



Проект
оприлюднено

423

«23» 12 2021 р.

СУМСЬКА МІСЬКА РАДА
VIII СКЛИКАННЯ СЕСІЯ
РІШЕННЯ

n.d

від 2021 року № 101-МР
м. Суми

Юрид. висн. - 425-426 стор.

Про надання/відмова у наданні Товариству з обмеженою відповідальністю «Нерухомість-Д» дозволу на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки за адресою: м. Суми, вул. Металургів, 13 Д, орієнтовною площею 0,0770 га

Враховуючи рекомендації постійної комісії з питань архітектури, містобудування, регулювання земельних відносин, природокористування та екології Сумської міської ради (протокол від 09 грудня 2021 року № 42), 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

Надати Товариству з обмеженою відповідальністю «Нерухомість-Д» (39268500) дозвіл на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки за адресою: м. Суми, вул. Металургів, 13 Д, орієнтовною площею 0,0770 га, під торгівельно-офісними приміщеннями.

Редакція 2

Відмовити Товариству з обмеженою відповідальністю «Нерухомість-Д» у наданні дозволу на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки за адресою: м. Суми, вул. Металургів, 13 Д, орієнтовною площею 0,0770 га, під торгівельно-офісними приміщеннями у зв'язку з невідповідністю її місця розташування вимогам статей 20 та 79-1 Земельного кодексу України, а саме:

- вид використання земельної ділянки, зазначений заявником у зверненні, не відповідає Класифікатору видів цільового призначення земельних ділянок, видів функціонального призначення територій та співвідношення між ними, а також правила його застосування, наведеного у додатках 58-60 до постанови

Кабінету Міністрів України від 17 жовтня 2012 року № 1051 «Про затвердження Порядку ведення Державного земельного кадастру»;
- земельна ділянка, зазначена на графічному матеріалі, перетинається із земельною ділянкою з кадастровим номером 5910136600:17:030:0075 (дата реєстрації заяви 17.09.2021).

Сумський міський голова

Олександр ЛИСЕНКО

Виконавці: Дмитренко Сергій
Соколов Олександр
Куц Владислав
Левченко Олег
Зюзь Євген
Джарішнелов Олександр
Дяговець Олена
Галаєв Расул
Хандурін Дмитро

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.



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 № 133/07.01-13.01/05

Сумському міському голові
Лисенку О.М.

ЮРИДИЧНИЙ ВИСНОВОК

до проекту рішення Сумської міської ради

«Про надання/відмову у наданні Товариству з обмеженою відповідальністю «Нерухомість-Д» дозволу на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки за адресою: м. Суми, вул. Металургів, 13Д, орієнтовною площею 0,0770 га»

Розглянувши проєкт рішення Сумської міської ради «Про надання/відмову у наданні Товариству з обмеженою відповідальністю «Нерухомість-Д» дозволу на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки за адресою: м. Суми, вул. Металургів, 13Д, орієнтовною площею 0,0770 га» (далі – Проект рішення), проаналізувавши відповідні нормативно-правові акти, правове управління Сумської міської ради повідомляє наступне.

Проектом рішення пропонується: надати дозвіл на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки за адресою: м. Суми, вул. Металургів, 13Д, орієнтовною площею 0,0770 га, під торгівельно-офісними приміщеннями (редакція 1); відмовити у наданні дозволу на розроблення проекту (редакція 2).

Згідно частини 3 статті 123 Земельного кодексу України підставою відмови у наданні дозволу на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки є невідповідність місця розташування земельної ділянки вимогам законів, прийнятих відповідно до них нормативно-правових актів, а також генеральних планів населених пунктів, іншої містобудівної документації, схем землеустрою і техніко-економічних обґрунтувань використання та охорони земель адміністративно-територіальних одиниць, проєктів землеустрою щодо впорядкування території населених пунктів, затверджених у встановленому законом порядку.

Земельна ділянка, про яку йдеться у Проекті рішення, перетинається із земельною ділянкою з кадастровим номером 5910136600:17:030:0075.

Згідно з інформацією Управління архітектури та містобудування Сумської міської ради (лист від 03.12.2021 № 1540/08.01-20) за Планом зонування території м. Суми, затвердженим рішенням Сумської міської ради від 06.03.2013 № 2180-МР, вказана земельна ділянка знаходиться частково в зоні змішаної багатоквартирної та громадської забудови (Ж-3, Ж-4) та частково в функціональній зоні транспортної інфраструктури ТР-2 – проектних червоних ліній магістральної загальноміського значення вулиці Металургів.

Відповідно до частини 5 статті 20 Земельного кодексу України віднесення земельних ділянок до певних категорії та виду цільового призначення земельних ділянок має відповідати класифікатору видів цільового призначення земельних ділянок, видів функціонального призначення територій та співвідношення між ними, а також правила його застосування з визначенням категорій земель та видів цільового призначення земельних ділянок, які можуть встановлюватися в межах відповідної функціональної зони. Згідно пункту 2 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, під час встановлення цільового

призначення земельних ділянок здійснюється віднесення їх до певної категорії земель та виду цільового призначення в межах відповідних функціональних зон 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.

Згідно додатку 60 до Порядку ведення Державного земельного кадастру на територіях житлової багатоквартирної та громадської забудови серед супутніх видів є використання з цільовим призначенням 03.07 для будівництва та обслуговування будівель торгівлі. На території вулиць та доріг серед переважних та супутніх видів використання відсутня можливість формування ділянок із цільовим призначенням 03.07.

Окрім цього, через земельну ділянку проходять транзитні магістральні інженерні мережі: каналізація d-500 мм та теплова мережа, які мають охоронні зони (з обмеженим режимом використання земельної ділянки в їх межах, зокрема, визначеним пунктом 6.3.7 Правил технічної експлуатації теплових установок і мереж, затверджених наказом Міністерства палива та енергетики України від 14.02.2007 № 71) та навколо яких має зберігатися вільна територія відповідної нормативної відстані, що визначено ДБН України Б.2.2.-12:2019 «Планування та забудова територій» (додаток И-1).

Таким чином, зважаючи на викладене вище, наявні підстави для відмови у наданні дозволу на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки за адресою: м. Суми, вул. Металургів, 13Д, орієнтовною площею 0,0770 га, під торгівельно-офісними приміщеннями у зв'язку з невідповідністю місця розташування земельної ділянки містобудівній документації та державним будівельним нормам, прийнятим відповідно до законів нормативно-правовим актам. Відповідно, редакція 1 Проекту рішення не відповідає вимогам чинних нормативно-правових актів.

В.о. начальника правового управління



О.О. Харченко