

ПРОТОКОЛ № 55
засідання постійної комісії з питань архітектури, містобудування,
регулювання земельних відносин, природокористування
та екології Сумської міської ради

від 15 лютого 2023 року

м. Суми,
вул. Садова, 33, каб. 25
початок о 13⁰⁰

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 – 6 осіб: Галаєв Р.М.-Ш., Дмитренко С.М., Джарішнелов О.В., Дяговець О.В., Зюзь Є.О., Левченко О.О.

Відсутні – 3 осіб: Куц В.В., Соколов О.О., О., Хандурін Д.В.

Голова постійної комісії – Дмитренко С.М.

Секретар постійної комісії – Хандурін Д.В.

Головує на засіданні – голова постійної комісії Дмитренко С.М.

Запрошені:

1. Бондаренко О.О. – заступник начальника управління архітектури та містобудування департаменту забезпечення ресурсних платежів Сумської міської ради.
2. Васильченко А.О. – завідувач сектору підготовки розпорядчих актів управління земельних відносин департаменту забезпечення ресурсних платежів Сумської міської ради.
3. Скопов С.Л. – заступник начальника відділу екології, енергозбереження, та розрахунків за енергоносії департаменту фінансів, економіки та інвестицій Сумської міської ради.
4. Клименко Ю.М. – директор департаменту забезпечення ресурсних платежів Сумської міської ради.
5. Кривцов А.В. – заступник директора департаменту забезпечення ресурсних платежів-начальник управління архітектури та містобудування – головний архітектор.
6. Кацяра Я.А. – фізична особа-підприємець.
7. Пилипенко О.В. – головний спеціаліст відділу земельних ресурсів департаменту забезпечення ресурсних платежів Сумської міської ради.
8. Представник Товариства з обмеженою відповідальністю «Вектор».
9. Старинська О.О. – заступник начальника управління земельних відносин-начальник відділу земельних ресурсів департаменту забезпечення ресурсних платежів Сумської міської ради.
10. Чепік К.М. – заступник директора департаменту забезпечення ресурсних платежів Сумської міської ради.

ПОРЯДОК ДЕННИЙ:

1. Про проект рішення Сумської міської ради «Про внесення змін до Програми охорони навколишнього природного середовища Сумської міської територіальної громади на 2022-2024 роки, затвердженої рішенням

виконавчого комітету Сумської міської ради від 27.05.2022 № 162 (зі змінами)».

2. Про розроблення містобудівної документації «Внесення змін до генерального плану м. Суми».

3. Про внесення змін до рішення Сумської міської ради від 03 листопада 2022 року № 3174-МР «Про внесення змін до рішення Сумської міської ради від 28 вересня 2016 року № 1128-МР «Про Положення про департамент забезпечення ресурсних платежів Сумської міської ради» (зі змінами)».

4. Про внесення змін до рішення Сумської міської ради від 27 жовтня 2021 року «Про затвердження комплексної цільової Програми Сумської міської територіальної громади з регулювання містобудівної діяльності та розвитку інформаційної системи містобудівного кадастру на 2022-2024 роки».

5. Про поновлення договору оренди земельної ділянки, укладеного з Кацярою Яною Анатоліївною за адресою: м. Суми, вул. Харківська, 25, площею 0,0074 га.

6. Про продаж земельної ділянки ТОВ Нерухомість-Д, розташованої за адресою: м. Суми, вул. Герасима Кондратьєва, 152 Д, під магазином, код виду цільового призначення - 03.07 для будівництва та обслуговування будівель торгівлі, площею 0,0210 га.

7. Про продаж земельної ділянки ТОВ Нерухомість-Д, розташованої за адресою: м. Суми, вул. Металургів, 13 Д, під магазином, код виду цільового призначення - 03.07 для будівництва та обслуговування будівель торгівлі, площею 0,0770 га.

8. Про поновлення договору оренди земельної ділянки, укладеного з Товариством з обмеженою відповідальністю «Вектор» за адресою: м. Суми, проспект Михайла Лушпи, 24, площею 0,0060 га.

9. Про поновлення договору оренди земельної ділянки, укладеного з фізичною особою-підприємцем Ширяєвою Вікторією Олександрівною за адресою: м. Суми, с. Верхнє Піщане, вул. Парнянська, 9, площею 0,0018 га.

