**П Р О Т О К О Л № 117**

засідання постійної комісії з питань земельних відносин та земельного кадастру, планування території, будівництва, архітектури, охорони пам’яток, історичного середовища та благоустрою сесії Білоцерківської міської ради VII скликання

м. Біла Церква **15 лютого 2018 року**

БМР велика зала Початок: 10 год. 00 хв.

Закінчення: 13 год.20 хв.

Здійснюється онлайн-трансляція

Присутні на засіданні: Вовкотруб В.Г., Лєонов А.С., Мазуревич Д.В., Денисенко І.О., Грисюк С.І., Тищенко А.С.

Відсутні: Підопригора В.В. Корнійчук В.Л. , Підпалий С.М.

Запрошені:

Бакун О. М. – в.п. заступника міського голови, Борзак О.В. – заступник начальника управління регулювання земельних відносин, Ракарчук С.А. – начальник відділу Держгеокадастру, Захарченко П.А. – в.п. начальника управління містобудування та архітектури, Бакун О.І. – начальник управління самоврядного контролю.

Представники від землевпорядних організацій: директор ТОВ «ЕкспертЦентр» Бакай В.В., Директор ПП «Геосвіт – 2012» Скороход О.А., ФОП Харитончук А.Є., ФОП Ярмолюк В.Р., ФОП Чуприна Л.І.

Представник ТОВ «Квіра» - Макогон Т.І.

Приватні підприємці міста: Кукліс О.С. - голова Білоцерківської профспілки підприємців, Тихоступ В. – голова громадської організації захисту підприємців, приватні підприємці міста.

**ПОРЯДОК ДЕННИЙ:**

|  |  |
| --- | --- |
| 1. | Про деякі питання проведення містобудівного моніторингу розробленої містобудівної документації. |
| 2. | Про затвердження комплексної схема розміщення тимчасових споруд для провадження підприємницької діяльності на території міста Біла Церква |
| 3. | Про затвердження комплексної схеми розміщення зовнішньої реклами на території міста Біла Церква |

СЛУХАЛИ: Вовкотруб В.Г. ознайомив присутніх з порядком денним.

Інших пропозицій не надходило.

Голосували:

за – 6

проти – 0

утримались – 0

За результатами голосування погоджено порядок денний засідання комісії.

**Про деякі питання проведення містобудівного моніторингу розробленої містобудівної документації.**

Вовкотруб В.Г. щодо необхідності проведення містобудівного моніторингу та розроблення містобудівної документації, про необхідність аналізу проектних рішень генерального плану м. Біла Церква та проектів землеустрою, які суперечать затвердженому генеральному плану.

Харитончук А.Є. : Основною проблемою вважає питання садових товариств і наголошує на необхідності додаткового вивчення питання. Землі садових товариств надавались громадянам в користування ще 50 років тому, на сьогоднішній день невідомо в якому стані вони знаходяться. Були рішення на користь садових товариств і передачу земельних ділянок у власність громадянам.

Приватизація земельних ділянок для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд – норма 0,1000 га, але у людей є у власності і по 0,1500 га і по 0,2000 га (Заріччя, Залізничний селище). Розгляд питання в правовому полі: двір, багаторічні насадження, фруктові сади, городи.

Необхідно додаткове вивчення даного питання спільно з юристами, управлінням містобудування та архітектури відповідно до вимог чинного законодавства.

Бакун О.М. наголосила на необхідності вивчати не тільки закони, а й підзаконні нормативні акти. Відповідно до Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» і Державним Будівельним Нормам (ДБН) формування садових товариств в межах населених пунктів – заборонено. Формування здійснюється за нормами садибної житлової забудови з урахуванням подальшого перспективного розвитку міста та забезпечення комфортних умов проживання населення. В разі не згоди громадян – земельні ділянки залишаються в такому вигляді, в якому вони є.

