



**КРЕМЕНЧУЦЬКА МІСЬКА РАДА
ПОЛТАВСЬКОЇ ОБЛАСТІ
XVI СЕСІЯ МІСЬКОЇ РАДИ VII СКЛИКАННЯ**

РІШЕННЯ

від 29 листопада 2016 року

м. Кременчук

**Про надання та відмову в наданні
дозволу на розроблення проектів
землеустрою щодо відведення
земельних ділянок в м. Кременчуці**

Розглянувши звернення фізичних та юридичних осіб, відповідно до статей 20, 92, 98-102, 123 Земельного кодексу України, статей 22, 28 Закону України «Про землеустрій», керуючись статтею 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Кременчуцька міська рада

вирішила:

1. Надати дозвіл на розроблення проектів землеустрою щодо відведення земельних ділянок з наступним наданням згоди на встановлення земельного сервітуту:

1.1. **ПУБЛІЧНОМУ АКЦІОНЕРНОМУ ТОВАРИСТВУ «ПОЛТАВАОБЛЕНЕРГО»** (ідентифікаційний код 00131819) орієнтовною площею 0,0024 га для будівництва повітряної електролінії 0,4 від РП-7 від проектової опори №1 до проектової опори № 2 (ділянка № 2) для електропостачання магазину роздрібної торгівлі ФОП Хупенія І.О. в районі будинку №83/1 по просп. Свободи, при умові:

- врахування інтересів і прав суміжних землекористувачів та дотримання правил добросусідства згідно ст.ст. 96, 103 Земельного кодексу України;
- дотримання режиму використання земель для охоронної та санітарно-захисної зони лінійних інженерних споруд (мереж газопостачання, електропостачання), згідно ДБН 360-92** «Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень»;
- забезпечення цілодобового безперешкодного доступу на земельну ділянку обслуговуючому персоналу та транспортним засобам інженерних служб міста для прокладання, ремонту та обслуговування інженерних мереж;
- використання земельної ділянки відповідно до затвердженої містобудівної документації – житлова зона Ж-3-1 (зона розміщення багатоквартирної житлової забудови 5 поверхів).

Земельна ділянка має наступні обмеження в користуванні:

- заборона на зміну цільового призначення земельної ділянки (без проекту);
- умова додержання природоохоронних вимог відповідно до ст. 111 Земельного кодексу України;
- охоронна зона навколо (вздовж) об'єкта енергетичної системи;
- охоронна зона навколо інженерних комунікацій.

1.1.1. Зобов'язати ПУБЛІЧНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «ПОЛТАВАОБЛЕНЕРГО»:

- отримати в управлінні містобудування та архітектури виконавчого комітету Кременчуцької міської ради містобудівні умови і обмеження забудови земельної ділянки в м. Кременчуці;

- після завершення будівництва виконати топогеодезичні роботи – виконавче знімання М 1:500 земельної ділянки та здати його в архів управління містобудування та архітектури в установленому законом порядку.

1.2. ПУБЛІЧНОМУ АКЦІОНЕРНОМУ ТОВАРИСТВУ «ПОЛТАВАОБЛЕНЕРГО» (ідентифікаційний код 00131819) орієнтовною площею 0,0089 га для будівництва повітряної електролінії 0,4 від РП-7 від проектової опори №1 до проектової опори № 2 (ділянка № 1) для електропостачання магазину роздрібної торгівлі ФОП Хупенія І.О. в районі будинку №83/1 по просп. Свободи, при умові:

- врахування інтересів і прав суміжних землекористувачів та дотримання правил добросусідства згідно ст.ст. 96, 103 Земельного кодексу України;
- дотримання режиму використання земель для охоронної та санітарно-захисної зони лінійних інженерних споруд (мереж газопостачання, електропостачання), згідно ДБН 360-92** «Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень»;
- забезпечення цілодобового безперешкодного доступу на земельну ділянку обслуговуючому персоналу та транспортним засобам інженерних служб міста для прокладання, ремонту та обслуговування інженерних мереж;
- використання земельної ділянки відповідно до затвердженої містобудівної документації – житлова зона Ж-3-1 (зона розміщення багатоквартирної житлової забудови 5 поверхів).

Земельна ділянка має наступні обмеження в користуванні:

- заборона на зміну цільового призначення земельної ділянки (без проекту);
- умова додержання природоохоронних вимог відповідно до ст. 111 Земельного кодексу України;
- охоронна зона навколо (вздовж) об'єкта енергетичної системи;
- охоронна зона навколо інженерних комунікацій.

