



Проект

оприлюднено

«18» 01 2022 р.

Р.16

СУМСЬКА МІСЬКА РАДА  
VIII СКЛИКАННЯ СЕСІЯ  
РІШЕННЯ

від 2021 року № 266 -МР  
м. Суми

*Указом прав. деп. - 449-481ст*

Про відмову в наданні у власність Степаненку Руслану Миколайовичу земельної ділянки за адресою: м. Суми, вул. Юрія Ветрова, 21, площею 0,0598 га, яка знаходиться у нього в користуванні

Враховуючи звернення громадянина, розроблену та надану технічну документацію із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості), відповідно до статей 12, 40, 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 09.12.2021 № 42, керуючись пунктом 34 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Сумська міська рада

**ВИРІШИЛА:**

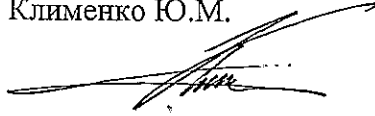
Відмовити Степаненку Руслану Миколайовичу (3305114177) в затвердженні технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) та наданні у власність земельної ділянки за адресою: м. Суми, вул. Юрія Ветрова, 21, площею 0,0598 га, кадастровий номер 5910136600:06:002:0148, яка знаходиться у нього в користуванні, у зв'язку з невідповідністю місця розташування земельної ділянки містобудівній документації - Плану зонування території м. Суми, затвердженому рішенням Сумської міської ради від 06.03.2013 № 2180-МР, а саме потраплянням земельної ділянки частково на існуючу територію підзони садибної житлової забудови Ж-1с, яка потрапляє в межі санітарно-захисної зони від виробничих підприємств та частково в межі зони транспортної інфраструктури ТР-2 – проектних червоних ліній магістральної районного значення вулиці Юрія

Ветрова, яка відноситься до земель комунальної власності (землі загального користування, які не можуть бути передані у приватну власність), на ділянці її перспективного розширення. (47)

Сумський міський голова

О.М. Лисенко

Виконавець: Клименко Ю.М.



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 Ю.М.



Сумська міська рада  
**ПРАВОВЕ УПРАВЛІННЯ**

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

05.01.2022 № 01/07.01-13.01/02

Сумському міському голові  
Лисенку О.М.

**ІНФОРМАЦІЯ**

до проекту рішення Сумської міської ради «Про відмову в наданні у власність Степаненку Руслану Миколайовичу земельної ділянки за адресою: м. Суми, вул. Юрія Ветрова, 21, площею 0,0598 г, яка знаходиться у нього в користуванні»

Розглянувши вказаний проект рішення, якими пропонується відмовити Степаненку Руслану Миколайовичу 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. вул. Юрія Ветрова, 21, площею 0,0598 га, кадастровий номер 5910136600:06:002:0148, яка знаходиться у нього в користуванні, проаналізувавши нормативні акти з даного питання, повідомляємо наступне.

Підставою відмови громадянину 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 на існуючу територію підзони садибної житлової забудови Ж-1с, яка потрапляє в межі санітарно-захисної зони від виробничих підприємств, де розміщення ділянок нової садибної житлової забудови не передбачено, що визначено пп. 4 п. 3 розд. 14 гл. 3 Пояснювальної записки до Плану зонування території міста Суми, та частково в межі зони транспортної інфраструктури ТР-2 - проектних червоних ліній магістральної районного значення вулиці Юрія Ветрова (відповідно до інформації Управління архітектури та містобудування Сумської міської ради від 10.09.2021 № 1135/08.01-20).

Однак, при прийнятті вказаного проекту рішення слід врахувати вимоги п. 3 ч. 3 ст. 18, ч. 2 ст. 24 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», згідно яких, 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. Зонування території здійснюється з дотриманням вимог відображення існуючої забудови територій. 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 (ч. 14 ст.79<sup>1</sup> Земельного кодексу України).

Проте, при затвердженні Плану зонування території міста Суми трапляються випадки, що деяким земельним ділянкам під житловими будинками, господарськими будівлями і спорудами зведеними у законний спосіб та введеними в експлуатацію, визначено інше функціональне використання, що не дозволяє їх використання за цільовим призначенням та не відображає існуючу забудову в місті. Відмова 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) порушує право власників цього будинку на використання в повному обсязі належних їм будівель, споруд та приватизацію земельної ділянки під ними.

Як вбачається із інформації Управління архітектури та містобудування Сумської міської ради, зазначений уповноважений орган пропонує звернутися до нього землевпорядній організації з відповідним запитом, з метою отримання координат проектних червоних ліній.

Однак, 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 самовільне зайнята земельна ділянка), проте 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). Тоді як, стаття 211 Кодексу визначає, що громадяни несуть цивільну, адміністративну або кримінальну відповідальність відповідно до законодавства за самовільне зайняття земельних ділянок.

Доречі, необхідно зазначити, що червоні лінії – визначені в містобудівній документації щодо пунктів геодезичної мережі межі існуючих та запроєктованих вулиць, доріг, майданів, які розділяють території забудови та території іншого призначення. Відповідно до ДБН В.2.3-5:2018 в умовах реконструкції допускається зменшувати відступи від червоних ліній до будинків і споруд, з урахуванням забудови, що історично склалася.

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. Білокозя 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.

У зв'язку з чим постає питання правомірності надання Управлінням архітектури та містобудування Сумської міської ради таких відомостей землевпорядним організаціям, оскільки у місті Суми **план «червоних ліній» жодним документом не затверджувався**, а тому посилання на координати проєктних червоних ліній є неправомірним.

Також звертаємо увагу, що згідно з даними Публічної кадастрової карти по вул. Юрія Ветрова вже є сформовані і приватизовані земельні ділянки, які розташовані в одній лінії з зазначеною в проєкті рішення земельною ділянкою.

Отже, зважаючи на вищезазначене, просимо доручити Департаменту забезпечення ресурсних платежів Сумської міської ради підготувати проєкт рішення щодо вказаної земельної ділянки в редакції: «Про надання у власність Степаненку Руслану Миколайовичу земельної ділянки за адресою: м. Суми, вул. Юрія Ветрова, 21, площею 0,0598 г, яка знаходиться у нього в користуванні» з відповідними змінами по тексту рішення.

Начальник правового управління

Бойко О.А.



О.В. Чайченко