

353



Проект
оприлюднено
«19» 09 2024 р.

СУМСЬКА МІСЬКА РАДА
VIII СКЛИКАННЯ
СЕСІЯ
РІШЕННЯ

п. 34

від 2024 року № 130 -МР
м. Суми

Про відмову Буйваленку Юрію Федоровичу в наданні дозволу на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки у власність за адресою: м. Суми, вул. Василя Симоненка, біля буд № 38, орієнтовною площею 0,0180 га

Розглянувши в порядку адміністративного провадження Сумською міською радою звернення громадянина Буйваленка Юрія Федоровича (місцезнаходження: м. Суми, вул. Василя Симоненка, буд. 38, кв. 5, тел. 066 502 47 15) від 27.05.2024 № 1386967 стосовно надання дозволу на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки у власність, для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка), орієнтовною площею 0,0180 га, розташованої за адресою: м. Суми, вул. Василя Симоненка біля буд. № 38, а також додані документи (копія паспорту громадянина України, копія викопіювання з плану будівельного кварталу № 398), ураховуючи інформацію управління архітектури та містобудування Департаменту забезпечення ресурсних платежів Сумської міської ради від 18.06.2024 № 287) було встановлено наступне:

Згідно з Планом зонування території міста Суми, затвердженим рішенням Сумської міської ради від 06.03.2013 № 2180-МР, зазначена земельна ділянка розташована в функціональній зоні садибної житлової забудови Ж-1, яка потрапляє в межі санітарно-захисної зони від залізничних колій.

Серед переважних видів використання даної зони та прибудинкових територій багатоквартирної житлової забудови розміщення літньої кухні на окремі земельній ділянці не передбачено.

Згідно зі Схемою планувальних обмежень Плану зонування території міста Суми ділянка знаходиться в межах санітарно-захисної зони від залізничних колій, де згідно пункту 5.10 Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів не допускається розміщення житлових будинків з присадибними ділянками.

При цьому, фактично за вказаною адресою розташований двоповерховий багатоквартирний житловий будинок з дворовими господарськими спорудами (сараями), які знаходяться в тому числі на вказаній у зверненні земельній ділянці. Але, майнова належність однієї з цих споруд саме Буйваленку Юрію Федоровичу, яку згідно із заявою планується реконструювати, документально не підтверджена.

До пакету документів заявником не було долучено документ, який посвідчує право власності на нерухоме майно, що суперечить вимогам підпункту 5 пункту 27 «Перехідних положень» Земельного кодексу України під час дії воєнного стану безоплатна передача земель державної, комунальної власності у приватну власність, надання дозволів на розроблення документації із землеустрою з метою такої безоплатної передачі, розроблення такої документації забороняється.

Порядок користування земельною ділянкою на якій розташований багатоквартирний житловий будинок регулюється Законами України «Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку» та «Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку» і не передбачає формування окремих ділянок в межах прибудинкової території для розміщення господарських будівель.

Крім того в ході розгляду даного питання було встановлено, що Сумською міською радою були прийняті рішення, а саме:

- від 16 жовтня 2019 року № 5742-МР «Про відмову Буйваленку Юрію Федоровичу у наданні дозволу на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки у власність за адресою: м. Суми, вул. Партизанська, біля буд. № 38», у зв'язку з розташуванням земельної ділянки в санітарно-захисній зоні від залізничної колії, невідповідністю місця розташування земельної ділянки вимогам чинних нормативно-правових актів та у зв'язку з прийнятим рішенням Сумської міської ради від 27 березня 2013 року № 2224-МР «Про заходи щодо впорядкування роботи деяких управлінь міської ради в період розробки детальних планів територій житлових районів, мікрорайонів та кварталів нової забудови міста Суми»;

- від 06 серпня 2019 року № 5507-МР «Про відмову Буйваленку Юрію Федоровичу у наданні дозволу на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки у власність за адресою: м. Суми, вул. Партизанська, біля буд. № 38» у зв'язку з невідповідністю місця розташування земельної ділянки вимогам чинних нормативно-правових актів»;

- від 29 вересня 2021 року № 1783-МР «Про відмову Буйваленку Юрію Федоровичу в наданні дозволу на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки у власність за адресою: м. Суми, вул. Партизанська, біля буд. 38, орієнтовною площею 0,0100 га», у зв'язку з невідповідністю місця розташування об'єкта вимогам містобудівної документації та державним будівельним нормам, а саме:

- 1) Плану зонування території міста Суми, затвердженого рішенням сесії Сумської міської ради від 06.03.2013 № 2180-МР, згідно з яким земельна ділянка, зазначена на доданому до клопотання заявника графічному матеріалі.

знаходиться на території, позначеній як існуюча садибна житлова забудова Ж-1;

2) пункту 10.8.3 Державних будівельних норм Б.2.2-12:2019 ДБН «Планування та забудова територій», затверджених наказом Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 26.04.2019 № 104, згідно з яким розміщення гаражів на території житлових кварталів, мікрорайонів багатоквартирної житлової забудови не допускається.

Враховуючи вищенаведене, відповідно до статей 12, 122, частини сьомої статті 118, частини восьмої статті 186, підпункту 5 пункту 27 «Перехідних положень» Земельного кодексу України, статті 50 Закону України «Про землеустрій», частини четвертої статті 15 Закону України «Про доступ до публічної інформації», статей 70, 71, 72, 74, 75, 79, 80 Закону України «Про адміністративну процедуру», відповідно до пункту 5.10 Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів, враховуючи рекомендації постійної комісії з питань архітектури, містобудування, регулювання земельних відносин, природокористування та екології Сумської міської ради (протокол від 13 серпня 2024 року № 88), керуючись пунктом 34 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», **Сумська міська рада**

ВИРІШИЛА:

1. Відмовити Буйваленку Юрію Федоровичу (2138004898) у наданні дозволу на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки у власність за адресою: м. Суми, вул. Василя Симоненка, біля будинку № 38, орієнтовною площею 0, 0180 га, для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка).

2. Рішення набирає чинності з дня доведення його до відома заявника шляхом його вручення.

3. Рішення може бути оскаржене в порядку, визначеному Розділом VI Закону України «Про адміністративну процедуру» протягом тридцяти календарних днів з дня доведення його до відома особи, яка була учасником адміністративного провадження щодо прийняття зазначеного акта, або до відповідного місцевого суду.

4. Управлінню «Центр надання адміністративних послуг у м. Суми» Сумської міської ради (СТРИЖОВА Алла) забезпечити доведення до відома заявника рішення у спосіб, зазначений у пункті 2.

Секретар Сумської міської ради

Артем КОБЗАР

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

