



## ХМЕЛЬНИЦЬКА МІСЬКА РАДА РІШЕННЯ

від \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

м. Хмельницький

Про розгляд заяви громадянки Колеснік Ольги Миколаївни про надання дозволу на розроблення проекту землеустрою щодо відведення у власність земельної ділянки для ведення індивідуального садівництва на території міста Хмельницького

До Хмельницької міської ради 13.08.2020 надійшла заява громадянки Колеснік Ольги Миколаївни про надання дозволу на розроблення проекту землеустрою щодо відведення у власність земельної ділянки орієнтовною площею 0,12 га для ведення індивідуального садівництва на території міста Хмельницького.

Листом від 07.09.2020 № К-27505-20 Колеснік О.М. надано відповідь на вказану заяву.

Рішенням Хмельницького окружного адміністративного суду від 28.12.2020 (справа № 560/5753/20) частково задоволено адміністративний позов Колеснік Ольги Миколаївни до Хмельницької міської ради. Визнано протиправною бездіяльність Хмельницької міської ради, яка полягає у неприйнятті рішення про надання дозволу або про відмову у наданні Колеснік О.М. дозволу на розробку проекту землеустрою щодо відведення у власність земельної ділянки орієнтовною площею 0,12 га для ведення індивідуального садівництва на території м. Хмельницького.

Крім того, зобов'язано Хмельницьку міську раду розглянути на найближчому пленарному засіданні сесії Хмельницької міської ради заяву Колеснік Ольги Миколаївни від 12.08.2020 про надання дозволу на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки орієнтовною площею 0,12 га для ведення індивідуального садівництва на території міста Хмельницького з метою передачі її у власність, в строки, порядку та у спосіб, передбачений Законом України «Про місцеве самоврядування в Україні» та Земельним кодексом України та прийняти належне, у відповідності до чинного законодавства України, рішення.

На виконання рішення Хмельницького окружного адміністративного суду від 28.12.2020 (справа № 560/5753/20), розглянувши заяву громадянки Колеснік О.М. від 13.08.2020 № К-27505-20, слід прийти до висновку, що вказаний дозвіл не може бути наданий, виходячи з наступного.

Відповідно до заяви громадянки Колеснік О.М. та згідно з даними інформаційного порталу «Публічна кадастрова карта», земельна ділянка, щодо відведення якої заявниця бажає отримати дозвіл на розроблення проекту землеустрою, межує із земельною ділянкою з кадастровим номером 6810100000:35:001:1546.

Частиною 7 ст. 118 Земельного кодексу України (далі – 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.

Розглянувши заяву громадянки Колеснік О.М. про надання дозволу на розроблення проекту землеустрою щодо відведення у власність земельної ділянки орієнтовною площею 0,12 га для ведення індивідуального садівництва на території міста Хмельницького, слід прийти до висновку, що вказаний дозвіл не може бути наданий, виходячи з наступного.

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.

Згідно з Планом зонування території міста Хмельницького, затвердженим рішенням 5-ої сесії Хмельницької міської ради від 30.03.2011 № 25, відображена на долучених до заяви Колеснік О.М. скріншотах з публічної кадастрової карти земельна ділянка знаходиться в зоні зелених насаджень спеціального призначення (Р-2с) та зоні земель водного фонду (Р-4).

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 індивідуального 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 заявником земельна ділянка знаходиться на території зелених насаджень загального користування.

Відповідно до Плану зонування території міста Хмельницького зона земель водного фонду (Р-4) має наступні обмеження у використанні, а саме її відповідно до ст. 57 Земельного кодексу України складають: річки, озера, водосховища, інші водні об'єкти, болота, острови; прибережні захисні смуги вздовж річок та навколо водойм; гідротехнічні, інші водогосподарські споруди та канали, а також землі виділені під смуги відведення для них; берегові смуги водних шляхів. Порядок надання земель водного фонду в користування та припинення права користування встановлюється земельним законодавством. У постійне користування землі водного фонду надаються водогосподарським спеціалізованим організаціям, іншим підприємствам, установам і організаціям, в яких створено спеціалізовані служби по догляду за водними об'єктами, прибережними захисними смугами, смугами відведення, береговими смугами водних шляхів, гідротехнічними спорудами та підтриманню їх у належному стані. Користування цими територіями здійснюється з урахуванням вимог щодо охорони річок і водойм від забруднення, засмічення й замулення та санітарних вимог у порядку, що встановлюється Кабінетом Міністрів України.

Відповідно до статті 60 ЗК України та статті 88 ВК України вздовж річок, морів і навколо озер, водосховищ та інших водойм з метою охорони поверхневих водних об'єктів від забруднення і засмічення та збереження їх водності у межах водоохоронних зон виділяються земельні ділянки під прибережні захисні смуги.

