Проект 954
оприлюднено
«22» 02 2018 р.

СУМСЬКА МІСЬКА РАДА
VII СКЛИКАННЯ СЕСІЯ
РІШЕННЯ

від 2018 року №123-МР Додатки – 961-964 стор.
м. Суми

Про відмову в наданні дозволу на розроблення проектів землеустрою щодо відведення земельних ділянок громадянам

Розглянувши звернення громадян, надані документи, відповідно до протоколу засідання постійної комісії з питань архітектури, містобудування, регулювання земельних відносин, природокористування та екології Сумської міської ради від 25.01.2018 № 104 та статей 12, 40, 79-1, 118, 121, 122 Земельного кодексу України, статті 50 Закону України «Про землеустрій», керуючись пунктом 34 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», **Сумська міська рада**

ВИРІШИЛА:

Відмовити у наданні дозволу на розроблення проектів землеустрою щодо відведення земельних ділянок громадянам у зв'язку з невідповідністю місця розташування земельних ділянок вимогам нормативно-правових актів, а також містобудівній документації (плану зонування території міста Суми, розробленого інститутом «Дніпроміcто» і затвердженого рішенням Сумської міської ради від 06.03.2013 № 2180-МР) згідно з додатками:

- для будівництва індивідуальних гаражів згідно з додатком 1;
- для будівництва і обслуговування жилого будинку, господарських будівель і споруд згідно з додатком 2;
- для ведення городництва згідно з додатком 3;
- для ведення садівництва згідно з додатком 4.

Сумський міський голова О.М. Лисенко

Виконавець: Клименко Ю.М.

Ініціатор розгляду питання - постійна комісія з питань архітектури, містобудування, регулювання земельних відносин, природокористування та екології Сумської міської ради
Проект рішення підготовлено департаментом забезпечення ресурсних платежів Сумської міської ради.
Доповідач – департамент забезпечення ресурсних платежів Сумської міської ради

Додаток 1
до рішення Сумської міської ради
«Про відмову в наданні дозволу на розроблення проектів землеустрою щодо відведення земельних ділянок громадянам»
від 2018 року № -МР

СПИСОК
громадян, яким відмовляється в наданні дозволу на розроблення проектів землеустрою щодо відведення земельних ділянок для будівництва та експлуатації індивідуальних гаражів

№ з/п	Прізвище, ім'я, по батькові, реєстраційний номер облікової картки платника податків	Адреса земельної ділянки	Орієнтовна площа земельної ділянки, га	Умови надання
1	2	3	4	5
1.	Жаренко Наталія Вікторівна, 2870407885	вул. Героїв Крут	0,0056	власність
2.	Євтушенко Анна Миколаївна, 3565412523	вул. Героїв Крут	0,0084	власність
3.	Вінтоняк Сергій Ярославович, 2676012150	вул. Героїв Крут	0,0084	власність
4.	Красуля Оксана Олександрівна, МА 928256	вул. Героїв Крут, 23/1	0,0085	власність
5.	Лоцько Петро Павлович, 2831605776	провулок Продольний, навпроти буд. № 6	0,0024	власність
6.	Лоцько Надія Михайлівна, 2901913564	провулок Продольний, навпроти буд. № 6	0,0024	власність

966

7.	Попадинець Петро Ярославович, 2973225218	провулок Продольний, навпроти буд. № 6	0,0024	власність
8.	Попадинець Галина Василівна, 3042706747	провулок Продольний, навпроти буд. № 6	0,0024	власність

Сумський міський голова О.М. Лисенко

Виконавець: Клименко Ю.М

966

Додаток 2
до рішення Сумської міської ради
«Про відмову в наданні дозволу на розроблення проектів землеустрою щодо відведення земельних ділянок громадянам»
від 2018 року № -МР

СПИСОК

громадян, яким відмовляється в наданні дозволу на розроблення проектів землеустрою щодо відведення земельних ділянок для будівництва і обслуговування жилого будинку, господарських будівель і споруд

