



Проект
оприлюднено

310

«17» Вересня 2019 р.
127

СУМСЬКА МІСЬКА РАДА
VII СКЛИКАННЯ СЕСІЯ
РІШЕННЯ

від 2019 року № 93 -МР
м. Суми

*Експерти. - 311-312 стор.
Юрид. висн. - 313 стор.*

Про надання товариству з обмеженою відповідальністю «Телекомстройсервис» дозволу на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки за адресою: м. Суми, вул. Скрябіна, 42

Розглянувши звернення юридичної особи, надані документи, ураховуючи протокол засідання постійної комісії з питань архітектури, містобудування, регулювання земельних відносин, природокористування та екології Сумської міської ради від 29.08.2019 № 165, відповідно до статей 12, 122, 123 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:

Надати товариству з обмеженою відповідальністю «Телекомстройсервис» (32778683) дозвіл на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки для подальшої її передачі у користування на умовах оренди за адресою: м. Суми, вул. Скрябіна, 42, орієнтовною площею 2,6280 га, категорія та функціональне призначення земельної ділянки: землі промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення, для встановлення сонячної електростанції (номер запису про право власності в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно: 31526932 від 11.05.2019, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 1828369859101).

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



Сумська міська рада

ДЕПАРТАМЕНТ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ РЕСУРСНИХ ПЛАТЕЖІВ

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

web-сайт: dresurs.smr.gov.ua, код ЄДРПОУ 40456009

05.09.2019 № 06.01-16/2953

На № _____

від _____

Сумському міському голові
Лисенку О.М.

Інформація

до проекту рішення Сумської міської ради

«Про надання товариству з обмеженою відповідальністю

«Телекомстройсервис» дозволу на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки за адресою: м. Суми, вул. Скрябіна, 42»

До департаменту забезпечення ресурсних платежів Сумської міської ради (далі-департамент) надійшло звернення стосовно надання дозволу на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки за адресою: м. Суми, вул. Скрябіна, 42.

Департаментом було направлено звернення до управління архітектури та містобудування Сумської міської ради (далі-управління) щодо надання інформації про відповідність місця розташування земельної ділянки містобудівній документації.

За інформацією управління архітектури та містобудування Сумської міської ради, згідно з Планом зонування території міста Суми, затвердженим рішенням Сумської міської ради від 06.03.2013 № 2180-МР, земельна ділянка знаходиться в зоні земель сільськогосподарського призначення СВ-1 (тепличні господарства), **на яких розміщення об'єктів електричної генерації, в т.ч. сонячних електростанцій не передбачено.**

Згідно класифікації видів цільового призначення земель ділянки для розміщення об'єктів альтернативної енергетики (електростанцій з використанням енергії вітру, сонця та інших джерел) віднесені до земель енергетики.

Згідно п. 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.

В той же час, згідно зі статтею 19 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» положення генерального плану населеного пункту та Плану зонування можуть бути уточнені на стадії розроблення та затвердження детального плану відповідної території в порядку, визначеному наказом Мінрегіону України від 16.11.2011 № 290 «Про затвердження порядку розроблення містобудівної документації». Саме детальним планом території

може бути підтверджена можливість зміни функціонального використання, визначено її нове розпланування, підтверджена відсутність імовірного негативного впливу на оточуючу забудову пропонувану для розміщення об'єктів, а також визначені необхідні для цього територіальні ресурси.

Пунктом 4.1 Державних будівельних норм ДБН Б.1.1-14-2012 «Склад і зміст детального плану території» встановлено, що детальний план території розробляється в тому числі з метою визначення параметрів забудови окремих земельних ділянок, а пунктом 4.4 – що затверджений детальний план є основою для визначення вихідних даних для:

- відведення, вилучення земельних ділянок, встановлення та зміни їх цільового призначення, розміщення об'єктів будівництва, реконструкції забудови;
- розроблення проектів земельних відводів окремих земельних ділянок;
- розроблення проектів землеустрою щодо впорядкування території для містобудівних потреб.

