



Проект

930

оприлюднено

«02» 02 2021 р.

Р.29

СУМСЬКА МІСЬКА РАДА
VIII СКЛИКАННЯ СЕСІЯ
РІШЕННЯ

від 2021 року № 195 -МР
м. Суми

Інформ. прав. упр. - 932-93309

Про відмову в наданні у власність земельної ділянки за адресою: м. Суми, вул. Степаненківська, 43, площею 0,0336 га Джужуку Віктору Володимировичу, яка знаходиться у нього в користуванні

Враховуючи звернення громадянина, розроблену та надану технічну документацію із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості), відповідно до статей 12, 40, 79-1, частини четвертої статті 83, 116, 118, 120, 121, 122, частини чотирнадцятої статті 186 Земельного кодексу України, статті 55 Закону України «Про землеустрій», статті 18 Закону України «Про автомобільні дороги», 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 04.01.2021 № 2, керуючись пунктом 34 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Сумська міська рада

ВИРІШИЛА:

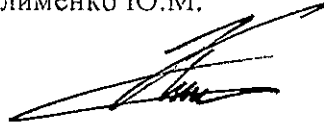
Відмовити Джужуку Віктору Володимировичу (1879300139) в затвердженні технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) та наданні у власність земельної ділянки за адресою: м. Суми, вул. Степаненківська, 43, площею 0,0336 га, кадастровий номер 5910136600:17:026:0069, яка знаходиться у нього в користуванні, у зв'язку з невідповідністю місця розташування земельної ділянки містобудівній документації (Плану зонування території міста Суми, затвердженому рішенням Сумської міської ради від 06.03.2013 № 2180-МР), а саме потраплянням земельної ділянки частково в зону садибної житлової забудови Ж-1 та частково в межі зони транспортної інфраструктури ТР-2- проектних червоних ліній магістральної загальноміського значення вулиці Степаненківська, яка

відноситься до земель комунальної власності (землі загального користування, які не можуть бути передані у приватну власність).

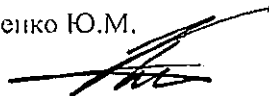
Сумський міський голова

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.





Сумська міська рада
ПРАВОВЕ УПРАВЛІННЯ

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

28.01.2021 № 05/07-13.01/08

Сумському міському голові
 Лисенку О.М.

ІНФОРМАЦІЯ

до проекту рішення Сумської міської ради «Про відмову в наданні у власність земельної ділянки за адресою: м. Суми, вул. Степаненківська, 43, площею 0,0336 га Джужуку Віктору Володимировичу, яка знаходиться у нього в користуванні»

Розглянувши вказаний проект рішення, яким пропонується відмовити Джужуку Віктору Володимировичу у затвердженні технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) та надані у власність земельної ділянки за адресою: м. Суми, вул. Степаненківська, 43, площею 0,0336 га, кадастровий номер 5910136600:17:026:0069, яка знаходиться у нього в користуванні, у зв'язку з невідповідністю місця розташування земельної ділянки містобудівній документації (потрапляння частково земельної ділянки в межі зони транспортної інфраструктури ТР-2 «Зона магістральних вулиць, доріг, майданів (у «червоних лініях)»), тобто належність її до земель загального користування, які не можуть бути передані у приватну власність, у межах проектних «червоних ліній» магістральної загальноміського значення вулиці Степаненківська, яка відноситься до земель комунальної власності (землі загального користування, які не можуть бути передані у приватну власність), проаналізувавши відповідні нормативні акти з даного приводу, повідомляємо наступне.