Крім того, звернула увагу, що надання земельних ділянок без розробки детального плану території - заборонено. Незаконно прийняті рішення можуть бути скасовані. Для отримання висновку з урахуванням обмежень та перспектив розбудови міста необхідно звертатися до управління містобудування та архітектури. Наголошує на необхідності врахування при проведенні моніторингу всіх зауважень та пропозицій, вирішення конфліктних і спірних питань. Надавати дозволи і формувати земельні ділянки тільки відповідно до розроблених детальних планів.

Лєонов А.С. звертає увагу, що проведення містобудівного моніторингу необхідно відповідно до чинного законодавства. Існує Порядок проведення, в якому чітко зазначено всі види робіт з даного питання, необхідність врахування містобудівних умов. Даним питанням займається управління містобудування та архітектури, яке повинно розробити завдання та порядок проведення містобудівного моніторингу відповідно до вимог законодавства. В подальшому необхідно створити ініціативну групу від громадськості і затвердити перелік завдань та порядок проведення містобудівного моніторингу з урахуванням державних та громадських інтересів на засіданні виконавчого комітету.

Ракарчук С.А. звертає увагу, що проблемні питання, які виникають при проведенні приватизації земельних ділянок, це не є нові земельні ділянки, це ділянки, які були надані громадянам ще в 60-70 роках, і висловлює свою думку, що розроблення детального плану в таких випадках не потрібно.

Бакун О.М. наголошує на необхідності діяти відповідно до вимог чинного законодавства з метою впорядкування і подальшого розвитку міста. Земельні ділянки надавати, але чітко прописувати обмеження і використання в «червоних лініях» згідно чинно законодавства. Питання перспективного розвитку міста необхідно донести до громади міста і рахувати при обговоренні думку кожного мешканця.

Бакай В.В. вносить пропозицію включити до складу робочої групи представників землевпорядних організацій.

Представники землевпорядних організацій обурені тим, що управління містобудування та архітектури наносить «червоні лінії» червоною ручкою.

Підприємці звертають увагу, що коли отримували дозволи , то червоні лінії були відсутні, на сьогоднішній час вони з’явилися.

Бакун О.М. звертає увагу, що створена служба містобудівного кадастру, і будь яке нанесення обмежень червоною ручкою є порушення.

Під час обговорення присутні радились з питань: проходження червоних ліній, створення комунального підприємства, яке буде здійснювати підготовку всіх матеріалів та видачу довідок щодо проходження червоних ліній та обмежень з подальшим погодженням в управлінні містобудування та архітектури, виготовлення документації в масштабі 200 чи 500, вартість отримання офіційної інформації створеного комунального підприємства, тощо.

Виступили: Бакун О.М., Вовкотруб В.Г., Лєонов А.С., Мазуревич Д.В., Денисенко І.О., Грисюк С.І., Тищенко А.С., Захарченко П.А., Борзак О.В., Ракарчук С.А., представники землевпорядних організацій, приватні підприємці.

Взявши до уваги виступи присутніх, Вовкотруб В.Г. вносить пропозицію : Землевпорядним організаціям надати пропозиції щодо корегування генерального плану міста на розгляд постійної комісії з питань земельних відносин та земельного кадастру, планування території, будівництва, архітектури, охорони пам’яток, історичного середовища та благоустрою в термін до 01 березня 2018року.

Інших пропозицій не надходило:

Голосування:

За –6 ,

проти –0,

утримались – 0

За результатами голосування прийнято рішення Землевпорядним організаціям надати пропозиції щодо корегування генерального плану міста на розгляд постійної комісії з питань земельних відносин та земельного кадастру, планування території, будівництва, архітектури, охорони пам’яток, історичного середовища та благоустрою в термін до 01 березня 2018року.

**Про затвердження комплексної схема розміщення тимчасових споруд для провадження підприємницької діяльності на території міста Біла Церква.**

Макогон Т.І. – презентація нової комплексної схеми розміщення тимчасових споруд для провадження підприємницької діяльності на території міста Біла Церква (надано на розгляд проект схеми та фото фіксація). Звернула увагу, що на сьогоднішній день в місті Біла Церква схема розміщення малих архітектурних форм, затверджена в 2010 році є формальною.

