



Проект  
оприлюднено

1037

«29» серпня 2019 р.

23

СУМСЬКА МІСЬКА РАДА  
VII СКЛИКАННЯ СЕСІЯ  
**РІШЕННЯ**

від  
м. Суми

2019 року № 108 -МР

*Територ. прав. упр. - 1040 ст.*

Про надання земельним ділянкам статусу «вимушеної невідповідності вимогам Плану зонування території міста Суми»

З метою дотримання передбачених чинним законодавством вимог до зонування територій в межах існуючої житлової забудови, вимог щодо формування і використання земельних ділянок багатоквартирних житлових будинків, зведених у законний спосіб та введених в експлуатацію, у зв'язку з встановленням під час розроблення документації із землеустрою невідповідностей фактичного функціонального використання земельних ділянок під багатоквартирними житловими будинками проектним рішенням Плану зонування території міста Суми, затвердженим рішенням Сумської міської ради від 06.03.2013 № 2180-МР, урахуваючи рекомендації постійної комісії з питань архітектури, містобудування, регулювання земельних відносин, природокористування та екології Сумської міської ради (протокол засідання постійної комісії від 17.10.2019 № 172), відповідно до пункту 2 частини третьої глави 1 Пояснювальної записки до Плану зонування території міста Суми, пункту 3 частини другої статті 18, статей 24, 25 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», 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» земельним ділянкам під багатоквартирними житловими будинками згідно з додатком, визначивши їх вид використання «для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку» у відповідності до фактичного функціонального призначення об'єктів нерухомого майна.

2. На земельних ділянках, зазначених у додатку до цього рішення, які не відповідають вимогам Плану зонування території міста Суми дозволяється капітальний ремонт та експлуатація будівель і споруд, що на них розміщені, а також їх реконструкція і технічне переоснащення, якщо це не призведе до збільшення невідповідності вказаній містобудівній документації.

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. *терит-і містацуми*

5. Організацію виконання даного рішення покласти на заступника міського голови згідно з розподілом обов'язків, а контроль – на постійну комісію з питань архітектури, містобудування, регулювання земельних відносин, природокористування та екології Сумської міської ради.

Сумський міський голова

О.М. Лисенко

Виконавець: Кривцов А.В.

Додаток  
до рішення Сумської міської ради  
«Про надання земельним ділянкам  
статусу «вимушеної невідповідності  
вимогам Плану зонування території  
міста Суми»  
від \_\_\_\_\_ 2019 року № \_\_\_\_\_-МР

Перелік  
земельних ділянок під багатоквартирними житловими будинками,  
яким надається статус «вимушеної невідповідності вимогам  
Плану зонування території міста Суми»

№ д/п	Адреса
1.	вул. Герасима Кондратьєва, 127 (ОСББ "Вікторія-127")
2.	вул. Олександра Анищенка, 12 (ОСББ "М. Суми, Антонова, 12")
3.	вул. Герасима Кондратьєва, 136/1, 136/2 (ОСББ "Аграрний")
4.	вул. 1-ша Замостянська, 5ж (ОСББ "Замостянська-5ж")

Сумський міський голова

О.М. Лисенко

Виконавець: Кривцов А.В.



1040

Сумська міська рада  
**ПРАВОВЕ УПРАВЛІННЯ**

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

25.10.2019 № 91/07-13.01/11

Сумському міському голові  
Лисенку О.М.

**ІНФОРМАЦІЯ**

до проекту рішення Сумської міської ради «Про надання земельним ділянкам 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» земельним ділянкам багатоквартирних будинків у зв'язку з встановленням невідповідностей їх фактичного функціонального використання проектним рішенням Плану зонування території міста Суми (затвердженого рішенням Сумської міської ради від 06.03.2013 № 2180-МР) під час розроблення документації із землеустрою, повідомляємо таке.

Зонування території здійснюється з дотриманням вимог відображення існуючої забудови територій (п. 3 ч. 2 ст. 18 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», далі – Закон). Однак, при затвердженні Плану зонування території міста Суми ряду земельних ділянок під багатоквартирними будинками, зведеними у законний спосіб та введеними в експлуатацію, визначено інше функціональне використання, що не дозволяє їх використання за цільовим призначенням та не відображає існуючу забудову в місті.

Такі невідповідності були встановлені, зокрема, при проведенні землепорядних робіт для оформлення об'єднаннями співвласників багатоквартирних будинків речових прав на земельні ділянки під існуючими багатоквартирними будинками. У свою чергу без висновку уповноваженого органу містобудування та архітектури до землепорядної документації щодо відповідності місця розміщення земельних ділянок вимогам містобудівної документації формування земельних ділянок, а отже і подальше оформлення речових прав на них є неможливим.

З метою врегулювання такого роду невідповідностей у планах зонування території багатьох міст України є нормативні положення щодо надання земельним ділянкам статусу «вимушеної невідповідності вимогам плану зонування території». Проте, План зонування території міста Суми такої норми не містить. П. 2 ч. 3 гл. 1 Пояснювальної записки до Плану зонування території міста Суми (або зонінг) визначає, що окремими рішеннями міської ради до зонінгу можуть долучатися додатки з інших питань, що відносяться до зонінгу. 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 (ч. 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»).

Ураховуючи вищевикладене та важливість врегулювання порушених у проекті рішення питань, пропонуємо пункт 4 проекту рішення викласти в новій редакції, згідно з якою доручити управлінню архітектури та містобудування Сумської міської ради (Кривцов А.В.) забезпечити в установленому законодавством порядку внесення змін до Плану зонування території міста Суми в частині визначення процедури надання земельним ділянкам статусу «вимушеної невідповідності вимогам Плану зонування території міста Суми», а також забезпечити врахування положень даного рішення при розробленні (внесенні змін) до містобудівної документації на місцевому рівні.

Начальник управління  
Волобуєва О.В.

О.В. Чайченко