



Проект
оприлюднено
«14» 03 2018 р.
п.4
421

СУМСЬКА МІСЬКА РАДА
VII СКЛИКАННЯ СЕСІЯ
РІШЕННЯ

від
м. Суми

2018 року № 95-МР

Інформ. – 427-430 стор.

Про відмову в наданні дозволу на розроблення проектів землеустрою щодо відведення земельних ділянок громадянам

Розглянувши звернення громадян, надані документи, відповідно до протоколів засідання постійної комісії з питань архітектури, містобудування, регулювання земельних відносин, природокористування та екології Сумської міської ради від 25.01.2018 № 104, 15.02.2018 № 107 та статей 12, 40, 79-1, 118, 121, 122 Земельного кодексу України, статті 50 Закону України «Про землеустрій», керуючись пунктом 34 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», **Сумська міська рада**

ВИРІШИЛА:

Відмовити у наданні дозволу на розроблення проектів землеустрою щодо відведення земельних ділянок громадянам у зв'язку з невідповідністю місця розташування земельних ділянок вимогам нормативно-правових актів, а також містобудівній документації (плану зонування території міста Суми, розробленого інститутом «Дніпромiсто» і затвердженого рішенням Сумської міської ради від 06.03.2013 № 2180-МР) згідно з додатками:

- для будівництва індивідуальних гаражів згідно з додатком 1;
- для будівництва і обслуговування жилого будинку, господарських будівель і споруд згідно з додатком 2;
- для ведення садівництва згідно з додатком 3.

Сумський міський голова

О.М. Лисенко

Виконавець: Клименко Ю.М.

Ініціатор розгляду питання - постійна комісія з питань архітектури, містобудування, регулювання земельних відносин, природокористування та екології Сумської міської ради
Проект рішення підготовлено департаментом забезпечення ресурсних платежів Сумської міської ради.

Доповідач – департамент забезпечення ресурсних платежів Сумської міської ради

Додаток 1

до рішення Сумської міської ради
«Про відмову в наданні дозволу на розроблення
проектів землеустрою щодо відведення
земельних ділянок громадянам»
від 2018 року № -МР

СПИСОК

громадян, яким відмовляється в наданні дозволу на розроблення проектів землеустрою щодо відведення земельних ділянок для будівництва та експлуатації індивідуальних гаражів

№ з/п	Прізвище, ім'я, по батькові, реєстраційний номер облікової картки платника податків	Адреса земельної ділянки	Орієнтовна площа земельної ділянки, га	Умови надання
1	2	3	4	5
1	Конпанцова Вікторія Михайлівна, 3210501186	вул. Слов'янська, навпроти буд. № 3	0,0100	оренда
2.	Губічева Наталя Євгенівна, 1836107246	вул. Богдана Хмельницького, гараж 17	0,0100	власність
3.	Соколов Юрій Борисович, 2681110911	вул. Левітана, біля буд. № 1	0,0100	власність
4.	Нікодимова Наталія Олексіївна, 2016115044	провулок Інститутський, біля буд. № 34	0,0100	власність
5.	Малік В'ячеслав Миколайович, 2703702939	провулок Інститутський, біля буд. № 34	0,0100	власність
6.	Шевель Олександр Пилипович, 1376205039	вул. Героїв Крут	0,0024	власність

422

7. Грінберг Ніна Василівна,
2064518368

вул. Івана Харитоненка, 26 (біля будинку)

0,0018

оренда

Сумський міський голова

О.М. Лисенко

Виконавець: Клименко Ю.М.