1.2.1. Зобов'язати ПУБЛІЧНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «ПОЛТАВАОБЛЕНЕРГО»:

- отримати в управлінні містобудування та архітектури виконавчого комітету Кременчуцької міської ради містобудівні умови і обмеження забудови земельної ділянки в м. Кременчуці;

- після завершення будівництва виконати топогеодезичні роботи – виконавче знімання М 1:500 земельної ділянки та здати його в архів управління містобудування та архітектури в установленому законом порядку.

1.3. ПУБЛІЧНОМУ АКЦІОНЕРНОМУ ТОВАРИСТВУ «ПОЛТАВАОБЛЕНЕРГО» (ідентифікаційний код 00131819) орієнтовною площею 0,0139 га для будівництва кабельної лінії 0,4 кВ від ЗТП-644 до будівлі Зали Царства Свідків Єгови для електропостачання будівлі Релігійної громади Свідків Єгови по вул. Героїв Крут, 13, при умові:

- врахування інтересів і прав суміжних землекористувачів та дотримання правил добросусідства згідно ст.ст. 96, 103 Земельного кодексу України;
- дотримання режиму використання земель для охоронної та санітарно-захисної зони лінійних інженерних споруд (мереж електрозв'язку, водовідведення), згідно ДБН 360-92** «Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень»;
- забезпечення цілодобового безперешкодного доступу на земельну ділянку обслуговуючому персоналу та транспортним засобам інженерних служб міста для прокладання, ремонту та обслуговування інженерних мереж;
- використання земельної ділянки відповідно до затвердженої містобудівної документації – частково відноситься до зони розміщення об'єктів громадського, ділового та комерційного призначення загального призначення – Г-1, частково до зони багатоквартирної житлової забудови 5-9 поверхів – Ж-4.

Земельна ділянка має наступні обмеження в користуванні:

- заборона на зміну цільового призначення земельної ділянки (без проекту);
- умова додержання природоохоронних вимог відповідно до ст. 111 Земельного кодексу України;
- охоронна зона навколо (вздовж) об'єкта зв'язку;
- охоронна зона навколо інженерних комунікацій.

1.3.1. Зобов'язати ПУБЛІЧНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «ПОЛТАВАОБЛЕНЕРГО»:

- отримати в управлінні містобудування та архітектури виконавчого комітету Кременчуцької міської ради містобудівні умови і обмеження забудови земельної ділянки в м. Кременчуці;

- після завершення будівництва виконати топогеодезичні роботи – виконавче знімання М 1:500 земельної ділянки та здати його в архів управління містобудування та архітектури в установленому законом порядку.

1.4. ПУБЛІЧНОМУ АКЦІОНЕРНОМУ ТОВАРИСТВУ «ПОЛТАВАОБЛЕНЕРГО» (ідентифікаційний код 00131819) орієнтовною площею 0,0437 га для будівництва кабельної електролінії 0,4 кВ від ЗТП-209 до

будівлі військового містечка № 4 Військової частини № 3059 Національної Гвардії України (пров. Арсенальний, 35) в районі пров. Арсенального, при умові:

- врахування інтересів і прав суміжних землекористувачів та дотримання правил добросусідства згідно ст.ст. 96, 103 Земельного кодексу України;
- дотримання режиму використання земель для охоронної та санітарно-захисної зони лінійних інженерних споруд (мереж газопостачання, водовідведення, водопостачання), згідно ДБН 360-92** «Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень»;
- забезпечення цілодобового безперешкодного доступу на земельну ділянку обслуговуючому персоналу та транспортним засобам інженерних служб міста для прокладання, ремонту та обслуговування інженерних мереж;
- використання земельної ділянки відповідно до затвердженої містобудівної документації – житлова зона Ж-4 (зона багатоквартирної житлової забудови 5-9 поверхів).

Земельна ділянка має наступні обмеження в користуванні:

- заборона на зміну цільового призначення земельної ділянки (без проекту);
- умова додержання природоохоронних вимог відповідно до ст. 111 Земельного кодексу України;
- охоронна зона навколо інженерних комунікацій.

