**П Р О Т О К О Л № 135**

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 **03 липня 2018 року**

Білоцерківська міська рада (велика зала) Початок: 09 год. 30 хв.

Закінчення: 12 год.00 хв.

Здійснюється онлайн-трансляція

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

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

Запрошені:

Бакун О.М.- заступник міського голови, Борзак О.В. – начальник управління регулювання земельних відносин, Павлова С.В. – в.п. начальника управління містобудування та архітектури, представники Держгеокадастру - Ракарчук С.А., Борозинець М , Голуб О.М. – начальник відділу планування та забудови управління містобудування та архітектури, Бакун О.І. – начальник управління самоврядного контролю, Кошель В.О. – секретар БМР, Король А.П. – депутат БМР, Геращенко А.П. – представник юридичного управління БМР, Кічкіна Ю.В. – відділ держархбудконтролю, мешканці залізничного селища, представники садових товариств, Дубік А.С. – архітектор, розробник детального плану.

**ПОРЯДОК ДЕННИЙ:**

|  |  |
| --- | --- |
| 1 | «Про затвердження детального плану частини території району «Північний» («Залізничне селище») в межах вул. Сухоярська та вул. Київська (територія садових товариств) в м. Біла Церква Київської області». |
| 2 | Розгляд звернень суб’єктів підприємницької діяльності – юридичних осіб та фізичних осіб - підприємців , громадян |

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

Інших пропозицій не надходило.

Голосували:

за – 5

проти – 0

утримались – 0

За результатами голосування погоджено порядок денний засідання комісії.

**«Про затвердження детального плану частини території району «Північний» («Залізничне селище») в межах вул. Сухоярська та вул. Київська (територія садових товариств) в м. Біла Церква Київської області».**

**Автор проекту Дубік А.С.** представив на розгляд присутніх проект детального планучастини території району «Північний» («Залізничне селище») в межах вул. Сухоярська та вул. Київська (територія садових товариств) в м. Біла Церква та повідомив, що прийняття даного рішення необхідне для визначення планувальної організації і функціонального призначення, просторової композиції і параметрів забудови, визначення червоних ліній та ліній регулювання забудови, потреб у підприємствах і закладах обслуговування населення, місця їхнього розташування на частині території «Залізничного селища».

**Мешканка р-ну «Залізничного селища» гром. Є.Волинець –** Мною було отримано дозвіл на будівництво до розробки даного детального плану. Як діяти громадянам після затвердження даного детального плану? Чи буде дозволена приватизація ділянок в межах червоних ліній?

**Депутат міської ради Лєонов А.С.** відповів, що видані дозвільні документи на забудову ділянки не підлягають зміні до завершення будівництва.

**Автор проекту Дубік А.С.** повідомив присутніх, що під час розробки детального плану ним були враховані всі зауваження і пропозиції громадян, що надійшли в період проведення громадських слухань по розгляду цієї містобудівної документації, а саме:

* Було здійснено коригування червоних ліній;
* При цьому враховувались існуючі будівлі в т. ч. гаражі, таким чином щоб їх не зносити;
* При цьому враховували і розглядали кожну вулицю окремо і окремо кожну будівлю.
* На цій території сама ширша проїзна частина дороги становить 7,0 м, а тротуар шириною 1,5 м;
* Площа території на яку розроблено детальний план 39,0 га;
* Мною було враховане зауваження управління містобудування та архітектури щодо збільшення парковочних місць, для обслуговання мешканців даної території передбачено будівництво нового дитячого садочка, парку з зоною відпочинку, спортивних та дитячих майданчиків, тощо.;
* При прийнятті планувальних рішень ми максимально намагались знайти компроміс з мешканцями даної території;
* При організації вулично-дорожньої мережі передбаченої цим детальним планом буде зменшене транспортне навантаження з вул. Карбишева. Також передбачено нормальний виїзд на вул. Сухоярську з 2-х стороннім рухом автотранспорту.

**Заступник міського голови Бакун О.М.** архітекторам-розробникам даного детального плану та фахівцям управління містобудування та архітектури за пророблену роботу при розробці цієї містобудівної документації.

**Заступник міського голови Бакун О.М.** поставила 1-ше запитання– Ви сказали, що на цій території передбачено 39,0 га озеленених територій. Які саме земельні ділянки вже передано у власність, їх кількість і функціональне призначення, і скільки є вільних земельних ділянок? І попросила їх показати на опорному плані.

**Автор проекту Дубік А. С.** – без коментарів. Мною буде передано все до управління містобудування та архітектури в робочому порядку. Також він відповів, що на даній території приватизовано приблизно 42 % земель в садових товариствах.

**Начальник відділу планування та забудови міста управління містобудування та архітектури** **Білоцерківської міської ради Голуб О.М.** звернув увагу на те, що така інформація представлена розробником проекту на кресленнях та повідомив, що вільних земельних ділянок на цій території міста немає, а є вже приватизовані земельні ділянки та такі, що не приватизовані.

