



Проект 1243
оприлюднено
«28» 09 2021 р.

№ 31

СУМСЬКА МІСЬКА РАДА
VIII СКЛИКАННЯ СЕСІЯ
РІШЕННЯ

від 2021 року № 119-МР
м. Суми

Унформ. ДЗРІ - 1244-1245 стор.
Юрид. висн. - 1246-1247 стор.

Про надання учаснику АТО/ООС Горобцю Валентину Юрійовичу дозволу на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки у власність за адресою: м. Суми, по вул. Карбишева, орієнтовною площею до 0,1000 га

Розглянувши звернення громадянина, надані документи, відповідно до статей 12, 40, 118 Земельного кодексу України, статті 50 Закону України «Про землеустрій», частини третьої статті 15 Закону України «Про доступ до публічної інформації», враховуючи протокол засідання постійної комісії з питань архітектури, містобудування, регулювання земельних відносин, природокористування та екології Сумської міської ради від 12.08.2021 № 31, керуючись пунктом 34 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Сумська міська рада

ВИРІШИЛА:

Надати учаснику АТО/ООС Горобцю Валентину Юрійовичу (3147004451) дозвіл на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки у власність за адресою: м. Суми, по вул. Карбишева, орієнтовною площею до 0,1000 га для будівництва і обслуговування жилого будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка).

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 – Клименко Ю.М.

1244



Сумська міська рада

ДЕПАРТАМЕНТ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ РЕСУРСНИХ ПЛАТЕЖІВ

вул. Садова, 33, м. Суми, 40009, тел./факс (0542) 700-404, e-mail: dresurs@smr.gov.ua
web-сайт: dresurs.smr.gov.ua, код ЄДРПОУ 40456009

31.08.2021 № 06.01-16/2636

На № _____ від _____

Сумському міському голові
Лисенку О.М.

Інформація

до проекту рішення Сумської міської ради

«Про надання учаснику АТО/ООС Горобцю Валентину Юрійовичу дозволу на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки у власність за адресою: м. Суми, по вул. Карбишева, орієнтовною площею до 0,1000 га»

На розгляд Сумської міської ради вноситься проект рішення «Про надання учаснику АТО/ООС Горобцю Валентину Юрійовичу дозволу на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки у власність за адресою: м. Суми, по вул. Карбишева, орієнтовною площею до 0,1000 га».

Відповідно до листа управління архітектури та містобудування Сумської міської ради щодо відповідності містобудівній документації місця розташування вищезазначеної земельної ділянки, повідомляємо, що місце розташування зазначеної земельної ділянки не відповідає Державним санітарним правилам планування та забудови населених пунктів, затверджених наказом Міністерства охорони здоров'я України від 19.06.1996 № 173, а саме - пункту 7.4., згідно з яким розвиток населених пунктів при невирішених питаннях інженерного забезпечення забороняється, оскільки земельна ділянка потрапляє на територію підтоплення з відмітками ґрунтових вод менше 2,5 метрів від поверхні відповідно до Схеми інженерно-будівельної оцінки території, яка є невід'ємною складовою Генерального плану м. Суми, у зв'язку з чим формування земельної ділянки з заявленим цільовим призначенням неможливе.

Також місце розташування земельної ділянки не відповідає Схемі інженерної підготовки території (гідротехнічні заходи та дощова каналізація), яка є невід'ємною складовою Генерального плану м. Суми, оскільки через земельну ділянку передбачено прокладання проектної лінії напірного колектору та поряд дощової каналізації, кінцеве трасування яких мають бути встановлені відповідно до державних будівельних та санітарних норм при робочому проектуванні.

Враховуючи вищевикладене, Департаментом забезпечення ресурсних платежів Сумської міської ради було рекомендовано постійній комісії з питань архітектури, містобудування, регулювання земельних відносин,

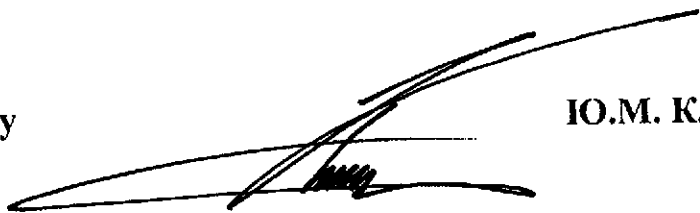
природокористування та екології Сумської міської ради розглядати заяву Горобця Валентина Юрійовича про надання дозволу на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки у власність за адресою: м. Суми, по вул. Карбишева, орієнтовною площею до 0,1000 га, для будівництва і обслуговування жилого будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка), в редакції «Про відмову».