10. Про надання Гриценку Борису Миколайовичу дозволу на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки для подальшої її передачі у користування на умовах оренди за адресою: м. Суми, вул. 1-ша Замостянська, 92, орієнтовною площею не більше 0,1350 га, категорія, цільове та функціональне призначення земельної ділянки: землі промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення; для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості (код виду цільового призначення-11.02); під розміщеною майстернею, (номер запису про право власності в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно: 43635424 від 02.07.2019, площа нежитлового приміщення-404,6 кв.м.).

На початку засідання постійної комісії головуєчий повідомив про відсутність на даному засіданні секретаря постійної комісії

Хандуріна Д.В., у зв'язку з чим наголосив на необхідності депутатів визначитися з кандидатурою виконуючого обов'язки секретаря постійної комісії на дане засідання 15.02.2023 року.

Головуючий запропонував депутатам визначитися голосуванням стосовно обрання виконуючим обов'язки секретаря постійної комісії на дане засідання 15.02.2023 року депутата Зюзь Є.О.

УХВАЛИЛИ: Обрати виконуючим обов'язки секретаря постійної комісії на засідання 15.02.2023 року депутата Зюзь Є.О.

ГОЛОСУВАЛИ: «За» – 6 (шість)

Галаєв Р.М.-Ш., Дмитренко С.М.,
Джарішнелов О.В., Дяговець О.В.,
Зюзь Є.О., Левченко О.О.

«Проти» – 0 (нуль);

«Утримався» – 0 (нуль).

Рішення прийнято

1. СЛУХАЛИ: Про проект рішення Сумської міської ради «Про внесення змін до Програми охорони навколишнього природного середовища Сумської міської територіальної громади на 2022-2024 роки, затвердженої рішенням виконавчого комітету Сумської міської ради від 27.05.2022 № 162 (зі змінами)».

ВИСТУПИЛИ: Скопов С.Л., Дмитренко С.М.

Заступник начальника відділу екології, енергозбереження, та розрахунків за енергоносії департаменту фінансів, економіки та інвестицій Сумської міської ради Скопов С.Л. повідомив, що з метою стабілізації та припинення негативного впливу на навколишнє середовище від полігону твердих побутових відходів, розташованого на землях Верхньосироватської сільської ради Сумського району Сумської області, урахувавши лист управління капітального будівництва та дорожнього господарства Сумської міської ради від 14.02.2023 № 81/09.03, пропонується внести зміни до вищезазначеного проекту рішення, а саме:

1. Виключити захід Програми «Рекультивация полігону твердих побутових відходів, розташованого на землях Верхньосироватської сільської ради Сумського району Сумської області» пункту 9 «Відновлення порушених земель» розділу 5 «Напрями діяльності, завдання та заходи Програми у сфері охорони і раціонального використання земель» додатку 1 до Програми у 2024 році, обсяг фінансування – 10 000 000, грн.

2. Включити захід «Реконструкція (рекультивация) полігону для складування твердих побутових відходів, на території Верхньосироватської сільської ради Сумського району Сумської області» до пункту 9 «Відновлення порушених земель» розділу 5 «Напрями діяльності, завдання та заходи Програми у сфері охорони і раціонального використання земель» додатку 1 Програми, визначити обсяг фінансування у 2023 році - 20 000 000,0 грн;

3. Відредагувати додатки 1, 3 до проекту рішення з урахуванням даної пропозиції.

УХВАЛИЛИ:

1.1. Погодити дане питання.

1.2. Ініціювати розгляд даного питання на сесії Сумської міської ради.

1.3. Рекомендувати Департаменту фінансів, економіки та інвестицій Сумської міської ради (Липова С.А.):

1.3.1. Підготувати відповідний проект рішення з урахуванням вищезазначеної пропозиції.

1.3.2. Винести даний проект рішення на розгляд сесії Сумської міської ради.

1.3.3. Виступити доповідачем на пленарному засіданні ради з даного питання (у разі необхідності).

1.4. Рекомендувати Сумській міській раді підтримати даний проект рішення.

ГОЛОСУВАЛИ: «За» – 5 (п'ять)

Галаєв Р.М.-Ш., Дмитренко С.М.,

Джарішнелов О.В., Зюзь Є.О., Левченко О.О.

«Проти» – 0 (нуль);

«Утримався» – 0 (нуль)

Дяговець О.В. не голосувала.

Рішення прийнято

2. СЛУХАЛИ: Про розроблення містобудівної документації «Внесення змін до генерального плану м. Суми».

