



Р І Ш Е Н Н Я

ВИКОНАВЧОГО КОМІТЕТУ КРОПИВНИЦЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ

від "12" липня 2022 року

№ 419

Про розгляд аналітичного звіту про містобудівний моніторинг містобудівної документації та встановлені розбіжності з питань використання земельної ділянки з кадастровим номером 3510100000:36:304:0014 в межах вулиць Михайлівської та Миколи Смоленчука, яка знаходиться в оренді ПП "ТЕРРА 2006", Генеральному плану, Плану зонування території міста Кропивницького

Керуючись статтями 140, 146 Конституції України, статтями 26, 59 Закону України "Про місцеве самоврядування в Україні", статтею 23 Закону України "Про регулювання містобудівної діяльності", Порядком проведення містобудівного моніторингу, затвердженим наказом Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 01 вересня 2011 року № 170, враховуючи відсутність зауважень та пропозицій під час громадського обговорення, Виконавчий комітет Кропивницької міської ради

В И Р І Ш И В:

1. Прийняти до відома аналітичний звіт про містобудівний моніторинг містобудівної документації та встановлені розбіжності з питань використання земельної ділянки з кадастровим номером 3510100000:36:304:0014 в межах вулиць Михайлівської та Миколи Смоленчука, яка знаходиться в оренді ПП "ТЕРРА 2006", Генеральному плану, Плану зонування території міста Кропивницького (додається).
2. Врахувати висновки аналітичного звіту про містобудівний моніторинг містобудівної документації та встановлені розбіжності з питань використання земельної ділянки з кадастровим номером 3510100000:36:304:0014 в межах вулиць Михайлівської та Миколи Смоленчука, яка знаходиться в оренді ПП "ТЕРРА 2006", для внесення змін до Генерального плану, Плану зонування території міста Кропивницького.
3. Контроль за виконанням цього рішення покласти на заступника міського голови з питань діяльності виконавчих органів ради О. Мосіна.

Секретар міської ради

Олег КОЛЮКА

Додаток
до рішення Виконавчого комітету
Кропивницької міської ради
“22” липня 2022 року № 419

ЗАТВЕРДЖЕНО

Наказ управління містобудування та
архітектури Кропивницької міської
ради від 30 червня 2022 року № 68

Аналітичний звіт про містобудівний моніторинг містобудівної документації та встановлені розбіжності з питань використання земельної ділянки з кадастровим номером 3510100000:36:304:0014 в межах вулиць Михайлівської та Миколи Смоленчука, яка знаходиться в оренді ПП “ТЕРРА 2006”, Генеральному плану, Плану зонування території міста Кропивницького

Об’єкти моніторингу: земельна ділянка з кадастровим номером 3510100000:36:304:0014 площею 0,8274 га знаходиться в оренді ПП “ТЕРРА 2006” згідно з договором оренди від 29 травня 2015 року № 80, на підставі рішень міської ради від 09 липня 2009 року № 2240 “Про передачу ПП Созидатель-1”, ПП “ТЕРРА 2006” та ПП “Балтимор” в оренду земельних ділянок”, від 24 лютого 2015 року № 4036 “Про внесення змін до рішення Кіровоградської міської ради від 09.07. 2009 № 2240”.

Підстави для моніторингу: лист ПП “ТЕРРА 2006” від 10.05.2022 р. № 05/63-22 щодо використання права на забудову земельної ділянки з цільовим призначенням – для будівництва багатоквартирного житлового будинку (код КВЦПЗ 02.03), категорія земель - землі житлової та громадської забудови, на підставі рішень міської ради від 09 липня 2009 року № 2240 “Про передачу ПП “Созидатель-1”, ПП “ТЕРРА 2006” та ПП “Балтимор” в оренду земельних ділянок”, від 24 лютого 2015 року № 4036 “Про внесення змін до рішення Кіровоградської міської ради від 09. 07. 2009 № 2240”.

Проблема: виявлено невідповідність будівництва багатоквартирного житлового будинку з трьома і більше поверхами містобудівній документації: Генеральному плану та Плану зонування території міста Кропивницького.

