



Проект
оприлюднено

837

« _ » _____ 2019 р.

СУМСЬКА МІСЬКА РАДА
VII СКЛИКАННЯ СЕСІЯ
РІШЕННЯ

від
м. Суми

2019 року № 154 -МР

Юрид. висн. – 839 стор.

Про надання земельній ділянці статусу «вимушеної невідповідності вимогам Плану зонування території міста Суми»

З метою дотримання передбачених чинним законодавством вимог до зонування територій в межах існуючої житлової забудови, у зв'язку з неможливістю розміщення передбаченої Планом зонування території міста Суми, затвердженим рішенням Сумської міської ради від 06.03.2013 № 2180-МР, багатоквартирної забудови через обмежені розміри вільної земельної ділянки в умовах розміщення навколо неї існуючої садибної житлової забудови, відповідно до пункту 2 частини третьої глави 1 Пояснювальної записки до Плану зонування території міста Суми, статті 20 Земельного кодексу України, керуючись пунктами 34, 42 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Сумська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Надати статус «вимушеної невідповідності вимогам Плану зонування території міста Суми» вільній від забудови земельній ділянці в районі пров. Косівщинський, що була передбачена для розміщення багатоквартирної житлової забудови, визначивши вид її використання «для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)».

3. Управлінню архітектури та містобудування Сумської міської ради (Кривцову А.В.) керуватися даним рішенням під час надання відповідних висновків до документації із землеустрою та видачі вихідних даних на проектування об'єктів будівництва.

4. Встановити, що дане рішення є додатком до Плану зонування.

5. Організацію виконання даного рішення покласти на заступника міського голови згідно з розподілом обов'язків, а контроль – на постійну

838
комісію з питань архітектури, містобудування, регулювання земельних відносин, природокористування та екології Сумської міської ради.

Сумський міський голова

О.М. Лисенко

Виконавець: Кривцов А.В.

Ініціатор розгляду питання - Сумський міський голова.
Проект рішення підготовлено управлінням архітектури та містобудування Сумської міської ради.
Доповідач: управління архітектури та містобудування Сумської міської ради



839

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 № 70/07-13.01/11

Сумському міському голові
Лисенку О.М.

ЮРИДИЧНИЙ ВИСНОВОК

до проекту рішення Сумської міської ради «Про надання земельній ділянці статусу «вимушеної невідповідності вимогам Плану зонування території міста Суми»

Розглянувши вказаний проект рішення, яким пропонується надати статус «вимушеної невідповідності вимогам Плану зонування території міста Суми» вільній від забудови земельній ділянці в районі пров. Косівщинський, що була передбачена для розміщення багатоквартирної житлової забудови, визначивши вид її використання «для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)», повідомляємо таке.

План зонування території визначає умови та обмеження використання території для містобудівних потреб у межах визначених зон (ч. 1 ст. 18 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», далі - Закон). Якщо земельна ділянка за своїми параметрами (малий розмір, недостатня ширина тощо) не дозволяє змінити її використання згідно з встановленими для зони вимогами, у планах зонування території багатьох міст України є нормативні положення про надання цим ділянкам статусу «вимушеної невідповідності вимогам плану зонування території».

Проте, План зонування території міста Суми, затверджений рішенням Сумської міської ради від 06.03.2013 № 2180-МР (далі – План зонування), не передбачає можливості надання земельним ділянкам статусу «вимушеної невідповідності вимогам Плану зонування». П. 2 ч. 3 гл. 1 Пояснювальної записки до Плану зонування визначає, що окремими рішеннями міської ради до нього можуть долучатися додатки з інших питань, що відносяться до Плану зонування. При цьому склад, зміст, порядок розроблення та внесення змін до плану зонування території визначаються центральним органом виконавчої влади, що забезпечує формування державної політики у сфері містобудування. Внесення змін до плану зонування території допускається за умови їх відповідності генеральному плану населеного пункту (ч.ч. 5, 6 ст. 18 Закону, наказ Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 16.11.2011 № 290 «Про затвердження Порядку розроблення містобудівної документації»). Отже, надання земельним ділянкам статусу «вимушеної невідповідності вимогам Плану зонування» без внесення в установленому законодавством порядку змін до Плану зонування суперечить вимогам чинних нормативних актів.

Згідно з Планом зонування окрім житлових будинків у зоні багатоквартирної забудови (Ж-3, Ж-4) визначається ряд інших переважних видів використання, у т.ч. озеленені території, спортивні майданчики, технічні будівлі та споруди, окремо розташовані і вбудовано-прибудинкові адміністративні установи, підприємства торгівлі, обслуговування, громадського харчування, аптеки, клуби багаточільового та спеціалізованого призначення, усі типи використання, дозволені у зоні Г (громадські), які можуть розміщуватись в окремій будівлі чи на будь-якому поверсі будинку іншого призначення. Можливість використання земельної ділянки за будь-яким переважним видом використання виключає можливість надання їй статусу «вимушеної невідповідності Плану зонування».

Окрім того, у проекті рішення невизначені межі, площа, точне місце розташування ділянки, неправильно пронумеровані пункти, що є порушенням вимог ч. 1 ст. 79 Земельного кодексу України та ч.ч. 1, 2 ст. 28 Регламенту роботи Сумської міської ради VII скликання, затвердженого рішенням Сумської міської ради від 26.11.2015 № 1-МР.

Ураховуючи зазначене, проект рішення не відповідає вимогам чинних нормативних актів.

Начальник управління
Волобуєва О.В.

О.В. Чайченко