

Повідомлення про проведення громадських обговорень проєкту аналітичного звіту про містобудівний моніторинг містобудівної документації та встановлення розбіжності використання земельної ділянки з кадастровим номером 3510100000:36:304:0014 в межах вулиць Михайлівської та Миколи Смоленчука Генеральному плану, Плану зонування території міста Кропивницького.

Управління містобудування та архітектури Кропивницької міської ради повідомляє про початок проведення громадських обговорень проєкту аналітичного звіту про містобудівний моніторинг містобудівної документації та встановлення розбіжності 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.

Проект аналітичного звіту про містобудівний моніторинг 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 та Плану зонування 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 договору оренди № 80 від 29 травня 2015 року, на підставі рішення Кіровоградської міської ради від 09 липня 2009 р. № 2240 «Про передачу ПП «Созидатель-1», ПП «ТЕРРА- 2006» та ПП «Балтимор» в оренду земельних ділянок та від 24 лютого 2015 року №4036 «Про внесення змін до рішення Кіровоградської міської ради від 09.07.2009 р. №2240»

Підстави для моніторингу: лист ПП «ТЕРРА-2006» від 10.05.2022р № 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 рішення Кіровоградської міської ради від 09 липня 2009 р. № 2240 «Про передачу ПП «Созидатель-1», ПП «ТЕРРА- 2006» та ПП «Балтимор» в оренду земельних ділянок та від 24 лютого 2015 року №4036 «Про внесення змін до рішення Кіровоградської міської ради від 09.07.2009 р. №2240»

Проблема:

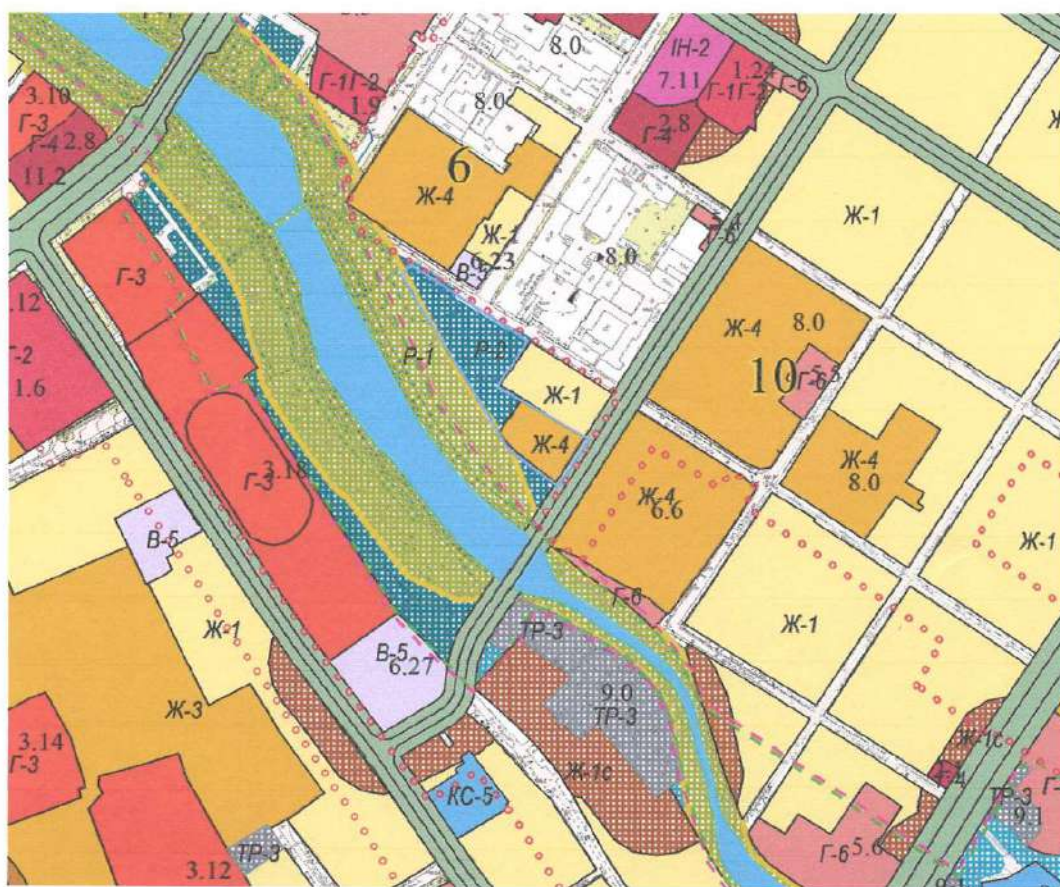
Виявлено невідповідність будівництва багатоквартирного житлового будинку з трьома і більше поверхами містобудівній документації: Генеральному плану та Плану зонування міста Кропивницького

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

Згідно листа ПП «ТЕРРА-2006» до управління містобудування та архітектури Кропивницької міської ради щодо реалізації права на забудову земельної ділянки, отримання містобудівних умов та обмежень, виявлено, що при розробці та затвердженні Плану зонування не враховано попереднє рішення міської ради 09 липня 2009 р. № 2240 «Про передачу ПП «Созидатель- 1», ПП «ТЕРРА 2006» та ПП «Балтимор» в оренду земельних ділянок та від 24 лютого 2015 року №4036 «Про внесення змін до рішення Кіровоградської міської ради від 09.07.2009 р. №2240» та договір оренди № 60 від 29 травня 2015 року (згідно п.3,ст.18 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності») для встановлення функціональної зони Ж-4.