**Мешканці СТ «Райдуга»** заявили, що ніяк не можуть приватизувати 8-м ділянок, якими вони користуються ще з 1958 року.

**Мешканець гром. Пелих з СТ «Першотравневець»,** сказав, що він отримав дозвіл на розробку проекту відведення садової ділянки, проте ніяк не може оформити дану земельну ділянку до кінця та отримати дозвіл на будівництво.

**Начальник управління регулювання земельних відносин Білоцерківської міської ради Борзак Л. В.** надала інформацію про порядок оформлення земельних ділянок під індивідуальну забудову та садівництво.

**Заступник міського голови Бакун О. М.** поставила 2-ге запитання – Який розмір санітарно-захисної зони від існуючого кладовища по вул. Сухоярській і чи відображена вона на проектному кресленні детального плану. Санітарно-захисна зона має бути 300,0 м.

**Автор проекту Дубік А. С.** відповів, що на цій території частина земельних ділянок на територіях садових товариств дійсно попадають в межі санітарно-захисної зони від кладовища і ці обмеження на проектному кресленні детального плану відображені. І зауважив, що ті ділянки, які попадають в межі санітарно-захисної зони від кладовища залишатимуться садовими ділянками і не матимуть права на зміну їх цільового призначення – під індивідуальну житлову забудову. А ті ділянки, які не матимуть таких обмежень матимуть право приватизувати землю вже не під садівництво а саме під індивідуальну житлову забудову. Так само матимуть право мешканці переводити садові будиночки з статусу садових в садибні житлові будинки. Також не матимуть права переводити садові будиночки з садових в садибні житлові будинки ті чиї будиночки і земельні ділянки знаходяться в санітарно-захисних зонах промислових підприємств та в охоронній зоні високовольтної лінії електропередачі.

**Начальник комунального підприємства по наданню ритуальних послуг населенню Грисюк С.І.** повідомив присутніх про дію санітарних норм і правил поховання на міських кладовищах.

**Депутат міської ради Лєонов А.С.** поставив запитання - чому на проектному плані показане будівництво будинків в санітарно-захисній зоні існуючого кладовища. Автору необхідно більш зважено підійти до цього та перепровірити розміри санітарно-захисних зон.

**Заступник міського голови Бакун О. М.** поставила 3-тє запитання - який відсоток території передбачається під забудову інженерних споруд, які призначатимуться для забезпечення життєдіяльності мешканців даної території?

**Автор проекту Дубік А. С.** відповів, що проектом детального плану передбачено будівництво ще 6-ти нових ТП, які планується розташувати в центрах енергетичних навантажень. Також повідомив, що детальним планом передбачено прокладання нових вуличних мереж водопостачання, каналізації, газопостачання з встановленням газорозподільних пунктів.

**Заступник міського голови Бакун О. М.** поставила 4-тє запитання – Мережі водопостачання і каналізації будуть самопливного типу чи ні, і як можливо забезпечити водопостачання і каналізацією цю територію без будівництва насосних та підкачувальних станцій, і де вони будуть розміщені.

**Голова земельної комісії Білоцерківської міської ради, депутат міської ради Вовкотруб В. Г.** поставив запитання – а вода, газ, каналізація проходитимуть по дорозі?

**Автор проекту Дубік А. С.** відповів, що саме так. Але питання більш конкретного інженерного забезпечення будуть вирішуватись при розробці робочих проектів прокладання інженерних мереж, а не на стадії розробки проекту детального плану. На даному етапі складно передбачити будівництво і каналізаційних насосних станцій.

**Заступник міського голови Бакун О. М.** поставила 5-те запитання – А дощова каналізація, схема інженерної підготовки, очисні споруди розроблені Вами відповідно до ДБН?

**Автор проекту Дубік А. С.** відповів, що даним проектом детального плану спорудження їх не передбачалось. Дані питання будуть вирішуватись при розробці робочих проектів прокладання інженерних мереж та послідуючого будівництва.

**Запитання мешканців садових товариств:** Під час проведення громадських слухань в листопаді 2017 року розглядалось питання про створення погоджувальної комісії до складу якої повинні були входити на 60% - представники громади, а на 40 % - представники влади. Дане питання навіть виносилось на розгляд сесії міської ради, але так і не було затверджене, після чого було зняте автором проекту рішення. Чому так?

**Секретар Білоцерківської міської ради, депутат міської ради Кошель В. О.** – відповів, що це питання було зняте з розгляду на сесії міської ради тому, що так не був затверджений склад погоджувальної комісії.

**Заступник міського голови Бакун О. М.** повідомила, що комісія створювалась з метою вирішення спірних питань. Оскільки проект детального плану території був розробником містобудівної документації доопрацьований та були підготовлені письмові відповіді мешканцям, тому комісія не створювалась. В разі виникнення спірних чи проблемних питань ми створимо таку комісію.

**Мешканці садових товариств, а саме** **гром. Волинець** сказала, що ми не отримали відповіді на деякі запитання, які були зареєстровані в журналі проведення громадських слухань.

