



Проект
оприлюднено

540

«24» січня 2022 р.

П. 13

СУМСЬКА МІСЬКА РАДА
VIII СКЛИКАННЯ СЕСІЯ
РІШЕННЯ

від 2021 року № 54 -МР
м. Суми

Інформац. прав. упр. - 542-544а

Про відмову Єрмак Тетяні Іванівні у наданні у власність земельної ділянки за адресою: м. Суми, вул. Лепехівська, 81/1, площею 0,0798 га, яка знаходиться у неї в користуванні

Враховуючи звернення громадянки, 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, пункту 5 частини п'ятої статті 186 Земельного кодексу України, статті 55 Закону України «Про землеустрій», статті 18 Закону України «Про автомобільні дороги», частини четвертої 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 20.12.2021 № 43, керуючись пунктом 34 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», **Сумська міська рада**

ВИРІШИЛА:

Відмовити Єрмак Тетяні Іванівні (МА 518332) 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. Лепехівська, 81/1, площею 0,0798 га, кадастровий номер 5910136600:15:005:1139, яка знаходиться у неї в користуванні, у зв'язку з невідповідністю місця розташування земельної ділянки містобудівній документації та нормативно-правових актів, а саме:

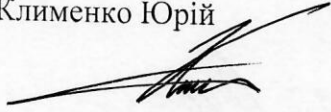
- Плану зонування території міста Суми, затвердженому рішенням Сумської міської ради від 06.03.2013 № 2180-МР, а саме потраплянням земельної ділянки частково в зону садибної житлової забудови Ж-1 та частково в межі зони транспортної інфраструктури ТР-2 - проектних червоних ліній магістральної районного значення вулиці Лепехівська,

541
яка відноситься до земель комунальної власності (землі загального користування, які не можуть бути передані у приватну власність).

Сумський міський голова

Олександр ЛИСЕНКО

Виконавець: Клименко Юрій



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 Юрій



Сумська міська рада
ПРАВОВЕ УПРАВЛІННЯ

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

18.01.2022 № 05 /07.01-13.01/05

Сумському міському голові
Лисенку О.М.

ІНФОРМАЦІЯ

до проекту рішення Сумської міської ради «Про відмову Єрмак Тетяні Іванівні у наданні у власність земельної ділянки за адресою: м. Суми, вул. Лепехівська, 81/1, площею 0,0798 га, яка знаходиться у неї в користуванні»

Розглянувши вказаний проект рішення, якими пропонується відмовити Єрмак Тетяні Іванівні 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. Лепехівська, 81/1, площею 0,0798 га, кадастровий номер 5910136600:15:005:1139, яка знаходиться у неї в користуванні, проаналізувавши нормативні акти з даного питання, повідомляємо наступне.

Підставою для відмови є невідповідність місця розташування земельної ділянки містобудівній документації - Плану зонування території міста Суми, затвердженому рішенням Сумської міської ради від 06.03.2013 № 2180-МР, а саме: потрапляння земельної ділянки частково в зону існуючої садибної житлової забудови Ж-1 та частково в межі зони транспортної інфраструктури ТР-2 - проектних червоних ліній магістральної районного значення вулиці Лепехівська, яка відноситься до земель комунальної власності (землі загального користування, які не можуть бути передані у приватну власність) (відповідно до інформації Управління архітектури та містобудування Сумської міської ради від 25.11.2021 № 1637/08.01-20).

У свою чергу, відповідно до частин 1, 2 статті 118 Земельного кодексу України громадянин, зацікавлений у приватизації земельної ділянки, яка перебуває у його користуванні, на якій розташовані жилий будинок, господарські будівлі, споруди, що перебувають у його власності, подає заяву та розроблену технічну документацію до відповідного органу місцевого самоврядування, який передає земельні ділянки комунальної власності у власність відповідно до повноважень. Орган місцевого самоврядування у місячний строк з дня отримання технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) приймає рішення про її затвердження та передачу земельної ділянки у власність або вмотивоване рішення про відмову.

Відповідно до частини 14 статті 79¹ Земельного кодексу України наявність обмежень у використанні земель, у тому числі червоних ліній, в межах земельної ділянки, що формується для обслуговування існуючого об'єкта нерухомості

(будівлі, споруди), не перешкоджає її формуванню та визначенню її цільового призначення для потреб, пов'язаних із функціонуванням зазначеного об'єкта з дотриманням встановлених обмежень щодо використання земельної ділянки.

Також при прийнятті вказаного проекту рішення слід врахувати вимоги частини 2 статті 24 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», згідно якої зміна функціонального призначення територій 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.

Крім того слід розуміти, що у разі виготовлення заявником технічної документації на вказану земельну ділянку без врахування частини ділянки, яка підпадає під межі зони транспортної інфраструктури ТР-2: зона магістральних вулиць, доріг, майданів (у «червоних лініях»), незрозумілим стає статус цієї частини земельної ділянки, оскільки вона фактично залишається у користуванні фізичної особи (як самовільно зайнята земельна ділянка), однак кошти за її користування сплачуватись особою не будуть, що у свою чергу призведе до недоотримання місцевим бюджетом коштів – порушення бюджетного законодавства (стаття 121 Бюджетного кодексу України). У свою чергу, стаття 211 Земельного кодексу України визначає, що громадяни несуть цивільну, адміністративну або кримінальну відповідальність відповідно до законодавства за самовільне зайняття земельних ділянок.

Необхідно зазначити, що відповідно до Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» червоні лінії – це визначені в містобудівній документації щодо пунктів геодезичної мережі межі існуючих та запроектованих вулиць, доріг, майданів, які розділяють території забудови та території іншого призначення (пункт 14 частини 1 статті 1). Відповідно до ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» житлові будинки на присадибних ділянках слід розміщувати з відступом 6 м від червоних ліній магістральних вулиць; частина присадибної ділянки між червоними лініями і лінією забудови одно-, двоквартирних і блокованих будинків входить до загальної площі ділянки; в умовах реконструкції допускається зменшувати відступи від червоних ліній до будинків і споруд з урахуванням сформованої забудови (пункт 6.1.33).

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 проектування міст «ДНІПРОМІСТО» імені Ю.М. Білоконя 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 тому виступило розробником проекту рішення «Про затвердження містобудівної документації «Розроблення плану червоних ліній магістральних вулиць м. Суми» та вносило його на розгляд Сумської міської ради (проект рішення оприлюднено на офіційному вебсайті Сумської міської ради 01.02.2018), який так і не набрав необхідної кількості голосів.

Як вбачається із інформації Управління архітектури та містобудування Сумської міської ради, зазначений уповноважений орган з питань містобудування та архітектури пропонує звернутися до нього землевпорядній організації з метою отримання координат проектних червоних ліній для врахування їх в технічній документації. 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 проектних червоних ліній є неправомірним.

Отже, зважаючи на пряму норму Земельного кодексу України, проект рішення у наданій редакції не відповідає положенням чинного законодавства. Тому просимо доручити Департаменту забезпечення ресурсних платежів Сумської міської ради підготувати проект рішення щодо вказаної земельної ділянки в редакції «Про надання у власність земельної ділянки за адресою: м. Суми, вул. Лепехівська, 81/1, площею 0,0798 га Єрмак Тетяні Іванівні, яка знаходиться у неї в користуванні» з відповідними змінами по тексту рішення.

Начальник правового управління

О.В. Чайченко



Сабодаж Д.А.