



Сумська міська рада  
**ВИКОНАВЧИЙ КОМІТЕТ**

пл. Незалежності, 2, м. Суми, 40030, тел.(факс) +38(0542) 700-567, e-mail: [mail@meria.sumy.ua](mailto:mail@meria.sumy.ua)

08.11.2017 № 675/1

на № 675-3012 від 02.11.17

Депутату Сумської міської ради  
Чепік В. І.

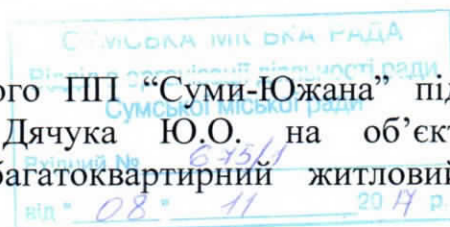
Управлінням державного архітектурно-будівельного контролю Сумської міської ради (далі по тексту – Управління) в межах повноважень розглянуто Рішення Сумської міської ради від 25.10.2017 року №2656-МР «Про депутатський запит депутата Сумської міської ради Чепік В.І. щодо ситуації, яка склалася з будівництвом житлових будинків № 165/57 та №165/59 по вулиці Герасима Кондратьєва».

Розглянувши звернення департаменту забезпечення ресурсних платежів Сумської міської ради (вх. №356/29.01-18 від 12.09.2017) управлінням державного архітектурно-будівельного контролю СМР проведено позапланова перевірка за адресою: **м. Суми, вул. Герасима Кондратьєва, буд. 165/57 та 165/59** « Реконструкція нежитлових приміщень під багатоквартирний житловий будинок».

Складений акт за результатами проведення позапланового заходу державного контролю щодо дотримання суб'єктами містобудування вимог законодавства у сфері містобудівної діяльності, будівельних норм, стандартів правил під час виконання підготовчих та будівельних робіт; протокол про адміністративне правопорушення; припис про усунення порушення вимог законодавства у сфері містобудівної діяльності, будівельних норм, стандартів і правил (зупинити виконання підготовчих та будівельних робіт - негайно. Усунути порушення містобудівного законодавства - термін виконання припису— 1 місяць до 17.11.2017).

Суть порушення: згідно з вимогами містобудівної документації, відповідно до «Плану зонування території» м.Суми, територія за адресою: м.Суми, вул. Герасима Кондратьєва, буд.165/57 та 165/59 знаходиться в зоні ТР-3 та межує з зоною Ж-ЗС. Будівництво, чи реконструкція під багатоквартирний житловий будинок не відповідає містобудівної документації (ТР-3 це зона СТО, АЗС, автопарків, гаражів, автостоянок; Ж-ЗС це підзона багатоквартирної житлової забудови в межах санітарно-захисної зони).

Згідно до проекту 78-2017-ГП розробленого ГПІ «Суми-Южана» під керівництвом головного інженера проекту Дячука Ю.О. на об'єкт «Реконструкція нежитлових приміщень під багатоквартирний житловий



будинок» за адресою: м. Суми, вул. Герасима Кондратьєва, буд. 165/57 та 165/59, розділ Генеральний план, аркуш 5 техніко-економічна оцінка об'єкту: загальна площа забудови -1114,84м<sup>2</sup>; загальна площа будинку -2617,46м<sup>2</sup>, що значно перевищує вказані показники, які зазначені в інформації з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно та Реєстру прав власності на нерухоме майно та загальну площу зазначену у декларації про початок виконання будівельних робіт СМ083171422515, яка становить 1062м<sup>2</sup>, що свідчить про зміну зовнішньої конфігурації будівлі і потребу містобудівних умов та обмежень.

В проектній документації, виготовленої ПП «Суми-Южана» під керівництвом головного інженера проекту Дячука Ю.О. не передбачено заходів зі збереження елементів несучих і огорожувальних конструкцій нежитлових приміщень, відносно яких замовником будівництва ТОВ «ИНЕКО» проводяться будівельні роботи з реконструкції. Під час проведення позапланової перевірки здійснено огляд земельної ділянки –нежитлові приміщення демонтовані, огорожуючих і несучих конструкцій не виявлено. На підставі зазначеного вбачається вид будівництва — нове будівництво, а не реконструкція.

Виходячи з вищевикладеного, встановлено факт подання недостовірних даних замовниками будівництва ТОВ «ИНЕКО» в зареєстрованій декларації СМ083171422515 від 22.05.2017р. шляхом наведення інформації про те, що на даний об'єкт «Реконструкція нежитлових приміщень під багатоквартирний житловий будинок» за адресою: м. Суми, вул. Герасима Кондратьєва, буд. 165/57 та 165/59 не потрібні містобудівні умови та обмеження забудови земельної ділянки.

