



Проект
оприлюднено
«06» 07 2023 р.

1827

п. 1

СУМСЬКА МІСЬКА РАДА
VIII СКЛИКАННЯ СЕСІЯ
РІШЕННЯ

від 2023 року № 316 -МР Інжори. прав. упр. - 1829-1830а
м. Суми

Про відмову в наданні у власність Борозенцю Сергію Дмитровичу земельної ділянки за адресою: м. Суми, пров. Гетьманський, 2, площею 0,0681 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 13.06.2023 № 63, керуючись пунктом 34 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», **Сумська міська рада**

ВИРІШИЛА:

Відмовити Борозенцю Сергію Дмитровичу (2086705310) 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, пров. Гетьманський, 2, площею 0,0681 га, кадастровий номер 5910136600:15:026:0063, 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 в межі зони транспортної інфраструктури ТР-2 – проектних червоних ліній магістральної районного значення вулиці (провулок

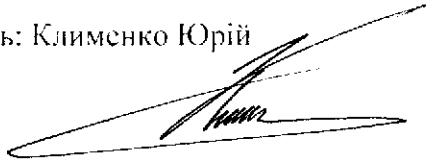
1828

Гетьманський), яка відноситься до земель комунальної власності (землі загального користування, які не можуть бути передані у приватну власність).

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

1829



Сумська міська рада
ПРАВОВЕ УПРАВЛІННЯ

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

29.06.2023 № 24/07.01-13.01/02

Сумському міському голові
Лисенку О.М.

ІНФОРМАЦІЯ

до проекту рішення Сумської міської ради «Про відмову в наданні у власність Борозенцю Сергію Дмитровичу земельної ділянки за адресою: м. Суми, пров. Гетьманський, 2, площею 0,0681 га, яка знаходиться у нього в користуванні»

Розглянувши вказаний проект рішення, якими пропонується відмовити Борозенцю Сергію Дмитровичу 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, пров. Гетьманський, 2, площею 0,0681 га, кадастровий номер 5910136600:15:026:0063, яка знаходиться у нього в користуванні, у зв'язку з невідповідністю місця розташування земельної ділянки містобудівній документації (Плану зонування території міста Суми, затвердженому рішенням Сумської міської ради від 06.03.2013 №2180-МР), а саме, потраплянням земельної ділянки частково в межі зони транспортної інфраструктури ТР-2 – проектних червоних ліній магістральної районного значення вулиці (провулок Гетьманський), яка відноситься до земель комунальної власності (землі загального користування, які не можуть бути передані у приватну власність), проаналізувавши нормативні акти з даного питання, повідомляємо наступне.

Відповідно до ч.ч. 1,2 ст. 118 Земельного кодексу України (далі по тексту - Кодекс) громадянин, заінтересований у приватизації земельної ділянки у межах норм безоплатної приватизації, що перебуває у його користуванні, у тому числі земельної ділянки, на якій розташовані жилий будинок, господарські будівлі, споруди, що перебувають у його власності, подає клопотання до органу місцевого самоврядування, що передає земельні ділянки комунальної власності у власність відповідно до повноважень, визначених цим Кодексом. До клопотання додається розроблена технічна документація із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості), що замовляється громадянином без надання дозволу на її розроблення. Орган місцевого самоврядування у місячний строк з дня отримання технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) приймає рішення про її затвердження та передачу земельної ділянки у власність або вмотивоване рішення про відмову.

Так, за інформацією управління архітектури та містобудування Департаменту забезпечення ресурсних платежів Сумської міської ради від 17.03.2023 №73 вказана земельна ділянка знаходиться в підзоні існуючої садибної житлової забудови Ж-1с та частково потрапляє в межі зони транспортної інфраструктури ТР-2 – магістральних вулиць, майданів у червоних лініях магістральної вулиці (провулок Гетьманський) на відрізок її перспективного розширення. Переважними та супутніми видами дозволеного

використання зони ТР-2 розміщення садибної житлової забудови не передбачено. У свою чергу, із технічної документації вбачається, що в межі зони транспортної інфраструктури ТР-2 потрапляє частина житлового будинку заявника. Крім того, згідно Схеми планувальних обмежень Плану зонування території ділянка знаходиться в межах санітарно-захисної зони підприємств IV-V класу шкідливості (від гаражів). При цьому, відповідно до п.п. 4 п. 3 розд. 14 глави 3 Пояснювальної записки до Плану зонування території міста Суми, в межах санітарно-захисної зони від виробничих підприємств заборонено створення лише нових ділянок для житлового будівництва.

Звертаємо увагу, що при прийнятті вказаного проєкту рішення слід врахувати вимоги ч. 2 ст. 24 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», згідно якої, зміна функціонального призначення території 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, а також не тягне за собою обов'язковості зміни виду цільового призначення земельної ділянки незалежно від того, чи належить цей вид до переліку видів цільового призначення, встановлення яких є можливим у межах такої зони.

Отже, у разі виготовлення заявником технічної документації на вказану земельну ділянку без врахування частини ділянки, яка підпадає під межі зони транспортної інфраструктури ТР-2 – вулиць, майданів у червоних лініях магістральної вулиці (провулок Гетьманський), незрозумілим стає статус цієї частини земельної ділянки, оскільки вона фактично залишається у користуванні фізичної особи (як самовільно зайнята земельна ділянка), однак 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).

У свою чергу, стаття 211 Кодексу визначає, що громадяни несуть цивільну, адміністративну або кримінальну відповідальність відповідно до законодавства за самовільне зайняття земельних ділянок.

Таким чином, 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 Борозенцю Сергію Дмитровичу земельної ділянки за адресою: м. Суми, пров. Гетьманський, 2, площею 0.0681 га, яка знаходиться у нього в користуванні» з відповідними змінами по текету рішення.

Начальник правового управління

Бойко О.А.

О.В. Чайченко