**Автор проекту Дубік А. С.** відповів, що Ви відповідайте за своє і не запитуйте за інших.

**Голова земельної комісії Білоцерківської міської ради, депутат міської ради Вовкотруб В. Г.** повідомив, що дане питання розглядалось неодноразово на засіданні земельної комісії. Позиція земельної комісії була така - максимально зберегти інтереси громадян. Першочергове питання було – це червоні лінії.

**Вовкотруб В. Г.** запитавБорзак О.В. чи зможуть люди приватизовувати ділянки, якими вони користуються нині в межах червоних ліній.

**Начальник управління регулювання земельних відносин Білоцерківської міської ради Борзак Л. В.** надала інформацію, що приватизація земельних ділянок в межах червоних ліній, відповідно до вимог чинного законодавства - заборонена.

**Юрист Білоцерківської міської ради Геращенко А.П.** такожнадала інформацію щодо законодавчих обмежень земельних ділянок при проведенні громадянами приватизації земельних ділянок в межах червоних ліній.

**Начальник відділу планування та забудови міста управління містобудування та архітектури** **Білоцерківської міської ради Голуб О.М.** звернув увагу на те що вимоги державних будівельних нормативів, що регулюють питання містобудування серед садибної житлової забудови та територій міста зайнятих садовими товариствами є незмінними ще з 1960-х рр.. минулого століття, таким чином той що був самовольщиком ще в 1960-х рр. той ним залишається і нині. За цей період змінювались тільки нормативні вимоги до проектування самих будинків а не місць їх розташування в міській забудові.

**Заступник міського голови Бакун О. М.** повідомила, що з 1 вересня 2018 року вступатимуть в дію нові нормативні вимоги що стосуються містобудівних норм.

**Мешканець Залізничного селища гром. Ткаченко** **з вул. Вербицького, 1** сказав, що колись він надав згоду на прокладання стежки по своїй земельній ділянці до СТ Панфіловець, потім дав згоду на дорогу, а тепер по генплану там вже передбачають дорогу, в зв’язку з чим у нього відбирають половину городу.

**Автор проекту Дубік А. С.** відповів, що проектувальники зменшили ширину вулиці в межах червоних ліній наскільки, це можливо згідно будівельних норм, також зменшили ширину проїзної частини. Зауважив також що садові товариства примикають до житлових будинків, а нині там збудований великий гараж. Гараж збудований самочинно, проте він служить підпірною стінкою та тримає дорогу. Пообіцяв перевірити саме це місце більш детально.

**Мешканці Залізничного селища:** Згідно генплану міста по Залізничному селищу запроектована нова широка дорога. Нам сказали, що не можливо внесення зміни до ГП на протязі найближчих 5-ти років.

**Голова земельної комісії Білоцерківської міської ради, депутат міської ради Вовкотруб В. Г.** повідомив, що депутати теж цікавились цим питанням і вирішили, що можна буде внести зміни до нового генплану міста через проведення процедури містобудівного моніторингу. На даний час Інститутом територіального планування було проведено містобудівний моніторинг, який був затверджений на сесії міської ради. Після затвердження даного детального плану буде вноситись коригування до генерального плану на підставі розробленої транспортної схеми міста. На даний час транспортна схема міста вже розроблена і буде презентована в міській раді 06.07.2018 року.

За результатами обговорення представленого детального плану голова земельної комісії Білоцерківської міської ради, депутат міської ради Вовкотруб В. Г. вніс пропозицію рекомендувати розробнику прийняти розробнику висловлені зауваження і в подальшому проінформувати земельну комісію з наступних питань:

1. Переглянути та уточнити розміри санітарно-захисної зони існуючого кладовища.
2. Уточнити місця розміщення нових трансформаторних підстанцій та каналізаційних насосних станцій.
3. Уточнити ситуацію по проблемній ділянці на вул. Вербицького,1.
4. Відкоригувати індивідуальну забудову в місцях де накладаються обмеження.

Інших пропозицій не надходило.

Голосували депутатиБілоцерківської міської ради:

За – 7 чол.

Проти – 0 чол.

Утримались – 0 чол.

Рішення прийнято.

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 50 | **ПЕРЕЛІК 23**  **Про затвердження технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) та передачу земельної ділянки комунальної власності у спільну сумісну власність громадянам Зведенюк Світлані Миколаївні, Гупалу Валерію Вікторовичу** з цільовим призначенням 02.01. Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) (під розміщення існуючого житлового будинку) за адресою: вулиця Селянська, 40, площею 0,0997 га, за рахунок земель населеного пункту м. Біла Церква. Кадастровий номер: 3210300000:04:038:0192. |  |  |  |  | **Грисюк С.І. щодо відсутності заперечень після вивчення даного питання.**  **Затвердити технічну документацію та передати земельну ділянку у спільну сумісну власність.**  **За –6 , проти –0,**  **утримались – 0** |

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 21 | **ПЕРЕЛІК 25**  **Про затвердження технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) та передачу земельної ділянки комунальної власності у власність громадянці Вахній Зіні Григорівні** з цільовим призначенням 02.01. Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) (під розміщення існуючого житлового будинку) за адресою: вулиця Лугова, 31, площею 0,1000 га, за рахунок земель населеного пункту м. Біла Церква. Кадастровий номер: 3210300000:04:021:0212. |  |  |  |  | **Грисюк С.І. щодо відсутності заперечень після вивчення даного питання.**  **Затвердити технічну документацію та передати земельну ділянку у власність.**  **За –6 , проти –0,**  **утримались – 0** |

