



Проект
оприлюднено

262

«10» 06 2020 р.

СУМСЬКА МІСЬКА РАДА
VII СКЛИКАННЯ СЕСІЯ
РІШЕННЯ

від 2020 року № 19 -МР
м. Суми

Інформац. прав. упр. - 264 стор.

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

З метою забезпечення конституційного права територіальних громад володіти, користуватися і розпоряджатися своєю спільною власністю – об'єктами нерухомості (приміщеннями, будівлями, спорудами), що були зведені та у законний спосіб введені в експлуатацію до затвердження рішенням Сумської міської ради від 06.03.2013 № 2180-МР Плану зонування території міста Суми, у зв'язку з встановленням невідповідності вказаній містобудівній документації фактичного функціонального використання земельних ділянок, на яких вони розташовані, відповідно до пункту 2 частини третьої глави 1 Пояснювальної записки до Плану зонування території міста Суми, статей 24, 25 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», враховуючи рекомендації постійної комісії з питань архітектури, містобудування, регулювання земельних відносин, природокористування та екології Сумської міської ради (протокол засідання постійної комісії від _____ року № _____), 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» земельній ділянці площею 0,3243 га за адресою: м. Суми, вул. Білопільський шлях, 33, на якій розташована нежитлова громадська будівля (будинок культури), що з 2004 року є зареєстрованим об'єктом спільної власності територіальних громад сіл, селищ Сумського району в особі Сумської районної ради, визначивши вид цільового використання ділянки «для будівництва та обслуговування інших будівель громадської забудови», у відповідності до фактичного функціонального призначення розташованого на ній об'єкту містобудування.

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

3. 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.



264

Сумська міська рада
ПРАВОВЕ УПРАВЛІННЯ

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

26.05.2020 № 64/07-13.01/11

Сумському міському голові
Лисенку О.М.

ІНФОРМАЦІЯ

до проєкту рішення Сумської міської ради «Про надання земельній ділянці статусу «вимушеної невідповідності вимогам Плану зонування території міста Суми» (далі – проєкт)

Розглянувши проєкт, яким пропонується надати статус «вимушеної невідповідності вимогам Плану зонування території міста Суми» земельній ділянці площею 0,3243 га за адресою: м. Суми, вул. Білопільський шлях, 33, визначивши вид її цільового використання «для будівництва та обслуговування інших будівель громадської забудови» відповідно до фактичного функціонального призначення розташованого на ній об'єкта містобудування (нежитлова громадська будівля (будинок культури), що з 2004 року є зареєстрованим об'єктом спільної власності територіальних громад сіл, селищ Сумського району в особі Сумської районної ради), повідомляємо таке.

Зонування території здійснюється з дотриманням вимог відображення існуючої забудови територій (п. 3 ч. 3 ст. 18 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», далі – Закон). Однак, при затвердженні рішенням Сумської міської ради від 06.03.2013 № 2180-МР Плану зонування території міста Суми (далі – Зонінг) зазначений у проєкті земельній ділянці під громадською будівлею, зведеною в законний спосіб та введеною в експлуатацію, визначено інше функціональне використання, що не дозволяє її використання за цільовим призначенням та не відображає існуючу забудову території.

Такі невідповідності були встановлені при проведенні землепорядних робіт для оформлення Сумською районною радою речових прав на земельну ділянку під існуючою громадською будівлею. У свою чергу без висновку уповноваженого органу містобудування та архітектури до землепорядної документації щодо відповідності місця розміщення земельної ділянки вимогам містобудівної документації формування земельної ділянки, а отже і подальше оформлення речових прав на неї 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, Зонінг такої норми не містить. П. 2 ч. 3 гл. 1 Пояснювальної записки до Зонінгу визначено, 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 Зонінгу 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 порушеного в проєкті питання, пропонуємо в пункті 2 проєкту слова «керуватися даним рішенням під час надання» замінити словами «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», керуватися даним рішенням при розробленні (внесенні змін) до містобудівної документації на місцевому рівні, при наданні».

Начальник управління
Волобуєва О.В.

О.В. Чайченко