



СУМСЬКА МІСЬКА РАДА
VII СКЛИКАННЯ СЕСІЯ
РІШЕННЯ

від 2016 року № 74-МР
м. Суми

Про надання дозволу на розроблення технічних документацій із землеустрою щодо встановлення меж земельних ділянок в натурі (на місцевості)

Розглянувши звернення громадян, надані документи, відповідно протоколів засідань постійної комісії з питань архітектури, містобудування, регулювання земельних відносин, природокористування та екології Сумської міської ради від 21.01.2016 № 8, від 04.02.2016, від 08.02.2016 № 10 та статей 12, 123 Земельного кодексу України, керуючись пунктом 34 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», **Сумська міська рада**

ВИРШИЛА:

1. Надати дозвіл на розроблення технічної документації із землеустрою щодо встановлення меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) на умовах оренди Качану Олегу Костянтиновичу (2681010111) за адресою: м. Суми, площа Пришибська, 23 площею 0,0211 га. Категорія та функціональне призначення земельної ділянки: землі житлової забудови для будівництва та обслуговування двохквартирного житлового будинку.
2. Надати дозвіл на розроблення технічної документації із землеустрою щодо встановлення меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) на умовах оренди Хандюк Віталію Васильовичу (2323500259) за адресою: м. Суми, Білопільський шлях, 21 площею 9/100 від 0,4760 га. Категорія та функціональне призначення земельної ділянки: землі промисловості під розміщеними виробничими приміщеннями.
3. Надати дозвіл на розроблення технічної документації із землеустрою щодо встановлення меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) на умовах оренди Ткаченко Юлії Юріївні (2890909966) за адресою: м. Суми, вул. Білопільський шлях, 16, площею 0,0563 га. Категорія та функціональне

447

призначення земельної ділянки: землі промисловості під розміщеними складськими приміщеннями.

Міський голова

О.М. Лисенко

Виконавець: Бондаренко О.О.



Ініціатор розгляду питання — постійна комісія з питань архітектури, містобудування, регулювання земельних відносин, природокористування та екології Сумської міської ради. Проект рішення підготовлено департаментом містобудування та земельних відносин Сумської міської ради
Доповідач проекту рішення на пленарному засіданні міської ради - департамент містобудування та земельних відносин Сумської міської ради



448

Сумська міська рада
ПРАВОВЕ УПРАВЛІННЯ

40030, м. Суми, майдан Незалежності, 2, тел. (0542) 700630

29.02.2016 № 13 104-13.01.09

Сумському міському голові
Лисенку О.М.

ЮРИДИЧНИЙ ВИСНОВОК

до проекту рішення Сумської міської ради
«Про надання дозволів на розроблення технічних документацій із
землеустрою щодо встановлення меж земельних ділянок в натурі
(на місцевості)»

Розглянувши вказаний проект рішення Сумської міської ради та додані до нього документи, проаналізувавши відповідні нормативно-правові акти, повідомляємо наступне.

Пунктом 1 проекту рішення передбачається надати дозвіл на розроблення технічної документації із землеустрою щодо встановлення меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) на умовах оренди Качану Олегу Костянтиновичу за адресою: м. Суми, площа Пришибська, 23, площею 0,0211 га, для будівництва та обслуговування двохквартирного житлового будинку за рахунок земель житлової забудови Сумської міської ради.

По-перше, зазначаємо, що зазначений проект рішення завізовано в.о. директора департаменту містобудування та земельних відносин Сумської міської ради із запереченням до пункту 1 в частині невідповідності намірів заявника регламенту планувальної зони за планом зонування території м. Суми, а також в частині поверховості забудови даної зони від 4 поверхів, які обов'язково мають бути враховані при розгляді проекту рішення для недопущення порушень вимог чинного законодавства України.

По – друге, наголошуємо, що частиною 3 статті 24 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» визначено, що у разі відсутності плану зонування або детального плану території, затвердженого відповідно до вимог цього Закону, передача (надання) земельних ділянок із земель державної або комунальної власності у власність чи користування фізичним та юридичним особам для містобудівних потреб забороняється.

Акцентуємо, що наразі у місті Суми відсутній детальний план території.

Разом з цим, з доданої до проекту рішення документації вбачається, що відповідно до Плану зонування території міста Суми, затвердженого рішенням Сумської міської ради від 06.03.2013 № 2180-МР (далі – План зонування), зазначена земельна ділянка належить до змішаної багатоквартирної житлової забудови та громадської забудови.

Так, відповідно до пункту 10 глави 2 Плану зонування змішана багатоквартирна житлова забудова та громадська забудова визначена для

розташування багатоквартирних (від 4 до 9-ти поверхів) житлових будинків, супутніх об'єктів повсякденного обслуговування, некомерційних комунальних об'єктів, а також окремих об'єктів загальноміського значення.

Таким чином, відповідно до Плану зонування на зазначеній земельній ділянці відсутня можливість будівництва двохквартирного житлового будинку.

Тож враховуючи вищевикладене та положення статті 19 Конституції України, якою передбачено, що органи місцевого самоврядування та їх посадові особи зобов'язані діяти лише на підставі, в межах повноважень та у спосіб, що передбачені Конституцією та законами України, пункт 1 проекту рішення не відповідає вимогам чинного законодавства.

Начальник управління



О.В. Чайченко

Казбан Я.Ю.