№ з/п	Прізвище, ім'я, по батькові, реєстраційний номер облікової картки платника податків	Адреса земельної ділянки	Орієнтовна площа земельної ділянки, га	Умови надання
1	2	3	4	5
1.	Арнаутова Світлана Олександрівна, 3442408227	вул. Герцена, 2	0,0070	власність
2.	Гваджава Вікторія Миколаївна, 2480813303	вул. Тиха, в районі б. № 10	0,1000	власність
3.	Богославська Ірина Іванівна, 2319422006	пров. Кленовий, біля б.№ 4	0,1000	власність
4.	Чуйко Євгенія Миколаївна, 3002916908	пров. Гетьманський	0,1000	власність
5.	Коновалова Ніна Кирилівна, 1818613727	вул. М. Василенка (колишня Радгоспна), 8, к. 1	0,0912	оренда
6.	Ткаченко Вікторія Борисівна, 2579000140	вул. Д. Галицького, 156 (за домоволодінням)	0,0200	оренда

196

7.	Сіроштан Володимир Петрович, 2989213454	вул. Народна, біля будинку 7 А	0,0100	власність
8.	Клюс Надія Олексіївна, 2127921169	вул. Косівщинська, № 36	0,0329	оренда
9.	Замбурський Костянтин Олексійович, 2036510672	вул. Миколи Міхновського, № 45	0,1038	оренда

Сумський міський голова О.М. Лисенко

Виконавець: Клименко Ю.

958

Додаток 3
до рішення Сумської міської ради
«Про відмову в наданні дозволу на розроблення проектів землеустрою щодо відведення земельних ділянок громадянам»
від 2018 року № -МР

СПИСОК
громадян, яким відмовляється в наданні дозволу на розроблення проектів землеустрою щодо відведення земельних ділянок для городництва

№ з/п	Прізвище, ім'я, по батькові, реєстраційний номер облікової картки платника податків	Адреса земельної ділянки	Орієнтовна площа земельної ділянки, га	Умови надання
1	2	3	4	5
1.	Анфьорова Галина Михайлівна, 2095306727	вул. Басівська, 5	0, 0067	власність

Сумський міський голова О.М. Лисенко

Виконавець: Клименко Ю.М.

959

Додаток 4
до рішення Сумської міської ради
«Про відмову в наданні дозволу на розроблення проектів землеустрою щодо відведення земельних ділянок громадянам»
від 2018 року № -МР

СПИСОК
громадян, яким відмовляється в наданні дозволу на розроблення проектів землеустрою щодо відведення земельних ділянок для індивідуального садівництва

№ з/п	Прізвище, ім'я, по батькові, реєстраційний номер облікової картки платника податків	Адреса земельної ділянки	Орієнтовна площа земельної ділянки, га	Умови надання
1	2	3	4	5
1.	Смоляр Віра Кирилівна, 1322020482	вул. Смирнова, 6	0,0300	оренда

Сумський міський голова О.М. Лисенко

Виконавець: Клименко Ю.М.

960

961

Сумська міська рада
ДЕПАРТАМЕНТ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ РЕСУРСНИХ ПЛАТЕЖІВ
вул. Садова, 33, м.Суми, 40009 тел. (0542) 700-404, E-mail: dresurs@smr.gov.ua

06.02.18 № 06.01-16/532

Сумському міському голові
Лисенку О.М.

Інформація
до проекту рішення Сумської міської ради «Про відмову в наданні дозволу на розроблення проектів землеустрою щодо відведення земельних ділянок громадянам»

Пункт 1 додатку 1 до проекту рішення: За інформацією управління архітектури та містобудування Сумської міської ради, згідно з Планом зонування території міста Суми, затвердженим рішенням сесії Сумської міської ради від 06.03.2013 № 2180-МР, земельна ділянка за адресою: вул. Героїв Крут знаходиться на вільній від забудови території, де розміщення індивідуальних гаражів не передбачено. Згідно пункту 4 статті 24 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» зміна цільового призначення земельної ділянки, яка не відповідає плану зонування території та/або детальному плану території забороняється. Вищезазначена земельна ділянка використовується для проїзду індивідуального та службового автотранспорту до території існуючих гаражних кооперативів та зупинки приміського залізничного сполучення «59 км» з улаштуванням поворотного майданчика перед ними, а також прокладання інженерних комунікацій, необхідних для обслуговування вказаної зони.

