



Проект
оприлюднено

425

«13»

12

2021 р.

СУМСЬКА МІСЬКА РАДА 12.1
VII СКЛИКАННЯ СЕСІЯ
РІШЕННЯ

від 2021 року № 98-МР
м. Суми

Юрид. висн. — 427-428 стор.

Про затвердження/відмова у
затвердженні Товариству з
обмеженою відповідальністю
«Еколайн» проекту землеустрою
щодо відведення земельної ділянки
за адресою: м. Суми, вул. Кринична,
8, площею 1,0509 га

Враховуючи рекомендації постійної комісії з питань архітектури, містобудування, регулювання земельних відносин, природокористування та екології Сумської міської ради (протокол від 30 листопада 2021 року № 41), 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:

Редакція 1

Затвердити Товариству з обмеженою відповідальністю «Еколайн» проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки за адресою: м. Суми, вул. Кринична, 8, площею 1,0509 га, кадастровий номер: 5910136300:07:011:1027, цільове призначення, якої змінюється із земель житлової та громадської забудови; для будівництва та обслуговування інших будівель громадської забудови (код виду цільового призначення – 03.15) на землі житлової та громадської забудови; для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об'єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури (код виду цільового призначення – 02.10) та внесення змін до договору оренди земельної ділянки за адресою: м. Суми, вул. Кринична, 8, площею 1,0509 га, кадастровий номер: 5910136300:07:011:1027.

Редакція 2

Відмовити Товариству з обмеженою відповідальністю «Еколайн» у затвердженні проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки за адресою: м. Суми, вул. Кринична, 8, площею 1,0509 га, кадастровий номер:

5910136300:07:011:1027, цільове призначення якої змінюється із земель житлової та громадської забудови; для будівництва та обслуговування інших будівель громадської забудови (код виду цільового призначення – 03.15) на землі житлової та громадської забудови; для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об'єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури (код виду цільового призначення – 02.10) та внесенні змін до договору оренди земельної ділянки за адресою: м. Суми, вул. Кринична, 8, площею 1,0509 га, кадастровий номер: 5910136300:07:011:1027, у зв'язку з невідповідністю цільового призначення, визначеного проектом землеустрою щодо відведення земельних ділянок, цільове призначення яких змінюється містобудівній документації додатку 3 «Таблиця співвідношення класифікаторів цільового призначення, переліків функціонального зонування територій та класифікатора будівель і споруд» до Порядку ведення Єдиної державної електронної системи у сфері будівництва, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 23.06.2021 № 681 та додатку 60 до Порядку ведення Державного земельного кадастру, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 17 жовтня 2012 р. № 1051. (дата реєстрації заяви 15.11.2021).

Сумський міський голова

Олександр ЛИСЕНКО

Виконавці: Дмитренко Сергій
Соколов Олександр
Хандурін Дмитро
Левченко Олег
Галаєв Расул
Джарішнелов Олександр
Дяговець Олена

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.

427



Сумська міська рада
ПРАВОВЕ УПРАВЛІННЯ

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

29.12.2021 № 134/07.01-13.01/05

Сумському міському голові
Лисенку О.М.

ЮРИДИЧНИЙ ВИСНОВОК

до проекту рішення Сумської міської ради
«Про затвердження/відмову у затвердженні Товариству з обмеженою
відповідальністю «Еколайн» проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки за
адресою: м. Суми, вул. Кринична, 8, площею 1,0509 га»

Розглянувши проект рішення Сумської міської ради «Про затвердження/відмову у затвердженні Товариству з обмеженою відповідальністю «Еколайн» проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки за адресою: м. Суми, вул. Кринична, 8, площею 1,0509 га» (далі – Проект рішення), проаналізувавши відповідні нормативно-правові акти, правове управління Сумської міської ради повідомляє наступне.

Проектом рішення пропонується: затвердити проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки за адресою: м. Суми, вул. Кринична, 8, площею 1,0509 га, кадастровий номер 5910136300:07:011:1027, цільове призначення якої змінюється із земель житлової та громадської забудови; для будівництва та обслуговування інших будівель громадської забудови (код виду цільового призначення - 03.15) на землі житлової та громадської забудови; для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об'єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури (код виду цільового призначення – 02.10) та внесення змін до договору оренди земельної ділянки (редакція 1); відмовити у затвердженні проекту землеустрою (редакція 2).

Нормою частини 3 статті 20 Земельного кодексу України передбачено, що категорія земель та вид цільового призначення земельної ділянки визначаються в межах відповідного виду функціонального призначення території, передбаченого затвердженим комплексним планом просторового розвитку території територіальної громади або генеральним планом населеного пункту. Відповідно до частини 5 статті 20 Земельного кодексу України віднесення земельних ділянок до певних категорій та виду цільового призначення земельних ділянок має відповідати класифікатору видів цільового призначення земельних ділянок, видів функціонального призначення територій та співвідношення між ними, а також правилам його застосування з визначенням категорій земель та видів цільового призначення земельних ділянок, які можуть встановлюватися в межах відповідної функціональної зони.

Згідно Класифікатору видів цільового призначення земельних ділянок, видів функціонального призначення територій та співвідношення між ними, а також правил їх застосування, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 28.07.2021 № 821, вид цільового призначення земельної ділянки – це визначений відповідно до встановлених законом вимог конкретний напрям використання земельної ділянки та її правовий режим в межах відповідної категорії земель та функціонального призначення територій. Категорія земель та вид цільового призначення земельної ділянки визначаються у межах відповідного виду функціонального призначення території, передбаченого затвердженим комплексним планом просторового розвитку території територіальної громади, генеральним планом населеного пункту, детальним планом території. Перелік кодів переважних (основних) та

супутніх видів цільового призначення земельної ділянки в межах відповідного виду функціонального призначення території наведено у додатку 60 до Порядку ведення Державного земельного кадастру, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 17.10.2012 № 1051.

Цільове призначення земельної ділянки, визначене наданим заявником проектом землеустрою щодо відведення земельних ділянок, цільове призначення яких змінюється, не відповідає додатку 60 до Порядку ведення Державного земельного кадастру та додатку 3 «Таблиця співвідношення класифікаторів цільового призначення, переліків функціонального зонування територій та класифікатора будівель і споруд» до Порядку ведення Єдиної державної електронної системи у сфері будівництва, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 23.06.2021 № 681.

Відповідно до частини 8 статті 186 Земельного кодексу України підставою для відмови у погодженні та затвердженні документації із землеустрою є невідповідність її положень вимогам законів та прийнятих відповідно до них нормативно-правових актів, документації із землеустрою або містобудівної документації.

Таким чином, зважаючи на викладене вище, наявні підстави для відмови у затвердженні проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки за адресою: м. Суми, вул. Кринична, 8, площею 1,0509 га, кадастровий номер 5910136300:07:011:1027, цільове призначення якої змінюється із земель житлової та громадської забудови; для будівництва та обслуговування інших будівель громадської забудови (код виду цільового призначення - 03.15) на землі житлової та громадської забудови; для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об'єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури (код виду цільового призначення – 02.10) у зв'язку з невідповідністю його положень вимогам законів, прийнятих відповідно до них нормативно-правових актів. Відповідно, редакція 1 Проекту рішення не відповідає вимогам чинних нормативно-правових актів.

В.о. начальника правового управління



О.О. Харченко