданого заявницею, вбачається, що земельна ділянка, зазначена у заяві, розташована в зоні Р-2с.

Відповідно до Плану зонування території міста Хмельницького, затвердженого рішенням 5-ої сесії Хмельницької міської ради від 30.03.2011 №25, 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. Те ж саме стосується і

Генерального плану міста Хмельницького, затвердженого рішенням дев'ятнадцятої сесії Хмельницької міської ради від 06.08.2008 №4, відповідно до якого зазначена заявницею земельна ділянка знаходиться на території зелених насаджень загального користування.

З огляду на наведене вище, місце розташування земельної ділянки, яку бажає отримати у власність для ведення індивідуального садівництва заявниця, не відповідає вимогам 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 ведення садівництва 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.

Між тим, як вбачається з графічних матеріалів, доданих заявницею до клопотання вони не можуть вважатися такими, що містять місце розташування бажаної земельної ділянки, оскільки містять графічні межі території міста Хмельницького, до складу якої входять окремі земельні ділянки, а не конкретно визначена земельна ділянка, яку заявниця прагне 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.

На виконання рішення Хмельницького окружного адміністративного суду від 23 квітня 2018 року, враховуючи вищевикладене, розглянувши пропозиції постійної комісії з питань містобудування, земельних відносин та охорони навколишнього природного середовища, керуючись Земельним кодексом України, Законом України «Про регулювання містобудівної діяльності», Законом України «Про Державний земельний кадастр», Законом України «Про місцеве самоврядування в Україні», Планом зонування території м. Хмельницького, затвердженим рішенням 5-ої сесії Хмельницької міської ради від 30.03.2011 № 25, Генеральним планом міста Хмельницького, затвердженим рішенням 19-ої сесії Хмельницької міської ради від 06.08.2008 № 4, міська рада

ВИРШИЛА:

1. Відмовити громадянці Олійник Людмилі Альбертівні у наданні дозволу на розроблення проекту землеустрою щодо відведення зазначеної у зверненні земельної ділянки орієнтовною площею 1200 м² з метою передачі її у власність для ведення індивідуального садівництва із земель комунальної власності біля садівничого товариства «Будівельник».

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.

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

З. Пилипчук

В.о. начальника управління земельних
ресурсів та земельної реформи

Ю. Данюкіна

Завідувач юридичного відділу

Л. Демчук