1.4.1. **Зобов'язати ПУБЛІЧНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «ПОЛТАВАОБЛЕНЕРГО»:**

- отримати в управлінні містобудування та архітектури виконавчого комітету Кременчуцької міської ради містобудівні умови і обмеження забудови земельної ділянки в м. Кременчуці;

- після завершення будівництва виконати топогеодезичні роботи – виконавче знімання М 1:500 земельної ділянки та здати його в архів управління містобудування та архітектури в установленому законом порядку;

- після проведення будівельних робіт відновити об'єкт благоустрою.

2. Надати дозвіл на розроблення проектів землеустрою щодо відведення земельних ділянок для зміни їх цільового призначення:

2.1. **Товариству з обмеженою відповідальністю «АТБ-торгстрой»** (ідентифікаційний код 32010549) площею 1292 кв.м, із цільового призначення – інші землі транспорту та зв'язку на цільове призначення – для будівництва та обслуговування будівель торгівлі (код КВЦПЗ В 03.07) для експлуатації та обслуговування автостоянки по вул. Театральній, 25 при умові:

- врахування інтересів і прав суміжних землекористувачів та дотримання правил добросусідства згідно ст.ст. 96, 103 Земельного кодексу України;
- дотримання режиму використання земель для охоронної та санітарно-захисної зони лінійних інженерних споруд (мережі газопостачання, водопостачання, електропостачання, електрозв'язку, водовідведення),

згідно ДБН 360-92** «Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень»;

- забезпечення цілодобового безперешкодного доступу на земельну ділянку обслуговуючому персоналу та транспортним засобам інженерних служб міста для прокладання, ремонту та обслуговування інженерних мереж;
- використання земельної ділянки відповідно до затвердженої містобудівної документації – частково територія центрів громадського обслуговування, на якій передбачено розміщення багатоповерхової автостоянки та гаражів, та частково до земель загального користування. Земельна ділянка входить до історичного ареалу № 3 (XVIII – XX).

Земельна ділянка має наступні обмеження в користуванні:

- заборона на зміну цільового призначення земельної ділянки (без проекту);
- умова додержання природоохоронних вимог відповідно до ст. 111 Земельного кодексу України;
- заборона відчуження земельної ділянки згідно п. 4 ст. 83 Земельного кодексу України;
- заборона капітального будівництва на земельній ділянці;
- охоронна зона навколо інженерних комунікацій;
- охоронна зона навколо (вздовж) об'єкта енергетичної системи;
- охоронна зона навколо (вздовж) об'єкта зв'язку;
- санітарно-захисна зона навколо підприємства (виробничо-комунальні об'єкти IV-V класів шкідливості).

2.2. Вознюку Сергію Григоровичу (ідентифікаційний номер 2169605430) площею 514 кв.м, із цільового призначення – землі роздрібної торгівлі та комерційних послуг, на цільове призначення – для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) (код КВЦПЗ В 02.01) по пров. Солдатському, 59/3, при умові:

- врахування інтересів і прав суміжних землекористувачів та дотримання правил добросусідства згідно ст.ст. 96, 103 Земельного кодексу України;
- дотримання режиму використання земель для охоронної та санітарно-захисної зони лінійних інженерних споруд (мережі газопостачання, водопостачання, електропостачання, електрозв'язку), згідно ДБН 360-92** «Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень»;
- забезпечення цілодобового безперешкодного доступу на земельну ділянку обслуговуючому персоналу та транспортним засобам інженерних служб міста для прокладання, ремонту та обслуговування інженерних мереж;
- використання земельної ділянки відповідно до затвердженої містобудівної документації – житлова зона Ж-1 (зона розміщення котеджної (садибної) забудови. Земельна ділянка входить в зону підтоплення.

Земельна ділянка має наступні обмеження в користуванні:

- заборона на зміну цільового призначення земельної ділянки (без проекту);
- умова дотримання природоохоронних вимог відповідно до ст. 111 Земельного кодексу України;
- заборони будівництва нових житлових об'єктів та інших об'єктів пов'язаних з постійним перебуванням людей в межах санітарно-захисних зон згідно ст. 114 Земельного кодексу України;
- охоронна зона навколо (вздовж) об'єкта транспорту;
- охоронна зона навколо (вздовж) об'єкта енергетичної системи;
- охоронна зона навколо (вздовж) об'єкта зв'язку;
- санітарно-захисна зона навколо підприємства (виробничо-комунальні об'єкти I-III класів шкідливості);
- санітарно-захисна зона навколо об'єкта (кар'єр).

