



## БІЛОЦЕРКІВСЬКА МІСЬКА РАДА РОЗПОРЯДЖЕННЯ

від 30 вересня 2024 року

№ 02-09-38

Про зупинення дії рішення Білоцерківської міської ради від 26 вересня 2024 року №6336-61-VIII «Про погодження технічної документації із землеустрою щодо встановлення меж частини земельної ділянки, на яку поширюється право сервітуту та встановлення земельного сервітуту з Товариством з обмеженою відповідальністю «ЦЕНТР-ГРУП БЦ площею 0,0026 га»

Відповідно до статті 19 Конституції України, статті 24, частини 2, пунктів 1, 3, 20 частини 4 статті 42, частини 4 статті 59 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», статті 38 Регламенту Білоцерківської міської ради VIII скликання, враховуючи зауваження управління містобудування та архітектури Білоцерківської міської ради від 23 вересня 2024 року №1090/01-23 та управління регулювання земельних відносин Білоцерківської міської ради від 23 вересня 2024 року №10-13-991,

### **ЗОБОВ'ЯЗУЮ**

1. Зупинити дію рішення Білоцерківської міської ради від 26 вересня 2024 року №6336-61-VIII «Про погодження технічної документації із землеустрою щодо встановлення меж частини земельної ділянки, на яку поширюється право сервітуту та встановлення земельного сервітуту з Товариством з обмеженою відповідальністю «ЦЕНТР-ГРУП БЦ площею 0,0026 га».
2. Внести на повторний розгляд сесії Білоцерківської міської ради рішення Білоцерківської міської ради зазначене в пункті 1 цього розпорядження із обґрунтуванням зауважень, що додаються.
3. Організаційному відділу Білоцерківської міської ради довести це розпорядження до відома депутатів міської ради.
4. Контроль за виконанням цього розпорядження залишаю за собою.

Секретар міської ради

Володимир ВОВКОТРУБ

Додаток  
до розпорядження міського голови  
від «30» вересня 2024 року  
№ 02-09-38

**Обґрунтування зауважень**  
**до рішення міської ради від 26 вересня 2024 року №6336-61-VIII**  
«Про погодження технічної документації із землеустрою щодо встановлення меж частини  
земельної ділянки, на яку поширюється право сервітуту та встановлення земельного  
сервітуту з Товариством з обмеженою відповідальністю «ЦЕНТР-ГРУП БЦ площею  
0,0026 га»

26 вересня 2024 року за поданням постійної комісії з питань земельних відносин та земельного кадастру, планування території, будівництва, архітектури, охорони пам'яток, історичного середовища, Білоцерківською міською радою було прийнято рішення міської ради «Про погодження технічної документації із землеустрою щодо встановлення меж частини земельної ділянки, на яку поширюється право сервітуту та встановлення земельного сервітуту з Товариством з обмеженою відповідальністю «ЦЕНТР-ГРУП БЦ площею 0,0026 га» (далі по тексту – рішення).

Під час опрацювання проєкту рішення міської ради управлінням містобудування та архітектури Білоцерківської міської ради та управлінням регулювання земельних відносин Білоцерківської міської ради були підготовлені зауваження, що полягають в наступному:

I. Із прийнятого рішення вбачається, що міською радою погоджено технічну документацію із землеустрою щодо встановлення меж частини земельної ділянки, на яку поширюється право сервітуту Товариству з обмеженою відповідальністю «ЦЕНТР-ГРУП БЦ площею 0,0026 га» на розміщення тимчасової споруди для провадження підприємницької діяльності, код обмеження 07.11 Право на розміщення тимчасових споруд (малих архітектурних форм) за адресою: вулиця Академіка Кримського, в районі житлового будинку №5, місто Біла Церква, Білоцерківський район площею 0,0026 га від загальної площі земельної ділянки 0,1240 га з кадастровим номером: 3220489500:01:023:0643 цільове призначення 02.12 Земельні ділянки загального користування, які використовуються як внутрішньоквартальні проїзди, пішохідні зони, додаються.

