



Проект
оприлюднено

174

«12» 03 2025 р.

п. 32

СУМСЬКА МІСЬКА РАДА
VIII СКЛИКАННЯ СЕСІЯ
РІШЕННЯ

від 2025 року № 66-МР
м. Суми

Зоред. Весн. - 176-177 стор

Про надання Товариству з обмеженою відповідальністю «Аксімер» дозволу на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки за адресою: м. Суми, вул. Білопільський шлях, 26-Л, орієнтовною площею не більше 0,4753 га

Розглянувши звернення юридичної особи від 05.09.2024 № 1428200, надані документи, відповідно до статей 12, 122, 123, 124 Земельного кодексу України, статей 28, 29, 50 Закону України «Про землеустрій», статей 19, 25 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», 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 11 лютого 2025 року № 97), керуючись пунктом 34 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», **Сумська міська рада**

ВИРІШИЛА:

Надати Товариству з обмеженою відповідальністю «Аксімер» (38724392) дозвіл на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки для подальшої її передачі у користування на умовах оренди за умови розроблення Детального плану території з метою визначення планувальної організації, просторової композиції і параметрів забудови та ландшафтної організації кварталу, мікрорайону, іншої частини території, призначених для комплексної забудови чи реконструкції за адресою: м. Суми, вул. Білопільський шлях, 26-Л, орієнтовною площею не більше 0,4753 га, категорія, цільове та функціональне призначення земельної ділянки: землі промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення; для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості, включаючи об'єкти оброблення відходів, зокрема із

енергогенеруючим блоком (код виду цільового призначення – 11.02); під розміщеними виробничими приміщеннями (номер відомостей про речове право в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно: 55337862 від 04 червня 2024 року, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 2949469659080).

Секретар Сумської міської ради

Артем КОБЗАР

Виконавець: Юрій КЛИМЕНКО



Ініціатор розгляду питання – постійна комісія з питань архітектури, містобудування, регулювання земельних відносин, природокористування та екології Сумської міської ради
Проект рішення підготовлений Департаментом забезпечення ресурсних платежів Сумської міської ради.

Доповідає Клименко Ю.М.



176

Сумська міська рада
ПРАВОВЕ УПРАВЛІННЯ
майдан Незалежності, 2, м. Суми, 40030, тел.(факс) +38(0542) 700-629,
e-mail: pravo@smr.gov.ua

27.02.2025 № 13/07.01-13.01/08

Секретарю
Сумської міської ради
Артему КОБЗАРЮ

Юридичний висновок

до проекту рішення Сумської міської ради «Про надання Товариству з обмеженою відповідальністю «Аксімер» дозволу на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки за адресою: м.Суми, вул. Білопільський шлях, 26 -Л, орієнтовною площею не більше 0,4753 га»

Розглянувши вказаний проект рішення Сумської міської ради та проаналізувавши відповідні нормативно-правові акти, повідомляємо наступне.

Проектом рішення передбачається надати дозвіл на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки за адресою: м.Суми, вул. Білопільський шлях, 26 -Л під розміщеними виробничими приміщеннями.

Як вбачається з інформації щодо відповідності містобудівній документації від 31.01.2025 №1, що додається до проекту рішення, йдеться про земельну ділянку, яка знаходиться в зоні перспективної зміни цільового використання території (колишнє автотранспортне підприємство).

При цьому наявні й планувальні обмеження, такі як знаходження земельної ділянки в межах санітарно-захисної зони від підприємств IV-V класу шкідливості.

Відповідно до статті 25 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» (далі по тексту - Закону) режим забудови територій, визначених для містобудівних потреб, встановлюється містобудівною документацією на місцевому рівні та обов'язковий для врахування під час розроблення землевпорядної документації.

Згідно зі статтею 19 вказаного закону планувальну організацію і розвиток частини території населеного пункту визначає детальний план території, який розробляється з урахуванням обмежень у використанні земель. Детальний план території повинен містити відомості про межі та правові режими всіх режимоутворюючих об'єктів та всіх обмежень у використанні земель (у тому числі обмежень у використанні земель у сфері забудови), встановлених до або під час розроблення проекту.

Пунктом 29 Порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації, затвердженого постановою КМУ від 01.09.2021 №926 (далі по тексту - Порядок) визначено, що детальні плани територій розробляються зокрема на структурно-планувальні елементи території населеного пункту, які мають цілісний планувальний характер (житлові райони,

мікрорайони, квартали нової забудови, території комплексної реконструкції кварталів та мікрорайонів застарілого житлового фонду, території виробничої, рекреаційної та іншої забудови).

Таким чином, формування такої земельної ділянки, враховуючи особливості розміщених на ній об'єктів, вимагає наявності затвердженого Детального плану території.

Що ж до умови надання дозволу на розроблення проекту землеустрою за умови розроблення Детального плану території, та питань фінансування такої містобудівної документації, в тому числі за рахунок суб'єктів господарювання, зазначаємо.

Відповідно до статті 10 Закону розроблення детального плану території щодо земельної ділянки (групи земельних ділянок), яка перебуває у власності або користуванні фізичних чи юридичних осіб або на якій розташована будівля, споруда, що перебуває у приватній власності, може здійснюватися за рахунок коштів землевласника, землекористувача або власника будівлі, споруди, за умови виконання функцій замовника відповідним органом місцевого самоврядування.

Пунктами 34, 35 Порядку визначено, що рішення про розроблення детальних планів території щодо території територіальної громади, а також оновлення і внесення змін до неї приймає відповідна рада. Виконавчий орган відповідної ради є замовником розроблення детальних планів територій, який організовує розроблення, внесення змін та подання проектів містобудівної документації на місцевому рівні на розгляд відповідної ради, незалежно від визначених відповідно до закону джерел фінансування.

Тобто, замовником Детального плану території є орган місцевого самоврядування, незалежно від суб'єктів фінансування розроблення такої документації. Формування земельних ділянок, які вимагають наявності такої документації, можливе лише після розроблення та затвердження її у встановленому законом порядку.

Таким чином, проект рішення не відповідає чинному законодавству України.

Начальник управління

Цуканова Олена
700-631

Дмитро ВИСІКАНЦЕВ