

## ПРОТОКОЛ № 30

### виїзного засідання постійної комісії з питань архітектури, містобудування, регулювання земельних відносин, природокористування та екології Сумської міської ради

від 05 серпня 2021 року

м. Суми,  
вул. Засумська, 3/1  
(територія Сумської  
загальноосвітньої школи № 12 )  
початок о 13<sup>00</sup>  
закінчення о 14<sup>15</sup>

Усього членів постійної комісії 9 осіб: Галаєв Р.М.-Ш., Джарішнелов О.В., Дмитренко С.М., Дяговець О.В., Зюзь Є.О., Куц В.В., Левченко О.О., Соколов О.О., Хандурін Д.В.

Присутні – 7 осіб: Дмитренко С.М., Дяговець О.В., Зюзь Є.О., Куц В.В., Левченко О.О., Соколов О.О., Хандурін Д.В.

Відсутні – 2 осіб: Галаєв Р.М.-Ш., Джарішнелов О.В.

Голова постійної комісії – Дмитренко С.М.

Секретар постійної комісії – Хандурін Д.В.

#### **Запрошені:**

1. Биковченко А.І. – заступник голови батьківського комітету Сумської загальноосвітньої школи № 12.

2. Беседін С.М. – громадський діяч.

3. Василенко Ю.А. – представник фізичної особи-підприємця Василенко Т.В.

4. Єрьомін О.І. – начальник відділу врегулювання земельних відносин та спорів управління земельних відносин Департаменту забезпечення ресурсних платежів Сумської міської ради.

5. Зіненко О.Л. – заступник директора Сумської загальноосвітньої школи № 12.

6. Зеленський М.О. – депутат Сумської міської ради.

7. Клименко Ю.М. – директор Департаменту забезпечення ресурсних платежів Сумської міської ради.

8. Колісник В.В. – виконуючий обов'язки директора Сумської загальноосвітньої школи № 12.

9. Крамаренко В.О. – представник фізичної особи-підприємця Крамаренко О.І.

10. Пономаренко А.В. – головний спеціаліст-юрисконсульт управління державного архітектурно-будівельного контролю Сумської міської ради.

11. Смолянінов А.Ф. – начальник відділу «Служба містобудівного кадастру» управління архітектури та містобудування Сумської міської ради.

12. Скоромний В.В. – заступник начальника управління державного архітектурно-будівельного контролю Сумської міської ради.

13. Степаненко О.О. – голова батьківського комітету Сумської загальноосвітньої школи № 12.

14. Яковенко М.І. – заступник начальника управління «Інспекція з благоустрою міста Суми» Сумської міської ради.

## ПОРЯДОК ДЕННИЙ:

1. Про поновлення договору оренди земельної ділянки фізичній особі-підприємцю Крамаренко О.І. за адресою: м. Суми, вулиця Засумська, 3/1 (квітковий павільйон), з урахуванням того фактору, що на даній земельній ділянці знаходиться її нерухоме майно.

**1. СЛУХАЛИ:** Про поновлення договору оренди земельної ділянки фізичній особі-підприємцю Крамаренко О.І. за адресою: м. Суми, вулиця Засумська, 3/1 (квітковий павільйон), з урахуванням того фактору, що на даній земельній ділянці знаходиться її нерухоме майно.

Під час обговорення даного питання було зазначено, що 03.10.2013 року управління містобудування та земельних відносин Сумської міської ради надало замовнику ФОП Крамаренко Ользі Іванівні містобудівні умови та обмеження № 959/11.01-15 забудови земельної ділянки площею 0,0600 га за кадастровим номером 5910136600:19:034:0026 по вул. Засумська, 3/1 у м. Суми на реконструкцію квіткового павільйону.

Генеральним планом міста Суми, затвердженим рішенням Сумської міської ради від 16.10.2002 № 139-МР (зі змінами), та Планом зонування території міста Суми, затвердженим рішенням Сумської міської ради від 06.03.2013 № 2180-МР, територія, на якій розміщена земельна ділянка з кадастровим номером 5910136600:19:034:0026, віднесена до навчальної зони Г-3.