ВИСТУПИЛИ: Дмитренко С.М., Кривцов А.В., Клименко Ю.М., зокрема, Клименко Ю.М. та Кривцов А.В. повідомили, що з метою внесення змін до «Проекту внесення змін до генерального плану міста Суми», затвердженого рішенням Сумської міської ради від 19.12.2012 № 1943-МР, обумовлених необхідністю вирішення перспективних завдань щодо планування та забудови міста, за результатами проведеного містобудівного моніторингу, у зв'язку зі змінами нормативно-правової бази у сфері містобудування, відповідно до статей 8, 10, 17, 20, 21 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», пунктів 42, 43, 44 Порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 01.09.2021 № 926, та статтею 25 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», пропонується:

1. Розробити містобудівну документацію «Внесення змін до генерального плану м. Суми».

2. Замовником містобудівної документації визначити департамент забезпечення ресурсних платежів Сумської міської ради (Клименко Ю.М.).

3. Фінансування робіт з розроблення містобудівної документації «Внесення змін до генерального плану м. Суми» здійснювати за рахунок бюджетних коштів Сумської міської територіальної громади та джерел не заборонених законодавством.

4. Підготовчі процедури з розроблення містобудівної документації провести у відповідності з календарним планом.

5. Управлінню стратегічного розвитку міста Сумської міської ради (Кубрак О.М.) надати департаменту забезпечення ресурсних платежів Сумської міської ради пропозиції щодо переліку та значень індикаторів

розвитку міста для розроблення містобудівної документації «Внесення змін до генерального плану м. Суми».

6. Департаменту забезпечення ресурсних платежів Сумської міської ради (Клименко Ю.М.), Департаменту комунікацій та інформаційної політики Сумської міської ради (Кохан А.І.) забезпечити оприлюднення прийнятого рішення про розроблення містобудівної документації «Внесення змін до генерального плану м. Суми» шляхом розміщення у друкованих засобах масової інформації та на офіційному сайті Сумської міської ради.

7. Департаменту забезпечення ресурсних платежів Сумської міської ради (Клименко Ю.М.) забезпечити:

7.1. проведення тендерних закупівель щодо розроблення містобудівної документації «Внесення змін до генерального плану м. Суми» у встановленому законодавством порядку з визначенням розробника містобудівної документації;

7.2. збір вихідних даних для розроблення містобудівної документації «Внесення змін до генерального плану м. Суми»;

7.3. проведення громадських слухань щодо врахування громадських інтересів при розробленні містобудівної документації «Внесення змін до генерального плану м. Суми»;

7.4. розгляд матеріалів містобудівної документації «Внесення змін до генерального плану м. Суми» на засіданні архітектурно-містобудівної ради при департаменті забезпечення ресурсних платежів Сумської міської ради;

7.5. проведення експертизи містобудівної документації «Внесення змін до генерального плану м. Суми»;

7.6. внесення розробленої містобудівної документації «Внесення змін до генерального плану м. Суми» на затвердження Сумської міської ради.

8. Рішення Сумської міської ради від 12.05.2021 № 1047-МР «Про внесення змін та доповнень до «Проекту внесення змін до генерального плану міста Суми», затвердженого рішенням Сумської міської ради від 19.12.2012 № 1943-МР», вважати таким, що втратило чинність.

УХВАЛИЛИ:

2.1. Погодити дане питання.

2.2. Ініціювати розгляд даного питання на сесії Сумської міської ради.

2.3. Рекомендувати департаменту забезпечення ресурсних платежів Сумської міської ради (Клименко Ю.М.):

2.3.1. Підготувати відповідний проєкт рішення.

2.3.2. Винести даний проєкт рішення на розгляд сесії Сумської міської ради.

2.3.3. Виступити доповідачем на пленарному засіданні ради з даного питання (у разі необхідності).

2.4. Рекомендувати Сумській міській раді підтримати даний проєкт рішення.

ГОЛОСУВАЛИ: «За» – 6 (шість)

Галаєв Р.М.-Ш., Дмитренко С.М.,
Джарішнелов О.В., Дяговець О.В.,
Зюзь Є.О., Левченко О.О.

«Проти» – 0 (нуль);

«Утримався» – 0 (нуль).