Рішенням Кіровоградського окружного адміністративного суду від 02.03.2020 визнано протиправним та нечинним рішення міської ради від 17.09.2013 року № 2456 « Про затвердження Плану зонування території міста Кіровограда» в частині затвердження містобудівної документації «План зонування території міста Кіровограда» із віднесенням вищезазначеної території до рекреаційної зони активного відпочинку Р-2.

Для приведення Плану зонування території міста у відповідність до даних Державного земельного кадастру, з визначенням земельної ділянки з кадастровим номером 3510100000:36:304:0014, як зони багатоквартирної забудови відповідно до рішення Кіровоградського адміністративного суду від 02.03.2020 р., 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»).



-  - схематичне розташування земельної ділянки
-  - змішана багатоквартирна житлова забудова та громадська забудова **Ж-4** (від 9-ти до 16-ти поверхів)
-  - рекреаційні зони активного відпочинку **Р-2**
-  - зони магістральних вулиць, майданів (у червоних лініях) **ТР-2**
-  - зони об'єктів природно-заповідного фонду та ПЗС **Р-1**

Начальник Служби МК	Ткаченко Г.А.	Служба містобудівного кадастру управління містобудування та архітектури Кропивницької міської ради	Стадія	Лист	Листів
Виконала	Нагорна Т.А.	Кропивницького міського управління містобудування та архітектури Ім'я та підпис: «Терра-2006» Об'єкт: земельна ділянка в межах вулиць Михайлівська та Миколи Смоленчука		1	2
№	від	Виконання з схеми зонування території м. Кіровограда (м. Кропивницького)	М 1:5000		
Начальник служби					



Території зелених насаджень загального користування

Начальник	Ткаченко А.	Служба містобудівного кадастру управління містобудування та архітектури Кропивницької міської ради		
Служби МК	Служба містобудівного кадастру			
Виконав	Нагорна Т. П.	Замовник: Приватне підприємство «Терра-2006»	Стадія	Листів
	Кропивницької міської ради	Об'єкт: земельна ділянка в межах вулиць Михайлівська та Миколи Смоленчука		2
				2
Начальник служби		Виконювання 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 рішення міської ради 09 липня 2009 р. № 2240 «Про передачу ПП «Созидатель - 1», ПП «ТЕРРА 2006» та ПП «Балтимор» в оренду земельних ділянок та від 24 лютого 2015 року №4036 «Про внесення змін до рішення Кіровоградської міської ради від 09.07.2009 р. №2240», договору оренди № 60 від 29 травня 2015 р., рішення Кіровоградського адміністративного суду від 02.03.2020 р. та реалізації права власника або користувача земельної ділянки на її забудову відповідно до вимог містобудівної документації (п.4 ст. 26 ЗУ «Про регулювання містобудівної діяльності»).

Надання пропозицій (зауважень) в рамках громадського обговорення проєкту аналітичного звіту про містобудівного моніторингу містобудівної документації та встановлення розбіжності використання земельної ділянки з кадастровим номером 3510100000:36:304:0014 в межах вулиць Михайлівської та Миколи Смоленчука Генеральному плану, Плану зонування території міста Кропивницького розпочинається не раніше ніж через 2 робочі дні після публікації інформаційного повідомлення, триває не менше ніж 10 робочих днів та завершується не пізніше ніж за 5 робочих днів до публікації проєкту аналітичного звіту).

Пропозиції (зауваження) громадськості надаються за електронною адресою arkh@krmr.gov.ua.

Зауваження та пропозиції до проєкту аналітичного звіту, що надійшли під час громадського обговорення розглядаються управлінням містобудування та архітектури Кропивницької міської ради та враховуються при доопрацюванні проєкту аналітичного звіту є його невід'ємною складовою у якості додатків.

Громадські слухання щодо проєкту аналітичного звіту про містобудівного моніторингу містобудівної документації та встановлення розбіжності використання земельної ділянки з кадастровим номером 3510100000:36:304:0014 в межах вулиць Михайлівської та Миколи Смоленчука Генеральному плану, Плану зонування території міста Кропивницького відбудуться 29 червня за адресою м. Кропивницький, вул. Велика Перспективна, 41, каб. 327