



Проект
оприлюднено

831

«28» 09 2019 р.

СУМСЬКА МІСЬКА РАДА
VII СКЛИКАННЯ СЕСІЯ
РІШЕННЯ

від 2019 року № 212 -МР
м. Суми

Обґрунт. – 837 стор.
Інформ. – 838-839 стор.

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

З метою дотримання передбачених чинним законодавством вимог щодо здійснення зонування територій із відображенням існуючої забудови територій та вимог щодо формування і використання земельних ділянок багатоквартирних будинків, зведених у законний спосіб та введених в експлуатацію, згідно з їх цільовим призначенням, у зв'язку з встановленням під час розроблення технічної документації із землеустрою невідповідностей фактичного функціонального використання земельних ділянок під багатоквартирними житловими будинками проектним рішенням Плану зонування території міста Суми, затвердженому рішенням Сумської міської ради від 06.03.2013 № 2180-МР (далі – Плану зонування території міста Суми), урахувавши рішення Сумської міської ради від 03.05.2018 № 3387-МР «Про інвентаризацію прибудинкових територій багатоквартирних будинків» та від 20.06.2018 № 3605-МР «Про інвентаризацію прибудинкових територій багатоквартирних будинків», рекомендації постійної комісії з питань архітектури, містобудування, регулювання земельних відносин, природокористування та екології Сумської міської ради (протокол засідання постійної комісії від 24.01.2019 № 140), 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, статті 35 Закону України «Про землеустрій», 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» та «для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об'єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури», у відповідності

до 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 та 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 землепорядної документації та видачі вихідних даних на проектування об'єктів будівництва.

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

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

Додаток до рішення
 «Про надання земельним ділянкам
 статусу «вимушеної невідповідності
 вимогам Плану зонування території
 міста Суми»»
 від 2019 р. № -МР

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

№ п/п	Адреса
1.	вул. 20 років Перемоги, 2
2.	вул. 20 років Перемоги, 5 б
3.	вул. 20 років Перемоги, 5 в
4.	вул. 20р.Перемоги, 3а
5.	вул. 20років Перемоги, 17 а
6.	вул. 2-га Харківська, 4
7.	вул. Б.Хмельницького, 17
8.	вул. Белінського, 13
9.	вул. Воскресенська, 4 в
10.	вул. Гамалія, 1
11.	вул. Гамалія, 11
12.	вул. Гамалія, 17/1
13.	вул. Гамалія, 18
14.	вул. Гамалія, 19
15.	вул. Гамалія, 20
16.	вул. Гамалія, 21
17.	вул. Гамалія, 22
18.	вул. Гамалія, 24
19.	вул. Гамалія, 26
20.	вул. Гамалія, 27
21.	вул. Гамалія, 28
22.	вул. Гамалія, 3
23.	вул. Гамалія, 30
24.	вул. Гамалія, 31
25.	вул. Гамалія, 33
26.	вул. Гамалія, 34
27.	вул. Гамалія, 5
28.	вул. Гамалія, 7
29.	вул. Герасима Кондратьєва, 116
30.	вул. Герасима Кондратьєва, 118
31.	вул. Герасима Кондратьєва, 123Б

32.	вул. Герасима Кондратьєва, 126
33.	вул. Герасима Кондратьєва, 128
34.	вул. Герасима Кондратьєва, 129
35.	вул. Герасима Кондратьєва, 138
36.	вул. Герасима Кондратьєва, 140
37.	вул. Герасима Кондратьєва, 144
38.	вул. Герасима Кондратьєва, 144/2
39.	вул. Герасима Кондратьєва, 144/3
40.	вул. Герасима Кондратьєва, 152
41.	вул. Герасима Кондратьєва, 154
42.	вул. Герасима Кондратьєва, 183
43.	вул. Герасима Кондратьєва, 185
44.	вул. Герасима Кондратьєва, 187
45.	вул. Герасима Кондратьєва, 191
46.	вул. Герасима Кондратьєва, 209
47.	вул. Герасима Кондратьєва, 22
48.	вул. Герасима Кондратьєва, 24
49.	вул. Герасима Кондратьєва, 26
50.	вул. Герасима Кондратьєва, 38
51.	вул. Герасима Кондратьєва, 46
52.	вул. Герасима Кондратьєва, 74
53.	вул. Герасима Кондратьєва, 75
54.	вул. Герасима Кондратьєва, 77
55.	вул. Герасима Кондратьєва, 96
56.	вул. Герасима Кондратьєва, 98/3
57.	вул. Зої Космодем'янської, 2
58.	вул. Зої Космодем'янської, 5
59.	вул. Зої Космодем'янської, 7
60.	вул. Кооперативна, 19 а
61.	вул. Кооперативна, 19 в
62.	вул. Кузнєчна, 18 а
63.	вул. Кузнєчна, 18 б
64.	вул. Кузнєчна, 20
65.	вул. Кузнєчна, 22
66.	вул. Кузнєчна, 34
67.	вул. Кузнєчна, 42
68.	вул. Кузнєчна, 6
69.	вул. Л.Бикова, 6
70.	вул. Л.Бикова, 6/1
71.	вул. Лебединська, 10
72.	вул. Лебединська, 12
73.	вул. Лебединська, 6
74.	вул. Левітана, 1