Рішення прийнято

3. СЛУХАЛИ: Про внесення змін до рішення Сумської міської ради від 03 листопада 2022 року № 3174-МР «Про внесення змін до рішення Сумської міської ради від 28 вересня 2016 року № 1128-МР «Про Положення про департамент забезпечення ресурсних платежів Сумської міської ради» (зі змінами)», а саме:

1. Унести зміни до рішення Сумської міської ради від 03 листопада 2022 року № 3174-МР «Про внесення змін до рішення Сумської міської ради від 28 вересня 2016 року № 1128-МР «Про Положення про департамент забезпечення ресурсних платежів Сумської міської ради» (зі змінами)», виклавши в новій редакції пункт 3.2.46 додатку:

«3.2.46. Готує проекти рішень Виконавчого комітету Сумської міської ради стосовно надання, продовження, скасування або анулювання дозволів на розміщення зовнішньої реклами на території Сумської міської територіальної громади».

ВИСТУПИЛИ: Дмитренко С.М., Клименко Ю.М., Дяговець О.В.

УХВАЛИЛИ:

3.1. Погодити дане питання.

3.2. Ініціювати розгляд даного питання на сесії Сумської міської ради.

3.3. Рекомендувати департаменту забезпечення ресурсних платежів Сумської міської ради (Клименко Ю.М.):

3.3.1. Підготувати відповідний проект рішення.

3.3.2. Винести даний проект рішення на розгляд сесії Сумської міської ради.

3.3.3. Виступити доповідачем на пленарному засіданні ради з даного питання (у разі необхідності).

3.4. Рекомендувати Сумській міській раді підтримати даний проект рішення.

ГОЛОСУВАЛИ: «За» – 6 (шість)

Галаєв Р.М.-Ш., Дмитренко С.М.,

Джарішнелов О.В., Дяговець О.В.,

Зюзь Є.О., Левченко О.О.

«Проти» – 0 (нуль);

«Утримався» – 0 (нуль).

Рішення прийнято

4. СЛУХАЛИ: Про внесення змін до рішення Сумської міської ради від 27 жовтня 2021 року «Про затвердження комплексної цільової Програми Сумської міської територіальної громади з регулювання містобудівної діяльності та розвитку інформаційної системи містобудівного кадастру на 2022-2024 роки».

ВИСТУПИЛИ: Дмитренко С.М., Клименко Ю.М., Кривцов А.В., зокрема, Клименко Ю.М. та Кривцов А.В. повідомили, що з метою забезпечення населених пунктів Сумської міської територіальної громади оновленою містобудівною документацією, організації планування та забудови міських територій, будівництва нових житлових мікрорайонів та об'єктів промислової забудови, визначення земельних ділянок для проведення земельних аукціонів, розвитку інформаційної системи містобудівного кадастру, організації охорони пам'яток архітектури відповідно до Земельного кодексу

України, статей 17, 19, 22 та 23 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», постанови Кабінету Міністрів України від 25 травня 2011 року № 559 «Про містобудівний кадастр», Закону України «Про охорону культурної спадщини», підпунктів 2 та 5 пункту б) статті 31 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», пропонується внести зміни до рішення Сумської міської ради від 27 жовтня 2021 року «Про затвердження комплексної цільової Програми Сумської міської територіальної громади з регулювання містобудівної діяльності та розвитку інформаційної системи містобудівного кадастру на 2022-2024 роки», а саме:

1.1. У Додатку до рішення Сумської міської ради «Про затвердження комплексної цільової Програми Сумської міської територіальної громади з регулювання містобудівної діяльності та розвитку інформаційної системи містобудівного кадастру на 2022-2024 роки», Додатках 1, 2 і 3 до Програми слова «Управління архітектури та містобудування Сумської міської ради» замінити словами «Департамент забезпечення ресурсних платежів Сумської міської ради»;

1.2. У Паспорті Програми числа і букви 17060,2 тис.грн. замінити на 20067,1 тис. грн., 14737,7 тис. грн. замінити на 4089,0 тис. грн., 1177,5 тис. грн. замінити на 3318,1 тис. грн., 1145,0 тис.грн. замінити на 12660,0 тис. грн.

1.3. Абзац 11 Програми викласти в наступній редакції «Згідно пунктів 3 та 4 статті 17 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», пункту 55 Порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 01 вересня 2021 року № 926, історико-архітектурний опорний план розробляється (вносяться зміни) на замовлення виконавчих органів міських рад суб'єктом господарювання, який має право здійснювати розроблення містобудівної документації відповідно до Закону України «Про архітектурну діяльність» та законодавства у сфері вивчення, охорони і використання культурної спадщини.»;

1.4. В абзаці 25 Програми слова «27 грудня 2001 року №1760 "Про затвердження Порядку визначення категорій пам'яток для занесення об'єктів культурної спадщини до Державного реєстру нерухомих пам'яток України" замінити словами «22 травня 2019 року № 452 «Про затвердження Порядку визначення категорій пам'яток»;

Додатки 1, 2 і 3 до Програми Сумської міської територіальної громади з регулювання містобудівної діяльності та розвитку інформаційної системи містобудівного кадастру на 2022-2024 роки викласти в новій редакції.

