



Проект
оприлюднено
«23» 12 2021 р.

427

СУМСЬКА МІСЬКА РАДА
VIII СКЛИКАННЯ СЕСІЯ
РІШЕННЯ

н.3

від
м. Суми

2021 року №102-МР

Укр. Весн. - 429-430 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. Герасима Кондратьєва, 152Д, орієнтовною площею 0,0210 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. Герасима Кондратьєва, 152 Д, орієнтовною площею 0,0210 га, під торгівельно-офісними приміщеннями.

Редакція 2

Відмовити Товариству з обмеженою відповідальністю «Нерухомість-Д» у наданні дозволу на розроблення технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) земельної ділянки за адресою: м. Суми, вул. Герасима Кондратьєва, 152 Д, площею 0,0210 га, кадастровий номер 5910136300:12:004:0019 для розміщення торгівельно-офісних приміщень та внесенні змін до технічної документації із землеустрою щодо відновлення меж земельної ділянки з кадастровим номером 5910136300:12:004:0014, площею 0,6517 га у зв'язку з невідповідністю її місця розташування містобудівній документації, а саме:

- згідно з Планом зонування території міста Суми, затвердженим рішенням Сумської міської ради від 06.03.2013 № 2180-МР, територія, позначена заявником на графічному матеріалі, знаходиться частково на території рекреаційної зони озеленених територій загального користування Р-3 та частково в функціональній зоні транспортної інфраструктури ТР-2 – проектних червоних ліній магістральної загальноміського значення вулиці Герасима Кондратьєва, де переважними та супутніми видами використання даних зон, розміщення торгівельно-офісних приміщень не передбачено та розміщення в зоні ТР-2 об'єктів, які мають фундаменти та займають площу більшу 30 кв.м., в червоних лініях заборонено;
- відповідно до топографо-геодезичного плану 1:500 через земельну ділянку проходять транзитні інженерні мережі: електричні кабелі 6 кВ, водопровід d=300 мм та кабель зв'язку, які мають охоронні зони ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», додаток И-1 (обов'язковий). (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 № 131/07.01-13.01/05

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. Герасима Кондратьєва, 152Д, орієнтовною площею 0,0210 га»

Розглянувши проект 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. Герасима Кондратьєва, 152Д, орієнтовною площею 0,0210 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. Г. Кондратьєва, 152Д, орієнтовною площею до 0,0210 га, під торгівельно-офісними приміщеннями (редакція 1); відмовити у наданні дозволу на розроблення технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) за адресою м. Суми, вул. Г.Кондратьєва, 152Д, площею 0,0210 га, кадастровий номер 5910136300:12:004:0019 та внесенні змін до технічної документації із землеустрою щодо відновлення меж земельної ділянки з кадастровим номером 5910136300:12:004:0014, площею 0,6517 га (редакція 2).

Згідно частин 1, 3 статті 123 Земельного кодексу України підставою відмови у наданні дозволу на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки, технічної документації із землеустрою щодо встановлення меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) 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, проектів землеустрою щодо впорядкування території населених пунктів, затверджених у встановленому законом порядку.

Згідно з інформацією Управління архітектури та містобудування Сумської міської ради (лист від 03.12.2021 № 1537/08.01-20) за Планом зонування території м. Суми, затвердженим рішенням Сумської міської ради від 06.03.2013 № 2180-МР, вказана земельна ділянка знаходиться частково на території рекреаційної зони озеленених територій загального користування (функціональна зона Р-3) та частково в функціональній зоні транспортної інфраструктури ТР-2 – проектних червоних ліній магістральної загальноміського значення вулиці Герасима Кондратьєва. Переважними та супутніми видами використання даних зон розміщення торгівельно-офісних приміщень не передбачено. Відповідно до Плану зонування території м. Суми розміщення в зоні ТР-2 об'єктів, які мають фундаменти та займають площу

більшу 30 кв. м, в червоних лініях заборонено. Згідно топографо-геодезичного плану масштабу 1:500 через земельну ділянку проходять транзитні інженерні мережі: електричні кабелі 6 кВ, водопровід d-300 мм та кабель зв'язку, які мають охоронні зони (з обмеженим режимом використання земельної ділянки в їх межах) 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 технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) за адресою м. Суми, вул. Г.Кондратьєва, 152Д, площею 0,0210 га, кадастровий номер 5910136300:12:004:0019 та внесенні змін до технічної документації із землеустрою щодо відновлення меж земельної ділянки з кадастровим номером 5910136300:12:004:0014, площею 0,6517 га у зв'язку з невідповідністю місця розташування земельної ділянки містобудівній документації та нормативно-правовим актам.

Відповідно, редакція 1 Проекту рішення не відповідає вимогам чинних нормативно-правових актів. Окрім цього, члени постійної комісії з питань архітектури, містобудування, регулювання земельних відносин, природокористування та екології Сумської міської ради обговорювали та голосували за питання: «надати дозвіл Товариству з обмеженою відповідальністю «Нерухомість-Д» на розроблення технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) земельної ділянки за адресою: м. Суми, вул. Герасима Кондратьєва, 152 Д, площею 0,0210 га, кадастровий номер 5910136300:12:004:0019 для розміщення торгівельно-офісних приміщень та внести зміни до технічної документації із землеустрою щодо відновлення меж земельної ділянки з кадастровим номером 5910136300:12:004:0014, площею 0.6517 га». Тому редакція 1 Проекту рішення («Надати Товариству з обмеженою відповідальністю «Нерухомість-Д» дозвіл на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки за адресою: м. Суми, вул. Герасима Кондратьєва, 152Д, орієнтовною площею 0,0210 га, під торгівельно-офісними приміщеннями») та сама назва Проекту рішення не відповідає рішенню, яке ухвалила постійна комісія, та змісту заяви ТОВ «Нерухомість-Д».

В.о. начальника правового управління



О.О. Харченко