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 6 | **ПЕРЕЛІК 25**  **Про поновлення договору оренди землі від 27 лютого 2013 року №4, який зареєстрований в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно, як інше речове право від 16 липня 2013 року №1807524 громадянці Снетковій Марії Миколаївні з цільовим призначенням 01.07. Для городництва за адресою: вулиця Київська, 18, площею 0,1324 га, строком на 5 (п’ять) років, за рахунок земель населеного пункту м. Біла Церква. Кадастровий номер: 3210300000:06:015:0059.** | ДО до 27.02.2018 року | Цільове призначення земельної ділянки суперечить Положеням Генерального плану міста. ГП: територія реконструкції під заклади громадського призначення |  |  | **Грисюк С.І. доводить до відома, що це є вільна земельна ділянка.**  **Бакун О.І. звертає увагу присутніх, що орендна плата в 2018 році заявником не здійснювалась.**  **Відмовити в поновленні договору оренди землі відповідно до вимог ч. 2 ст. 33 Закону України «Про оренду землі» та п.8 договору оренди землі від 27 лютого 2013 року №4 враховуючи витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію прав та їх обмежень від 24 липня 2013 року індексний номер: 6801353, а саме: недотриманням строків повідомлення орендодавця про намір поновити договір оренди землі та у зв’язку з невідповідністю місця розташування земельної ділянки Генеральному плану м. Біла Церква та іншої містобудівної документації згідно вимог ч. 3 ст. 123 Земельного кодексу України.**  **За –6 , проти –0,**  **утримались – 0** |
| 5 | **Про поновлення договору оренди землі від 11 серпня 2015 року №91, який зареєстрований в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно, як інше речове право від 31 серпня 2015 року №11042747 фізичній особі-підприємцю Круглію Петру Івановичу з цільовим призначенням 03.07 Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі (вид використання – для експлуатації та обслуговування павільйону) за адресою: вулиця Героїв Крут, в районі житлового будинку №85, площею 0,0063 га (з них: під тимчасовою спорудою - 0,0030 га, під проїздами, проходами та площадками – 0,0033 га), строком на 3 (три) роки, за рахунок земель населеного пункту м. Біла Церква. Кадастровий номер: 3210300000:07:015:0058.** | ПП до 35.05.2018 року, подано заяву на поновлення ПП, ДО до 31.08.2018 року | Місце розміщення групи ТС №195 згідно Комплексної схеми. Паспорт прив'язки тимчасової споруди по 25.05.18 року |  |  | **Грисюк С.І. доводить до відома присутніх, що закінчився термін дії договору оренди.**  **Бакун О.І. щодо відсутності заборгованості по сплаті орендної плати.**  **Відмовити в поновленні договору оренди землі відповідно до вимог ч. 2 ст. 33 Закону України «Про оренду землі» та п.8 договору оренди землі від 27 лютого 2013 року №4, а саме: недотриманням строків повідомлення орендодавця про намір поновити договір оренди землі, враховуючи вимоги підпунктів 2.30-2.31 Порядку розміщення тимчасових споруд для провадження підприємницької діяльності, затвердженого наказом Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 21.10.2011 року №244 та розділу 4 Порядку розміщення тимчасових споруд для провадження підприємницької діяльності в м. Біла Церква, затвердженого рішенням міської ради від 20 серпня 2015 року №1552-78-VI, а саме відсутністю паспорта прив’язки на розміщення даної тимчасової споруди.**  **За –6 , проти –0,**  **утримались – 0**  **Рекомендувати заявнику оформити дозвільні документи про встановлення земельного сервітуту.** |

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 6 | **ПЕРЕЛІК 24**  **Про передачу земельної ділянки комунальної власності в оренду фізичній особі – підприємцю Залізняку Юрію Олександровичу** з цільовим призначенням 11.02. Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості (вид використання – для експлуатації та обслуговування існуючої виробничої бази та адміністративних споруд ), на підставі розробленої технічної документації із землеустрою щодо поділу земельної ділянки, площею 0,0020 га (з них: під капітальною одноповерховою забудовою - 0,0014 га, під проїздами, проходами та площадками – 0,0006 га) за адресою: вулиця Павліченко, 29, приміщення №4, строком на 5 (п’ять) років. Кадастровий номер: 3210300000:04:042:0098. | **ЗАУВАЖЕННЯ** Відповідно до частини 2 статті 120 Земельного кодексу України, якщо жилий будинок, будівля або споруда розміщені на земельній ділянці, що перебуває у користуванні, то в разі набуття права власності на ці об'єкти до набувача переходить право користування земельною ділянкою, на якій вони розміщені, на тих самих умовах і в тому ж обсязі, що були у попереднього землекористувача.  Відповідно до документів доданих до заяви фізична особа-підприємець Залізняк Юрій Олександрович являється власником приміщення №4 за адресою: вулиця Павліченко, 29, приміщення №4, а не будинку, будівлі або споруди.  Прийняття рішення в такій редакції призведе до порушення ч.2 ст. 120 ЗКУ. | ГП: виробнича територія. Відсутній план зонування та детальний план території, прийняття рішення призведе до порушення ч. 3 ст. 24 ЗУ "Про регулювання містобудівної діяльності" |  |  | **Грисюк С.І. щодо відсутності заперечень після вивчення даного питання.**  **Передати земельну ділянку в оренду строком на 5 (п’ять) років**  **За –6 , проти –0,**  **утримались – 0** |