УХВАЛИЛИ:

4.1. Погодити дане питання.

4.2. Ініціювати розгляд даного питання на сесії Сумської міської ради.

4.3. Рекомендувати департаменту забезпечення ресурсних платежів Сумської міської ради (Клименко Ю.М.):

4.3.1. Підготувати відповідний проєкт рішення.

4.3.2. Винести даний проєкт рішення на розгляд сесії Сумської міської ради.

4.3.3. Виступити доповідачем на пленарному засіданні ради з даного питання (у разі необхідності).

4.4. Рекомендувати Сумській міській раді підтримати даний проект рішення.

ГОЛОСУВАЛИ: «За» – 6 (шість)

Галаєв Р.М.-Ш., Дмитренко С.М.,
Джарішнелов О.В., Дяговець О.В.,
Зюзь Є.О., Левченко О.О.

«Проти» – 0 (нуль);

«Утримався» – 0 (нуль).

Рішення прийнято

5. СЛУХАЛИ: Про поновлення договору оренди земельної ділянки, укладеного з Кацярою Яною Анатоліївною за адресою: м. Суми, вул. Харківська, 25, площею 0,0074 га, а саме:

№ з/п	Прізвище, ім'я, по батькові фізичної особи	Функціональне призначення земельної ділянки, адреса земельної ділянки, кадастровий номер	Площа, га, строк, умови користування	Розмір орендної плати в рік за землю у відсотках до грошової оцінки земельної ділянки	Дата до якої діє попередній договір оренди земельної ділянки
1	2	3	4	5	6
1.	Кацяра Яна Анатоліївна	Під розміщенням магазину вул. Харківська, 25 5910136300:01:008:0027 (номер запису про право власності в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно: 259624 від 02.03.2013, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 16086259101)	0,0074 5 років без права здійснення реконструкції зі збільшенням її капітальності та до поновлення рішення Сумської міської ради щодо затвердження Детального плану території між вул. Харківською, проспектом Михайла Лушпи і вул. Івана Сірка у м. Суми	4,0 (2,0 на період дії воєнного стану в Україні та протягом півроку після його припинення або скасування)	24.04. 2023

ВИСТУПИЛИ: Дмитренко С.М., Кривцов А.В., Кацяра Я.А.

УХВАЛИЛИ:

5.1. Погодити дане питання.

5.2. Ініціювати розгляд даного питання на сесії Сумської міської ради.

5.3. Рекомендувати департаменту забезпечення ресурсних платежів Сумської міської ради (Клименко Ю.М.):

5.3.1. Підготувати відповідний проект рішення.

5.3.2. Винести даний проект рішення на розгляд сесії Сумської міської ради.

5.3.3. Виступити доповідачем на пленарному засіданні ради з даного питання (у разі необхідності).

5.4. Рекомендувати Сумській міській раді підтримати даний проект рішення.

ГОЛОСУВАЛИ: «За» – 5 (п'ять)

Галаєв Р.М.-Ш., Дмитренко С.М.,
Джарішнелов О.В., Дяговець О.В.,
Зюзь Є.О.

«Проти» – 0 (нуль);

«Утримався» – 1 (один)

Левченко О.О.

Рішення прийнято

6. СЛУХАЛИ: Про продаж земельної ділянки ТОВ Нерухомість-Д, розташованої за адресою: м. Суми, вул. Герасима Кондратьєва, 152 Д, під магазином, код виду цільового призначення - 03.07 для будівництва та обслуговування будівель торгівлі, площею 0,0210 га.

ВИСТУПИЛИ: Дмитренко С.М., Кривцов А.В., Старинська О.О., Васильченко А.О.

УХВАЛИЛИ:

6.1. Погодити дане питання у двох редакціях («Про продаж»/«Про відмову в продаж»).

6.2. Ініціювати розгляд даного питання на сесії Сумської міської ради.

6.3. Рекомендувати департаменту забезпечення ресурсних платежів Сумської міської ради (Клименко Ю.М.):

6.3.1. Підготувати відповідний проєкт рішення у двох редакціях («Про продаж»/«Про відмову в продаж»).

6.3.2. Винести даний проєкт рішення на розгляд сесії Сумської міської ради.