75.	вул. Левітана, 2
76.	вул. Левітана, 4
77.	вул. Левітана, 5
78.	вул. Левітана, 8
79.	вул. Малиновського, 1
80.	вул. Малиновського, 9
81.	вул. Маяковського, 1
82.	вул. Маяковського, 12
83.	вул. Маяковського, 5
84.	вул. Маяковського, 6
85.	вул. Маяковського, 8
86.	вул. Набережна р. Псел, 3
87.	вул. Над'ярна, 12
88.	вул. Олексія Береста, 5
89.	вул. Олексія Береста, 9
90.	вул. Перекопська, 16
91.	вул. Перекопська, 18
92.	вул. Перекопська, 5
93.	вул. Перекопська, 9
94.	вул. Першотравнева, 10 (1-9,29,31)
95.	вул. Першотравнева, 10(10-28)
96.	вул. Петропавлівська, 103
97.	вул. Петропавлівська, 109
98.	вул. Петропавлівська, 66
99.	вул. Петропавлівська, 98д
100.	вул. Петропавлівська, 98ж
101.	вул. Покровська, 10
102.	вул. Покровська, 14
103.	вул. Покровська, 15
104.	вул. Покровська, 16
105.	вул. Покровська, 17
106.	вул. Покровська, 18
107.	вул. Покровська, 22
108.	вул. Покровська, 24
109.	вул. Покровська, 26
110.	вул. Покровська, 8
111.	вул. Рилєєва, 2
112.	вул. Шишкарівська, 16
113.	площа Незалежності, 8
114.	пров. 1-й Продольний, 12
115.	пров. 2-й Продольний, 1
116.	пров. 2-й Продольний, 5
117.	пров. 2-й Продольний, 9

118.	пров. Пляжний, 6
119.	пров. Пляжний, 8
120.	пров. 1-й Продольний, 1
121.	пров. 1-й Продольний, 9
122.	проїзд Даргомижського, 10
123.	проїзд Даргомижського, 12
124.	проїзд Даргомижського, 14
125.	проїзд Даргомижського, 2
126.	проїзд Даргомижського, 4
127.	проїзд Даргомижського, 6
128.	проїзд Даргомижського, 8

Сумський міський голова

Виконавець: Кривцов А.В.

О.М. Лисенко

Сумському міському голові

Лисенку О.М.

Обґрунтування необхідності розгляду проекту рішення Сумської міської ради «Про надання земельним ділянкам статусу «вимушеної невідповідності вимогам Плану зонування території міста Суми»

З метою дотримання передбачених чинним законодавством вимог щодо здійснення зонування територій із відображенням існуючої забудови територій та вимог щодо формування і використання земельних ділянок багатоквартирних будинків, зведених у законний спосіб та введених в експлуатацію, згідно з їх цільовим призначенням, у зв'язку з встановленням під час розроблення технічної 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 (далі – Плану зонування території міста Суми), урахуваючи рішення Сумської міської ради від 03.05.2018 № 3387-МР «Про інвентаризацію прибудинкових територій багатоквартирних будинків» та від 20.06.2018 № 3605-МР «Про інвентаризацію прибудинкових територій багатоквартирних будинків», рекомендації постійної комісії з питань архітектури, містобудування, регулювання земельних відносин, природокористування та екології Сумської міської ради (протокол засідання постійної комісії від 24.01.2019 № 140), даний проект рішення необхідно розглянути без дотримання терміну його оприлюднення, у зв'язку з суспільною необхідністю.

Заступник голови постійної комісії

В.М. Гончаров



Сумська міська рада
ПРАВОВЕ УПРАВЛІННЯ

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

25.01.2019 № 15/07-13.01/11

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 технічної документації із землеустрою щодо інвентаризації земель, проаналізувавши нормативні акти з даного приводу, 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 розробленні за рішеннями Сумської міської ради технічної документації із землеустрою щодо інвентаризації земель прибудинкових територій багатоквартирних будинків у місті. Згідно зі ст. 35 Закону України «Про землеустрій» однією з цілей інвентаризації є встановлення правового статусу земель, їх цільового призначення і прийняття на основі цих даних відповідних рішень органами місцевого самоврядування.

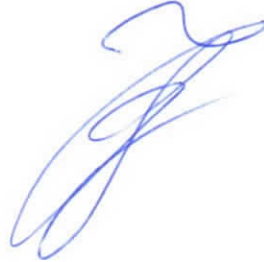
Подібні невідповідності виявляються також при проведенні землепорядних робіт для оформлення об'єднаннями співвласників багатоквартирних будинків речових прав на земельні ділянки під існуючими багатоквартирними будинками. У свою чергу без висновку уповноваженого органу містобудування та архітектури до 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 для територіальної громади мі⁸³⁹ Суми 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