Бакун О.М. звертається до розробника з проханням довести до відома зауваження і пропозиції, які були надані в письмовому вигляді та зареєстровані в журналі і надати відповіді щодо врахування чи відмови (підстава) з даних питань відповідно до вимог чинного законодавства України.

Макогон Т.І. – Схема опрацьована на підставі рішення Білоцерківської міської ради у відповідності до завдання на проектування. Даною комплексною схемою передбачається упорядкування існуючих тимчасових споруд,з урахуванням положень чинного законодавства, вимог державних будівельних, санітарно-гігієнічних норм, існуючих планувальних обмежень, а також вимог щодо охорони навколишнього природного середовища та охорони об’єктів історико-культурної спадщини з визначенням відповідних зон та підвищення якісного рівня міського середовища, забезпечення експлуатаційних характеристик  його складових у тому числі дотримання безпеки експлуатації об’єктів дорожньо-транспортного руху.

Аналіз існуючої ситуації був проведений за даними наявної проектно - дозвільної документації, фото фіксації, виконання опорного плану, розробки номенклатури ТС за функціональним призначенням та іншими характеристиками від відповідно до умов місць розташування з прикладами модифікації для розміщення у стислих умовах.

Другий етап: було виконання схеми зонування, розробка Комплексної схеми розміщення. За результатами аналізу, який був проведений, у м. Біла Церква існує 708 ТС. Звернула увагу, що був запит депутата Білоцерківської міської ради Лєонова А.С. щодо не врахування в схемі самочинно встановлених ТС. Проінформувала присутніх, що аналіз проведений тільки відповідно до наданої дозвільної документації. В м. Біла Церква 361 ТС – здійснює продаж продуктів харчування, 109 ТС – продаж промислових товарів і надання послуг населенню, 74 ТС – функціональних призначень не визначено, 11 ТС – продаж тютюнових і алкогольних виробів. В м. Біла Церква ТС і площа для їх обслуговування займають 4 га міської території, в тому числі і зелені зони і тротуари. Відповідно до нормативів це 2 повноцінних парка.

Комплексною схемою пропонується  модульна система тимчасових споруд, які запроектовані з відповідною стилізацією архітектурного рішення, за номенклатурою складових елементів з можливістю блокування, а також перелік обмежень при визначені місць можливого розміщення тимчасових споруд, а саме: від проїзної частини вулиць – не менше ніж 5 метрів, від перехрестя вулиць – не менше ніж 20 метрів, від залізничних переїздів  – не менше  ніж 100 метрів, від зупинки міського транспорту – не менше ніж 20 метрів, від капітальних споруд – не менше 10 метрів, від об’єктів пам’ятно - охоронного значення – не менше ніж 20 метрів, від межі ділянок дошкільних та навчальних закладів – не ближче ніж 100 метрів ( у разі продажу  тютюнових та алкогольних виробів  не ближче ніж 200 метрів); від державних та муніципальних установ – не ближче ніж 50 метрів; від межі ділянок медичних закладів – не ближче 50 метрів.

Крім того, даною комплексною схемою передбачається зонування розміщення тимчасових споруд відповідно до 4-х форматних зон, що визначаються в межах конкретних вулиць, площ, бульварів, а також в залежності від форматної зони пропонується використання відповідних архітипів.

Грисюк С.І. щодо прийняття рішення про проведення інвентаризації існуючих ТС. Яка кількість ТС не попадає до нової комплексної схеми? Присутні чекають вирішення саме цього питання.

Богданець В.І. – 163 ТС не входять до нової Комплексної схеми розміщення ТС.

Макогон Т.І.- все виконано відповідно до реєстру, який надано управлінням архітектури, жодної ТМ не пропонується демонтувати. Червоними хрестиками на схемі зазначено передислокація, або зміна функціонального призначення ТС.