6.3.3. Виступити доповідачем на пленарному засіданні ради з даного питання (у разі необхідності).

6.4. Рекомендувати Сумській міській раді підтримати даний проєкт рішення.

ГОЛОСУВАЛИ: «За» – 6 (шість)

Галаєв Р.М.-Ш., Дмитренко С.М.,

Джарішнелов О.В., Дяговець О.В.,

Зюзь Є.О., Левченко О.О.

«Проти» – 0 (нуль);

«Утримався» – 0 (нуль).

Рішення прийнято

Представники департаменту забезпечення ресурсних платежів Сумської міської ради повідомили, що департамент забезпечення ресурсних платежів Сумської міської ради не буде готувати проєкт рішення Сумської міської ради із вищезазначеного питання у тій редакції, яка проголосована постійною комісією, у зв'язку з невідповідністю вимогам чинного законодавства України, а саме:

- відповідно до пункту 8 статті 128 Земельного кодексу України, ціна земельної ділянки визначається за експертною грошовою оцінкою, що проводиться суб'єктами господарювання, які є суб'єктами оціночної діяльності у сфері оцінки земель відповідно до закону, на замовлення органів місцевого самоврядування.

В даному випадку, звіт про експертну грошову оцінку земельної ділянки виготовлений на замовлення Товариства з обмеженою відповідальністю «Нерухомість-Д», що суперечить вимогам частини 8 статті 128 Земельного кодексу України;

-зазначена земельна ділянка не була сформована в розумінні статті 79-1 Земельного кодексу України, так як відповідна документація із землеустрою

щодо її формування Сумською міською радою не затверджувалася, категорія та цільове призначення не встановлювались;

-місце розташування земельної ділянки не відповідає містобудівній документації, а саме: згідно з Планом зонування території міста Суми, затвердженим рішенням Сумської міської ради від 06.03.2013 № 2180-МР, земельна ділянка знаходиться: частково на території рекреаційної зони озеленених територій загального користування, функціональна зона Р-3 та частково в функціональній зоні транспортної інфраструктури ТР-2 – проектних червоних ліній магістральної загальноміського значення вулиці Герасима Кондратьєва. Переважними та супутніми видами використання даних зон, розміщення торгівельно-офісних приміщень не передбачено. Згідно положення Зонінгу розміщення в зоні ТР-2 об'єктів, які мають фундаменти та займають площу більшу 30 кв.м., в червоних лініях заборонено. Згідно з Класифікатором 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 жовтня 2012 р. № 1051) в межах території зелених насаджень загального користування (40301.0) та в межах території вулиць та доріг (20606.0) серед переважних та супутніх видів використання ділянки із цільовим призначенням 03.07 для будівництва та обслуговування будівель торгівлі відсутні;

- через земельну ділянку проходять транзитні інженерні мережі: електричні кабелі 6 кВ, водопровід d-300 мм та кабель зв'язку, які мають охоронні зони ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», додаток И-1 (обов'язковий).»

7. СЛУХАЛИ: Про продаж земельної ділянки ТОВ Нерухомість-Д, розташованої за адресою: м. Суми, вул. Металургів, 13 Д, під магазином, код виду цільового призначення - 03.07 для будівництва та обслуговування будівель торгівлі, площею 0,0770 га.

ВИСТУПИЛИ: Дмитренко С.М., Кривцов А.В., Старинська О.О., Васильченко А.О.

УХВАЛИЛИ:

7.1. Погодити дане питання у двох редакціях («Про продаж»/«Про відмову в продажі»).

7.2. Ініціювати розгляд даного питання на сесії Сумської міської ради.

7.3. Рекомендувати департаменту забезпечення ресурсних платежів Сумської міської ради (Клименко Ю.М.):

7.3.1. Підготувати відповідний проект рішення у двох редакціях («Про продаж»/«Про відмову в продажі»).

7.3.2. Винести даний проект рішення на розгляд сесії Сумської міської ради.

7.3.3. Виступити доповідачем на пленарному засіданні ради з даного питання (у разі необхідності).

7.4. Рекомендувати Сумській міській раді підтримати даний проект рішення.