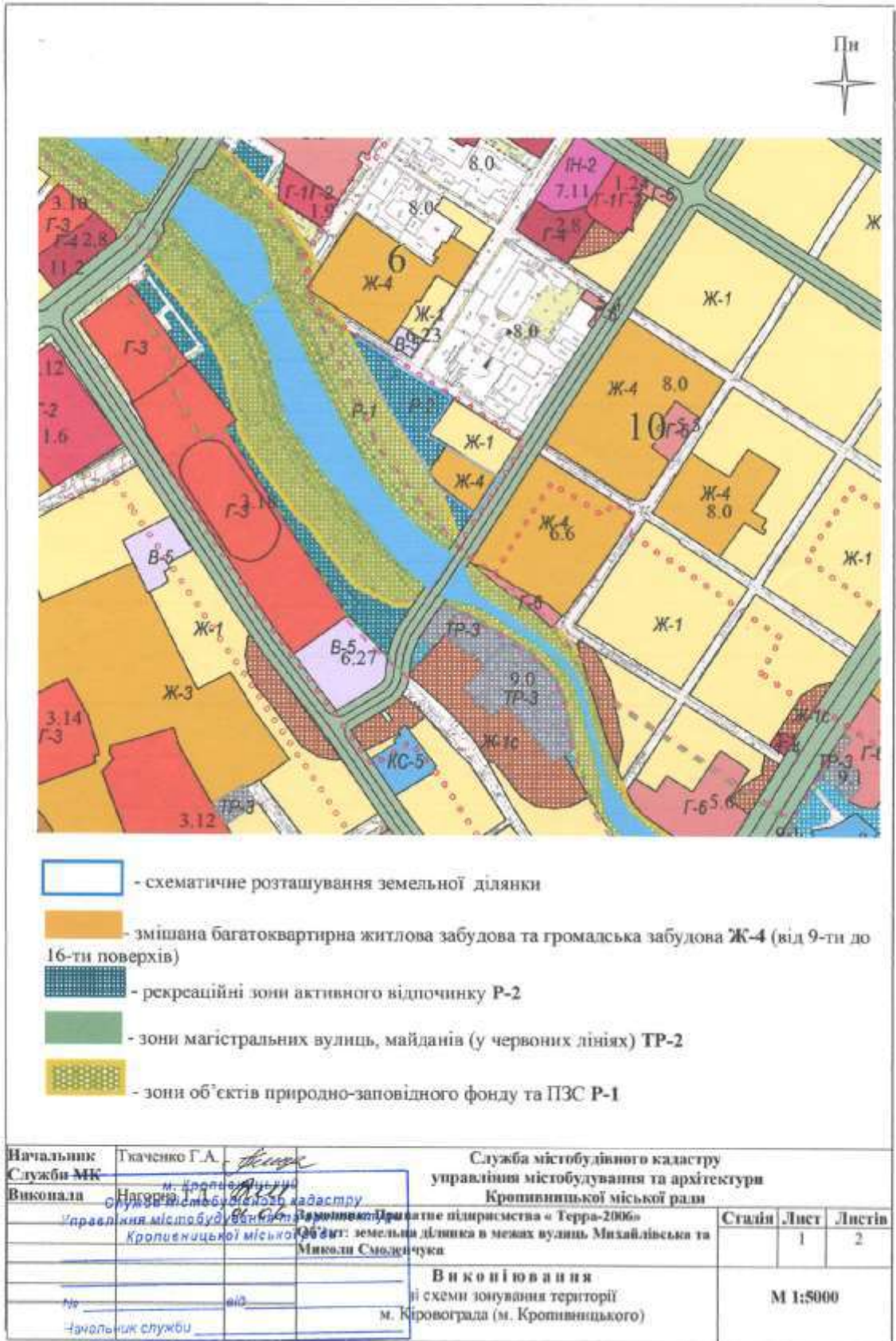
1. Аналіз реалізації права забудовника відповідно до затвердженої містобудівної документації Генеральному плану та Плану зонування території міста Кропивницького.

