



Помічнлянська міська рада
Новоукраїнського району Кіровоградської області
_____ сесія восьмого скликання

Р І Ш Е Н Н Я

від _____ 2021 року

№

**Про розгляд заяви
гр. Зайцева В.М.**

Розглянувши заяву гр. Зайцева В.М., зареєстрованого в м. Помічна по пров. Небесної Сотні, 1 кв. 15, про надання дозволу на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки у власність (шляхом безоплатної передачі) для будівництва індивідуального гаража в м. Помічна по пров. Небесної Сотні, комісія виконавчого комітету міської ради з питань ЖКГ, архітектури, містобудування та земельних відносин обстежила земельну ділянку в присутності заявника (Акт обстеження № 01 від 17.03.2021 року), відображену на доданих до заяви. На даній земельній ділянці виявлено нежитлове приміщення, гараж, з розмірами 4,97 м x 8,47 м, що становить 42,10 кв.м. Гараж побудовано без відповідних дозвольних документів, без відведення земельної ділянки. Стіни гаража – шлакоблочні, ворота залізні зварні. Фундамент встановлений шляхом бетонної стяжки залізобетонних шпал. Земляні роботи проводилися без дозволу Помічнлянської міської ради на проведення земляних робіт. Зі слів заявника дане майно належить йому. Громадянином Зайцевим В.М. надано відео та фото зйомка самого факту будівництва (із самим заявником на зйомці) електронною поштою, що не являється доказом права власності саме цього майна.

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 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.

Відображена на долучених до звернення скріншотах з публічної кадастрової карти земельна ділянка відповідно до Плану зонування території м. Помічна, затвердженого рішенням сесії Помічнянської міської ради від 04.03.2021р. №148, знаходиться в зоні багатоквартирної житлової та громадської забудови (Ж-3).

Переважаючими видами забудови земельних ділянок у зоні Ж-3 є: Зона призначена для розташування багатоквартирних 2-4 поверхових житлових будинків, супутніх об'єктів повсякденного обслуговування, окремих об'єктів загальноміського значення. Зона формується, в основному на територіях існуючої зони та в районах, передбачених містобудівною документацією під такий вид забудови.

Переважні види використання:

- багатоквартирні житлові будинки до 4 поверхів;
- житлові 1-3 поверхові будинки садибного типу, що існували на момент ведення зонінгу; магазини торговою площею до 60,0 м²; гуртожитки; клубні приміщення багатоцільового та спеціалізованого призначення; бібліотеки; приміщення для занять спортом; майданчики у внутрішньодворових просторах – дитячі, відпочинку, спортивні, господарські; проїзди, розворотні майданчики; малі архітектурні форми.

Супутні види використання:

- для багатоквартирних житлових будинків – вбудовані, напівпідземні гаражі та відкриті стоянки; адміністративні, офісні будівлі; центри народної медицини, кабінети лікарів, що займаються практикою; аптеки; підприємства громадського харчування; відділення банків; відділення зв'язку, поштові відділення; підприємства побутового обслуговування; комунальні підприємства по обслуговуванню та експлуатації житлового фонду; гостьові відкриті стоянки для тимчасового зберігання автотранспорту з розрахунку відповідно ДБН 360-92**.

Допустимі види використання (потребують спеціального дозволу або погодження):

- житлові будинки до 5 поверхів; культові споруди; готелі; громадські вбиральні; дільничні відділення управління внутрішніх справ.

Використання території зони, розміщення підприємств і установ здійснюється відповідно до вимог ДБН 360 - 92**. Згідно Плану зонування території міста Помічна 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 гаражів не належить до переважних, дозволених або допустимих видів забудови та іншого використання земельних ділянок у зоні багатоквартирної житлової та громадської забудови, а тому не можуть бути дозволеними.

Те ж саме стосується і Генерального плану міста Помічна, оскільки зазначена у заяві Зайцева В.М. земельна ділянка знаходиться на території багатоквартирної житлової забудови.

З огляду на вказане вище, місце розташування бажаної земельної ділянки, дозвіл на розробку проекту землеустрою щодо відведення її у власність для будівництва індивідуальних гаражів, не відповідає вимогам Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», Генеральному плану міста Помічна та Плану зонування території міста Помічна.

Враховуючи вищевикладене, розглянувши Протокол № 9 постійної депутатської комісії з питань будівництва, житлово-комунального господарства, благоустрою, комунальної власності, транспорту, зв'язку та земельних відносин від 30.03.2021 року, керуючись Земельним кодексом України, Законом України «Про Державний земельний кадастр», Законом України «Про регулювання містобудівної діяльності», Генеральним планом міста Помічна, Планом зонування території міста Помічна, керуючись статтею 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», міська рада **в и р і ш и л а:**

1. Відмовити громадянину Зайцеву Віталію Миколайовичу у наданні дозволу на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки орієнтовною площею 0,0045 га з метою передачі її у власність для .

2. Контроль за виконанням рішення покласти на постійну комісію з питань будівництва, житлово-комунального господарства, благоустрою, комунальної власності, транспорту, зв'язку та земельних відносин.

Міський голова

Микола АНТОШИК