



Проект
Оприлюднено
«18» 08 2025 р.
п. 14

(704)

СУМСЬКА МІСЬКА РАДА
VIII СКЛИКАННЯ СЕСІЯ
РІШЕННЯ

від 2025 року № 191 -МР
м. Суми

Про відмову в наданні у власність Бритовій Олександрі Олександрівні (1/2) та Бритовій Анні Олександрівні (1/2) земельної ділянки за адресою: м. Суми, вул. Кузнечна, 1В, площею 0,1000 га

інформ. упр. архітект. — 707-708 стр.

Розглянувши в порядку адміністративного провадження Сумською міською радою заяву Бритової Олександри Олександрівни та Бритової Анни Олександрівни

від 06.06.2025 № 1577605 стосовно затвердження проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) та надання у власність по 1/2 земельної ділянки за адресою: м. Суми, вулиця Кузнечна, 1В, площею 0,1000 га, а також надані документи (копія довіреності від 01.04.2025, копія свідоцтва про право на заняття адвокатською діяльністю: серія ПТ № 3525 від 07.07.2020, копія ордеру на надання правничої (правової) допомоги Бритовій Олександрі Олександрівні: серія ВІ № 1227448 від 27.06.2024, копія ордеру на надання правничої (правової) допомоги Бритовій Анні Олександрівні: серія ВІ № 1227368 від 27.06.2024, витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку № НВ-9965209292025 від 29.05.2025, проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки у приватну власність для будівництва та обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) за адресою: м. Суми, вул. Кузнечна, 1В, копія рішення Сумського окружного адміністративного суду від 04.04.2018 у справі № 818/1023/18, копія рішення Сумського окружного адміністративного суду від 04.05.2018 у справі № 818/1592/18, копія Витягу з містобудівної документації до проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки від 20.09.2021 № 1262/08.01-20), враховуючи інформацію управління архітектури та містобудування Департаменту забезпечення ресурсних платежів Сумської міської ради від 29.07.2025 № 215, 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 рекреаційній зоні озелених територій

(405)

загального користування Р-3 та частково на вільній території, в межах житлової вулиці.

Серед поданих документів містяться рішення Сумського окружного адміністративного суду від 04.04.2018 у справі № 818/1023/18 та від 17.05.2018 у справі № 818/1592/18, згідно з якими визнано протиправними та частково скасовано рішення Сумської міської ради від 19.12.2012 № 1943-МР «Про затвердження містобудівної документації «Проект внесення змін до генерального плану міста Суми» та внесення змін до генерального плану міста Суми, затвердженого рішенням Сумської міської ради від 16.10.2002 № 139-МР» та від 06.03.2013 № 2180-МР «Про затвердження містобудівної документації «План зонування території міста Суми». Проте, зазначеними судовими рішеннями частково скасовано вказані рішення Сумської міської ради лише в частинах, що стосуються земельних ділянок за адресами: м. Суми, вул. Кузнечна, 3-3, та м. Суми, вул. Кузнечна, 3-4.

Для земельної ділянки за адресою: м. Суми, вул. Кузнечна, 1В, кадастровий номер 5910136300:03:002:0061, встановлено цільове призначення - «для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку» (код виду цільового призначення – 02.03).

Наданим проектом землеустрою щодо відведення земельної ділянки передбачається зміна виду цільового призначення з «для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку» (код виду цільового призначення – 02.03) на «для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)» (код виду цільового призначення – 02.01) в межах категорії земель: землі житлової та громадської забудови.

Відповідно до абзацу 2 частини п'ятої статті 20 Земельного кодексу України віднесення земельних ділянок до певних категорії та виду цільового призначення земельних ділянок має відповідати Класифікатору видів цільового призначення земельних ділянок, видів функціонального призначення територій та співвідношення між ними, а також правилам його застосування.

Віднесення запитуваної земельної ділянки до виду цільового призначення - «для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)» не відповідає Класифікатору видів функціонального призначення територій та їх співвідношення з видами цільового призначення земельних ділянок (додаток 60 до Порядку ведення Державного земельного кадастру, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 17.10.2012 № 1051), згідно з яким на території зелених насаджень загального користування (код виду 40301.0) серед переважних (основних) та супутніх видів використання ділянки з таким видом цільового призначенням відсутні.

Згідно зі статтею 21 Земельного кодексу України порушення порядку встановлення та зміни цільового призначення земель є підставою для: визнання недійсними рішень, зокрема, органів місцевого самоврядування про надання (передачу) земельних ділянок громадянам та юридичним особам; визнання недійсними угод щодо земельних ділянок; відмови в державній реєстрації земельних ділянок або визнання реєстрації недійсною.