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 28 | **ПЕРЕЛІК 23**  **Про затвердження проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки та передачу земельної ділянки комунальної власності в оренду Товариству з обмеженою відповідальністю «КУПРУМ»** з цільовим призначенням 03.15. Для будівництва та обслуговування інших будівель громадської забудови (вид використання - для експлуатації та обслуговування офісу) за адресою: вулиця Першотравнева, 26, приміщення 2,3, площею 0,0274 га (з них: під капітальною одноповерховою забудовою – 0,0093 га, під проходами, проїздами, площадками – 0,0181 га), строком на 5 (п’ять) років, за рахунок земель населеного пункту м. Біла Церква. Кадастровий номер: 3210300000:03:001:0049 | **ЗАУВАЖЕННЯ** Відповідно до частини 2 статті 120 Земельного кодексу України, якщо жилий будинок, будівля або споруда розміщені на земельній ділянці, що перебуває у користуванні, то в разі набуття права власності на ці об'єкти до набувача переходить право користування земельною ділянкою, на якій вони розміщені, на тих самих умовах і в тому ж обсязі, що були у попереднього землекористувача. Відповідно до документів наданих до заяви, Товариство з обмеженою відповідальністю «КУПРУМ» є власником приміщення №2, №3 у будинку № 26 за адресою вулиця Першотравнева, а не будинку, будівлі або споруди. Прийняття рішення в такій редакції призведе до порушення ч.2 ст. 120 ЗКУ. | Відсутній план зонування та детальний план території. ГП: територія існуючої садибної житлової забудови. Прийняття рішення призведе до порушення ч. 3 ст. 24 ЗУ "Про регулювання містобудівної діяльності", оскільки у власності заявника приміщення, а не будівля (споруда) |  |  | **Затвердити проект землеустрою та передати в оренду строком на 5 (п’ять) років**  **За –6 , проти –0,**  **утримались – 0** |

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 11 | **ПЕРЕЛІК 25**  **Про надання дозволу на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки у власність громадянці Коваленко Ніні Олександрівні** з цільовим призначенням 02.05.Для будівництва індивідуального гаража за адресою: бульвар Олександрійський, 38, орієнтовною площею 0,0018 га, за рахунок земель населеного пункту м. Біла Церква. | ділянка сформована з цільовим призначенням під Ж/Б за адресою: бульвар Олександрійський 38 кв.5 |  |  |  | **Відмовити в наданні дозволу на розроблення проекту землеустрою у зв’язку з невідповідністю місця розташування земельної ділянки згідно Генерального плану м. Біла Церква та іншої містобудівної документації згідно вимог ч. 7 ст. 118 Земельного кодексу України та ч.3 ст. 24 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», а саме забороною передачі земельної ділянки у власність чи користування у разі відсутності плану зонування та/або детального плану території, враховуючи те, що на земельній ділянці відсутні розташовані будівлі (споруди), що перебувають у власності фізичної особи та не надано документи, які підтверджують, що земельна ділянка надавалася в користування відповідно до закону**.  **За –6 , проти –0,**  **утримались – 0** |

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 2 | **ПЕРЕЛІК 24**  **Про припинення терміну дії договору про встановлення особистого строкового сервітуту з фізичною особою – підприємцем Щасливим Сергієм Володимировичем** під розміщення кіоску за адресою: вулиця Луки Долинського (бувша вулиця Фадєєва), в районі житлового будинку №107-а, площею 0,0035 га, який укладений 12 березня 2015 року №28 на підставі підпункту 8.8 пункту 8 рішення міської ради від 22 січня 2015 року за №1379-70-VI «Про оформлення правовстановлюючих документів на земельні ділянки юридичним особам та фізичним особам-підприємцям», відповідно до п. б) ч.1 ст. 102 Земельного кодексу України, а саме: відмови особи, в інтересах якої встановлено земельний сервітут. |  |  |  |  | **Бакун О.І. доводить до відома присутніх, що сплати проведено відповідно до нарахувань.**  **Припинити термін дії договору оренди**  **За –6 , проти –0,**  **утримались – 0** |
| 3 | **Про встановлення земельного сервітуту з фізичною особою-підприємцем Шуляк Маргаритою Сергіївною** з цільовим призначенням 03.07. Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі (вид використання - для експлуатації та обслуговування павільйону) за адресою: вулиця Луки Долинського, в районі житлового будинку №107-а, площею 0,0035 га (з них: під тимчасовою спорудою – 0,0030 га, під проїздами, проходами та площадками – 0,0005 га), строком на 3 (три) роки, за рахунок земель населеного пункту м. Біла Церква. Кадастровий номер: 3210300000:07:020:0089. | ПП до 31.12.2017 року | Місце розміщення групи МАФ №233 згідно комплексної схеми. ПП ТС по 31.12.17  . |  |  | **Бакун О.І. доводить до відома присутніх, що сплати проведено відповідно до нарахувань.**  **Встановити земельний сервітут строком на 3 (три) роки**  **За –6 , проти –0,**  **утримались – 0** |

