



Проект
оприлюднено
«31» *березня* 2021 р.
Р. 1

СУМСЬКА МІСЬКА РАДА
VIII СКЛИКАННЯ СЕСІЯ
РІШЕННЯ

від 2021 року № *46* -МР
м. Суми

*Служб. запис. ДЗРД - 290-291 стор.
Юрид. висн. - 292-293 стор.*

Про надання Товариству з обмеженою відповідальністю «Рітейл Девелопмент» дозволу на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки за адресою: м. Суми, вул. Супруна, 3-А, орієнтовною площею не більше 0,0090 га

Розглянувши звернення юридичної особи, надані документи, враховуючи рекомендації постійної комісії з питань архітектури, містобудування, регулювання земельних відносин, природокористування та екології Сумської міської ради (протокол: від 09 липня 2020 року № 198 та від 23 лютого 2021 року № 11), відповідно до статей 12, 79-1, 98, 99, 100, 101, 122, 123 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:

Надати Товариству з обмеженою відповідальністю «Рітейл Девелопмент» (40700150) дозвіл на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки для подальшої її передачі у користування на праві земельного сервітуту за адресою: м. Суми, вул. Супруна, 3-А, орієнтовною площею не більше 0,0090 га, функціональне призначення земельної ділянки: під розміщення літнього майданчика.

Сумський міський голова
Виконавці: Дмитренко С.М.
Соколов О.О.
Джарішчелов О.В.
Куп В.В.
Левченко О.О.
Зюзь Є.О.

О.М. Лисенко

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



290

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

0903 2021 № 06.01-16/876

На № _____ від _____

**Голові постійної комісії з питань
архітектури, містобудування,
регулювання земельних відносин,
природокористування та екології
Сумської міської ради
Дмитренку С.М.**

Службова записка

Зважаючи на ухвалені рішення постійної комісії з питань архітектури, містобудування, регулювання земельних відносин, природокористування та екології Сумської міської ради (протокол № 11 від 23 лютого 2021 року), стосовно питання про надання дозволу Товариству з обмеженою відповідальністю «Рітейл Девелопмент» на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки за адресою: м. Суми, вул. Супруна, 3-А, повідомляємо наступне.

За інформацією наявною в Департаменті забезпечення ресурсних платежів Сумської міської ради, використання земельної ділянки, заявлене заявником у зверненні, не відповідає містобудівній документації (інформація управління архітектури та містобудування Сумської міської ради від 04.09.2020 № 06.01-18/6790 та від 29.12.2020 № 06.01-18/10299 додається).

Невідповідність місця розташування земельної ділянки містобудівній документації є однією з підстав для відмови у наданні дозволу на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки, як того вимагають чинні норми земельного законодавства, а саме: частина третя статті 123 Земельного кодексу України.

Відповідно до статті 19 Конституції України, органи державної влади та органи місцевого самоврядування, їх посадові особи зобов'язані діяти лише на підставі, в межах повноважень та у спосіб, що передбачені Конституцією та законами України.

Враховуючи вищевказану інформацію Департамент забезпечення ресурсних платежів Сумської міської ради не може бути Розробником проекту рішення Сумської міської ради про надання дозволу Товариству з обмеженою

відповідальністю «Рітейл Девелопмент» на розроблення проекту землеустр
щодо відведення земельної ділянки за адресою: м. Суми, вул. Супруна, 3-А.

Директор Департаменту

Стегній А.В. 700-415

Соврікова І.О. 700-418

Виконавець:

Васильченко А.О. 700-428



Ю.М. Климен



292

Сумська міська рада
ПРАВОВЕ УПРАВЛІННЯ

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

25.03.2021 № 35/07.01-13.01/08

Сумському міському голові
Лисенку О.М.

ЮРИДИЧНИЙ ВИСНОВОК

до проекту рішення Сумської міської ради «Про надання Товариству з обмеженою відповідальністю «Рітейл Девелопмент» дозволу на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки за адресою: м. Суми, вул. Супруна, 3-А, орієнтовною площею не більше 0,0090 га»

Розглянувши вказаний проект рішення Сумської міської ради, яким пропонується надати ТОВ «Рітейл Девелопмент» дозвіл на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки по вул. Супруна, 3-А у м. Суми, орієнтовною площею 0,0090 га, для подальшої передачі у користування на праві земельного сервітуту, під розміщення літнього майданчику, проаналізувавши відповідні нормативні акти, повідомляємо наступне.

Згідно з ч. 3 ст. 123 Земельного кодексу України невідповідність місця розташування земельної ділянки вимогам законів, прийнятих відповідно до них нормативно-правових актів, а також генеральних планів населених пунктів, іншої містобудівної документації є підставою відмови у наданні дозволу на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки.

За інформацією Управління архітектури та містобудування Сумської міської ради від 31.08.2020 та від 28.12.2020 № 114/08.01-17 земельна ділянка по вул. Супруна, 3-А у м. Суми згідно з Планом зонування території міста Суми, затвердженим рішенням Сумської міської ради від 06.03.2013 № 2180-МР знаходиться в торгівельній зоні Г-6.

У свою чергу, відповідно до положень Детального плану території кварталу, обмеженого вул. Горького, вул. Леваневського, просп. Тараса Шевченка та вул. Супруна у м. Суми, затвердженого рішенням Виконавчого комітету Сумської міської ради від 16.06.2020, який уточнює положення Генерального плану та Плану зонування території, запитувана земельна ділянка знаходиться на прибудинковій території багатоквартирної житлової забудови, яку запроєктовано під благоустрій та озеленення, а отже розміщення літніх майданчиків поруч з існуючим магазином не передбачено.

Звертаємо увагу, що механізм та умови розміщення тимчасових споруд передбачені Правилами розміщення тимчасових споруд для провадження підприємницької діяльності на території міста Суми, затверджені рішенням Сумської міської ради від 30.11.2016 № 1498-МР (далі – Правила) та Комплексною схемою розміщення тимчасових споруд у місті Суми, затвердженою рішенням Виконавчого комітету Сумської міської ради від

16.01.2018 № 45 (далі – Комплексна схема). Отримати у користування земельну ділянку на праві особистого строкового сервітуту за процедурою, передбаченою розділом 3 Правил, **можливо на прилеглий території до закладу ресторанного господарства на підставі Паспорту прив'язки тимчасової споруди**, який видається Управлінням архітектури та містобудування Сумської міської ради з урахуванням відповідності намірів щодо місця розташування тимчасової споруди будівельним нормам та містобудівній документації.

Окрім того, зазначаємо, що згідно Комплексної схеми місце для розміщення запропонованого літнього майданчика знаходиться у форматній зоні 3, в якій допускається розміщення тимчасових споруд площею не більше 20 кв.м. Тож, розміщення тимчасової споруди, площею 0,0090 га, значно перевищує допустимі параметри, а отже і передбачена вимога вищевказаного нормативного акта не дотримана.

З цих підстав проект рішення не погодив також Департамент забезпечення ресурсних платежів Сумської міської ради (службова записка від 09.03.2021 № 06.01-16/876).

Ураховуючи викладені обставини та вимоги чинного законодавства, вважаємо недопустимим прийняття рішення про надання ТОВ «Рітейл Девелопмент» дозволу на розроблення проекту землеустрою щодо відведення даної земельної ділянки, як такого, що не відповідає вимогам чинних нормативних актів та порушує законні інтереси Сумської міської територіальної громади.

Начальник управління

Прокопенко А.М.

О.В. Чайченко