



Проект **591**  
оприлюднено  
«18» серпня 2021 р.  
П.2

СУМСЬКА МІСЬКА РАДА  
VIII СКЛИКАННЯ СЕСІЯ  
**РІШЕННЯ**

від \_\_\_\_\_ 2021 року № 80 - МР  
м. Суми

Про надання земельній ділянці за адресою: м. Суми, вул. Білопільський шлях, № 31а статусу «вимушеної невідповідності вимогам Плану зонування території міста Суми»

*Умф. прав. умф. - 593 стр.*

У зв'язку з встановленням невідповідності функціональному зонуванню території, визначеному Планом зонування території міста Суми, затвердженим рішенням Сумської міської ради від 06.03.2013 № 2180-МР, існуючої земельної ділянки приватної власності з кадастровим номером 5910136600:14:001:0331 та цільовим призначенням земельної ділянки «для будівництва та обслуговування жилого будинку, господарських будівель і споруд», з метою забезпечення конституційного права громадянина володіти та розпоряджатися належним йому нерухомим майном, урахувавши рекомендації постійної комісії з питань архітектури, містобудування, регулювання земельних відносин, природокористування та екології Сумської міської ради (протокол засідання постійної комісії від \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_), відповідно до пункту 2 частини третьої глави 1 Пояснювальної записки до <sup>міської</sup> Плану зонування території міста Суми, пункту ~~2~~ частини ~~другої~~ статті 18, статей 24, 25 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», 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 за адресою: м. Суми, вул. Білопільський шлях, ділянка № 31а, визначивши місце її розміщення як функціональну зону садибної житлової забудови Ж-1, у відповідності до фактичного встановленого у Державному акті на право власності на земельну ділянку цільового призначення «для будівництва та обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)».

2. Встановити, що дане рішення є додатком до Плану зонування території міста Суми.

3. Управлінню архітектури та містобудування Сумської міської ради (Кривцов А.В.) керуватися цим рішенням під час надання Будівельного паспорту забудови земельної ділянки.

4. На земельній ділянці дозволяється будівництво об'єктів, що відповідають встановленому цільовому призначенню земельної ділянки та державним будівельним нормам.

Сумський міський голова

О.М. Лисенко

Виконавець: Кривцов А.В.

Ініціатор розгляду питання: постійна комісія з питань архітектури, містобудування, регулювання земельних відносин, природокористування та екології Сумської міської ради.

Проект рішення підготовлено: Управлінням архітектури та містобудування Сумської міської ради.

Доповідач: Управління архітектури та містобудування Сумської міської ради.



593

Сумська міська рада  
**ПРАВОВЕ УПРАВЛІННЯ**

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

16.07.2021 № 71/07.01-13.01/02

Сумському міському голові  
Лисенку О.М.

**ІНФОРМАЦІЯ**

до проєкту рішення Сумської міської ради «Про надання земельній ділянці за адресою: м. Суми, вул. Білопільський шлях, № 31а 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 за адресою: м. Суми, вул. Білопільський шлях, № 31а, визначивши місце її розміщення, як функціональна зона садибної житлової забудови Ж-1 у відповідності до фактичного встановленого у Державному акті на право власності на земельну ділянку цільового призначення «для будівництва та обслуговування житлового будинку, господарських будівель та споруд (присадибна ділянка)», проаналізувавши відповідні нормативні акти, повідомляємо наступне.

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) зазначеній у проєкті рішення земельній ділянці визначено інше функціональне використання, що не дозволяє її використання за цільовим призначенням та не відображає існуючу забудову території. Такі невідповідності були встановлені при зверненні фізичної особи.

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 3 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

Бойко О.І.

О.В. Чайченко