423



Додаток 2
до рішення Сумської міської ради
«Про відмову в наданні дозволу на розроблення
проектів землеустрою щодо відведення
земельних ділянок громадянам»
від 2018 року № -МР

СПИСОК

громадян, яким відмовляється в наданні дозволу на розроблення проектів землеустрою щодо відведення земельних ділянок
для будівництва і обслуговування жилого будинку, господарських будівель і споруд

№ з/п	Прізвище, ім'я, по батькові, реєстраційний номер облікової картки платника податків	Адреса земельної ділянки	Орієнтовна площа земельної ділянки, га	Умови надання
1	2	3	4	5
1.	Шевченко Олександр Володимирович, 3462606457	вул. Січова, за буд. №4	0,0476	власність
2.	Кузьменко Людмила Григорівна, 2309405580	вул. Джерельна	0,1000	власність
3.	Шинкаренко Ольга Іванівна, 2666908501	вул. 4-та Продольна, 36	0,0160	власність
4.	Скляренко Людмила Павлівна, 1756501981	вул. Герцена, 5 (біля домоволодіння)	0,0300	власність

424

5. Шпаківський Михайло Миколайович,
2182619051
Савісько Валентина Костянтинівна,
1400224364

0,1000

власність

вул. Окружна, № 31

Сумський міський голова

О.М. Лисенко

Виконавець: Клименко Ю.М.



425



Додаток 3

«Про відмову в наданні дозволу на розроблення проектів землеустрою щодо відведення земельних ділянок громадянам»
від 2018 року № -МР

СПИСОК

громадян, яким відмовляється в наданні дозволу на розроблення проектів землеустрою щодо відведення земельних ділянок для індивідуального садівництва

№ з/п	Прізвище, ім'я, по батькові, реєстраційний номер облікової картки платника податків	Адреса земельної ділянки	Орієнтовна площа земельної ділянки, га	Умови надання
1	2	3	4	5

1. Сартаві Марина Валентинівна,
3078623066

вул. Шишкарівська, буд. № 76

0,0300

оренда

Сумський міський голова

О.М. Лисенко

Виконавець: Клименко Ю.М.



426





427

Сумська міська рада
ДЕПАРТАМЕНТ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ РЕСУРСНИХ ПЛАТЕЖІВ
вул. Садова, 33, м.Суми, 40009 тел. (0542) 700-404, E-mail: dresurs@smr.gov.ua

26.08.18

№ 06.04-16/481

Сумському міському голові
Лисенку О.М.

Інформація
до проекту рішення Сумської міської ради
«Про відмову в наданні дозволу на розроблення проектів
землеустрою щодо відведення земельних ділянок громадянам»

Пункт 1 додатку 1 до проекту рішення: За інформацією управління архітектури та містобудування Сумської міської ради, згідно з Планом зонування території міста Суми, затвердженим рішенням сесії Сумської міської ради від 06.03.2013 № 2180-МР, земельна ділянка за адресою: вул. Слов'янська, навпроти буд. № 3 знаходиться в рекреаційній зоні озелених територій загального користування Р-3, де розміщення ділянок для будівництва індивідуальних гаражів не передбачено.

Пункт 2 додатку 1 до проекту рішення: За інформацією управління архітектури та містобудування Сумської міської ради, згідно з Планом зонування території міста Суми, затвердженим рішенням сесії Сумської міської ради від 06.03.2013 № 2180-МР, земельна ділянка за адресою: вул. Богдана Хмельницького, гараж 17 знаходиться в зоні садибної житлової забудови Ж-1, де одним з переважних видів використання є розміщення одноквартирних індивідуальних житлових будинків з присадибними ділянками, на яких можуть бути розміщені гаражі та інші господарські будівлі. В той же час формування окремих ділянок для індивідуального гаражного будівництва переважними, супутніми та допустимими видами використання територій в зоні Ж-1 не передбачено.

Пункт 3 додатку 1 до проекту рішення: За інформацією управління архітектури та містобудування Сумської міської ради, згідно з Планом зонування території міста Суми, затвердженим рішенням сесії Сумської міської ради від 06.03.2013 № 2180-МР, земельна ділянка за адресою: вул. Левітана, біля буд. № 1 знаходиться на вільній від забудови території, передбаченій для улаштування проїздів до розташованих на суміжних земельних ділянках будівель зоні садибної житлової забудови Ж-1, а також для прокладання підземних комунікацій та обслуговування інших елементів міського господарства (протиаводкової дамби).

