

Розміри та конфігурація земельних ділянок, на яких розташовані багатоквартирні жилі будинки, а також належні до них будівлі, споруди та прибудинкові території, визначаються на підставі проектів розподілу території кварталу, мікрорайону та відповідної землевпорядної документації.

У матеріалах справи відсутні проекти розподілу території кварталу, мікрорайону та відповідної землевпорядної документації, що свідчить про те, що оспорюване рішення прийнято з порушенням вимог статті 42 Земельного кодексу України.

Пунктом 2.2.1. Правил забудови м. Києва, затверджених рішенням Київської міської ради №11/2587 від 27.01.2005 р., забудова територій, що надаються для містобудівних потреб, здійснюється відповідно до Генерального плану, іншої містобудівної документації з дотриманням вимог законодавства, державних норм та зазначених Правил забудови.

Відповідно до п. 8 ч. 1 ст. 5 Закону України «Про основи містобудування» при здійсненні містобудівної діяльності повинна бути забезпечена участь громадян, об'єднань громадян в обговоренні містобудівної документації, проектів окремих об'єктів і внесення відповідних пропозицій до державних органів, органів місцевого самоврядування, підприємств, установ і організацій.

Частиною 5 ст. 23 Закону України «Про планування і забудову територій» планування окремої земельної ділянки, будівництво на ній будинків і споруд власниками або користувачами здійснюється з урахуванням інтересів інших власників або користувачів земельних ділянок, будинків і споруд.

З проекту відведення земельної ділянки по просп. Героїв Сталінграду, 41-б в Оболонському районі м. Києва вбачається, що питання будівництва житлово-офісного комплексу з вбудовано-прибудованими приміщеннями та підземною автостоянкою з мешканцями сусідніх будинків не узгоджено та інтереси їх не враховані, що потягло численні звернення мешканців сусідніх будинків з вимогою про скасування оспорюваного позивачем рішення.

До матеріалів справи додані витяги з протоколів засідання архітектурно-містобудівної ради при Головному управлінні містобудування, архітектури та дизайну міського середовища:

—від 22.06.2006 р., згідно з яким ухвалено доопрацювати архітектурне рішення містобудівного обґрунтування будівництва житлового будинку з приміщеннями соціально-громадського призначення та підземним паркінгом за адресою: просп. Героїв Сталінграду, 41-б в Оболонському районі м. Києва з урахуванням зауважень, викладених у протоколі;

—від 10.08.2006 р., згідно з яким ухвалено взяти за основу для подальшого проектування архітектурне рішення передпроектних пропозицій будівництва житлового будинку з приміщеннями соціально-громадського призначення та підземним паркінгом за адресою: просп. Героїв Сталінграду в Оболонському районі м. Києва з урахуванням зауважень та рекомендацій, викладених у протоколі, зокрема зазначено, що подальше проектування слід продовжити лише після проведення громадських обговорень в установленому законодавством порядку з мешканцями прилеглих будинків щодо розміщення зазначеного об'єкту за участю Оболонської РДА;

—від 26.10.2006 р., згідно з яким схвалено та рекомендовано до подальшого розроблення і погодження в установленому порядку архітектурне рішення проекту будівництва житлового будинку з приміщеннями соціально-громадського призначення та підземним паркінгом за адресою: просп. Героїв Сталінграду, 41-б в Оболонському районі м. Києва за умови виконання зауважень, зазначених в протоколі.

Відповідно до листа Оболонської районної у м. Києві державної адміністрації від 17.09.2007 р. №764/р проект розподілу прибудинкових територій стосовно земельної ділянки, яка передбачалась для будівництва житлового будинку з приміщеннями соціально-громадського призначення та підземним паркінгом на просп. Героїв Сталінграду, 41-б в Оболонському районі м. Києва не розроблявся; Оболонська районна у