Враховуючи вищезазначене, відповідно до статей 12, 20, 21, 116, 118, 121, 122, 186 Земельного кодексу України, статті 50 Закону України «Про

406

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», враховуючи протокол засідання постійної комісії з питань архітектури, містобудування, регулювання земельних відносин, природокористування та екології Сумської міської ради від 06.08.2025 № 101, керуючись пунктом 34 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Сумська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Відмовити у затвердженні проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки зі зміною її цільового призначення з «для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку» (код виду цільового призначення – 02.03) на «для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)» (код виду цільового призначення – 02.01) в межах категорії земель: землі житлової та громадської забудови та наданні у власність Бритовій Олександрі Олександрівні (1/2) та Бритовій Анні Олександрівні (1/2) земельної ділянки за адресою: м. Суми, вулиця Кузнечна, 1В, площею 0,1000 га, кадастровий номер 5910136300:03:002:0061.

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

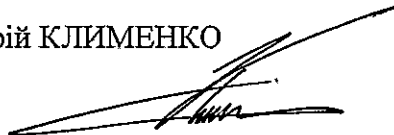
3. Рішення може бути оскаржене в порядку, визначеному Розділом VI Закону України «Про адміністративну процедуру» протягом тридцяти календарних днів з дня доведення його до відома осіб, які була учасниками адміністративного провадження щодо прийняття зазначеного акта, або до відповідного місцевого суду.

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

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 підготовлено Департаментом забезпечення ресурсних платежів Сумської міської ради

Доповідач — Клименко Юрій

Заступнику начальника
управління земельних відносин
Анні ВАСИЛЬЧЕНКО

ІНФОРМАЦІЯ

щодо відповідності містобудівній документації

земельної ділянки розташованої за адресою: м. Суми, вулиця Кузнечна, 1В, згідно заяви Бритової Олександри Олександрівни (частка 1/2), Бритової Анни Олександрівни (частка 1/2) стосовно затвердження проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки загальною площею 0,1 га, із цільовим призначенням 02.01 «для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)», кадастровий номер 5910136300:03:002:0061, повідомляємо про наступне.

Згідно з частиною 3 статті 24 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» передача (надання) земельних ділянок із земель державної або комунальної власності у власність чи користування фізичним та юридичним особам для містобудівних потреб допускається за умови, що відповідні земельні ділянки розташовані в межах території, щодо якої затверджено принаймні один із таких видів (комплексний план просторового розвитку, складовою частиною якого є план зонування території; генеральний план населеного пункту, складовою якого є план зонування території; детальний план території).

Згідно з Планом зонування території міста Суми, затвердженим рішенням Сумської міської ради від 06.03.2013 № 2180-МР, запитувана земельна ділянка розташована в функціональній рекреаційній зоні озелених територій загального користування Р-3 та частково на вільній території, в межах житлової вулиці. Серед переважних видів використання вказаної зони розміщення ділянок для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд не передбачено.

При цьому, додане до розробленого проекту землеустрою рішення Сумського окружного адміністративного суду від 04.04.2018 № 818/1023/18, в якому визнано протиправним та запропоновано частково скасувати рішення Сумської міської ради від 19.12.2012 року № 1943-МР «Про затвердження містобудівної документації «Проект внесення змін до генерального плану міста Суми» та внесення змін до генерального плану міста Суми, затвердженого рішенням Сумської міської ради від 16.10.2002 № 139-МР», та рішення Сумської міської ради від 06.03.2013 № 2180-МР «Про затвердження містобудівної документації «План зонування території міста Суми» залишивши попереднє функціональне зонування території в районі розташування лише земельних ділянок за адресою м. Суми, вул. Кузнечна, 3-3 та вул. Кузнечна, 3-4. Тобто зазначене судове рішення до земельної ділянки за адресою: м. Суми, вул. Кузнечна, 1В не стосується, оскільки воно приймалося відносно інших зацікавлених осіб та належного їм нерухомого майна.

Згідно з відкритими даними земельного кадастру України запитувана земельна ділянка з кадастровим номером 5910136300:03:002:0061 сформована із

708

цільовим призначення 02.03 «для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку» за адресою: м. Суми, вул. Кузнечна, 1В.

Згідно з Класифікатором видів функціонального призначення територій та їх співвідношення з видами цільового призначення земельних ділянок (Постанова КМУ від 17.10.2012 № 1051, доповнено додатками 58, 59, 60 Постановою КМУ від 28.07.2021 № 821, із змінами, згідно постанови Кабінету Міністрів України від 31.12.2024 р. № 1557) земельна ділянка визначена територією зелених насаджень загального користування (код виду 40301.0) де ділянки з видом цільового призначення 02.01 «для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)» серед переважних (основних) та супутніх видів використання відсутні.

Враховуючи зазначене, розроблений проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки не відповідає встановленому містобудівною документацією функціональному зонуванню територій.

Начальник управління архітектури
та містобудування - головний архітектор

Юрій НІКОЛАЄНКО

Анатолій Смолянінов, 700-413

Наталія Довженко, 700-413