



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

08.09.2025 № 06-01-16/1192

На № _____ від _____

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

Інформація

до питання порядку денного засідання постійної комісії з питань
архітектури, містобудування, регулювання земельних відносин,
природокористування та екології Сумської міської ради
**«Про розгляд звернення ФОП Дідуха Максима Васильовича та Дідух
Кароліни Миколаївни стосовно затвердження проекту землеустрою щодо
відведення земельної ділянки та надання в оренду земельної ділянки за
адресою: м. Суми, вул. Харківська, 103/1, площею 0,3466 га, кадастровий
номер 5910136300:06:023:0097, під розміщенням автотранспортним
підприємством, терміном на 5 років»**

Фізична особа-підприємець Дідух Максим Васильович та Дідух Кароліна Миколаївна звернулися до Сумської міської ради із зверненням стосовно затвердження проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки та надання в оренду земельної ділянки за адресою: м. Суми, вул. Харківська, 103/1, площею 0,3466 га, кадастровий номер 5910136300:06:023:0097, «12.04 для розміщення та експлуатації будівель і споруд автомобільного транспорту та дорожнього господарства», під розміщенням автотранспортним господарством.

При розгляді даного звернення було встановлено наступне.

Згідно з Проектом внесення змін до Генерального плану м. Суми, затвердженим рішенням Сумської міської ради від 119.12.2012 № 1943-МР, земельна ділянка розташована в проектній території перспективної зміни цільового використання території, функціональне використання якої шляхом деталізації проектного рішення генерального плану на сьогодні відповідними рішеннями Сумської міської ради не визначене.

Згідно з Планом зонування території міста Суми, затвердженим рішенням Сумської міської ради від 06.03.2013 № 2180-МР, земельна ділянка

розташована в функціональній зоні перспективної зміни цільового використання території, функціональне використання якої шляхом деталізації проектного рішення генерального плану на сьогодні відповідними рішеннями Сумської міської ради не визначене.

При цьому, виходячи зі «Схеми проектних планувальних обмежень» у складі креслень генерального плану та Зонінгу, в місці розташування проектною земельної ділянки в перспективі не мають розміщуватися об'єкти, які згідно з Санітарними правилами забудови населених пунктів створюють навколо себе санітарно-захисні зони.

Враховуючи те, що згідно з чинною містобудівною документацією земельна ділянка розташована на території перспективної зміни цільового призначення без відповідної конкретизації її функціонального зонування, визначити співвідношення між видом функціонального призначення території та видом цільового призначення земельної ділянки, згідно з додатком 60 до Порядку ведення Державного земельного кадастру, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 17 жовтня 2012 року № 1051 (зі змінами), на сьогодні неможливо.

Відповідно до статті 20 Земельного кодексу України встановлено, що віднесення земельних ділянок до певних категорій та виду цільового призначення земельних ділянок, що відбувається або при формуванні земельної ділянки або при зміні її цільового призначення, має відповідати Класифікатору видів функціонального призначення територій та їх співвідношення з видами цільового призначення земельних ділянок (далі – Класифікатор) (додаток 60 до Порядку ведення Державного земельного кадастру, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 17 жовтня 2012 року № 1051).

Класифікатор видів цільового призначення земельних ділянок, видів функціонального призначення територій та співвідношення між ними, а також правила його застосування з визначенням категорій земель та видів цільового призначення земельних ділянок, які можуть встановлюватися в межах відповідної функціональної зони, затверджуються Кабінетом Міністрів України. Зазначені класифікатор та правила використовуються для ведення Державного земельного кадастру і містобудівного кадастру.

При цьому, згідно з пунктом 6 розділу V «Прикінцеві положення» Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», до 1 січня 2028 року залишена можливість визначення функціонального призначення території на підставі такого виду містобудівної діяльності, як детальний план території. Дія цього положення не поширюється на території, де затверджені комплексні плани або генеральні плани населеного пункту відповідно до Закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо планування використання земель». При визначенні функціональної зони в такому порядку не допускається зміна (уточнення) раніше визначених планом зонування, генеральним планом населеного пункту функціональних зон на території островів, у межах водоохоронних зон, прибережних захисних смуг, територій та об'єктів природно-заповідного фонду, водних об'єктів, а також території, на якій розташовані ліси, сквери, парки.

Згідно статті 19 Закону України «Про регулювання містобудівної документації» детальний план території розробляється з метою визначення планувальної організації, просторової композиції і параметрів забудови та ландшафтної організації кварталу, мікрорайону, іншої частини території,

призначених для комплексної забудови чи реконструкції і після затвердження стає невід'ємною складовою генерального плану населеного пункту.

В тому числі, детальний план території повинен містити відомості про межі та правові режими всіх режимоутворюючих об'єктів та всіх обмежень у використанні земель, встановлених до або під час розроблення проекту (санітарно-захисної зони та охоронних зон, тощо).

Зважаючи на відсутність встановленої конкретної функціональної зони в місці розташування запропонованої земельної ділянки визначити відповідність місця розташування земельної ділянки містобудівній документації неможливо.

Відповідно до пункту 8 статті 186 Земельного кодексу України підставою для відмови у погодженні та затвердженні документації із землеустрою може бути лише невідповідність її положень вимогам законів та прийнятих відповідно до них нормативно-правових актів, документації із землеустрою або містобудівної документації.

При розгляді даного питання просимо врахувати вищевикладену інформацію.

Директор департаменту

Васильченко Анна
Красовська Катерина 700-428

Юрій КЛИМЕНКО