



Проект  
оприлюднено  
«19» 04 2023 р.

576

п. 1

СУМСЬКА МІСЬКА РАДА  
VIII СКЛИКАННЯ СЕСІЯ  
**РІШЕННЯ**

від 2023 року № 113 -МР  
м. Суми

Про надання Чепульському Леоніду  
Леонідовичу дозволу на поділ земельної  
ділянки за адресою: м. Суми,  
вул. Миру, 30, площею 0,2913 га

Розглянувши звернення громадянина, надані документи, відповідно до статей 12, 79-1 Земельного кодексу України, статей 29, 56 Закону України «Про землеустрій», абзацу другого частини четвертої статті 15 Закону України «Про доступ до публічної інформації», враховуючи рекомендації постійної комісії з питань архітектури, містобудування, регулювання земельних відносин, природокористування та екології Сумської міської ради (протокол від 18 квітня 2023 року № 60), керуючись пунктом 34 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», **Сумська міська рада**

**ВИРІШИЛА:**

Надати Чепульському Леоніду Леонідовичу (2735907633) дозвіл на розроблення технічної документації із землеустрою щодо поділу земельної ділянки за адресою: м. Суми, вул. Миру, 30, площею 0,2913 га, кадастровий номер 5910136300:09:008:0004, категорія земельної ділянки: землі житлової та громадської забудови, на якій знаходиться об'єкт нерухомого майна, згідно запису про право власності в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно, номер: 46430375 від 26.01.2022, на дві земельні ділянки площами: 0,0096 га та 0,2817 га.

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

Отримано 10.04.2023р.

Директору департаменту  
забезпечення ресурсних платежів  
Сумської міської ради

Юрію КЛИМЕНКУ

## СЛУЖБОВА ЗАПИСКА

Від 04.04.2023 № 22

Управління архітектури та містобудування надає інформацію на лист-запит Департаменту від 23.12.2022 № 06.01-16/1276 щодо відповідності містобудівній документації земельної ділянки за адресою: м. Суми, вул. Миру, 30, кадастровий номер 5910136300:09:008:0004 стосовно надання згоди на розроблення технічної документації із землеустрою щодо поділу земельної ділянки площею 0,2913 га на дві земельні ділянки площами: 0,0096 та 0,2817 га.

### 1. Відповідність встановленому містобудівному зонуванню.

Згідно з Планом зонування території міста Суми, затвердженим рішенням сесії Сумської міської ради від 06.03.2013 № 2180-МР, запитувана земельна ділянка знаходиться в функціональній зоні змішаної багатоквартирної житлової та громадської забудови Ж-3, Ж-4.

Одними із переважних видів використання зони Ж-3, Ж-4 є розміщення житлових будинків 4-9 поверхів, окремо розташовані або зблоковані. Також, є розміщення окремо розташованих і вбудовано-прибудованих підприємств торгівлі, обслуговування.

### 2. Найвні планувальні обмеження.

Згідно містобудівної документації для даної земельної ділянки планувальні обмеження не встановлені.

### 3. Відповідність Класифікатору видів функціонального призначення території та їх співвідношення з видами цільового призначення земельних ділянок (Постанова КМУ від 28.07.2021 № 821).

На схемі поділу земельної ділянки (розробник ТОВ «Координат - БС»), цільове призначення земельної ділянки, що підлягає поділу, позначено, як 02.03 «для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку», що фактично не відповідає комерційному використанню приміщення першого поверху житлового будинку з розміщенням магазинів.

Також, згідно відкритих даних земельного кадастру України сформована земельна ділянка прибудинкової території віднесена до категорії земель сільськогосподарського призначення та має цільове призначення 1.13.2 «житлової забудови і комерційного використання», що не відповідає фактичному використанню та потребує відповідного врегулювання.

578

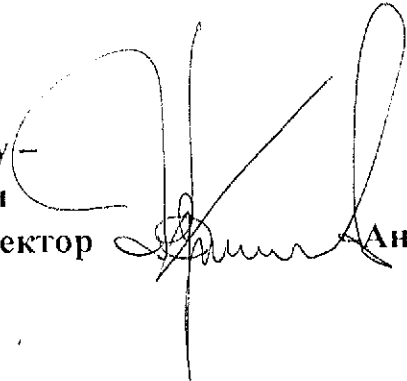
#### 4. Узагальнююча інформація.

Нежитлове приміщення загальною площею 69,8 кв.м, що належить Чепульському Л.Л. згідно витягу з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 26.01.2022 є частиною підвального приміщення багатоквартирного житлового будинку з окремим виходом на зовні.

Враховуючи вищезазначене, за умови надання прибудинковій території цільового призначення, що відповідає фактичному житлово-комерційному використанню будинку необхідність в поділі земельної ділянки буде відсутня.

Також, вразі здійснення пропонованого поділу земельної ділянки нежитлове підвальне приміщення, що використовується заявником залишиться в межах прибудинкової території багатоквартирного житлового будинку.

Заступник директора Департаменту –  
начальник Управління архітектури  
та містобудування - головний архітектор



Андрій КРИВЦОВ

Анатолій Смолянінов, 700-413  
Наталія Довженко 700-413