Пункт 2 додатку 1 до проекту рішення: За інформацією управління архітектури та містобудування Сумської міської ради, згідно з Планом зонування території міста Суми, затвердженим рішенням сесії Сумської міської ради від 06.03.2013 № 2180-МР, земельна ділянка за адресою: вул. Героїв Крут знаходиться на вільній від забудови території, де розміщення індивідуальних гаражів не передбачено. Згідно пункту 4 статті 24 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» зміна цільового призначення земельної ділянки, яка не відповідає плану зонування території та/або детальному плану території забороняється. Вищезазначена земельна ділянка використовується для проїзду індивідуального та службового автотранспорту до території існуючих гаражних кооперативів та зупинки приміського залізничного сполучення «59 км» з улаштуванням поворотного майданчика перед ними, а також прокладання інженерних комунікацій, необхідних для обслуговування вказаної зони.

Пункт 3 додатку 1 до проекту рішення: За інформацією управління архітектури та містобудування Сумської міської ради, згідно з Планом зонування території міста Суми, затвердженим рішенням сесії Сумської міської ради від 06.03.2013 № 2180-МР, земельна ділянка за адресою: вул. Героїв Крут знаходиться на вільній від забудови території, де розміщення індивідуальних гаражів не передбачено. Згідно пункту 4 статті 24 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» зміна цільового призначення земельної ділянки, яка не відповідає плану зонування території та/або детальному плану території забороняється. Вищезазначена земельна ділянка використовується для проїзду індивідуального та службового автотранспорту до території існуючих гаражних кооперативів та зупинки приміського залізничного сполучення «59 км» з улаштуванням поворотного майданчика перед ними, а також прокладання інженерних комунікацій, необхідних для обслуговування вказаної зони.

Пункт 4 додатку 1 до проекту рішення: За інформацією управління архітектури та містобудування Сумської міської ради, згідно з Планом зонування території міста Суми, затвердженим рішенням сесії Сумської міської ради від 06.03.2013 № 2180-МР, земельна ділянка за адресою: вул. Героїв Крут знаходиться на вільній від забудови території, де розміщення індивідуальних гаражів не передбачено. Згідно пункту 4 статті 24 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» зміна цільового призначення земельної ділянки, яка не відповідає плану зонування території та/або детальному плану території забороняється. Вищезазначена земельна ділянка використовується для проїзду індивідуального та службового автотранспорту до території існуючих гаражних кооперативів та зупинки приміського залізничного сполучення «59 км» з улаштуванням поворотного майданчика перед ними, а також прокладання інженерних комунікацій, необхідних для обслуговування вказаної зони.

Пункт 5 додатку 1 до проекту рішення: За інформацією управління архітектури та містобудування Сумської міської ради, згідно з Планом зонування території міста Суми, затвердженим рішенням сесії Сумської міської ради від 06.03.2013 № 2180-МР, земельна ділянка за адресою: м. Суми, провулок Продольний, навпроти буд. № 6 знаходиться в зоні Р-3с – підзона зелених насаджень спеціального призначення, де розміщення індивідуальних гаражів не передбачено.

Пункт 6 додатку 1 до проекту рішення: За інформацією управління архітектури та містобудування Сумської міської ради, згідно з Планом зонування території міста Суми, затвердженим рішенням сесії Сумської міської ради від 06.03.2013 № 2180-МР, земельна ділянка за адресою: м. Суми, провулок Продольний, навпроти буд. № 6 знаходиться в зоні Р-3с – підзона зелених насаджень спеціального призначення, де розміщення індивідуальних гаражів не передбачено.

Пункт 7 додатку 1 до проекту рішення: За інформацією управління архітектури та містобудування Сумської міської ради, згідно з Планом зонування території міста Суми, затвердженим рішенням сесії Сумської міської ради від 06.03.2013 № 2180-МР, земельна ділянка за адресою: м. Суми, провулок Продольний, навпроти буд. № 6 знаходиться в зоні Р-3с – підзона зелених насаджень спеціального призначення, де розміщення індивідуальних гаражів не передбачено.

Пункт 8 додатку 1 до проекту рішення: За інформацією управління архітектури та містобудування Сумської міської ради, згідно з Планом зонування території міста Суми, затвердженим рішенням сесії Сумської міської ради від 06.03.2013 № 2180-МР, земельна ділянка за адресою: м. Суми, провулок Продольний, навпроти буд. № 6 знаходиться в зоні Р-3с – підзона зелених насаджень спеціального призначення, де розміщення індивідуальних гаражів не передбачено.