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 19 | **ПЕРЕЛІК 25**  **Про надання дозволу на розроблення технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) АКЦІОНЕРНОМУ ТОВАРИСТВУ«СБЕРБАНК»** з цільовим призначенням 11.02. Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості (вид використання – для експлуатації та обслуговування нежитлових будівель та приміщень) за адресою: вулиця Леваневського, 85 приміщення №1, площею 29,9685 га, за рахунок земель населеного пункту м. Біла Церква. | п**опередній власник приміщень ТОВ "ІНТЕР ГТВ" Зауваження** Відповідно до частини 2 статті 120 Земельного кодексу України, якщо жилий будинок, будівля або споруда розміщені на земельній ділянці, що перебуває у користуванні, то в разі набуття права власності на ці об'єкти до набувача переходить право користування земельною ділянкою, на якій вони розміщені, на тих самих умовах і в тому ж обсязі, що були у попереднього землекористувача.  **Відповідно до документів доданих до заяви АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА «СБЕРБАНК» являється власником нежитлових будівель та приміщень в тому числі приміщення №1 в нежитловій будівлі літера «Р» за адресою: вулиця Леваневського, 85 приміщення №1, а не будинку, будівлі або споруди.**  Стаття 79-1 «Формування земельної ділянки як об'єкта цивільних прав» Земельного кодексу України визначає наступне: «1. Формування земельної ділянки полягає у визначенні земельної ділянки як об'єкта цивільних прав. Формування земельної ділянки передбачає визначення її площі, меж та внесення інформації про неї до Державного земельного кадастру. 2. Формування земельних ділянок здійснюється: - у порядку відведення земельних ділянок із земель державної та комунальної власності; - шляхом поділу чи об'єднання раніше сформованих земельних ділянок; - шляхом визначення меж земельних ділянок державної чи комунальної власності за проектами землеустрою щодо впорядкування територій населених пунктів, проектами землеустрою щодо впорядкування території для містобудівних потреб, проектами землеустрою щодо приватизації земель державних і комунальних сільськогосподарських підприємств, установ та організацій; - шляхом інвентаризації земель державної чи комунальної власності у випадках, передбачених законом; - за проектами землеустрою щодо організації території земельних часток (паїв). 3. Сформовані земельні ділянки підлягають державній реєстрації у Державному земельному кадастрі. 4. Земельна ділянка вважається сформованою з моменту присвоєння їй кадастрового номера. 5. Формування земельних ділянок (крім випадків, визначених у частинах шостій - сьомій цієї статті) здійснюється за проектами землеустрою щодо відведення земельних ділянок. 6. Формування земельних ділянок шляхом поділу та об'єднання раніше сформованих земельних ділянок, які перебувають у власності або користуванні, без зміни їх цільового призначення здійснюються за технічною документацією із землеустрою щодо поділу та об'єднання земельних ділянок. 7. Винесення в натуру (на місцевість) меж сформованої земельної ділянки до її державної реєстрації здійснюється за документацією із землеустрою, яка стала підставою для її формування.» Відповідно до частини 1 статті 21 «Підстави та основні вимоги щодо внесення відомостей до Державного земельного кадастру» Закону України «Про Державний земельних кадастр» відомості про межі земельної ділянки вносяться до Державного земельного кадастру: на підставі відповідної документації із землеустрою щодо формування земельних ділянок - у випадках, визначених статтею 79-1 Земельного кодексу України, при їх формуванні; на підставі технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) - у разі встановлення (відновлення) меж земельної ділянки за її фактичним використанням відповідно до статті 107 Земельного кодексу України та у разі зміни меж суміжних земельних ділянок їх власниками; на підставі технічної документації із землеустрою щодо проведення інвентаризації земель - за результатами інвентаризації земель; на підставі проектів землеустрою щодо організації території земельних часток (паїв) - у разі виділення в натурі (на місцевості) земельних ділянок власникам земельних часток (паїв). З**емельна ділянка, зазначена в заяві АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА «СБЕРБАНК» за адресою: вулиця Леваневського, 85 приміщення №1, площею 29,9685 га не сформована відповідно до статті 79-1 Земельного кодексу України, межі не встановлені. Прийняття рішення в такій редакції призведе до порушення ст. 79-1 та ч.2 ст. 120 ЗКУ.** |  |  |  | **Бакун О.І. доводить до відома присутніх, що в 2017 році сплат не було.**  **В 2018 році сплати проведено відповідно до нарахувань.**  **Надати дозвіл на розроблення технічної документації із землеустрою**  **За –6 , проти –0,**  **утримались – 0** |

