



СУМСЬКА МІСЬКА РАДА
ДЕПАРТАМЕНТ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ РЕСУРСНИХ ПЛАТЕЖІВ

вул. Садова, 33, м. Суми, 40009, тел. (0542) 700 404
e-mail: dresurs@smr.gov.ua, web: dresurs.smr.gov.ua

Код ЄДРПОУ 40456009

13.09.2022 № 06.01-16/810

На № _____ від _____



✓ Голові постійної комісії з питань архітектури, містобудування, регулювання земельних відносин, природокористування та екології Сумської міської ради Сергію ДМИТРЕНКУ

Службова записка

Зважаючи на розгляд питання «Про затвердження Маслоку Сергію Володимировичу проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки та зміни її цільового призначення загальною площею 0,2898 га із земель сільськогосподарського призначення, для індивідуального садівництва на землі житлової та громадської забудови, для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд за адресою: м. Суми, проспект Козацький, 73, яка знаходиться у власності на підставі договору купівлі-продажу № 199 від 10.01.2019 року» на засіданні постійної комісії з питань архітектури, містобудування, регулювання земельних відносин, природокористування та екології Сумської міської ради та ухвалення постійною комісією позитивного рішення (протокол № 48 від 06.09.2022 року), повідомляємо наступне.

Проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки та зміни її цільового призначення (далі – Проект) із земель сільськогосподарського призначення «для індивідуального садівництва» на землі житлової та громадської забудови «для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)» за адресою: м. Суми, проспект Козацький, 73, кадастровий номер 5924788700:01:002:1457, площею 0,2898 га, яка перебуває в приватній власності Маслоку Сергія Володимировича, не відповідає вимогам законів та прийнятих до них чинних нормативно-правових актів, а саме:

- на кадастровому плані відсутні контури об'єкта нерухомого майна, яке розташоване на земельній ділянці відповідно до частини першої статті 34 Закону України «Про Державний земельний кадастр»;
- у проекті землеустрою щодо відведення земельної ділянки відсутні відомості про обмеження у використанні земельної ділянки, внесення яких передбачено постановою Кабінету міністрів України від

17.10.2012 № 1051 «Про затвердження Порядку ведення Державного земельного кадастру», статтями 10, 14, 15, 21 Закону України «Про державний земельний кадастр», у зв'язку з її потраплянням в межі третього поясу зони санітарної охорони джерел та об'єктів централізованого питного водопостачання (спостереження);

- вимогам частини третьої статті 29 Закону України «Про землеустрій» в редакції Закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо вдосконалення системи управління та дерегуляції у сфері земельних відносин» № 1423-IX від 28.04.2021, який набрав чинності 27.05.2021, у зв'язку з відсутністю у пояснювальній записці проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки та зміні її цільового призначення заяви виконавця робіт із землеустрою про дотримання ним обмежень, встановлених статтею 28 цього Закону.

Відповідно до ч. 4 ст. 50 Закону України «Про землеустрій» уразі зміни цільового призначення земельної ділянки для потреб, пов'язаних із забудовою, до проекту додається витяг із відповідної містобудівної документації із зазначенням функціональної зони території, в межах якої розташована земельна ділянка, та обмежень у використанні території для містобудівних потреб.

На виконання вищезазначеної норми Управлінням архітектури та містобудування Сумської міської ради (надалі – Управління) ПП «Мегаполіс» було надано Витяг від 06.09.2022 № 46/08.01-14 з містобудівної документації до Проекту (далі – Витяг).

Відповідно до Витягу земельна ділянка Маслока С.В. потрапляє у рекреаційну зону активного відпочинку Р-3, що не передбачає зміну її цільового призначення із земель для індивідуального садівництва на землі для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка).

Слід зазначити, що відповідно до п.91 Порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 01.09.2021 № 926 встановлено вимоги до форми та змісту витягу з містобудівної документації, який надається уповноваженим структурним підрозділом виконавчого органу сільської, селищної, міської ради, Київської та Севастопольської міської держадміністрації, та передбачає наявність таких відомостей щодо території, стосовно якої надійшов запит щодо надання витягу з містобудівної документації: інформацію про містобудівну документацію:

- територія, на яку розроблено містобудівну документацію;
- дата, назва органу та номер рішення про затвердження містобудівної документації (останні зміни на час надання витягу);
- функціональна зона (назва виду функціонального призначення території функціональної зони (функціональних зон), код (номер) функціональної зони, площа функціональної зони, перелік можливих переважних та супутніх видів цільового призначення земельних ділянок (сформованих та таких, що можуть бути сформовані) на території, стосовно якої надійшов запит щодо надання витягу з містобудівної документації;
- посилання на опубліковану містобудівну документацію на відповідному веб-сайті та геоінформаційну систему, що забезпечує її відображення;

графічну частину витягу з містобудівної документації (із зазначенням масштабу), яка повинна відображати:

- частину території розроблення містобудівної документації, яка включена у функціональну зону;

- межі функціональної зони (функціональних зон) із зазначенням координат;

- всі існуючі та проектні об'єкти, розташовані в межах функціональної зони (функціональних зон);

- всі обмеження у використанні земель (у тому числі у сфері забудови), що розповсюджуються на територію в межах функціональної зони;

- експлікацію з переліком відображених об'єктів;

- умовні позначення, якими відображена функціональна зона, та всі обмеження;

перелік переважних та супутніх видів використання території (земельної ділянки) та перелік категорій земель та видів цільового призначення земельних ділянок, які можуть встановлюватися в межах відповідної функціональної зони.

Проте, безпосередньо у Витязі зазначено, що земельна ділянка розташована посеред району індивідуальної житлової забудови (зона Ж-1) частково на вільній території та частково в зоні позначеній, як озеленені території загального користування.

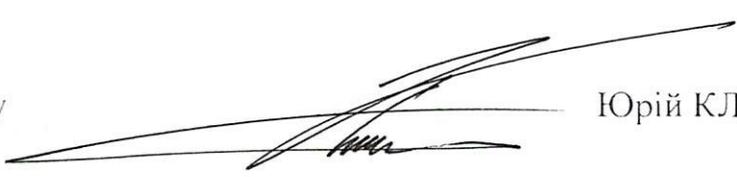
09.09.2022 до Департаменту забезпечення ресурсних платежів Сумської міської ради (далі – Департамент) надійшов лист Управління від 09.09.2022 № 267/08.01-22, в якому повідомляють про відкликання Витягу наданого ПП «Мегаполіс», вважати його недійсним, у зв'язку з «неповнотою вихідних даних». У листі також зазначається про неможливість підготовки проєкту рішення Сумської міської ради із зазначеного питання з використанням вказаного Витягу.

Відповідно до статті 19 Конституції України, органи державної влади та органи місцевого самоврядування, їх посадові особи зобов'язані діяти лише на підставі, в межах повноважень та у спосіб, що передбачені Конституцією та законами України.

Беручи до уваги те, що при ухваленні рішення постійною комісією не була прийнята до уваги невідповідність Проєкту вимогам законів та прийнятих до них нормативно-правових актів, Департамент не буде здійснювати підготовку позитивного проєкту рішення Сумської міської ради, у зв'язку з його незаконністю.

Директор департаменту

Старинська Олена 700-429
Шумило Юлія 700-429

 Юрій КЛИМЕНКО