Прибережні захисні смуги встановлюються по берегах річок та навколо водойм уздовж урізу води (у меженний період) шириною: для малих річок, струмків і потічків, а також ставків площею менш як 3 гектари - 25 метрів; для середніх річок, водосховищ на них, водойм, а також ставків площею понад 3 гектари - 50 метрів; для великих річок, водосховищ на них та озер - 100 метрів.

Таким чином, землі прибережних захисних смуг є землями водного фонду України, на які розповсюджуються окремий порядок надання та використання.

Згідно із пунктом «г» частини третьої статті 83 ЗК України до земель комунальної власності, які не можуть передаватись у приватну власність, належать зокрема землі водного фонду, крім випадків, визначених Земельним кодексом України.

З огляду на наведене вище, місце розташування земельної ділянки, щодо відведення якої заявник бажає отримати дозвіл на розробку проекту землеустрою для ведення особистого селянського господарства, не відповідає вимогам Земельного кодексу України, Водного кодексу України, Закону України «Про Державний земельний кадастр», Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», Плану зонування території міста Хмельницького, Генеральному плану міста Хмельницького.

Рішенням позачергової 37-ої сесії Хмельницької міської ради від 06.02.2020 № 8 створено об'єкт благоустрою – сквер біля садівничих товариств «Будівельник» та «Сонечний», а також комунальному підприємству по зеленому будівництву і благоустрою міста виконавчого комітету Хмельницької міської ради надано дозвіл на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки площею 4428 м<sup>2</sup> з метою передачі в постійне користування під сквер (код класифікації видів цільового призначення земель – 18.00 – землі загального користування (землі будь-якої категорії, які використовуються як майдани, вулиці, проїзди, шляхи, громадські пасовища, сіножаті, набережні, пляжі, парки, зелені зони, сквери, бульвари, водні об'єкти загального користування, а також інші землі,

якщо рішенням відповідного органу державної влади чи місцевого самоврядування їх віднесено до земель загального користування).

Рішенням позачергової 41-ої сесії Хмельницької міської ради від 29.04.2020 № 16 земельна ділянка площею 4428 м<sup>2</sup> з кадастровим номером 6810100000:35:001:2384 біля садівничих товариств «Будівельник» та «Сонечний» надана в постійне користування комунальному підприємству по зеленому будівництву і благоустрою міста виконавчого комітету Хмельницької міської ради під сквер.

Згідно з даними Державного реєстру речових прав на нерухоме майно за комунальним підприємством по зеленому будівництву і благоустрою міста виконавчого комітету Хмельницької міської ради зареєстровано право постійного користування вказаною земельною ділянкою.

Згідно з ч. 4 ст. 83 Земельного кодексу України до земель комунальної власності, які не можуть передаватись у приватну власність, належать, зокрема, землі загального користування населених пунктів (майдани, вулиці, проїзди, шляхи, набережні, пляжі, парки, сквери, бульвари, кладовища, місця знешкодження та утилізації відходів тощо).

Землі комунальної власності, які є землями загального користування, не можуть бути передані у власність інших осіб.

Відповідно до ч. 5 ст. 116 Земельного кодексу України земельні ділянки, які перебувають у власності чи користуванні громадян або юридичних осіб, передаються у власність чи користування за рішенням органів виконавчої влади чи органів місцевого самоврядування лише після припинення права власності чи користування ними в порядку, визначеному законом.

Заява постійного землекористувача про припинення права постійного користування згаданою земельною ділянкою до Хмельницької міської ради не надходила, рішення про припинення права постійного користування земельною ділянкою біля садівничих товариств «Будівельник» та «Сонечний», наданою комунальному підприємству по зеленому будівництву і благоустрою міста виконавчого комітету Хмельницької міської ради під сквер, не приймалось, тому неможливо надати дозвіл на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки, яка уже перебуває в користуванні іншої особи.

На виконання вимог рішення Хмельницького окружного адміністративного суду від 28.12.2020 (справа № 560/5753/20), розглянувши заяву громадянки Колеснік О.М. від 13.08.2020 № К-27505-20, 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 Колеснік Ользі Миколаївні у наданні дозволу на розроблення проекту землеустрою щодо відведення зазначеної у заяві земельної ділянки, яка межує із земельною ділянкою з кадастровим номером: 6810100000:35:001:1546, орієнтовною площею 0,12 га з метою передачі її у власність для ведення індивідуального садівництва.
2. Відповідальність за виконання рішення покласти на заступника міського голови М. Ваврищука 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

В. ДІДЕНКО

Заступник міського голови

М. ВАВРИЦУК

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

С. БОЛОТНИКОВ

В.о. начальника управління земельних  
ресурсів та земельної реформи

Л. МАТВЕСВА

В.о. начальника управління архітектури  
та містобудування

М. ДРУЖИНІН

Начальник управління правового забезпечення  
та представництва

Л. ДЕМЧУК