3. Надати дозвіл на розроблення проектів землеустрою щодо відведення земельних ділянок на умовах оренди:

3.1. ПРИВАТНОМУ ПІДПРИЄМСТВУ «ТРАК-ШИНА-СЕРВІС-1» (ідентифікаційний код 38117761) орієнтовною площею 0,0225 га для експлуатації та обслуговування частини адміністративної будівлі з магазином по просп. Полтавському, 138-А, при умові:

- врахування інтересів і прав суміжних землекористувачів та дотримання правил добросусідства згідно ст.ст. 96, 103 Земельного кодексу України;
- дотримання режиму використання земель для охоронної та санітарно-захисної зони лінійних інженерних споруд (мереж водовідведення, електропостачання, електрозв'язку), згідно ДБН 360-92** «Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень»;
- забезпечення цілодобового безперешкодного доступу на земельну ділянку обслуговуючому персоналу та транспортним засобам інженерних служб міста для прокладання, ремонту та обслуговування інженерних мереж;
- використання земельної ділянки відповідно до затвердженої містобудівної документації – комунально-складська зона КС-1 (зона розміщення комунальних підприємств) та частково до зони транспортної інфраструктури ТР-2 (зона вулиць, в межах червоних ліній вулично-дорожньої мережі (червоні лінії просп. Полтавського)).

Земельна ділянка має наступні обмеження в користуванні:

- заборона на зміну цільового призначення земельної ділянки (без проекту);
- умова дотримання природоохоронних вимог відповідно до ст. 111 Земельного кодексу України;
- охоронна зона навколо (вздовж) об'єкта енергетичної системи;
- охоронна зона навколо (вздовж) об'єкта зв'язку;
- санітарно-захисна зона навколо підприємства (виробничо-комунальні об'єкти IV-V класів шкідливості);

- заборона відчуження земельної ділянки згідно п. 4 ст. 83 Земельного кодексу України;
- заборона розміщення і будівництва наземних об'єктів житлово-цивільного, промислового призначення та інших капітальних споруд, крім об'єктів транспорту та інженерних мереж, в межах червоних ліній просп. Полтавському, у відповідності до ДБН В.2.3-5-2001 «Споруди транспорту. Вулиці та дороги населених пунктів»;
- санітарно-захисна зона навколо об'єкта (залізниця);
- охоронна зона навколо інженерних комунікацій.

3.1.1. Зобов'язати ПРИВАТНЕ ПІДПРИЄМСТВО «ТРАК-ШИНА-СЕРВІС-1»:

- ввести об'єкт – адміністративну будівлю з магазином в експлуатацію згідно вимог п. 17 постанови Кабінету Міністрів України № 461 від 13.04.2011 «Порядок прийняття в експлуатацію закінчених будівництвом об'єктів»;
- до введення об'єкту в експлуатацію укласти з виконавчим комітетом Кременчуцької міської ради договір про залучення коштів замовника на розвиток інженерно-транспортної інфраструктури міста Кременчука.

3.2. Товариству з обмеженою відповідальністю «НОВЕ БАРБЕКЮ» (ідентифікаційний код 34537198) орієнтовною загальною площею 0,0204 га для експлуатації та обслуговування кафе-бару з сезонним майданчиком по просп. Лесі Українки, 46-А, при умові:

- врахування інтересів і прав суміжних землекористувачів та дотримання правил добросусідства згідно ст.ст. 96, 103 Земельного кодексу України;
- дотримання режиму використання земель для охоронної та санітарно-захисної зони лінійних інженерних споруд (мереж водопостачання, водовідведення, електропостачання, газопостачання), згідно ДБН 360-92** «Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень»;
- забезпечення цілодобового безперешкодного доступу на земельну ділянку обслуговуючому персоналу та транспортним засобам інженерних служб міста для прокладання, ремонту та обслуговування інженерних мереж;
- заборона діяльності на землях рекреаційного призначення, що перешкоджає або може перешкоджати використанню їх за призначенням згідно п. 3 ст. 52 Земельного кодексу України;
- використання земельної ділянки відповідно до затвердженої містобудівної документації – перспективної ландшафтно-рекреаційної зони ПР-3 (зона перспективного озеленення загального користування (міські парки, сквери, бульвари, набережні).

