

ПРОТОКОЛ № 65
засідання постійної комісії з питань архітектури, містобудування,
регулювання земельних відносин, природокористування
та екології Сумської міської ради

від 20 липня 2023 року

м. Суми,
вул. Садова, 33, каб. 25
початок о 13³⁰

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., Джарішнелов О.В., Дяговець О.В., Зюзь Є.О., Куц В.В., Левченко О.О., Хандурін Д.В.

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

Голова постійної комісії – Дмитренко С.М.

Секретар постійної комісії – Хандурін Д.В.

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

Запрошені:

1. Андрющенко Є.А. – головний спеціаліст сектору підготовки розпорядчих актів управління земельних відносин 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. Клименко Ю.М. – директор департаменту забезпечення ресурсних платежів Сумської міської ради.
4. Кривцов А.В. – заступник директора департаменту-начальник управління архітектури та містобудування департаменту забезпечення ресурсних платежів Сумської міської ради.
5. Пилипенко О.В. – головний спеціаліст відділу земельних ресурсів департаменту забезпечення ресурсних платежів Сумської міської ради.
6. Представник Товариства з обмеженою відповідальністю «Виробничо-комерційна фірма «Клото».
7. Савченко Я.Є. – фізична особа-підприємець.
8. Старинська О.О. – заступник начальника управління земельних відносин-начальник відділу земельних ресурсів департаменту забезпечення ресурсних платежів Сумської міської ради.
9. Ткаченко Є.А. – фізична особа-підприємець.
10. Хомутіннік Т.Є. – жителька м. Суми.
11. Чепік К.М. – заступник директора департаменту забезпечення ресурсних платежів Сумської міської ради.

ПОРЯДОК ДЕННИЙ:

1. Про поновлення договору оренди земельної ділянки, укладеного з Товариством з обмеженою відповідальністю «Виробничо-комерційною

- фірмою «Клото» за адресою: на території Стецьківської сільської ради Сумського району Сумської області, загальною площею 37,0333 га.
2. Про внесення змін до рішення Сумської міської ради від 29 березня 2023 року № 3650 - МР «Про розроблення містобудівної документації «Комплексний план просторового розвитку території Сумської міської територіальної громади».
 3. Про затвердження проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки при зміні її цільового призначення та про внесення змін до договору оренди земельної ділянки, укладеного з фізичною особою-підприємцем Галаєвою Наталею Олексіївною за адресою: м. Суми, провулок Лікаря Зіновія Красовицького, 1 а, площею 0,1375 га.
 4. Про звернення жительки м. Суми Хомутіннік Т.Є. стосовно облаштування дороги до дачного заїзду дачного кооперативу «Економіст» ділянки № 101, № 102.
 5. Про надання фізичній особі-підприємцю Савченку Ярославу Євгеновичу дозволу на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки для подальшої її передачі у користування на умовах оренди за адресою: м. Суми, вул. Ремісничка, 35/1, орієнтовною площею не більше 0,1069 га, категорія, цільове та функціональне призначення земельної ділянки: землі промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення; для розміщення та експлуатації об'єктів дорожнього сервісу (код КВЦПЗ-12.11); під автосервісним комплексом (номер запису про право власності в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно: 21170423 від 30.06.2017, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна-66815659101, площа нежитлового приміщення-233,1 кв.м.).
 6. Про надання Громадській організації «Центр допомоги Сум» в постійне користування земельну ділянку за адресою: м. Суми, вул. Набережна р. Стрілка-пров. Суругінський, кадастровий номер 5910136300:02:006:0001, площею 0,1100 га, категорія та цільове призначення земельної ділянки: землі житлової та громадської забудови, для будівництва та обслуговування будівель торгівлі (код виду цільового призначення-03.07).
 7. Про надання Громадській організації «Центр допомоги Сум» в постійне користування земельну ділянку за адресою: м. Суми, вул. Набережна р. Стрілка-пров. Суругінський, кадастровий номер 5910136300:02:006:0001, площею 0,1100 га, категорія та цільове призначення земельної ділянки: землі житлової та громадської забудови, для будівництва та обслуговування будівель торгівлі (код виду цільового призначення-03.07).
 8. Про надання згоди фізичній особі-підприємцю Ткаченку Євгену Анатолійовичу щодо внесення змін до договору про встановлення особистого строкового сервіту на користування місцем для розміщення тимчасової споруди в м. Суми, прибрежна захисна смуга р. Псел р-н кадетського корпусу, вул. Черняхівського, 43.