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 36 | **ПЕРЕЛІК 23**  **Про надання дозволу на розроблення технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) фізичній особі – підприємцю Сімеху Дмитру Руслановичу** з цільовим призначенням 03.07. Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі (вид використання – для експлуатації та обслуговування магазину по продажу продовольчих товарів з кафетерієм) за адресою: вулиця Клінічна, 6-а, площею 0,0484 га (з них: під спорудами – 0,0120 га, під проїздами, проходами та площадками – 0,0364 га) за рахунок земель населеного пункту м. Біла Церква. Кадастровий номер:3210300000:03:017:0004. | 29.03.2018 року рішення не прийнято | Відсутній план зонування та детальний план території. ГП: територія існуючої багатоквартирної житлової забудови |  |  | **Бакун О.І. доводить до відома присутніх, що сплата відсутня. Заявник немає намірів сплачувати заборгованість.**  **Відмовити в наданні дозволу на розроблення технічної документації із землеустрою.**  **Протокольним доручення управлінню самоврядного контролю провести претензійно-позовну роботу щодо стягнення заборгованості за використання земельної ділянки.**  **За –6 , проти –0,**  **утримались – 0** |

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 12 | **ПЕРЕЛІК 24**  **Про поновлення договору оренди землі від 01 липня 2013 року №52**, який зареєстрований в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно, як інше речове право від 03 липня 2013 року №1526921 **Товариству з обмеженою відповідальністю «ЕТАЛОН-2009»** з цільовим призначенням 03.07 Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі (вид використання – для будівництва та обслуговування магазину продовольчих та непродовольчих товарів з відкритою автостоянкою) за адресою: вулиця Таращанська, 191 А, нежитлова будівля літера «Е», площею 0,4679 га (з них: під спорудами – 0,2011 га, під проїздами, проходами та площадками – 0,2668 га), строком на 5 (п’ять) років, за рахунок земель населеного пункту м. Біла Церква. Кадастровий номер: 3210300000:02:021:0736. |  | В публічній кадастровій карті України відсутні відомості про земельну ділянку |  |  | **Бакун О.І. доводить до відома присутніх, що сплати проведено відповідно до нарахувань.**  **Поновити договір оренди землі строком на 5 (п’ять ) років.**  **За –6 , проти –0,**  **утримались – 0** |

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 54 | **ПЕРЕЛІК 23**  **Про встановлення земельного сервітуту з фізичною особою-підприємцем Свіржевською Світланою Олександрівною** для експлуатації та обслуговування павільйону по продажу продовольчих товарів за адресою: вулиця Полковника Коновальця, в районі житлового будинку №5, площею 0,0051 га ( з них: під тимчасовою спорудою – 0,0022 га, під проїздами, проходами та площадками – 0,0029 га), строком на 3 (три) роки, за рахунок земель населеного пункту м. Біла Церква. | **ЗАУВАЖЕННЯ** Відповідно до ч.2 ст.100 Земельного кодексу України, земельний сервітут може бути встановлений договором між особою, яка вимагає його встановлення, та власником (володільцем) земельної ділянки. Земельний сервітут підлягає державній реєстрації в порядку, встановленому для державної реєстрації прав на нерухоме майно. Згідно із Законом України «Про Державний земельний кадастр» однією із складових, що вносяться до Державного земельного кадастру є відомості про обмеження у використанні земель. Відповідно до частини 13 пункту 24 Порядку ведення Державного земельного кадастру до Державного земельного кадастру також вносяться відомості про частину земельної ділянки, на яку поширюється дія сервітуту, договору суборенди:- координати поворотних точок меж;- міри ліній по периметру;- площа;- вид земельного сервітуту згідно із статтею 99 Земельного кодексу України та його зміст;інформація про документи, на підставі яких встановлено сервітут чи право суборенди (назва, дата та номер рішення про затвердження технічної документації із землеустрою згідно із статтею 55-1 Закону України "Про землеустрій", найменування органу (особи), що його прийняв), електронні копії таких документів;- відомості про зареєстровані права сервітуту та суборенди відповідно до даних Державного реєстру речових прав на нерухоме майно;Пунктом 125 цього ж Порядку передбачено, що відомості про межі частини земельної ділянки, на яку поширюються права суборенди, сервітуту, вносяться до Державного земельного кадастру до здійснення державної реєстрації цих прав. Внесення до Державного земельного кадастру відомостей про сервітут, який поширюються на частину земельної ділянки, здійснюється за заявою правонабувача, сторін (сторони) правочину, якими набувається право сервітуту, або уповноважених ними осіб. Згідно ст. 55-1 Закону України «Про землеустрій», для встановлення земельного сервітуту на частину земельної ділянки необхідно розробити технічну документацію із землеустрою щодо встановлення меж частини земельної ділянки, на яку поширюється право сервітуту, яка відповідно до ч.11 ст. 186 Земельного кодексу України погоджується землевласником та землекористувачем і затверджується особою, яка набуває право сервітуту.Отже, виходячи з вищевикладеного, для укладення договору про встановлення земельного сервітуту, земельна ділянка на яку встановлюється земельний сервітут повинна бути сформована та інформація про неї внесена до Державного земельного кадастру.У заяві та документах, доданих до заяви, відсутні відомості про формування земельної ділянки та про виготовлення документації із землеустрою щодо встановлення меж частини земельної ділянки, на яку поширюється право сервітуту.**договір сервітуту закінчився 22 грудня 2016 року ПП до 27.11.2016 року,** Рішенням сесії від 01 грудня 2016 року №382-20-VII відмовлено в укладенні договору про встановлення особистого строкового сервітуту відповідно до ч. 3 ст. 24 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» | Місце розміщення групи МАФ №249 згідно комплексної схеми. ПП по 27.11.16 року |  |  | **Бакун О.І. доводить до відома присутніх, що сплати за 2017-2018 р.р. – відсутні.**  **Відмовити у встановленні земельного сервітуту у зв’язку з тим, що земельна ділянка не є сформованою відповідно до ч. 4, 5 ст. 79-1 Земельного кодексу України та ст. 55-1 Закону України «Про землеустрій» та відповідно до вимог підпунктів 2.30-2.31 Порядку розміщення тимчасових споруд для провадження підприємницької діяльності, затвердженого наказом Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 21.10.2011 року №244 та розділу 4 Порядку розміщення тимчасових споруд для провадження підприємницької діяльності в м. Біла Церква, затвердженого рішенням міської ради від 20 серпня 2015 року №1552-78-VI, а саме відсутністю паспорта прив’язки на розміщення даної тимчасової споруди.Протокольним дорученням «Інспекції з благоустрою « здійснити демонтаж.**  **За –6 , проти –0,**  **утримались – 0** |