Зважаючи на фактично 100% демонтаж існуючої будівлі, за вказаною вище адресою, та відповідно до проектних рішень що були надані – проектом передбачено нове будівництво багатоквартирного житлового будинку, що не відповідає поданій декларації до управління державного архітектурно-будівельного контролю Сумської міської ради на початок будівельних робіт, а саме: «Реконструкція нежитлових приміщень під багатоквартирний житловий будинок», чим порушив частину 2 статті 39<sup>1</sup> Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», пункт 9 частини 1 статті 1 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності»; Частиною 2 статті 5 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності»; частину 7 статті 18 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності»; Статтю 9 Закону України «Про архітектурну діяльність»; Частиною 5 статті 26 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності».

На підставі поданих документів і матеріалів, керуючись Законом України «Про відповідальність за правопорушення у сфері містобудівної діяльності» постановив:

визнати Дячука Юрія Олексійовича (головний інженер проекту) винним у вчиненні адміністративного правопорушення, передбаченого частиною 1 статті 96<sup>1</sup> Кодексу України про адміністративні правопорушення, накласти на Дячука Юрія Олексійовича адміністративне стягнення у вигляді штрафу в розмірі 34 000 (тридцять чотири тисячі) гривень, які перераховуються до місцевого бюджету за реквізитами які перераховуються до місцевого бюджету м. Суми на рахунок № 31414542702002 «Адміністративні штрафи та інші санкції», одержувач платежу УК у м. Сумах/м. Суми/21081100, МФО 837013, код ЄДРПОУ 37970593, код бюджетної класифікації доходів 21081100 «Адміністративні штрафи та інші санкції»;

визнати ПП «Суми-Южана» (проектна організація) винним у вчиненні правопорушення, передбаченого абз. 2 частини 1 статті 2 Закону України «Про відповідальність за правопорушення у сфері містобудівної діяльності», та накласти штраф у сумі 151 560 (сто п'ятдесят одна тисяча п'ятсот шістдесят) гривень, які перераховуються до державного або місцевого бюджету за реквізитами які перераховуються до місцевого бюджету м. Суми на рахунок № 31414542702002 «Адміністративні штрафи та інші санкції», одержувач платежу УК у м. Сумах/ м. Суми/ 21081100, МФО 837013, код ЄДРПОУ 37970593, код бюджетної класифікації доходів 21081100 «Адміністративні штрафи та інші санкції»;

визнати Жукова Валерія Володимировича (директор ТОВ «ИНЕКО»), винним у вчиненні адміністративного правопорушення, передбаченого частиною 1 статті 96 КУпАП, накласти на Жукова Валерія Володимировича адміністративне стягнення у вигляді штрафу в розмірі 3 400 (три тисячі чотириста) гривень, які перераховуються до місцевого бюджету за реквізитами які перераховуються до місцевого бюджету м. Суми на рахунок № 31414542702002 «Адміністративні штрафи та інші санкції», одержувач платежу УК у м. Сумах/м. Суми/21081100, МФО 837013, код ЄДРПОУ 37970593, код бюджетної класифікації доходів 21081100 «Адміністративні штрафи та інші санкції»;

визнати ТОВ «ИНЕКО»(замовник) винним у вчиненні правопорушення, передбаченого п. 8 частини 3 статті 2 Закону України «Про відповідальність за правопорушення у сфері містобудівної діяльності», та накласти штраф у сумі 75 780 (сімдесят п'ять тисяч сімсот вісімдесят) гривень, які перераховуються до державного або місцевого бюджету за реквізитами які перераховуються до місцевого бюджету м. Суми на рахунок № 31414542702002 «Адміністративні штрафи та інші санкції», одержувач платежу УК у м. Сумах/ м. Суми/ 21081100, МФО 837013, код ЄДРПОУ 37970593, код бюджетної класифікації доходів 21081100 «Адміністративні штрафи та інші санкції».

За інформацією департаменту ресурсних платежів СМР земельна ділянка за вищевказаними адресами у Державному земельному кадастрі не зареєстрована. Згідно державної статистичної форми 6-ЗЕМ, формування якої здійснювало міськрайонне управління у м. Сумах та Сумському районі Головного управління Держгеокадастру у Сумській області, дана земельна

ділянка відноситься до земель промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення.

Інформація щодо надання даної земельної ділянки у власність чи користування у департаменті відсутня.

**Перший заступник  
міського голови**

**Довбня А.М. 700-096**

**В.В. Войтенко**