Кукліс О.С. щодо надання відповіді на ті пропозиції та зауваження, які зареєстровані в журналі. Наводить приклад, що в новій КС не зазначені ТС, які розташовані в парку відпочинку ім. Т.Г.Шевченка, на території ринків, поруч з супермаркетами, але мають паспорти прив’язок. Звертає увагу, що управління містобудування та архітектури займає вибіркову позиції з питання надання паспортів прив’язки..

Богданець В. І. щодо існування двох комплексних схем розміщення ТС 2010 року. В одній із схем зазначені ТС, в іншій – ні.

Вовкотруб В.Г. звертає увагу на необхідність вирішення питання тільки в правовому полі, відповідно до вимог чинного законодавства.

Лєонов А.С. наголошує, що за період роботи з 2015 року комісією з питань земельних відносин та земельного кадастру, планування території, будівництва, архітектури, охорони пам’яток, історичного середовища та благоустрою не було надано жодного дозволу на розміщення нових ТС. Звертає увагу, що сьогодні проектанти надали на розгляд не комплексну схему, а набір ТС. Зауважує, що необхідно показати на опорному плані всі існуючі ТС, на цьому ж плані, розробник спільно с управлінням містобудування та архітектури мали визначити конкретно підпадає ТС демонтажу чи ні. В разі демонтажу запропонувати компенсаційну ділянку під будівництво сучасних капітальних споруд з внесенням пайової участі на добровільній основі підприємців.

Даниленко С. – голова ініціативної групи підприємців власників тимчасових споруд надала інформацію, що 02.02.2018 року відбулися збори представників малого та середнього бізнесу з метою налагодження діалогу між владою та приватними підприємцями за участю депутата БМР Лєонова А.С. та депутата Київської обласної ради Бігарі Н.В. На зборах було прийнято рішення створити ініціативну групу з представників приватних підприємців для подальшої співпраці з міською радою з метою урахування інтересів малого та середнього бізнесу при прийнятті рішень міською владою. Наголосила, що приватні підприємці готові співпрацювати з питання вирішення проблем міського благоустрою, збереження робочих місць, осучаснення та подальшого розвитку міста. Пропонує розробити загальноміську програму розвитку підприємництва, що дозволить нашому місту бути привабливим не тільки зовнішнім виглядом, а й інвестиційно.

Богданець В.І. – щодо переміщення ТС і розробки нової технічної документації. Відповідно до чинного законодавства – це буде нова земельна ділянка, яка буде виставлена на земельні торги (аукціон), в процесі проведення якого все вирішать кошти.

Вовкотруб В.Г. – встановлення земельного сервітуту необхідно вирішувати тільки відповідно до вимог чинного законодавства України.

Борзак О.В. надає роз’яснення щодо встановлення земельного сервітуту і використання земельних ділянок відповідно до діючих правових норм.

Мазуревич Д.В. – чи передбачено новою Комплексною схемою нові архітипи?

Могилко Т.І. – Дана комплексна схема передбачає номенклатуру архітипів, які визначаються за габаритними розмірами.

Богданець В.І. – звертається з пропозицією надати конкретизацію кожного об’єкту в разі його передислокації.

Нестеренко В. – чи здійснювався виїзд проектантами на місця розташування ТС при розробці нової комплексної схеми розміщення. Яка процедура необхідна для того, щоб потрапити до нової комплексної схеми, якщо існують всі дозвільні документи на встановлення ТС.

Могилко Т.І. – були здійснені виїзди тільки на місця скупчення ТС.

Голова громадської організації захисту підприємців Тихоступ В.П. – звертає увагу проектантів, що ТС, які займають 4га в місті Біла Церква (як було прораховано проектантами) приносять прибуток до міського бюджету в розмірі 4,5 мнл. грн.

Присутні радились з питання щодо переліку обмежень при визначенні місць можливого розміщення тимчасових споруд від межі ділянок дошкільних та навчальних закладів – не ближче ніж 100 метрів ( у разі продажу  тютюнових та алкогольних виробів  не ближче ніж 200 метрів).