Громадянин, зацікавлений у приватизації земельної ділянки, яка перебуває в його користуванні, подає заяву до відповідного органу місцевого самоврядування, який приймає рішення щодо приватизації земельної ділянки в місячний строк на підставі технічних матеріалів та документів, що підтверджують розмір земельної ділянки (ч.ч. 1, 2 ст. 118 Земельного кодексу України, далі – ЗКУ). До особи, яка набула право власності на житловий будинок, будівлю або споруду, переходить право користування на земельну ділянку, на якій вони розміщені, без зміни її цільового призначення в обсязі та на умовах, встановлених для попереднього землекористувача (ч. 2 ст. 120 ЗКУ, ч. 1 ст. 377 Цивільного кодексу України).

За інформацією Управління архітектури та містобудування Сумської міської ради від 23.06.2020 № 676/08.01-20 згідно з Планом зонування території міста Суми, затвердженим рішенням Сумської міської ради від 06.03.2013 № 2180-МР, дана земельна ділянка знаходиться на території існуючої садибної житлової забудови Ж-1, де одним із переважних видів використання є розміщення одноквартирних індивідуальних житлових будинків (з присадибними ділянками) та частково потрапляє в межі зони транспортної інфраструктури ТР-2 «Зона магістральних вулиць, доріг, майданів (проектних «червоних ліній» магістральної загальноміського значення вулиці Степаненківська).

У свою чергу червоні лінії – визначені в містобудівній документації щодо пунктів геодезичної мережі межі існуючих та запроєктованих вулиць, доріг, майданів, які розділяють території забудови та території іншого призначення. Відповідно до ДБН В.2.3-5:2018 в умовах реконструкції допускається зменшувати відступи від червоних ліній до будинків і споруд, з урахуванням забудови, що історично склалася. Тож, уповноважений орган з питань містобудування та архітектури пропонує звернутися до нього землевпорядній організації з метою отримання координат проектних червоних ліній. У зв'язку з чим постає питання

правомірності надання таких відомостей, оскільки у місті Суми план «червоних ліній» жодним документом не затверджувався, а тому посилання на координати проєктних червоних ліній є неправомірним.

Акцентуємо, що План червоних ліній магістральних вулиць і доріг міста Суми (у складі: 1. Топографічні планшети з проходженням червоних ліній; 2. Пояснювальна записка) розроблено у 2013 році Державним підприємством Український державний науково-дослідний інститут проєктування міст «ДНІПРОМІСТО» імені Ю.М. Білокопя за договором № 581-09-ЧЛ-1-2012 від 09.11.2012, але затвердження цього документу не відбулося до цього часу. Правове управління Сумської міської ради неодноразово наголошувало на цьому, а також було винесено на розгляд сесії Сумської міської ради проєкт рішення «Про затвердження містобудівної документації «Розроблення плану червоних ліній магістральних вулиць м. Суми» (проєкт рішення оприлюднено на офіційному вебсайті Сумської міської ради 01.02.2018), який так і не набрав необхідної кількості голосів.

Окрім того, при прийнятті даного проєкту рішення слід врахувати вимоги ч. 2 ст. 24, ч. 5 ст. 25 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», відповідно до якої зміна функціонального призначення територій, встановлення режиму забудови територій, визначених для містобудівних потреб, не тягне за собою припинення права власності або права користування земельними ділянками, які були передані (надані) у власність чи користування до встановлення нового функціонального призначення територій, або до моменту вилучення (викупу) земельних ділянок.

Також, звертаємо увагу, що згідно з даними Публічної кадастрової карти по вул. Степаненківська, уже сформовані і приватизовані земельні ділянки, які розташовані в одній лінії з зазначеною в проєкті земельною ділянкою.

Отже, зважаючи на вищевикладене, з метою забезпечення законності та недопущення звуження змісту та обсягу прав громадян, пропонуємо доручити Департаменту забезпечення ресурсних платежів Сумської міської ради підготувати проєкт у редакції «Про надання у власність земельної ділянки за адресою: м. Суми, вул. Степаненківська, 43, площею 0,0336 га Джужуку Віктору Володимировичу, яка знаходиться у нього в користуванні» з відповідними змінами по тексту рішення.

Начальник управління

Прокопенко А.М.

О.В. Чайченко