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 25 | **ПЕРЕЛІК 24**  **Про затвердження технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) та передачу земельної ділянки комунальної власності в оренду Малому приватному підприємству «ЛАД»** з цільовим призначенням 03.07. Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі (вид використання – для експлуатації та обслуговування магазину «Господар») за адресою: вулиця Ярмаркова, 4, площею 0,0485 га (з них: землі під соціально-культурними об’єктами – 0,0485 га), строком на 5 (п’ять) років, за рахунок земель населеного пункту м. Біла Церква. Кадастровий номер: 3210300000:04:016:0024. |  | ГП: територія зелених насаджень загального користування та частково площинних спортивних споруд |  |  | **Бакун О.І. доводить до відома присутніх, що сплати проведено відповідно до нарахувань.**  **Затвердити технічну документацію та передати в оренду строком на 5 (п’ять) років.**  **За –6 , проти –0,**  **утримались – 0** |

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 34 | **ПЕРЕЛІК 26**  **Про встановлення земельного сервітуту з фізичною особою-підприємцем Ремінською Іриною Петрівною** для експлуатації та обслуговування кіоску за адресою: вулиця Леся Курбаса, в районі будинку 6/5, площею 0,0015 га (з них: під тимчасовою спорудою – 0,0009 га, під проїздами, проходами та площадками – 0,0006 га), строком на 3 (три) роки, за рахунок земель населеного пункту м. Біла Церква. | ДС до 05.03.2018, ПП відсутній, була відмова 04.05.2018 року, **ДИВ. ЗАУВАЖЕННЯ №2** | Встановлено самовільно, паспорт прив'язки відсутній, ТС відсутня в Комплексній схемі | Сплати не відповідають нарахуванням |  | **Бакун О.І. доводить до відома присутніх, що сплати проведено відповідно до нарахувань.**  **Питання залишено на доопрацювання та управлінню містобудування та архітектури.** |

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 21 | **ПЕРЕЛІК 22**  **Про передачу земельної ділянки комунальної власності в оренду фізичній особі – підприємцю Захаренку Миколі** Петровичу з цільовим призначенням 03.07. Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі (вид використання – для експлуатації та обслуговування станції технічного обслуговування), на підставі розробленої технічної документації із землеустрою щодо поділу земельної ділянки, площею 0,1190 га (з них: під капітальною одно та двоповерховою забудовою - 0,1055 га, під проїздами, проходами та площадками – 0,0135) за адресою: вулиця Героїв Чорнобиля, 216-а, строком на 5 (п’ять) років. Кадастровий номер: 3210300000:03:048:0088. |  | ГП:  територія існуючих комунальних підприємств (пожежна частина) |  |  | **Запросити заявника на засідання комісії.** |

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 32 | **ПЕРЕЛІК 21**  **Про надання дозволу на розроблення технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) фізичній особі-підприємцю Бугаю Олександру Володимировичу** з цільовим призначенням 03.07. Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі (вид використання – для експлуатації та обслуговування виробничої бази та складських приміщень) за адресою: вулиця Фастівська, 60 а, площею 0,1898 га, за рахунок земель населеного пункту м. Біла Церква. Кадастровий номер: 3210300000:03:032:0057 |  | ГП: виробнича територія |  |  | **Бакун О.І. доводить до відома присутніх що заявник не здійснював оренду плату.**  **Питання залишено на доопрацювання юридичному управлінню щодо проведення претензійно позовної роботи.** |

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

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