1. СЛУХАЛИ: Про поновлення договору оренди земельної ділянки, укладеного з Товариством з обмеженою відповідальністю «Виробничо-комерційною фірмою «Клото» за адресою: на території Стецьківської сільської ради Сумського району Сумської області, загальною площею 37,0333 га, а саме:

1. Поновити договір оренди земельної ділянки згідно з додатком.
2. Встановити орендну плату у розмірі відсотку від нормативної грошової оцінки земельної ділянки, зазначеного в графі 5 додатку:

№ 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 «Клото»	Для товарного риборозведення під водним об'єктом під пасовищами на території Стецьківської сільської ради Сумського району Сумської області 5924787100:06:007:0505	37,0333 в т.ч. 36,0924 0,9409 10 років	4,0	09.08. 2022	03.05. 2022

ВИСТУПИЛИ: Дмитренко С.М., представник Товариства з обмеженою відповідальністю «Виробничо-комерційна фірма «Клото».

УХВАЛИЛИ:

- 1.1. Погодити дане питання.
- 1.2. Ініціювати розгляд даного питання на сесії Сумської міської ради.
- 1.3. Рекомендувати департаменту забезпечення ресурсних платежів Сумської міської ради (Клименко Ю.М.):
 - 1.3.1. Підготувати відповідний проект рішення.
 - 1.3.2. Винести повторно 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» – 7 (сім)

Дмитренко С.М., Джарішнелов О.В.,
Дяговець О.В., Зюзь Є.О., Куц В.В.,
Левченко О.О., Хандурін Д.В.

«Проти» – 0 (нуль);

«Утримався» – 0 (нуль).

Рішення прийнято

2. СЛУХАЛИ: Про внесення змін до рішення Сумської міської ради від 29 березня 2023 року № 3650 - МР «Про розроблення містобудівної

документації «Комплексний план просторового розвитку території Сумської міської територіальної громади».

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

У ході обговорення даного питання депутатами було запропоновано включити до складу робочої групи з формування завдання на розроблення комплексного плану просторового розвитку території Сумської міської територіальної громади депутата Сумської міської ради Дмитренка Сергія Миколайовича.

УХВАЛИЛИ:

2.1. Погодити дане питання з пропозицією включити до складу робочої групи з формування завдання на розроблення комплексного плану просторового розвитку території Сумської міської територіальної громади депутата Сумської міської ради Дмитренка Сергія Миколайовича.

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» – 7 (сім)

Дмитренко С.М., Джарішнелов О.В.,

Дяговець О.В., Зюзь Є.О., Куц В.В.,

Левченко О.О., Хандурін Д.В.

«Проти» – 0 (нуль);

«Утримався» – 0 (нуль).

Рішення прийнято

3. СЛУХАЛИ: Про затвердження проєкту землеустрою щодо відведення земельної ділянки при зміні її цільового призначення та про внесення змін до договору оренди земельної ділянки, укладеного з фізичною особою-підприємцем Галаєвою Наталею Олексіївною за адресою: м. Суми, провулок Лікаря Зіновія Красовицького, 1 а, площею 0,1375 га, а саме:

1. Затвердити проєкт землеустрою щодо відведення земельної ділянки при зміні її цільового призначення із земель житлової та громадської забудови; для будівництва та обслуговування адміністративних будинків, офісних будівель компаній, які займаються підприємницькою діяльністю, пов'язаною з отриманням прибутку (код виду цільового призначення – 03.10) на землі житлової та громадської забудови; для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об'єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури (код виду цільового призначення – 02.10), кадастровий номер 5910136600:18:012:0027, площею 0,1375 га за адресою: м. Суми, провулок Лікаря Зіновія Красовицького, 1 а, яка перебуває у користуванні фізичної особи-підприємця Галаєвої Наталі Олексіївни на підставі договору оренди земельної ділянки, укладеного 20 вересня 2010 року

(зі змінами) (номер запису про інше речове право в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно: 8076264 від 13 грудня 2014 року).

2. Після внесення відповідних змін стосовно цільового призначення земельної ділянки до Державного земельного кадастру внести зміни до договору оренди земельної ділянки за адресою: м. Суми, провулок Лікаря Зіновія Красовицького, 1 а, площею 0,1375 га, кадастровий номер 5910136600:18:012:0027, укладеного 20 вересня 2010 року (зі змінами) (номер запису про інше речове право в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно: 8076264 від 13 грудня 2014 року) з фізичною особою-підприємцем Галаєвою Наталею Олексіївною, у частині цільового та функціонального призначення земельної ділянки і орендної плати, а саме:

2.1. Пункт 2.1 договору викласти в такій редакції: «Земельна ділянка за функціональним призначенням надається в оренду під будівництво багатоквартирного житлового будинку з об'єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури, згідно з Класифікацією видів цільового призначення земель – 02.10 Для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об'єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури.»;

2.2. Абзац перший розділу 3 договору викласти в такій редакції: «Орендна плата на рік становить 4,0 % від нормативної грошової оцінки землі.», відповідно змінивши положення договору, що стосуються розміру річної орендної плати.