Пунктом 2 цього ж рішення було вирішеного укласти договір про встановлення особистого строкового сервітуту з Товариством з обмеженою відповідальністю «ЦЕНТР-ГРУП БЦ» на частину земельної ділянки площею 0,0026 га від загальної площі земельної ділянки 0,1240 га з кадастровим номером: 3220489500:01:023:0643 та цільовим призначенням 02.12 Земельні ділянки загального користування, які використовуються, як внутрішньоквартальні проїзди, пішохідні зони на розміщення тимчасової споруди для провадження підприємницької діяльності, код обмеження 07.11 Право на розміщення тимчасових споруд (малих архітектурних форм) строком на 30 (тридцять) років за адресою: вулиця Академіка Кримського, в районі житлового будинку №5, місто Біла Церква, Білоцерківський район на підставі технічної документації із землеустрою щодо встановлення меж частини земельної ділянки, на яку поширюється право сервітуту.

Із зауважень управління містобудування та архітектури Білоцерківської міської ради слідує, що Товариство з обмеженою відповідальністю «ЦЕНТР-ГРУП БЦ» у своїй заяві звертається з проханням погодити технічну документацію із землеустрою щодо встановлення меж частини земельної ділянки, на яку поширюється право сервітуту та укласти договір про встановлення особистого строкового сервітуту на розміщення тимчасової споруди для провадження підприємницької діяльності, код обмеження 07.11 Право на розміщення тимчасових споруд (малих архітектурних форм)) за адресою: вулиця Академіка Кримського, в районі житлового будинку № 5, місто Біла Церква,

Білоцерківський район площею 0,0026 га від загальної площі земельної ділянки 0,1240 га з кадастровим номером: 3220489500:01:023:0643 та цільовим призначенням 02.12 Земельні ділянки загального користування, які використовуються як внутрішньоквартальні проїзди, пішохідні зони, терміном на 30 (тридцять) років.

Відповідно до пункту 2.1. Порядку розміщення тимчасових споруд для провадження підприємницької діяльності, затвердженого наказом Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України (далі – Порядок) від 21 жовтня 2011 року № 244 – «Підставою для розміщення ТС є паспорт прив'язки ТС».

Товариство з обмеженою відповідальністю «ЦЕНТР-ГРУП БЦ» до управління містобудування та архітектури Білоцерківської міської ради з відповідною заявою не зверталось.

Крім того, інформуємо, що згідно топографо-геодезичного знімання території масштабу 1:500, на земельній ділянці з кадастровим номером: 3220489500:01:023:0643, наявні обмеження зон інженерних мереж, а саме:

- Охоронна зона газопроводу середнього тиску, згідно додатку И.1 державних будівельних норм Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» охоронна зона мережі газопостачання середнього тиску встановлюються – 2,0 м по обидва боки від зовнішньої оболонки труби.
- безпосередньо на кабельній лінії електропередачі. Відповідно постанови Кабінету Міністрів України від 27 грудня 2022 року № 1455 «Про затвердження правил охорони електричних мереж» - уздовж підземних кабельних ліній електропередачі (крім кабельних ліній електропередачі напругою до 1 кВ, прокладених у місцях під тротуарами) - у вигляді земельної ділянки, обмеженої вертикальними площинами, що віддалені по обидва боки лінії від крайніх кабелів, а також стін кабельного колодязя чи іншої підземної або наземної кабельної споруди (опори) на відстань 1 метра.
- в охоронній зоні кабельної лінії електрозв'язку. Згідно постанови Кабінету Міністрів України від 29 січня 1996 року № 135 «Про затвердження Правил охорони ліній електрозв'язку» На трасах кабельних і повітряних ліній електрозв'язку і навколо випромінюючих споруд електрозв'язку встановлюються охоронні зони: для підземних кабельних і повітряних ліній електрозв'язку - це смуга землі, обмежена паралельними лініями, віддаленими від траси підземних кабелів або від крайніх проводів повітряних ліній на відстані 2 метрів з кожного боку.