Пункт 1 додатку 2 до проекту рішення: За інформацією управління архітектури та містобудування Сумської міської ради, згідно з Генеральним планом м. Суми, зі змінами, затвердженим рішенням Сумської міської ради від 19.12.2012 № 1943-МР земельна ділянка за адресою: м. Суми, вул. Герцена, 2, знаходиться в зоні проектної реконструкції кварталів. Згідно з Планом зонування території міста Суми, затвердженим рішенням сесії Сумської міської ради від 06.03.2013 № 2180-МР, запропонована до відведення земельна ділянка знаходиться в зоні перспективного розміщення змішаної багатоквартирної житлової забудови Ж-3, Ж-4, де надання у власність ділянок для садибної житлової забудови буде суперечити положенням вказаної містобудівної документації.

Пункт 2 додатку 2 до проекту рішення: За інформацією управління архітектури та містобудування Сумської міської ради, згідно з Планом зонування території міста Суми, затвердженим рішенням сесії Сумської міської ради від 06.03.2013 № 2180-МР земельна ділянка за адресою: вул. Тиха в районі буд. 10 знаходиться у зоні садибної житлової забудови Ж-1.

Але фактично район в межах вулиць Тихорецької, Тихої та Василя Стуса є територія підтоплення з високим рівнем грунтових та поверхневих вод, де необхідне вирішення питань організації їх ведення з метою запобігання в подальшому процесам підтоплення. На вказану проблему посилається і розділ «Інженерно-будівельна оцінка територія міста» пояснювальної записки до генерального плану міста зі змінами, затвердженими рішенням Сумської міської ради від 19.12.2012 № 1943-МР.

Згідно пункту 7.3. Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів (СН 173-96) на території поселень з високим рівнем грунтових вод необхідно забезпечити зниження їх рівня в районах капітальної забудови – не менше 2,5 м від проектної відмітки поверхні.

При цьому, згідно пункту 7.4 цих норм, розвиток населених пунктів при невирішених питаннях інженерного забезпечення забороняється.

Визначена у зверненні земельна ділянка фактично знаходиться на найбільш низьких планувальних відмітках на початку природного водотоку, що утворюється джерелами або інфільтрацією води з оз. Чеха і на сьогодні частково є заболоченою та підтопленою. Надання її у власність для розміщення житлового будинку автоматично призведе до проблеми його підтоплення .

Пункт 3 додатку 2 до проекту рішення: За інформацією управління архітектури та містобудування Сумської міської ради, згідно з Планом зонування території міста Суми, затвердженим рішенням сесії Сумської міської ради від 06.03.2013 № 2180-МР (креслення «Схема планувальних обмежень), земельна ділянка за адресою: м. Суми, вул. Кленова, біля б. № 4 знаходиться в санітарно-захисній зоні від комунальних об'єктів, а саме проектної локальної очисної споруди.

Пункт 4 додатку 2 до проекту рішення: За інформацією управління архітектури та містобудування Сумської міської ради, згідно з Планом зонування території міста Суми, затвердженим рішенням сесії Сумської міської ради від 06.03.2013 № 2180-МР земельна ділянка за адресою: м. Суми, пров. Гетьманський, знаходиться в підзоні садибної житлової забудови в межах санітарно-захисної зони Ж-1с, де не допускається розміщення садибних житлових будинків з присадибними ділянками.

Пункт 5 додатку 2 до проекту рішення: За інформацією управління архітектури та містобудування Сумської міської ради, згідно з Планом зонування території міста Суми, затвердженим рішенням сесії Сумської міської ради від 06.03.2013 № 2180-МР земельна ділянка за адресою: м. Суми, вул. М. Василенка, 8, к.1 знаходиться в зоні садибної житлової забудови Ж-1, де переважними видами використання є розміщення садибних житлових будинків.

Рішенням сесії Сумської міської ради від 21.12.2017 № 2906-МР вищезазначену земельну ділянку надано у власність учаснику АТО Голику Руслану Анатолійовичу.

Пункт 6 додатку 2 до проекту рішення: За інформацією управління архітектури та містобудування Сумської міської ради, згідно з Планом зонування території міста Суми, затвердженим рішенням сесії Сумської міської ради від 06.03.2013 № 2180-МР, земельна ділянка за адресою: м. Суми, вул. Д. Галицького, 156 знаходиться в зоні садибної житлової забудови Ж-1, де переважним видом використання є розміщення індивідуальних житлових будинків.