ГОЛОСУВАЛИ: «За» – 6 (шість)

Галаєв Р.М.-Ш., Дмитренко С.М.,
Джарішнелов О.В., Дяговець О.В.,

Зюзь Є.О., Левченко О.О.
«Проти» – 0 (нуль);
«Утримався» – 0 (нуль).
Рішення прийнято

Представники департаменту забезпечення ресурсних платежів Сумської міської ради повідомили, що департамент забезпечення ресурсних платежів Сумської міської ради не буде готувати проєкт рішення Сумської міської ради із вищезазначеного питання у тій редакції, яка проголосована постійною комісією, у зв'язку з невідповідністю вимогам чинного законодавства України, а саме:

- - відповідно до пункту 8 статті 128 Земельного кодексу України, ціна земельної ділянки визначається за експертною грошовою оцінкою, що проводиться суб'єктами господарювання, які є суб'єктами оціночної діяльності у сфері оцінки земель відповідно до закону, *на замовлення органів місцевого самоврядування.*

В даному випадку, звіт про експертну грошову оцінку земельної ділянки виготовлений на замовлення Товариства з обмеженою відповідальністю «Нерухомість-Д», що суперечить вимогам частини 8 статті 128 Земельного кодексу України;

- зазначена земельна ділянка не була сформована в розумінні статті 79-1 Земельного кодексу України, так як відповідна документація із землеустрою щодо її формування Сумською міською радою не затверджувалася, категорія та цільове призначення не встановлювались;

- місце розташування земельної ділянки не відповідає містобудівній документації, а саме: згідно з планом зонування території міста Суми, затвердженим рішенням Сумської міської ради від 06.03.2013 № 2180-МР, земельна ділянка знаходиться: частково в зоні змішаної багатоквартирної та громадської забудови Ж-3, Ж-4 та частково в зоні ТР-2, в межах проектних червоних ліній магістральної загальноміського значення вулиці Металургів. Згідно з Класифікатором 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 жовтня 2012 р. № 1051) на територіях житлової багатоквартирної та громадської забудови (10101.0, 10200.0) серед супутніх видів є використання з цільовим призначенням 03.07. для будівництва та обслуговування будівель торгівлі. На території вулиць та доріг (20606.0) серед переважних та супутніх видів використання відсутня можливість формування ділянок з цільовим призначенням 03.07;

- через запропоновану для відведення земельну ділянку проходять транзитні магістральні інженерні мережі: каналізація d-500 м та тепла мережа, які мають охоронні зони ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», додаток И-1 (обов'язковий);

- відомості з Державного земельного кадастру не відображають інформації про наявність обмежень щодо використання даної земельної ділянки;

- відповідно до кадастрового плану земельної ділянки, який є додатком до витягу з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 19.12.2022 р. № НВ-5900781922022, відбулося збільшення меж земельної ділянки з кадастровим номером 5910136600:17:030:0075, а саме: площа 0,0315 га збільшилася до 0,0770 га.».

8. СЛУХАЛИ: Про поновлення договору оренди земельної ділянки, укладеного з Товариством з обмеженою відповідальністю «Вектор» за адресою: м. Суми, проспект Михайла Лушпи, 24, площею 0,0060 га, а саме:

№ з/п	Назва підприємства, установи, організації	Функціональне призначення земельної ділянки, адреса земельної ділянки, кадастровий номер	Площа, га, строк користування	Розмір орендної плати в рік за землю у відсотках до грошової оцінки земельної ділянки	Дата, до якої діє попередній договір оренди земельної ділянки	Дата реєстрації заяви
1	2	3	4	5	6	7
1.	Товариство з обмеженою відповідальністю виробничо-комерційна фірма «Вектор»	Під розміщеним міні-магазином проспект Михайла Лушпи, 24 5910136300:01:004:0001 (номер запису про право власності в на нерухоме майно: 1351 в книзі 22 від 29.05.2005, реєстраційний номер: 10817030)	0,0060 10 років	4,0 (2,0 на період дії воєнного стану в Україні та протягом півроку після його припинення або скасування)	27.07.22	09.06.22

ВИСТУПИЛИ: Дмитренко С.М., представник Товариства з обмеженою відповідальністю «Вектор».

УХВАЛИЛИ:

8.1. Погодити дане питання.

8.2. Ініціювати розгляд даного питання на сесії Сумської міської ради.

8.3. Рекомендувати департаменту забезпечення ресурсних платежів Сумської міської ради (Клименко Ю.М.):

8.3.1. Підготувати відповідний проект рішення.

8.3.2. Винести даний проект рішення на розгляд сесії Сумської міської ради.

8.3.3. Виступити доповідачем на пленарному засіданні ради з даного питання (у разі необхідності).

8.4. Рекомендувати Сумській міській раді підтримати даний проект рішення.