Ураховуючи, що згідно з містобудівним законодавством вимоги містобудівної документації є обов'язковими для виконання всіма суб'єктами містобудування, а містобудівні умови та обмеження забудови земельної ділянки – документ, що містить вимоги до об'єктів будівництва, встановлені законодавством та містобудівною документацією, у зв'язку з тим, що вищезазначені містобудівні умови та обмеження забудови земельної ділянки видані з порушенням вимог чинного законодавства та не відповідають містобудівній документації на місцевому рівні, з метою забезпечення життєдіяльності навчального закладу та безпеки учнів, розв'язання конфліктної ситуації, яка склалася навколо розміщення в навчальній зоні міста Суми об'єкту комерційного призначення, що тривалий час викликає соціальну напругу в мешканців міста, відповідно до пункту 8 частини першої статті 1, частини другої статті 5, частин першої, другої статті 25, частини четвертої статті 26 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», абзаців шостого, одинадцятого пункту 15 Порядку виконання підготовчих та будівельних робіт, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 13.04.2011 № 466, керуючись пунктом 3 частини другої статті 52 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», рішенням виконавчого комітету від 11 вересня 2018 року № 508 «Про скасування наданих

управлінням містобудування та земельних відносин Сумської міської ради містобудівних умов та обмежень забудови земельної ділянки від 03.10.2013 № 959/11.01-15» були скасовані містобудівні умови та обмеження забудови земельної ділянки площею 0,06 га кадастровий номер 5910136600:19:034:0026 по вул. Засумська, 3/1 у м. Суми, які надані фізичній особі-підприємцю Крамаренко Ользі Іванівні на реконструкцію квіткового павільйону.

Управлінню державного архітектурно-будівельного контролю Сумської міської ради було надане доручення скасувати реєстрацію повідомлення про початок виконання будівельних робіт, зареєстрованого за № СМ 061182080931 від 27.07.2018, здійсненого на підставі містобудівних умов та обмежень забудови земельної ділянки, та подати Держархбудінспекції інформацію, необхідну для внесення відповідних даних до єдиного реєстру документів, що дають право на виконання підготовчих та будівельних робіт і засвідчують прийняття в експлуатацію закінчених будівництвом об'єктів, відомостей про повернення на доопрацювання, відмову у видачі, скасування та анулювання зазначених документів.

Також було повідомлено, що не вирішена ситуація між орендарем – фізичною особою-підприємцем Крамаренко Ольгою Іванівною та громадськістю – адміністрацією Сумської загальноосвітньої школи № 12, батьківським комітетом Сумської загальноосвітньої школи № 12 триває вже багато років, в результаті чого, правове управління Сумської міської ради звернулося до Ковпаківського районного суду міста Суми з позовною заявою щодо звільнення частини земельної ділянки, яку було самовільно захоплено.

Відповідно до рішення Ковпаківського районного суду міста Суми від 03.02.2021 року орендаря було зобов'язано звільнити самовільно захоплені 2,5 сотки земельної ділянки і заборонено здійснювати будівництво без згоди Сумської міської ради, оскільки пункт 4.2. договору оренди передбачає, що будівництво на арендованій земельній ділянці дозволяється виключно у випадку надання згоди Сумської міської ради.

Крім цього, дана земельна ділянка відповідно до Генерального плану відноситься до зони Г-3 – це навчальна зона.

Також було зазначено, що є побажання мешканців і є відповідне рішення Сумської міської ради від 26 вересня 2018 року № 3824-МР «Про використання земельної ділянки комунальної власності, яка перебуває в оренді у фізичної особи - підприємця Крамаренко Ольги Іванівни, для суспільних потреб», а згідно закону, забудову визначає Сумська міська рада і на сьогоднішній день, право, що повинно будуватися на даній земельній ділянці визначено вищезазначеним рішенням, у якому прописано, що Сумська міська рада вирішила, що дана земельна ділянка повинна використовуватися як зона відпочинку дітей-школярів.

На сьогоднішній день є рішення Сумської міської ради від 12 травня 2021 року № 982-МР «Про відмову у поновленні договору оренди земельної ділянки, укладеного з фізичною особою-підприємцем Крамаренко Ольгою Іванівною, за адресою: м. Суми, вул. Засумська, 3/1, площею 0,0600 га».

В обговоренні даного питання прийняли участь: Дмитренко С.М., Бссєдін С.М., Василенко Ю.А., Зіненко О.Л., Колісник В.В., Крамаренко В.О., Смолянiнов А.Ф., Степаненко О.О., Яковенко М.І., Куц В.В., Соколов О.О., Хандурiн Д.В., було заслухано інформацію від представників батьківського комітету Сумської загальноосвітньої школи № 12, від представників забудовника, від представників структурних підрозділів Сумської міської ради.

У ході обговорення даного питання депутати визначилися перенести його розгляд на засідання постійної комісії 10 серпня 2021 року.

Голова постійної комісії

С.М. Дмитренко

Секретар постійної комісії

Д.В. Хандурiн

Протокол підготував

секретар постійної комісії Д.В. Хандурiн