



Проект  
оприлюднено

1236

«09» 11 2021 р.

СУМСЬКА МІСЬКА РАДА *н.38*  
VIII СКЛИКАННЯ СЕСІЯ  
**РІШЕННЯ**

від 2021 року №116 -МР  
м. Суми

*Юрид. висн. - 1237-1238 стор.*

Про надання Товариству з обмеженою відповідальністю «Нерухомість-Д» дозволу на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки за адресою: м. Суми, вул. Харківська, 12 Д, орієнтовною площею 0,0711 га

Враховуючи рекомендації постійної комісії з питань архітектури, містобудування, регулювання земельних відносин, природокористування та екології Сумської міської ради (протокол від 07 жовтня 2021 року № 37), відповідно до статей 12, 79-1, 122, 123 Земельного кодексу України, абзацу другого частини четвертої статті 15 Закону України «Про доступ до публічної інформації», керуючись пунктом 34 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», **Сумська міська рада**

**ВИРІШИЛА:**

Надати Товариству з обмеженою відповідальністю «Нерухомість-Д» (39268500) дозвіл на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки за адресою: м. Суми, вул. Харківська, 12 Д, орієнтовною площею 0,0711 га, під торгівельно-офісними приміщеннями.

Сумський міський голова

Олександр ЛИСЕНКО

Виконавці: Дмитренко Сергій

Соколов Олександр

Куц Владислав

Левченко Олег

Зюзь Євген

Ініціатор розгляду питання - постійна комісія з питань архітектури, містобудування, регулювання земельних відносин, природокористування та екології Сумської міської ради

Проект рішення підготовлено постійною комісією з питань архітектури, містобудування, регулювання земельних відносин, природокористування та екології Сумської міської ради

Доповідач - постійна комісія з питань архітектури, містобудування, регулювання земельних відносин, природокористування та екології Сумської міської ради.



1237

Сумська міська рада  
**ПРАВОВЕ УПРАВЛІННЯ**

майдан Незалежності, 2, м. Суми, 40030, тел.(факс) +38(0542) 700-629,  
E-mail: pravo@smr.gov.ua

29.10.2021 №103/07.01-13.01/02

Сумському міському голові  
**ЛИСЕНКУ Олександр**

**ЮРИДИЧНИЙ ВИСНОВОК**

до проекту рішення Сумської міської ради

«Про надання дозволу Товариству з обмеженою відповідальністю «Нерухомість-Д» дозволу на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки за адресою: м. Суми, вул. Харківська, 12 Д, орієнтовною площею 0,0711 га» (далі – проект рішення)

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

Проектом рішення передбачається надати дозвіл ТОВ «Нерухомість-Д» на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки у м. Суми по вул. Харківська, 12 Д, орієнтовною площею 0,0711 га, під торгівельно-офісними приміщеннями.

Однак, слід зазначити, що 24.09.2014 Сумською міською радою вже приймалось рішення № 3579-МР «Про відмову в наданні дозволу на розроблення проектів землеустрою щодо відведення земельних ділянок», п. 3 додатку якого ТОВ «Нерухомість Д» відмовлено у наданні дозволу на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки за адресою: м. Суми, вул. Харківська, 12 Д у зв'язку з невідповідністю місця розташування земельної ділянки містобудівній документації.

За інформацією Управління архітектури та містобудування Сумської міської ради від 07.10.2021 № 1435/08.01-20, та раніше наданої інформації стосовно даного питання від 13.04.2018 № 465/08.01-20, зашитувана земельна ділянка згідно з Планом зонування території міста Суми, затвердженим рішенням Сумської міської ради від 06.03.2013 №2180-МР, знаходиться на вільній території, конкретне функціональне використання якої не визначене та розміщення торгівельних рядів на якій не передбачено. Через вказану земельну ділянку з розміщеним на ній торгівельним рядом проходить водопровід діаметром Д 500 мм., також частина ділянки потрапляє в охоронні хони від існуючих підземних інженерних комунікацій (теплових мереж та каналізації), що суперечить чинним нормативним документам, а саме, пункту 6.3.7 Правил технічної експлуатації теплових установок і мереж, затверджених наказом Міністерства палива та енергетики від 14.02.2007 № 71 та ДБН 360-92\*\* «Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень» (табл. 1 додатку 8.1), а тому формування земельної ділянки під розміщенням торгівельним об'єктом з порушенням чинної містобудівної документації та будівельних норм і правил є неможливим. За ці періоди (2014, 2018 та 2021 роки), коли юридична особа зверталась до органу місцевого самоврядування, містобудівна документація Сумської міської територіальної громади не змінювалась, а отже позиція виконавчих органів ради із порушеного питання також залишається незмінною, що викладено у інформаціях Управління архітектури та містобудування Сумської міської ради та службовій записці Департаменту забезпечення ресурсних платежів Сумської міської ради від 21.10.21 № 06.01-16/3262.

З аналізу ч. 3 ст. 123 Земельного кодексу України вбачається, що надання дозволів на розроблення проектів землеустрою щодо відведення земельних ділянок в оренду можливе лише при відповідності місць розташування земельних ділянок вимогам законів, прийнятих відповідно до них нормативно-правових актів, а також генеральних планів населених пунктів, іншої містобудівної документації, схем землеустрою і техніко-економічних обґрунтувань використання та охорони земель адміністративно-територіальних одиниць, проектів землеустрою щодо впорядкування території населених пунктів, затверджених у встановленому законом порядку.

Враховуючи вищевикладене, а також беручи до уваги те, що органи місцевого самоврядування та їх посадові особи діють лише на підставі, в межах повноважень та у спосіб, передбачені Конституцією і законами України, проєкт рішення Сумської міської ради суперечить чинному законодавству України.

**Начальник управління**

Бойко О.А.  
700-628



**Олег ЧАЙЧЕНКО**