



1221

Проект
оприлюднено

«08» 09 2021 р.

П. 27

СУМСЬКА МІСЬКА РАДА
VIII СКЛИКАННЯ СЕСІЯ
РІШЕННЯ

від _____ 2021 року № 104 - МР
м. Суми

Інформац. прав. укр. - 1223 стор.

Про надання земельній ділянці за адресою: м. Суми, проїзд Прокоф'єва, 10 статусу «вимушеної невідповідності вимогам Плану зонування території міста Суми»

У зв'язку з встановленням під час розроблення технічної документації із землеустрою невідповідності фактичного функціонального використання земельної ділянки за адресою: м. Суми, проїзд Прокоф'єва, 10 під існуючим багатоквартирним житловим будинком Плану зонування території міста Суми, затвердженому рішенням Сумської міської ради від 06.03.2013 № 2180-МР, з метою забезпечення дотримання передбачених чинним законодавством вимог до зонування територій населених пунктів та формування для багатоквартирного житлового будинку належної прибудинкової території, ураховуючи рішення Сумської міської ради від 19.06.2019 № 5320-МР «Про інвентаризацію земель прибудинкових територій багатоквартирних будинків» та рекомендацію постійної комісії з питань архітектури, містобудування, регулювання земельних відносин, природокористування та екології Сумської міської ради (протокол засідання постійної комісії від 18.05.2021 № 19), 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» земельній ділянці під існуючим багатоквартирним житловим будинком за адресою: м. Суми, проїзд Прокоф'єва, 10, визначивши місце її розташування як функціональна зона змішаної багатоквартирної житлової та громадської забудови Ж-3 у відповідності до фактичного функціонального використання розташованого на ній об'єкту житлової забудови.

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

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

4. На земельній ділянці багатоквартирного житлового будинку за адресою: м. Суми, проїзд Прокоф'єва, 10 дозволяється капітальний ремонт та реконструкція будівель і споруд, що на ній розміщені, а також їх і технічне переоснащення, якщо це не призведе до збільшення невідповідності містобудівній документації.

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.

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.



1223

Сумська міська рада
ПРАВОВЕ УПРАВЛІННЯ

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

08.06.2021 № 52/07.01-13.01/02

Сумському міському голові
Лисенку О.М.

ІНФОРМАЦІЯ

до проєкту рішення Сумської міської ради «Про надання земельній ділянці за адресою: м. Суми, проїзд Прокоф'єва, 10 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 під існуючим багатоквартирним житловим будинком за адресою: м. Суми, проїзд Прокоф'єва, 10, визначивши місце її розташування, як функціональна зона змішаної багатоквартирної житлової та громадської забудови Ж-3 у відповідності до фактичного функціонального використання, розташованого на ній об'єкту житлової забудови, 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 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 міською 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 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.А.

О.В. Чайченко