За результатами розгляду постійної комісії з питань архітектури, містобудування, регулювання земельних відносин, природокористування та екології Сумської міської ради заяви щодо надання дозволу на розроблення проекту землеустрою щодо відведення вищезазначеної земельної ділянки, прийнято рішення відмовити заявнику відповідно до рішення Сумської міської ради від 27 березня 2013 року № 2224-МР «Про заходи щодо впорядкування роботи деяких управлінь міської ради в період розробки детальних планів територій житлових районів, мікрорайонів та кварталів нової забудови міста Суми» (протокол № 104 від 25.01.2018 року).

Пункт 7 додатку 2 до проекту рішення: За інформацією управління архітектури та містобудування Сумської міської ради, згідно з Планом зонування території міста Суми, затвердженим рішенням сесії Сумської міської ради від 06.03.2013 № 2180-МР земельна ділянка за адресою: м. Суми, вул. Народна, біля будинку № 7А, знаходиться в зоні садибної житлової забудови Ж-1, в якій переважним видом використання є розміщення індивідуальних житлових будинків.

Але фактично на зазначеній ділянці вже знаходиться багатоквартирний житловий будинок з відповідною прибудинковою територією, на якій розташовані також нежитлові господарські будівлі та споруди.

Тому відведення земельної ділянки для будівництва та обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд площею 0,0100 га у власність на вказаній території не є можливим.

Пункт 8 додатку 2 до проекту рішення: За інформацією управління архітектури та містобудування Сумської міської ради, згідно з Планом зонування території міста Суми, затвердженим рішенням сесії Сумської міської ради від 06.03.2013 № 2180-МР земельна ділянка за адресою: м. Суми, вул. Косівщинська, поруч з земельною ділянкою № 36, належить до зони садибної житлової забудови Ж-1, в якій переважним видом використання є розміщення індивідуальних житлових будинків. Для земельної ділянки за адресою м. Суми, вул. Косівщинська, № 36, до якої буде приєднана запитувана земельна ділянка площею 0,0329 га, кадастровий номер не отримано, тобто її межі в публічній кадастровій карті відсутні.

Пункт 9 додатку 2 до проекту рішення: За інформацією управління архітектури та містобудування Сумської міської ради, згідно з Планом зонування території міста Суми, затвердженим рішенням сесії Сумської міської ради від 06.03.2013 № 2180-МР земельна ділянка за адресою: м. Суми, вул. Миколи Міхновського № 45, знаходиться в зоні садибної забудови Ж-1 та частково в межах проектних «червоних ліній» магістральної вулиці, перспективне розширення якої має бути ураховано проектом землеустрою.

Заявником не надано документів, що підтверджують право власності на нерухоме майно, що розташоване на ділянці, яка пропонується до відведення в оренду.

Пункт 1 додатку 3 до проекту рішення: За інформацією управління архітектури та містобудування Сумської міської ради, згідно з Планом зонування території міста Суми, затвердженим рішенням сесії Сумської міської ради від 06.03.2013 № 2180-МР в межах міста відведення земельних ділянок під городництво не передбачено.

Також згідно п. 7.32 Розділу мережа вулиць та доріг ДБН 360-92** «Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень» ширина вулиць і доріг місцевого значення повинна бути не менше 15 м. При цьому складовими елементами вулиці повинні бути тротуари та газони, в межах яких зазвичай прокладаються вуличні інженерні комунікації.

На даний час ширина вулиці Паркова в районі домоволодіння за адресою: м. Суми вул. Басівська, буд. 5 в існуючих лініях забудови дорівнює 16,5-17,5 м, тротуари відсутні, а в зоні газону між проїжджою частиною та межею домоволодіння (вищезазначена ділянка) проходить телефонна кабельна лінія та повітряна високовольтна лінія електропередач.

Пункт 1 додатку 4 до проекту рішення: За інформацією управління архітектури та містобудування Сумської міської ради, згідно з Планом зонування території міста Суми, затвердженим рішенням сесії Сумської міської ради від 06.03.2013 № 2180-МР земельна ділянка за адресою: м. Суми, вул. Смирнова, 6 знаходиться в зоні садибної житлової забудови, де розміщення ділянок для індивідуального садівництва не передбачено.

Директор департаменту **Ю.М. Клименко**

Ворона А.О.