Враховуючи вищевикладене, прийняте рішення призведе до порушення пункту 2.30 Порядку розміщення тимчасових споруд для провадження підприємницької діяльності, затвердженого наказом Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 21 жовтня 2011 року № 244.

Із зауважень управління регулювання земельних відносин Білоцерківської міської ради слідує, що згідно Інформаційної картки адміністративної послуги «Встановлення обмеженого платного або безоплатного користування чужою земельною ділянкою (сервітуту) (ідентифікатор послуги – 00212)» до заяви додається копія паспорта прив'язки, у випадках встановлення земельного сервітуту під розміщення тимчасової споруди для здійснення підприємницької діяльності, або висновку управління містобудування та архітектури Білоцерківської міської ради про можливість (доцільність) розміщення такої споруди. Такі документи до заяви не додані.

**II.** Відповідно до частини 1 статті 98 Земельного кодексу України (далі по тексту – ЗК України) право земельного сервітуту - це право власника або землекористувача земельної ділянки чи іншої заінтересованої особи на обмежене платне або безоплатне користування чужою земельною ділянкою (ділянками).

Статтею 99 ЗК України передбачено види права земельного сервітуту. Пунктом в) частини першої статті 99 цього ж кодексу встановлено, що власники або землекористувачі земельних ділянок чи інші заінтересовані особи можуть вимагати встановлення таких

земельних сервітутів, зокрема і під - право на розміщення тимчасових споруд (малих архітектурних форм).

Проте, поруш з цими нормами питання розміщення тимчасових споруд для здійснення підприємницької діяльності регулюється Порядком розміщення тимчасових споруд для провадження підприємницької діяльності, затвердженого наказом Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 21 жовтня 2011 року № 244.

Пунктом 2.1. Порядку передбачено, що підставою для розміщення ТС є паспорт прив'язки ТС (додаток 1).

Пунктом 2.2. передбачено, що замовник, який має намір встановити ТС, звертається до відповідного виконавчого органу сільської, селищної, міської ради або районної державної адміністрації із відповідною заявою у довільній формі про можливість розміщення ТС.

Згідно пункту 2.3. до заяви додаються:

графічні матеріали із зазначенням бажаного місця розташування ТС, виконані замовником у довільній формі на топографо-геодезичній основі М 1 : 500 кресленнями контурів ТС з прив'язкою до місцевості;

реквізити замовника (найменування/прізвище, ім'я та по батькові (за наявності)/місцезнаходження ТС/контактна інформація) та напрям підприємницької діяльності.

Цей перелік документів є вичерпним.

Як вбачається із зауважень структурних підрозділів, а саме управління містобудування та архітектури Білоцерківської міської ради та управління регулювання земельних відносин Білоцерківської міської ради заявником не виконано вимог Закону України «Про адміністративні послуги» та Порядку розміщення тимчасових споруд для провадження підприємницької діяльності, затвердженого наказом Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 21 жовтня 2011 року № 244.

Відповідно до статті 19 Конституції України і статті 24 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» органи державної виконавчої влади та органи місцевого самоврядування, їх посадові особи зобов'язані діяти лише на підставі, в межах повноважень та у спосіб, що передбачені Конституцією та законами України.

Отже, враховуючи викладене вище, вважаю, що рішення міської ради від 26 вересня 2024 року №6336-61-VIII «Про погодження технічної документації із землеустрою щодо встановлення меж частини земельної ділянки, на яку поширюється право сервітуту та встановлення земельного сервітуту з Товариством з обмеженою відповідальністю «ЦЕНТР-ГРУП БЦ площею 0,0026 га» прийняте з порушенням Конституції України, Земельного кодексу України, Закону України «Про адміністративні послуги» та Порядку розміщення тимчасових споруд для провадження підприємницької діяльності, затвердженого наказом Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 21 жовтня 2011 року № 244.

Секретар міської ради

Володимир ВОВКОТРУБ