В зоні садибної житлової забудови Ж-1 розміщення гаражів та інших господарських будівель дозволяється лише на земельних ділянках одноквартирних житлових будинків.

В той же час формування окремих ділянок для індивідуального гаражного будівництва переважними, супутніми та допустимими видами використання територій в зоні Ж-1 не передбачено.

Через вищезазначену земельну ділянку проходить напірний каналізаційний колектор, який має 5-метрову охоронну зону, а також забезпечується проїзд до суміжних ділянок садибної житлової забудови.

Пункт 4 додатку 1 до проекту рішення: За інформацією управління архітектури та містобудування Сумської міської ради, згідно з Планом зонування території міста Суми, затвердженим рішенням сесії Сумської міської ради від 06.03.2013 № 2180-МР, земельна ділянка за адресою: провулок Інститутський, біля будинку 34 знаходиться в навчальній зоні Г-3, де одним з допустимих видів використання запитуваної земельної ділянки є розміщення

428
гаражів, яке в свою чергу потребує спеціальних погоджень або спеціальних дозволів, в т.ч. і шляхом обговорень із залученням громадськості.

Але фактично, після спорудження багатоквартирного житлового будинку по провулку Інститутський, 34 вищезазначена земельна ділянка є частиною його прибудинкової території, на якій розміщення індивідуальних гаражів не передбачено і буде суперечити вимогам державних будівельних норм та положенням пояснювальної записки до Плану зонування території м. Суми щодо режиму забудови територій багатоквартирної житлової забудови.

Крім того, в запропонованому місці проходить газопровід високого тиску в охоронній зоні якого спорудження об'єктів містобудування заборонено.

З урахуванням вищенаведених факторів надання у запропонованому заявником місці земельної ділянки для розміщення індивідуального гаражу неможливе.

Пункт 5 додатку 1 до проекту рішення: За інформацією управління архітектури та містобудування Сумської міської ради, згідно з Планом зонування території міста Суми, затвердженим рішенням сесії Сумської міської ради від 06.03.2013 № 2180-МР, земельна ділянка за адресою: провулок Інститутський, біля будинку 34 знаходиться в навчальній зоні Г-3, де одним з допустимих видів використання запитуваної земельної ділянки є розміщення гаражів, яке в свою чергу потребує спеціальних погоджень або спеціальних дозволів, в т.ч. і шляхом обговорень із залученням громадськості.

Але фактично, після спорудження багатоквартирного житлового будинку по провулку Інститутський, 34 вищезазначена земельна ділянка є частиною його прибудинкової території, на якій розміщення індивідуальних гаражів не передбачено і буде суперечити вимогам державних будівельних норм та положенням пояснювальної записки до Плану зонування території м. Суми щодо режиму забудови територій багатоквартирної житлової забудови.

Крім того, в запропонованому місці проходить газопровід високого тиску в охоронній зоні якого спорудження об'єктів містобудування заборонено.

З урахуванням вищенаведених факторів надання у запропонованому заявником місці земельної ділянки для розміщення індивідуального гаражу неможливе.

Пункт 6 додатку 1 до проекту рішення: За інформацією управління архітектури та містобудування Сумської міської ради, згідно з Планом зонування території міста Суми, затвердженим рішенням сесії Сумської міської ради від 06.03.2013 № 2180-МР, земельна ділянка за адресою: м. Суми, вул. Героїв Крут розташована в зоні інженерної інфраструктури ІН-1, (зона об'єктів та магістральних мереж електропостачання), де розміщення індивідуальних гаражів не передбачено.