Земельна ділянка має наступні обмеження в користуванні:

- заборона на зміну цільового призначення земельної ділянки (без проекту) згідно ст.ст. 20, 96, 111 Земельного кодексу України;
- умова додержання природоохоронних вимог відповідно до ст.ст. 96, 111 Земельного кодексу України;
- охоронна зона навколо (вздовж) об'єкта енергетичної системи;

- охоронна зона навколо інженерних комунікацій.

4. Проекти землеустрою щодо відведення земельних ділянок розробити в терміни, визначені Законом України «Про землеустрій», та подати на погодження у встановленому ст. 186 Земельного кодексу України порядку.

5. Відмовити в наданні дозволу на розроблення проектів землеустрою щодо відведення земельних ділянок:

5.1. ОБ'ЄДНАННЮ СПІВВЛАСНИКІВ БАГАТОКВАРТИРНОГО БУДИНКУ «ПРИНЦИП» (ідентифікаційний код 39855905) орієнтовною площею 0,1551 га для експлуатації та обслуговування багатоквартирного будинку, належних до нього будівель, споруд та прибудинкової території по вул. Шевченка, 32, у зв'язку з відсутністю розподілу території мікрорайону (кварталу), яким визначаються межі прибудинкових територій багатоквартирної забудови, невідповідністю графічних матеріалів вимогам ДСТУ-Н Б Б.2.2-9:2013, включенням в межі земельної ділянки територій спільного користування населенням мікрорайону (кварталу) та сформованих земельних ділянок з іншими цільовими призначеннями, що суперечить вимогам ст.ст. 79-1, 123 Земельного кодексу України.

Відведення земельної ділянки для експлуатації та обслуговування багатоквартирного будинку, належних до нього будівель, споруд та прибудинкової території без розподілу території мікрорайону (кварталу) порушує права мешканців суміжних багатоквартирних будинків.

5.1.1. Рекомендувати **ОБ'ЄДНАННЮ СПІВВЛАСНИКІВ БАГАТОКВАРТИРНОГО БУДИНКУ «ПРИНЦИП»** замовити проект розподілу території мікрорайону (кварталу) у відповідності до ДСТУ-Н Б Б.2.2-9:2013 «Настанови щодо розподілу територій мікрорайонів (кварталів) для визначення прибудинкових територій багатоквартирної забудови» з виділенням окремих прибудинкових територій багатоквартирної забудови.

5.2. ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «АЛВІГА» (ідентифікаційний код 38252457) орієнтовною площею 0,0427 га для експлуатації та обслуговування нежитлового приміщення по вул. Небесної Сотні, 22/13, у зв'язку з тим, що в межі земельної ділянки частково входить стаціонарна тимчасова споруда – торговельний павільйон для реалізації хліба та хлібобулочних виробів, розміщення якого погоджено рішенням виконавчого комітету Кременчуцької міської ради від 19.09.2016 за № 867.

5.2.1. Зобов'язати **ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «АЛВІГА»** здійснити коригування меж земельної ділянки, виключивши з її меж торговельний павільйон.

6. Відмовити в наданні дозволу на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки з наступним наданням згоди на встановлення земельного сервітуту:

6.1. ПРИВАТНОМУ ПІДПРИЄМСТВУ «ТРАК-ШИНА-СЕРВІС-1» (ідентифікаційний код 38117761) орієнтовною площею 0,1038 га на право проходу та проїзду до земельної ділянки просп. Полтавському, 138-А, у зв'язку

з відсутністю обґрунтованої проектом будівництва необхідності додаткового відведення земельної ділянки для експлуатації та обслуговування адміністративної будівлі з магазином, який не введений в експлуатацію в установленому законом порядку.

6.1.1. Зобов'язати ПРИВАТНЕ ПІДПРИЄМСТВО «ТРАК-ШИНА-СЕРВІС-1» ввести об'єкт – адміністративну будівлю з магазином в експлуатацію згідно вимог п. 17 постанови Кабінету Міністрів України № 461 від 13.04.2011 «Порядок прийняття в експлуатацію закінчених будівництвом об'єктів».

7. Оприлюднити дане рішення відповідно до вимог чинного законодавства.

8. Контроль за виконанням цього рішення покласти на заступника міського голови Кравченка Д.В. та постійну депутатську комісію з питань екології, регулювання земельних відносин, містобудування та архітектури (голова комісії Ульянов Р.А.).

Строк контролю – I квартал 2017 року.

Міський голова



В.О. МАЛЕЦЬКИЙ