Кукліс О.С. щодо необхідності відмінити прийняття даного регуляторного акту, звертає увагу на відсутність самої нової Комплексної схеми розміщення ТС, на невідповідність назв вулиць, невідповідність фактично розміщеним ТС на місцевості, невідповідність умовних позначень, відсутністю номерації, адрес ТС. В разі прийняття комплексної схеми в такому вигляді буде втрачено близько 200 робочих місць.

Богданець В.І. звертає увагу на велику кількість технічних помилок в запропонованій комплексній схемі.

Лєонов А.С. щодо необхідності розгляду та затвердженню архітипів ТС так, як це було здійснено по зовнішній рекламі.

Вовкотруб В.Г. про необхідність додаткового вивчення даного питання з урахуванням інтересів приватних підприємців, прийняття до уваги всіх зауважень та пропозицій, виділення компенсаційних ділянок, врахування питання робочих місць, а їх близько 200, надходжень до міського бюджету, затвердження архетипів.

Вносить пропозицію: питання «Про затвердження комплексної схема розміщення тимчасових споруд для провадження підприємницької діяльності на території міста Біла Церква» зняти з розгляду і залишити на доопрацювання терміном до 01.03.2018р.

Інших пропозицій не надходило:

Голосування:

За –6 ,

проти –0,

утримались – 0

За результатами голосування прийнято рішення: питання «Про затвердження комплексної схема розміщення тимчасових споруд для провадження підприємницької діяльності на території міста Біла Церква» зняти з розгляду і залишити на доопрацювання терміном до 01.03.2018р.

**Про затвердження комплексної схеми розміщення зовнішньої реклами на території міста Біла Церква.**

Яременко В.В. – про необхідність врахування в комплексній схемі розміщення зовнішньої реклами всіх зауважень та пропозицій, які були надані підприємцями: внесення в комплексну схему об’єктів зовнішньої реклами, які мали дозвільні документи станом на 12.07.2016 року до введення мораторію; до початку розгляду нової схеми надати офіційну інформацію станом на 12.07.2016 року на об’єкти зовнішньої реклами, які підпадають під обмеження відповідно до пропозицій проектної організації; об’єднання форматних зон; таблицю габаритних розмірів доопрацювати та викласти в новій редакції.

Вовкотруб В.Г. наголошує на необхідності врахування затвердженого класифікатору об’єктів зовнішньої реклами.

Лєонов А.С. про необхідність зняття мораторію на продовження договорів оренди щодо розміщення об’єктів зовнішньої реклами, необхідність розробки і прийняття перехідних положень до затвердження нової комплексної схеми розміщення зовнішньої реклами.

Вовкотруб В.Г. підтримує пропозицію Лєонова А.С. і виносить питання скасувати мораторій на продовження терміну дії договорів щодо розміщення зовнішньої реклами на території м. Біла Церква.

Інших пропозицій не надходило:

Голосування:

За – 6 ,

проти –0,

утримались – 0

За результатами голосування прийнято рішення скасувати мораторій на продовження терміну дії договорів щодо розміщення зовнішньої реклами на території м. Біла Церква.

Бакун О.М. про необхідність подальшого доопрацювання комплексної схеми розміщення зовнішньої реклами на території міста Біла Церква з метою внесення змін, зауважень та пропозицій терміном до 01.03.2018 року.

Вовкотруб В.Г. вносить пропозицію: питання «Про затвердження комплексної схеми розміщення зовнішньої реклами на території міста Біла Церква» зняти з розгляду і залишити на доопрацювання терміном до 01.03.2018р.

Інших пропозицій не надходило:

Голосування:

За – 6 ,

проти –0,

утримались – 0

За результатами голосування прийнято рішення: питання «Про затвердження комплексної схеми розміщення зовнішньої реклами на території міста Біла Церква» зняти з розгляду і залишити на доопрацювання терміном до 01.03.2018р.