Статтею 123 Земельного кодексу України встановлено, що підставою для відмови у наданні дозволу на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки може бути лише **невідповідність місця розташування земельної ділянки** вимогам законів, прийнятих відповідно до них нормативно-правових актів, а також генеральних планів населених пунктів, іншої містобудівної документації, схем землеустрою і техніко-економічних обґрунтувань використання та охорони земель адміністративно-територіальних одиниць, проектів землеустрою щодо впорядкування території населених пунктів, затверджених у встановленому законом порядку.

Департаментом для розгляду на засіданні постійної комісії з питань архітектури, містобудування, регулювання земельних відносин, природокористування та екології Сумської міської ради дане питання було підготовлено в редакції «Про відмову...». За результатами розгляду, постійною комісією ухвалено погодити дане питання в редакції «Надати дозвіл» та підготувати відповідний проект рішення.

Враховуючи вищевикладене, просимо врахувати зазначену інформацію при розгляді даного проекту рішення.

Директор департаменту

Стегній А.В. 700-415

Виконавець:

Васильченко А.О. 700-428



І.О. Клименко



313

Сумська міська рада
ПРАВОВЕ УПРАВЛІННЯ

майдан Незалежності, 2, м. Суми, 40030, тел.(факс) +38(0542) 700-629,
E-mail: pravo@smr.gov.ua

10.09.2019 № 71/07-13.01/11

Сумському міському голові
Лисенку О.М.

ЮРИДИЧНИЙ ВИСНОВОК

до проекту рішення Сумської міської ради «Про надання товариству з обмеженою відповідальністю «Телекомстройсервис» дозволу на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки за адресою: м. Суми, вул. Скрябіна, 42»

Розглянувши вказаний проект рішення, якими пропонується надати ТОВ «Телекомстройсервис» дозвіл на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки для подальшої її передачі у користування на умовах оренди за адресою: м. Суми, вул. Скрябіна, 42, орієнтовною площею 2,6280 га для встановлення сонячної електростанції, повідомляємо таке.

Об'єкти альтернативної енергетики, що використовують відновлювані джерела енергії (у т.ч. енергія сонячна), можуть розміщуватися на землях, віднесених до категорії земель промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення (ст. 76 ЗКУ, ч. 2 ст. 14 Закону України «Про землі енергетики та правовий режим спеціальних зон енергетичних об'єктів», розділ 14 секції J Класифікації видів цільового призначення земель, затвердженої наказом Державного комітету України із земельних ресурсів від 23.07.2010 № 548).

Режим забудови територій, визначених для містобудівних потреб, встановлюється у генеральних планах населених пунктів, планах зонування та детальних планах територій, і є обов'язковим для врахування під час розроблення землепорядної документації (ч.ч. 1, 2 ст. 25 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності»).

Згідно з інформаціями управління архітектури та містобудування Сумської міської ради від 04.07.2019 № 729/08.01-20 та департаменту забезпечення ресурсних платежів Сумської міської ради від 05.09.2019 № 06.01-16/2953 зазначена в проекті рішення земельна ділянка відповідно до Плану зонування території міста Суми, затвердженого рішенням Сумської міської ради від 06.03.2013 № 2180-МР, знаходиться в зоні земель сільськогосподарського призначення СВ-1 (тепличні господарства), на яких розміщення об'єктів електричної генерації, у т.ч. сонячних електростанцій не передбачено.

У свою чергу невідповідність місця розташування земельної ділянки вимогам законів, прийнятих відповідно до них нормативно-правових актів, а також генеральних планів населених пунктів, іншої містобудівної документації є підставою відмови у наданні дозволу на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки.

Ураховуючи вищевикладене, проект рішення не відповідає вищевказаних вимогам чинних нормативно-правових актів.

Начальник управління

Волобуєва О.В.

О.В. Чайченко