Згідно з листом ПП “ТЕРРА 2006” до управління містобудування та архітектури Кропивницької міської ради щодо реалізації права на забудову земельної ділянки, отримання містобудівних умов та обмежень для проектування багатоквартирного житлового будинку, виявлено, що при розробці та затвердженні Плану зонування не враховано попередні рішення міської ради від 09 липня 2009 року № 2240 “Про передачу ПП “Созидатель - 1”, ПП “ТЕРРА 2006” та ПП “Балтимор” в оренду земельних ділянок”, від 24 лютого 2015 року № 4036 “Про внесення змін до рішення Кіровоградської міської ради від 09.07.2009 № 2240” та договір оренди від 29 травня 2015 року № 80 (згідно з пунктом 3 статті 18 Закону України “Про регулювання містобудівної діяльності”) для встановлення функціональної зони Ж-4.

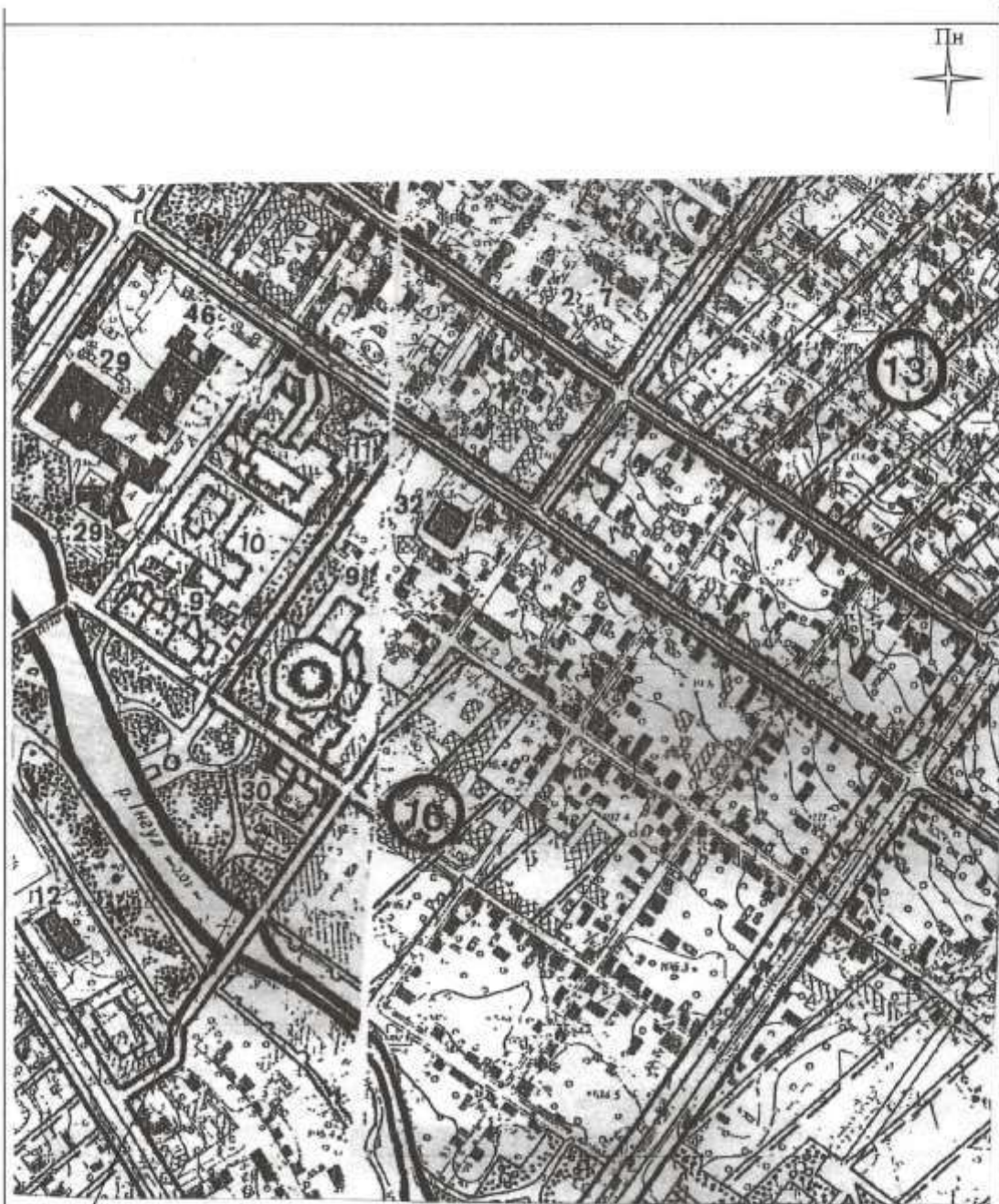
Рішенням Кіровоградського окружного адміністративного суду від 02 березня 2020 року визнано протиправним та нечинним рішення міської ради від 17 вересня 2013 року № 2456 “Про затвердження Плану зонування території міста Кіровограда” в частині затвердження містобудівної документації “План зонування території міста Кіровограда”, з віднесенням вищезазначеної території до зони Р-2 - рекреаційної зони активного відпочинку.