Пункт 7 додатку 1 до проекту рішення: За інформацією управління архітектури та містобудування Сумської міської ради, згідно з Планом зонування території міста Суми, затвердженим рішенням сесії Сумської міської ради від 06.03.2013 № 2180-МР, земельна ділянка за адресою: м. Суми, вул. Харитоненка, 26 знаходиться в зоні багатоквартирної житлової забудови Ж-3. Згідно встановленого режиму забудови у вказаній зоні розміщення індивідуальних гаражів не передбачено.

Виключення може стосуватись лише інвалідів із захворюваннями опорно-рухового апарату, яким згідно із частиною п'ятою статті 30 Закону України «Про основи соціальної захищеності інвалідів в Україні» органи місцевого самоврядування забезпечують виділення земельних ділянок під будівництво гаражів для автомобілів з ручним керуванням поблизу їх проживання.

Однак з урахуванням даних топографо-геодезичних вишукувань на запропонованій для відведення ділянці існують численні підземні комунікації, які не дозволяють розмістити індивідуальний гараж без порушення державних будівельних норм та охоронних зон навколо інженерних мереж.

Пункт 1 додатку 2 до проекту рішення: За інформацією управління архітектури та містобудування Сумської міської ради, згідно з Планом зонування території міста Суми, затвердженим рішенням сесії Сумської міської ради від 06.03.2013 № 2180-МР, земельна ділянка за адресою: м. Суми, вул. Січова за буд. № 4 знаходиться на вільній від забудови території, де розміщення садибної житлової забудови не передбачено.

Також згідно п. 7.32 розділу мережа вулиць та доріг ДБН 360-92** «Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень» ширина вулиць і доріг місцевого значення повинна бути не менше 15 м. При цьому складовими елементами вулиці повинні

бути тротуари та газони, в межах яких зазвичай прокладаються вуличні інженерні комунікації

Згідно вищевикладеного, виділення земельної ділянки по вул. Січовій у власність для будівництва та обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд не є можливим.

Пункт 2 додатку 2 до проекту рішення: За інформацією управління архітектури та містобудування Сумської міської ради, через земельну ділянку за адресою: вул. Джерельна проходить підземна інженерна мережа, а саме трубопровід газу низького тиску. З урахуванням цього відведення зазначеної земельної ділянки неможливе.

Пункт 3 додатку 2 до проекту рішення: За інформацією управління архітектури та містобудування Сумської міської ради, згідно з Планом зонування території міста Суми, затвердженим рішенням сесії Сумської міської ради від 06.03.2013 № 2180-МР земельна ділянка за адресою: м. Суми, вул. 4-та Продольна, 36 знаходиться на вільній від забудови території існуючої вуличної мережі з ділянками для прокладання інженерних комунікацій, де розміщення садибної житлової забудови не передбачено.

Пункт 4 додатку 2 до проекту рішення: За інформацією управління архітектури та містобудування Сумської міської ради, згідно з Генеральним планом міста Суми, зі змінами, затвердженим рішенням Сумської міської ради від 19.12.2012 № 1943-МР та Планом зонування території міста Суми, затвердженим рішенням сесії Сумської міської ради від 06.03.2013 № 2180-МР земельна ділянка за адресою: м. Суми, вул. Герцена, 5 (біля домоволодіння) знаходиться в зоні реконструкції існуючої житлової забудови з перспективним розміщенням змішаної багатоквартирної житлової та громадської забудови (зона Ж-3, Ж-4).

Відповідно статті 25 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» режим забудови територій, визначених для містобудівних потреб, встановлюється у генеральних планах населених пунктів, планах зонування та детальних планах територій і є обов'язковими для врахування під час розроблення землепорядної документації.

Згідно пункту 4 статті 26 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» право забудову земельної ділянки реалізується її власником або користувачем за умови використання земельної ділянки відповідно до вимог містобудівної документації.

З урахуванням наведеного, формування земельної ділянки на вищевказаному місці для індивідуального житлового будівництва буде суперечити чинному законодавству та містобудівній документації.

