

Про переведення садового
будинку №3 в садовому то-
варистві «Продторг», м.За-
поріжжя у жилий будинок

Керуючись ст.8¹ Житлового кодексу УРСР, ст.40 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», відповідно до Порядку переведення дачних і садових будинків, що відповідають державним будівельним нормам, у жилі будинки, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 29.04.2015 №321 та рішення Запорізької міської ради від 31.10.2018 №25 «Про визначення виконавчого комітету Запорізької міської ради уповноваженим органом щодо прийняття рішень про переведення дачного чи садового будинку у жилий будинок або про відмову в такому переведенні», розглянувши заяву Шулакова Андрія Валерійовича від 22.06.2021 б/н про переведення дачного (садового) будинку у жилий будинок, копію витягу з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності від 16.02.2021, індексний номер 244479296, звіт про проведення технічного огляду дачного (садового) будинку від 18.06.2021, виконаний товариством з обмеженою відповідальністю «Центр надання послуг» (кваліфікаційний сертифікат експерта з технічного обстеження будівель і споруд класу наслідків (відповідальності) СС2 (середні наслідки) Лисиціна Миколи Семеновича серія АЕ №005009), виконавчий комітет Запорізької міської ради **ВИРІШИВ**:

1. Садовий будинок №3 (реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна 2291644223101), розташований в садовому товаристві «Продторг», м.Запоріжжя, який належить Шулакову Андрію Валерійовичу на підставі витягу з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності від 16.02.2021, індексний номер 244479296, загальною площею 45,3 кв.м., житловою площею 20,0 кв.м., перевести у жилий будинок.

2. Рекомендувати Шулакову А.В. звернутися:

2.1. до департаменту реєстраційних послуг міської ради для внесення відповідних змін до записів Державного реєстру речових прав на нерухоме майно в порядку, визначеному законодавством;

2.2. до департаменту архітектури та містобудування міської ради для присвоєння адреси в порядку, визначеному ст.26³ Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності».

3. Департаменту архітектури та містобудування Запорізької міської ради, протягом тридцяти днів з дня прийняття цього рішення, видати його Шулакову А.В., або надіслати рекомендованим листом з описом вкладення.

4. Рішення набирає чинності з моменту його оприлюднення.

5. Контроль за виконанням даного рішення покласти на заступника міського голови з питань діяльності виконавчих органів ради Тарана Р.О.

Міський голова

В.В.Буряк

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

до проєкту рішення виконавчого комітету Запорізької міської ради «Про переведення садового будинку №3 в садовому товаристві «Продторг», м.Запоріжжя у жилий будинок»

22.06.2021 до виконавчого комітету міської ради надійшла заява Шулакова Андрія Валерійовича від 22.06.2021 б/н про переведення садового будинку №3 в садовому товаристві «Продторг», м.Запоріжжя у жилий будинок (надалі - Заява), до якої додано:

- копію витягу з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності від 16.02.2021, індексний номер 244479296;

- звіт про проведення технічного огляду дачного (садового) будинку від 18.06.2021, виконаний товариством з обмеженою відповідальністю «Центр надання послуг» (кваліфікаційний сертифікат експерта з технічного обстеження будівель і споруд класу наслідків (відповідальності) СС2 (середні наслідки) Лисицина Миколи Семеновича серія АЕ №005009).

При вивченні Заяви та доданих до неї документів встановлено наступне:

1. Форма заяви і доданих до неї документів, їх комплексність відповідають вимогам Порядку переведення дачних і садових будинків, що відповідають державним будівельним нормам, у жилі будинки, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 29.04.2015 №321.

2. Відповідно до генерального плану міста Запоріжжя, затвердженого рішенням Запорізької міської ради від 15.09.2004 №4, зі змінами, затвердженими рішенням Запорізької міської ради від 27.09.2017 №31 (надалі – Генеральний план м.Запоріжжя) територія, на якій розташовано садовий будинок, визначена санітарно-захисною зоною.

Згідно з планом зонування території м.Запоріжжя, затвердженим рішенням Запорізької міської ради від 28.02.2018 №75, територія, на якій розміщено садовий будинок визначена зоною Р-4 – рекреаційна зона обмеженого користування, яка передбачає розміщення на даній території окремих 1-2 поверхових житлових будинків.

Під час ведення містобудівного моніторингу даних містобудівного кадастру встановлено, що дана санітарно-захисна зона визначена від існуючих гаражів.

Беручи до уваги вимоги Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів, затверджених наказом Міністерства охорони здоров'я України від 19.06.1996 №173, які визначають 15 метрову санітарно-захисну зону від гаражів до житлових будинків, проаналізувавши дані топографо-геодезичних вишукувань встановлено, що земельна ділянка, кадастровий номер 2310100000:03:033:0101, на якій розташований садовий будинок знаходиться поза межами 15 метрової зони.

За результатами проведеного аналізу складено звіт про результати проведення моніторингу з пропозицією врахувати при розгляді звернень по вищезазначеній території, межі санітарно-захисної зони на відстані 15 метрів

від гаражів та внесення змін до схеми планувальних обмежень Генерального плану м.Запоріжжя, в частині визначення санітарно-захисної зони.

Рішенням міської ради від 31.10.2018 №25 «Про визначення виконавчого комітету міської ради уповноваженим органом щодо прийняття рішень про переведення дачного чи садового будинку у жилий будинок або про відмову в такому переведенні», департаменту архітектури та містобудування Запорізької міської ради (надалі – Департамент) доручено готувати проєкти рішень виконавчого комітету з урахуванням містобудівної документації та положень нормативно-правових актів, які регулюють земельні та містобудівні правовідносини.

Керуючись вищенаведеним рішенням міської ради, з урахуванням результатів містобудівного моніторингу, Департаментом підготовлено проєкт рішення виконавчого комітету міської ради «Про переведення садового будинку №3 в садовому товаристві «Продторг», м.Запоріжжя у жилий будинок».

Заступник директора департаменту
архітектури та містобудування
міської ради

П.В.Назаренко