3. Департаменту забезпечення ресурсних платежів Сумської міської ради (КЛИМЕНКО Юрій) забезпечити підготовку та укладання додаткової угоди до договору оренди земельної ділянки.

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

Головуючий зачитав інформацію від управління архітектури та містобудування департаменту забезпечення ресурсних платежів Сумської міської ради, в якій зазначено наступне: «Згідно містобудівної документації «Детальний план території на земельній ділянці по провулку Лікаря Зіновія Красовицького, 1а у м. Суми» - проектна територія багатоквартирної житлової забудови з елементами мікрорайонного благоустрою.

Переважним видом використання даної ділянки є розміщення багатоквартирного житлового будинку з вбудованим об'єктом ринкової інфраструктури.

Згідно містобудівної документації для даної земельної ділянки планувальні обмеження відсутні.

Відповідно Класифікатору 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), згідно додатку 60: в межах території житлової багатоквартирної забудови (10101.0) ділянки з видом цільового призначення 02.10 «для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об'єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури» є одним із переважних (основних) видів використання.

Враховуючи зазначене, Управління вважає можливим затвердити проект землеустрою за вказаною адресою».

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 проєкт рішення.

3.3.2. Винести даний проєкт 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 проєкт рішення.

ГОЛОСУВАЛИ: «За» – 7 (сім)

Дмитренко С.М., Джарішнелов О.В.,

Дяговець О.В., Зюзь Є.О., Куц В.В.,

Левченко О.О., Хандурін Д.В.

«Проти» – 0 (нуль);

«Утримався» – 0 (нуль).

Рішення прийнято

На засідання постійної комісії прибула гр. Хомутіннік Т.Є., звернулася до депутатів з питанням облаштування дороги до дачного заїзду дачного кооперативу «Економіст» ділянки № 101, № 102.

Головуючий запропонував депутатам визначитися голосуванням щодо внесення даного питання до порядку денного цього засідання.

ГОЛОСУВАЛИ: «За» – 7 (сім)

Дмитренко С.М., Джарішнелов О.В.,

Дяговець О.В., Зюзь Є.О., Куц В.В.,

Левченко О.О., Хандурін Д.В.

«Проти» – 0 (нуль);

«Утримався» – 0 (нуль).

Пропозицію підтримано

Питання внесено до порядку денного

4. СЛУХАЛИ: Про звернення жительки м. Суми Хомутіннік Т.Є. стосовно облаштування дороги до дачного заїзду дачного кооперативу «Економіст» ділянки № 101, № 102.

ВИСТУПИЛИ: Дмитренко С.М., Хомутіннік Т.Є., Клименко Ю.М., Кривцов А.В.

УХВАЛИЛИ: Доручити департаменту інфраструктури міста Сумської міської ради (Журба О.І.):

4.1. Розглянути можливість облаштування дороги до дачного заїзду дачного кооперативу «Економіст» ділянки № 101, № 102.

4.2. Надати письмову відповідь на дане протокольне доручення постійній комісії та заявнику в 10-ти денний термін з моменту отримання витягу з протоколу засідання постійної комісії.

ГОЛОСУВАЛИ: «За» – 7 (сім)

Дмитренко С.М., Джарішнелов О.В.,
Дяговець О.В., Зюзь Є.О., Куц В.В.,
Левченко О.О., Хандурін Д.В.

«Проти» – 0 (нуль);

«Утримався» – 0 (нуль).

Рішення прийнято

5. СЛУХАЛИ: Про надання фізичній особі-підприємцю Савченку Ярославу Євгеновичу дозволу на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки для подальшої її передачі у користування на умовах оренди за адресою: м. Суми, вул. Ремісничка, 35/1, орієнтовною площею не більше 0,1069 га, категорія, цільове та функціональне призначення земельної ділянки: землі промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення; для розміщення та експлуатації об'єктів дорожнього сервісу (код КВЦПЗ-12.11); під автосервісним комплексом (номер запису про право власності в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно: 21170423 від 30.06.2017, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна-66815659101, площа нежитлового приміщення-233,1 кв.м.).

ВИСТУПИЛИ: Дмитренко С.М., Савченко Я.Є., Клименко Ю.М.,
Васильченко А.О.

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» – 7 (сім)

Дмитренко С.М., Джарішнелов О.В.,
Дяговець О.В., Зюзь Є.О., Куц В.В.,
Левченко О.О., Хандурін Д.В.

«Проти» – 0 (нуль);

«Утримався» – 0 (нуль).