Борзак О.В. – Про надання дозволу на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки комунальної власності, цільове призначення якої змінюється, з  « 03.15. Для будівництва та обслуговування інших будівель громадської забудови» (вид використання – під розміщення майданчиків: спортивних, для відпочинку, технологічної парковки автомобілів з об’єктом громадського харчування) на «02.07.Для іншої житлової забудови» (вид використання – для будівництва  групи одноквартирних блокованих житлових будинків) **ПРИВАТНОМУ ПІДПРИЄМСТВУ «КЛАРК-РОСЬ**» за адресою: вулиця Запорізька, 21 А,   площею 0,5026 га за рахунок земель населеного пункту м. Біла Церква. Кадастровий номер: 3210300000:03:013:0105.

Вовкотруб В.Г. вносить пропозицію Надати дозвіл на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки комунальної власності, цільове призначення якої змінюється, з  « 03.15. Для будівництва та обслуговування інших будівель громадської забудови» (вид використання – під розміщення майданчиків: спортивних, для відпочинку, технологічної парковки автомобілів з об’єктом громадського харчування) на «02.07.Для іншої житлової забудови» (вид використання – для будівництва  групи одноквартирних блокованих житлових будинків) ПРИВАТНОМУ ПІДПРИЄМСТВУ «КЛАРК-РОСЬ» за адресою: вулиця Запорізька, 21 А,   площею 0,5026 га за рахунок земель населеного пункту м. Біла Церква. Кадастровий номер: 3210300000:03:013:0105.

Інших пропозицій не надходило:

Голосування:

За –5 ,

проти –1,

утримались – 0

За результатами голосування прийнято рішення рекомендувати сесії Надати дозвіл на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки комунальної власності, цільове призначення якої змінюється, з  « 03.15. Для будівництва та обслуговування інших будівель громадської забудови» (вид використання – під розміщення майданчиків: спортивних, для відпочинку, технологічної парковки автомобілів з об’єктом громадського харчування) на «02.07.Для іншої житлової забудови» (вид використання – для будівництва  групи одноквартирних блокованих житлових будинків) ПРИВАТНОМУ ПІДПРИЄМСТВУ «КЛАРК-РОСЬ» за адресою: вулиця Запорізька, 21 А,   площею 0,5026 га за рахунок земель населеного пункту м. Біла Церква. Кадастровий номер: 3210300000:03:013:0105.

Борзак О.В. – Про надання дозволу на продаж земельної ділянки комунальної власності, яка знаходиться в користуванні **фізичної особи-підприємця Мілонової Тетяни Олександрівни** з цільовим призначенням 03.07. Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі (вид використання - під розміщення складу-магазину) за адресою: вулиця Привокзальна, 8 а, приміщення 2, площею 0,0744 га, за рахунок земель населеного пункту м. Біла Церква.  Кадастровий номер: 3210300000:04:034:0086.

Лєонов А.С. про необхідність додаткового вивчення даного питання.

Вовкотруб В.Г. вносить пропозицію Надати дозвіл на продаж земельної ділянки комунальної власності, яка знаходиться в користуванні фізичної особи-підприємця Мілонової Тетяни Олександрівни з цільовим призначенням 03.07. Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі (вид використання - під розміщення складу-магазину) за адресою: вулиця Привокзальна, 8 а, приміщення 2, площею 0,0744 га, за рахунок земель населеного пункту м. Біла Церква.  Кадастровий номер: 3210300000:04:034:0086.

Інших пропозицій не надходило:

Голосування:

За –5 ,

проти –0,

утримались – 1

За результатами голосування прийнято рішення рекомендувати сесії Надати дозвіл на продаж земельної ділянки комунальної власності, яка знаходиться в користуванні фізичної особи-підприємця Мілонової Тетяни Олександрівни з цільовим призначенням 03.07. Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі (вид використання - під розміщення складу-магазину) за адресою: вулиця Привокзальна, 8 а, приміщення 2, площею 0,0744 га, за рахунок земель населеного пункту м. Біла Церква.  Кадастровий номер: 3210300000:04:034:0086.

Голова комісії \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ В.Г.Вовкотруб

Секретар комісії \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ А.С. Лєонов