Для приведення Плану зонування території міста Кропивницького у відповідність з даними Державного земельного кадастру, з визначенням земельної ділянки з кадастровим номером 3510100000:36:304:0014 як зони багатоквартирної забудови, з урахуванням рішення Кіровоградського адміністративного суду від 02 березня 2020 року, необхідно внести зміни до містобудівної документації- Генерального плану та Плану зонування території міста Кропивницького (окремої його частини - земельної ділянки з кадастровим номером 3510100000:36:304:0014) в межах вулиць Михайлівської та Миколи Смоленчука, зі зміною зони Р-2 рекреаційної зони активного відпочинку на зону багатоквартирної житлової забудови Ж-4 або Ж-5 (згідно з вимогами ДБН Б.1.1- 22:2017 “Склад та зміст плану зонування території”).

Викопіювання зі схеми зонування території міста Кропивницького



Викопіювання з Генерального плану міста Кропивницького



Території зелених насаджень загального користування

Начальник Служби МК	Генеральний директор Служби містобудування та архітектури Кропивницької міської ради	Служба містобудівного кадастру управління містобудування та архітектури Кропивницької міської ради	Замовник: Приватне підприємство «Терра-2006» Об'єкт: земельна ділянка в межах вулиць Михайлівська та Миколи Смоленчука	Спадів	Лист	Листів
Виконав	Генеральний директор Кропивницької міської ради	Генеральний директор Служби містобудування та архітектури Кропивницької міської ради			2	2
Начальник служби			Викопіювання з Генерального плану м. Кіровограда (м. Кропивницького)	М 1:5000		

2.Висновок

Необхідно внести зміни до містобудівної документації - Генерального плану та Плану зонування території міста Кропивницького (окремої його частини - земельної ділянки з кадастровим номером 3510100000:36:304:0014) в межах вулиць Михайлівської та Миколи Смоленчука, зі зміною зони Р-2 рекреаційної зони активного відпочинку та території зелених насаджень загального користування на зону багатоквартирної житлової забудови Ж-4 або Ж-5, для виконання рішень міської ради від 09 липня 2009 року № 2240 “Про передачу ПП “Созидатель – 1”, ПП “ТЕРРА 2006” та ПП “Балтимор” в оренду земельних ділянок”, від 24 лютого 2015 року № 4036 ”Про внесення змін до рішення Кіровоградської міської ради від 09.07.2009 № 2240”, договору оренди від 29 травня 2015 року № 80, Кіровоградського адміністративного суду від 02 березня 2020 року та реалізації права користувача земельної ділянки на її забудову відповідно до вимог містобудівної документації (пункт 4 статті 26 Закону України “Про регулювання містобудівної діяльності”).

**Т.в.о. начальника управління
містобудування та архітектури-
головного архітектора міста**

Ірина МАРТИНОВА