ГОЛОСУВАЛИ: «За» – 5 (п'ять)

Галаєв Р.М.-Ш., Дмитренко С.М.,
Джарішнелов О.В., Дяговець О.В.,
Зюзь Є.О.

«Проти» – 0 (нуль);

«Утримався» – 1 (один)

Левченко О.О.

Рішення прийнято

9. СЛУХАЛИ: Про поновлення договору оренди земельної ділянки, укладеного з фізичною особою-підприємцем Ширяєвою Вікторією Олександрівною за адресою: м. Суми, с. Верхнє Піщане, вул. Парнянська, 9, площею 0,0018 га, а саме:

№ з/п	Прізвище, ім'я, по батькові фізичної особи	Функціональне призначення земельної ділянки, адреса земельної ділянки, кадастровий номер	Площа, га, строк користування	Розмір орендної плати в рік за землю у відсотках до грошової оцінки земельної ділянки	Дата до якої діє попередній договір оренди земельної ділянки	Дата реєстрації заяви
1	2	3	4	5	6	7
1.	Фізична особа-підприємець Ширяєва Вікторія Олександрівна	Під розміщеним кафе з магазином м. Суми, с. Верхнє Піщане, вул. Парнянська, 9 5910191500:01:003:0249 (номер запису про право власності в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно: 12864404 від 30.12.2015, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна:824343459101)	0,0018 5 років	6,0 (3,0 на період дії воєнного стану в Україні та протягом півроку після його припинення або скасування)	14.03. 2022	01.02. 2022

ВИСТУПИЛИ: Дмитренко С.М., Пилипенко О.В.

УХВАЛИЛИ:

9.1. Погодити дане питання.

9.2. Ініціювати розгляд даного питання на сесії Сумської міської ради.

9.3. Рекомендувати департаменту забезпечення ресурсних платежів Сумської міської ради (Клименко Ю.М.):

9.3.1. Підготувати відповідний проєкт рішення.

9.3.2. Винести даний проєкт рішення на розгляд сесії Сумської міської ради.

9.3.3. Виступити доповідачем на пленарному засіданні ради з даного питання (у разі необхідності).

9.4. Рекомендувати Сумській міській раді підтримати даний проєкт рішення.

ГОЛОСУВАЛИ: «За» – 6 (шість)

Галаєв Р.М.-Ш., Дмитренко С.М.,
Джарішнелов О.В., Дяговець О.В.,
Зюзь Є.О., Левченко О.О.

«Проти» – 0 (нуль);

«Утримався» – 0 (нуль).

Рішення прийнято

10. СЛУХАЛИ: Про надання Гриценку Борису Миколайовичу дозволу на розроблення проєкту землеустрою щодо відведення земельної ділянки для подальшої її передачі у користування на умовах оренди за адресою: м. Суми, вул. 1-ша Замостянська, 92, орієнтовною площею не більше 0,1350 га, категорія, цільове та функціональне призначення земельної ділянки: землі промисловості, транспорту, зв'язку, електронних комунікацій, оборони та іншого призначення; для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості (код виду цільового призначення-11.02); під

розміщеною майстернею, (номер запису про право власності в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно: 43635424 від 02.07.2019, площа нежитлового приміщення-404,6 кв.м.).

ВИСТУПИЛИ: Дмитренко С.М., Пилипенко О.В.

УХВАЛИЛИ:

10.1. Погодити дане питання.

10.2. Ініціювати розгляд даного питання на сесії Сумської міської ради.

10.3. Рекомендувати департаменту забезпечення ресурсних платежів Сумської міської ради (Клименко Ю.М.):

10.3.1. Підготувати відповідний проєкт рішення.

10.3.2. Винести даний проєкт рішення на розгляд сесії Сумської міської ради.

10.3.3. Виступити доповідачем на пленарному засіданні ради з даного питання (у разі необхідності).

10.4. Рекомендувати Сумській міській раді підтримати даний проєкт рішення.

ГОЛОСУВАЛИ: «За» – 6 (шість)

Галаєв Р.М.-Ш., Дмитренко С.М.,
Джарішнелов О.В., Дяговець О.В.,
Зюзь Є.О., Левченко О.О.

«Проти» – 0 (нуль);

«Утримався» – 0 (нуль).

Рішення прийнято

Голова постійної комісії

В.о. секретаря постійної комісії

Протокол підготував

в.о. секретаря постійної комісії Євген Зюзь



Сергій ДМИТРЕНКО

Євген ЗЮЗЬ