



ХМЕЛЬНИЦЬКА МІСЬКА РАДА РІШЕННЯ

від _____ № _____

м. Хмельницький

Про розгляд клопотання громадянина Мельника Михайла Миколайовича про надання дозволу на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки по вул. Космічній м. Хмельницького для будівництва і обслуговування жилого будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) з метою передачі в оренду

До Хмельницької міської ради надійшло клопотання громадянина Мельника Миколи Михайловича від 01.07.2024 №М/1316-04-2024 щодо надання дозволу на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки орієнтовною площею 1000 м² по вул. Космічній м. Хмельницького для будівництва і обслуговування жилого будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) з метою передачі в оренду (з місцем розташування, відображеним на долученому до клопотання графічному матеріалі).

Розглянувши подане громадянином Мельником М.М. клопотання з долученими до нього графічними матеріалами слід дійти до висновку про те, що воно не підлягає задоволенню з наступних підстав.

Статтями 38 та 39 Земельного кодексу України передбачено, що земельні ділянки в межах населених пунктів, які використовуються для розміщення житлової забудови, громадських будівель і споруд, інших об'єктів загального користування віднесено до земель житлової та громадської забудови і визначено, що їх використання здійснюється відповідно до генерального плану населеного пункту, іншої містобудівної документації, плану земельно-господарського устрою з дотриманням будівельних норм, державних стандартів і норм.

Відповідно до ст. 1 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» містобудівна документація – це затверджені текстові та графічні матеріали з питань регулювання планування, забудови та іншого використання територій. Згідно з ч. 1 ст. 16 даного Закону 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 України «Про регулювання містобудівної діяльності» Генеральний план населеного пункту є одночасно видом містобудівної документації на місцевому рівні та документацією із землеустрою і призначений для обґрунтування довгострокової стратегії планування та забудови території населеного пункту.

Згідно з ч. ч. 1. ст. 18 Закону. «Про регулювання містобудівної діяльності» план зонування території розробляється у складі комплексного плану, генерального плану населеного пункту з метою визначення умов та обмежень використання території у межах визначених функціональних зон. До затвердження генерального плану населеного пункту в межах території територіальної громади, щодо якої затверджено комплексний план (якщо обов'язковість розроблення генерального плану населеного пункту визначена рішенням про затвердження комплексного плану), межі функціональних зон та функціональне призначення територій у такому населеному пункті визначаються комплексним планом".

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

Відповідно до викопіювання з карти Генерального плану міста Хмельницького, затвердженого рішенням 19-ої сесії Хмельницької міської ради від 06.08.2008 року №4, частину земельної ділянки, щодо якої громадянин Мельник М.М. подав клопотання про надання дозволу на розроблення проекту землеустрою щодо її відведення по вул. Космічній, передбачено під будівництво магістральної дороги.

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.

Відповідно до зауважень управління архітектури та містобудування від 16.07.2024 №461/01-21 згідно плану зонування території м. Хмельницького, затвердженого рішенням 5-ої сесії Хмельницької міської ради від 30.03.2011 року №25, земельна ділянка по вул. Космічній в м. Хмельницькому знаходиться в зоні житлової та садибної забудови (Ж-1) та зоні міських і районних вулиць, доріг, майданів (у червоних лініях) (Т-1). В зоні Т-1 використання земельної ділянки для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) не передбачено.

Так, переважними видами забудови та іншого використання земельних ділянок у зоні міських і районних вулиць, доріг, майданів (у червоних лініях) (Т-1) 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 зоні Т-1 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 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 індивідуальних жилих будинків не належить до переважних, дозволених або допустимих видів забудови та іншого використання земельних ділянок у зоні міських і районних вулиць, доріг, майданів (у червоних лініях), а тому не можуть бути дозволеними.

Частиною 3 ст. 123 ЗК 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.

З огляду на вказане вище, місце розташування земельної ділянки, дозвіл на розробку проекту землеустрою щодо відведення якої бажає отримати гр. Мельник М.М. в оренду для будівництва і обслуговування жилого будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) не відповідає вимогам Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», п. а) ч. 4 ст. 83 Земельного кодексу України, Закону України «Про автомобільні дороги», а також містобудівній документації - Генеральному плану міста Хмельницького та Плану зонування території міста Хмельницького, що є безумовною підставою для відмови у наданні дозволу на розроблення проекту землеустрою згідно з ч. 3 ст. 123 Земельного кодексу України.

Відповідно до ч. 3 ст. 24 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», органи місцевого самоврядування та їх посадові особи діють лише на підставі, в межах повноважень та у спосіб, передбачені Конституцією і законами України, та керуються у своїй діяльності Конституцією і законами України, актами Президента України, Кабінету Міністрів України.

На підставі викладеного вище та розглянувши пропозицію постійної комісії з питань містобудування, земельних відносин та охорони навколишнього природного середовища, керуючись Земельним кодексом України, Законом України «Про оренду землі», Законом України «Про Державний земельний кадастр», Законом України «Про землеустрій», Законом України «Про місцеве самоврядування в Україні», міська рада

ВИРШИЛА:

1. Відмовити громадянину Мельнику М.М. у наданні дозволу на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки площею 1000 м² по вул. Космічній у м. Хмельницькому для будівництва і обслуговування жилого будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) з метою передачі в оренду (з місцем розташування, відображеним на долученому до клопотання графічному матеріалі).

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

Олександр СИМЧИШИН

ПОГОДЖЕНО:

Секретар міської ради

Віталій ДІДЕНКО

Заступник міського голови

Микола ВАВРИЩУК

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

Сергій БОЛОТНИКОВ

Начальник управління земельних ресурсів

Людмила МАТВЕЄВА

Начальник управління правового забезпечення
та представництва

Лілія ДЕМЧУК