Відповідно до протоколу постійної комісії з питань архітектури, містобудування, регулювання земельних відносин, природокористування та екології Сумської міської ради від 12.08.2021 № 31 постійною комісією було погоджено питання в редакції «Про надання учаснику АТО/ООС Горобцю Валентину Юрійовичу дозволу на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки у власність за адресою: м. Суми, по вул. Карбишева, орієнтовною площею до 0,1000 га».

Просимо врахувати викладену інформацію при розгляді цього проекту рішення Сумської міської ради.

Директор Департаменту

Ю.М. Клименко



Стегній 700-415
Старинська 700-429
Баласюкова 700-429

1246



Сумська міська рада
ПРАВОВЕ УПРАВЛІННЯ

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

23.09.2021 № 89/07.01-13.01/08

Сумському міському голові
Лисенку О.М.

ЮРИДИЧНИЙ ВИСНОВОК

до проекту рішення Сумської міської ради

«Про надання учаснику АТО/ООС Горобцю Валентину Юрійовичу дозволу на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки у власність за адресою: м. Суми, по вул. Карбишева, орієнтовною площею до 0,1000 га»

Розглянувши вказаний проєкт рішення Сумської міської ради, яким пропонується надати Горобцю В.Ю. дозвіл на розроблення проєкту землеустрою щодо відведення земельної ділянки у власність, за адресою: м. Суми, по вул. Карбишева, орієнтовною площею до 0,1000 га, для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка), проаналізувавши відповідні нормативно-правові акти, повідомляємо наступне.

Перш за все, слід зазначити, що види використання земельної ділянки в межах певної категорії земель визначаються її власником в межах вимог, встановлених законом до використання земель цієї категорії, з урахуванням містобудівної документації та документації із землеустрою (ст. 20 Земельного кодексу України). Натомість, проєкт рішення не містить інформації за рахунок якої категорії земель надається земельна ділянка.

Нормою ч. 7 ст. 118 Земельного кодексу України передбачено, що передача земельної ділянки, у тому числі для розміщення садибної житлової забудови, здійснюється відповідно до генерального плану населеного пункту, іншої містобудівної документації, плану земельно-господарського устрою з дотриманням будівельних норм, державних стандартів і норм. Орган місцевого самоврядування дає дозвіл на розроблення проєкту землеустрою щодо відведення земельної ділянки лише у разі відповідності місця розташування об'єкта вимогам нормативно-правових актів, містобудівної документації.

Натомість, за інформацією Управління архітектури та містобудування Сумської міської ради від 18.06.2021 № 575/08.01-20, запитувана земельна ділянка згідно з Планом зонування території міста Суми, затвердженим рішенням Сумської міської ради від 06.03.2013 № 2180-МР знаходиться в зоні позначеній як існуюча садибна житлова забудова Ж-1. При цьому, відповідно до Схеми інженерно-будівельної оцінки території, яка є невід'ємною складовою Генерального плану м. Суми, зазначена земельна ділянка знаходиться на території підтоплення з

відмітками ґрунтових вод менше 2,5 метрів від поверхні, у зв'язку з чим, формування в запитуваному місці окремої земельної ділянки із заявленим цільовим призначенням та розміщення на ній садибного житлового будинку неможливе. Відповідно до п. 7.3 Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів (СН 173-96) на території поселень з високим рівнем ґрунтових вод необхідно забезпечити зниження їх рівня в районах капітальної забудови не менше ніж на 2,5 м від проектною відмітки поверхні. При цьому, згідно п. 7.4 цих норм, розвиток населених пунктів при невирішених питаннях інженерного забезпечення забороняється.

Окрім того, згідно Схеми інженерної підготовки території (гідротехнічні заходи та дощова каналізація), яка є невід'ємною складовою Генерального плану м. Суми, через запитувану ділянку передбачено прокладання проектною лінії напірного колектору та поряд дощової каналізації, кінцеве трасування яких має бути встановлено відповідно до державних будівельних та санітарних норм в робочому проектуванні.

Ураховуючи зазначене, Управління архітектури та містобудування Сумської міської ради, як профільний орган у сфері містобудування, у своїй інформації наголосило, що формування нової земельної ділянки та надання її у власність для розміщення садибної житлової забудови є неможливим через невідповідність вимогам містобудівної документації та Державним санітарним правилам планування та забудови населених пунктів.

Таким чином, проект рішення не відповідає вимогам законів, прийнятих відповідно до них нормативно-правових актів.

Начальника управління

Прокопенко А.М.



О.В. Чайченко