Пункт 5 додатку 2 до проекту рішення: За інформацією управління архітектури та містобудування Сумської міської ради, згідно з Планом зонування території міста Суми, затвердженим рішенням сесії Сумської міської ради від 06.03.2013 № 2180-МР земельна ділянка за адресою: м. Суми, вул. Окружна, 31 розташована в житловій зоні Ж-1, визначеній для розміщення садибної житлової забудови.

Однак в Плані зонування була визначена лише принципова планувальна структура вказаної території. Тому з метою визначення раціонального планування та подальшої деталізації проектних рішень Плану зонування було прийнято рішення Сумської міської ради від 28.09.16 № 1116-МР «Про розроблення» містобудівної документації «Детальний план території у межах вулиць Михайла Коцюя, Миколи Данька, Проектної №12 у м. Суми».

Проектні роботи щодо розроблення цієї містобудівної документації завершені у грудні 2017 року і на сьогодні проходить процедура її громадського обговорення, погодження та затвердження у відповідності до вимог чинного законодавства.

До затвердження вказаного детального плану території, розгляд питань землевідведення у вказаному районі управління архітектури та містобудування Сумської міської ради вважає неможливим.

Крім того необхідно врахувати, що на вказану у зверненні частину території вже приймалося рішення Сумської міської ради від 29.04.2010 № 3656-МР «Про затвердження матеріалів вибору та надання згоди (дозволу) на розроблення проектів землеустрою щодо відведення у власність громадянам земельних ділянок по вул. Окружна (23 ділянки для багатодітних сімей та видатних спортсменів), по яких у попередні роки вже виготовлені проекти землеустрою. Однак, вказані проекти не були погоджені управлінням архітектури та містобудування у зв'язку із тим, що вони не відповідали проекту внесення змін до

Генерального плану м. Суми, затвердженому рішенням Сумської міської ради від 19.12.2012 № 1943-МР. (430)

Розробленою містобудівною документацією «Детальний план території у межах вулиць Михайла Коцюба, Миколи Данька, Проектної № 12 у м. Суми» ураховані зміни у плануванні цієї частини мікрорайону та інтереси громадян, що вже отримали відповідні дозволи на розроблення проектів землеустрою.

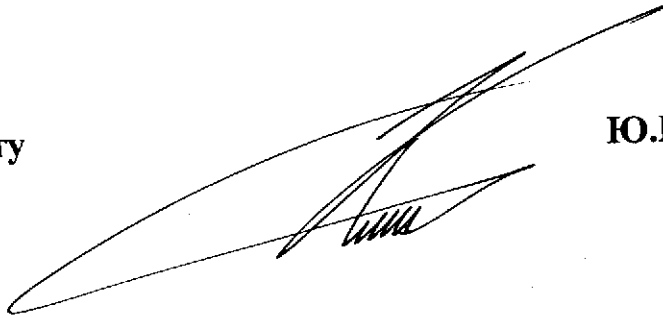
З урахуванням цього, після затвердження детального плану території має бути забезпечена реалізація права цих громадян на завершення процедури отримання земельних ділянок, за умови приведення проектів землеустрою у відповідність до проектних рішень вказаної містобудівної документації.

Пункт 1 додатку 3 до проекту рішення: За інформацією управління архітектури та містобудування Сумської міської ради, згідно з Планом зонування території міста Суми, затвердженим рішенням сесії Сумської міської ради від 06.03.2013 № 2180-МР земельна ділянка за адресою: м. Суми, вул. Шишкарівська, буд. № 76 знаходиться в зоні садибної житлової забудови Ж-1, де розміщення ділянок для садівництва не передбачено.

Альтернативою може бути передача вказаної ділянки в оренду або її продаж з цільовим призначенням «для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд».

Директор департаменту

Ворона А.О.



Ю.М. Клименко