Рішення прийнято

6. СЛУХАЛИ: Про надання Товариству з обмеженою відповідальністю «Інформаційно-виробничий комплекс «Метро-Блюз» дозволу на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки для подальшої її передачі у користування на умовах оренди за адресою: м. Суми, територія Сумського міського парку культури та відпочинку імені І.М. Кожедуба, орієнтовною площею не більше 0,1000 га, категорія, цільове та функціональне призначення земельної ділянки: землі житлової та громадської забудови; для будівництва та обслуговування об'єктів туристичної інфраструктури та

закладів громадського харчування (код КВЦПЗ-03.08); під розміщеним кафе (номер запису про право власності в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно: 50297867 від 17.05.2023 р., реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 2735598759080, площа нежитлового приміщення-311,6 кв.м.). При розробленні проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки врахувати те, що земельна ділянка розташована в межах території Центрального історичного ареалу (код обмеження – 06.06.2 історичний ареал населеного місця) та в зоні охоронюваного ландшафту (код обмеження – 01.02.2 зона охоронюваного ландшафту).

ВИСТУПИЛИ: Дмитренко С.М., Клименко Ю.М.

УХВАЛИЛИ:

6.1. Погодити дане питання.

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 проект рішення.

6.3.2. Винести даний проект 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 проект рішення.

ГОЛОСУВАЛИ: «За» – 7 (сім)

Дмитренко С.М., Джарішнелов О.В.,

Дяговець О.В., Зюзь Є.О., Куц В.В.,

Левченко О.О., Хандурін Д.В.

«Проти» – 0 (нуль);

«Утримався» – 0 (нуль).

Рішення прийнято

7. СЛУХАЛИ: Про надання Громадській організації «Центр допомоги Сум» в постійне користування земельну ділянку за адресою: м. Суми, вул. Набережна р. Стрілка-пров. Сурогінський, кадастровий номер 5910136300:02:006:0001, площею 0,1100 га, категорія та цільове призначення земельної ділянки: землі житлової та громадської забудови, для будівництва та обслуговування будівель торгівлі (код виду цільового призначення-03.07).

ВИСТУПИЛИ: Дмитренко С.М., Клименко Ю.М., Кривцов А.В.

УХВАЛИЛИ:

7.1. Погодити дане питання.

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.

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» – 7 (сім)

Дмитренко С.М., Джарішнелов О.В.,

Дяговець О.В., Зюзь Є.О., Куц В.В.,
Левченко О.О., Хандурін Д.В.
«Проти» – 0 (нуль);
«Утримався» – 0 (нуль).

Рішення прийнято

З виробничих причин засідання постійної комісії залишили директор департаменту забезпечення ресурсних платежів Сумської міської ради Клименко Ю.М. та начальник управління архітектури та містобудування департаменту забезпечення ресурсних платежів Сумської міської ради Кривцов А.В.

На засідання постійної комісії прибув ФОП Ткаченко Євген Анатолійович, звернувся до депутатів з питанням стосовно надання згоди щодо внесення змін до договору про встановлення особистого строкового сервіту на користування місцем для розміщення тимчасової споруди в м. Суми, прибрежна захисна смуга р. Псел р-н кадетського корпусу, вул. Черняхівського, 43.

Головуючий запропонував депутатам визначитися голосуванням щодо внесення даного питання до порядку денного цього засідання.

ГОЛОСУВАЛИ: «За» – 7 (сім)

Дмитренко С.М., Джарішнелов О.В.,
Дяговець О.В., Зюзь Є.О., Куц В.В.,
Левченко О.О., Хандурін Д.В.

«Проти» – 0 (нуль);

«Утримався» – 0 (нуль).

Пропозицію підтримано

Питання внесено до порядку денного

8. СЛУХАЛИ: Про надання згоди фізичній особі-підприємцю Ткаченку Євгену Анатолійовичу щодо внесення змін до договору про встановлення особистого строкового сервіту на користування місцем для розміщення тимчасової споруди в м. Суми, прибрежна захисна смуга р. Псел р-н кадетського корпусу, вул. Черняхівського, 43.

ВИСТУПИЛИ: Дмитренко С.М., Ткаченко Є.А.

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» – 7 (сім)

Дмитренко С.М., Джарішнелов О.В.,
Дяговець О.В., Зюзь Є.О., Куц В.В.,
Левченко О.О., Хандурін Д.В.

«Проти» – 0 (нуль);

«Утримався» – 0 (нуль).

Рішення прийнято

Голова постійної комісії

Сергій ДМИТРЕНКО

Секретар постійної комісії

Протокол підготував

секретар постійної комісії Дмитро Хандурін

Дмитро ХАНДУРІН