s-zr-205/403 03.10.2024 оновлена редакція

**ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА**

**до проєкту рішення Миколаївської міської ради**

«Про передачу об’єднанню співвласників багатоквартирного будинку «ЮПІТЕР-2017» земельної ділянки (кадастровий номер 4810136900:04:097:0012), цільове призначення якої змінюється з «для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку» на «для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об’єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури», у постійне користування зі співвласниками нерухомого майна для обслуговування багатоквартирного житлового будинку по вул. Космонавтів, 128Г в Інгульському районі м. Миколаєва (забудована земельна ділянка)»

Суб’єктом подання, доповідачем проєкту рішення на пленарному засіданні міської ради є Поляков Євген Юрійович, директор департаменту архітектури та містобудування Миколаївської міської ради – головний архітектор міста (м. Миколаїв, вул. Адміральська, 20, тел.37-02-71).

Розробником та відповідальним за супровід проєкту рішення є Департамент архітектури та містобудування Миколаївської міської ради в особі Платонова Юрія Михайловича, заступника директора департаменту – начальника управління земельних відносин департаменту архітектури та містобудування Миколаївської міської ради (м. Миколаїв, вул. Адміральська, 20, тел. 37-32-35).

Виконавцем проєкту рішення є Департамент архітектури та містобудування Миколаївської міської ради в особі Качур Любові Дмитрівни, головного спеціаліста відділу земельних відносин та землеустрою Управління земельних відносин Департаменту архітектури та містобудування Миколаївської міської ради (м. Миколаїв, вул. Адміральська, 20, тел.37-32-35).

Розглянувши звернення об’єднання співвласників багатоквартирного будинку «ЮПІТЕР-2017», дозвільну справу від 24.09.2024   
№ 19.04-06/35152/2024, містобудівну документацію м. Миколаєва, наявну земельно-кадастрову інформацію, рекомендації постійної комісії міської ради з питань екології, природокористування, просторового розвитку, містобудування, архітектури і будівництва, регулювання земельних відносин, керуючись Конституцією України, Земельним кодексом України, Законами України «Про землеустрій», «Про місцеве самоврядування в Україні», Управлінням земельних відносин Департаменту архітектури та містобудування Миколаївської міської ради підготовлено проєкт рішення: «Про передачу об’єднанню співвласників багатоквартирного будинку «ЮПІТЕР-2017» земельної ділянки (кадастровий номер 4810136900:04:097:0012), цільове призначення якої змінюється з «для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку» на «для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об’єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури», у постійне користування зі співвласниками нерухомого майна для обслуговування багатоквартирного житлового будинку по вул. Космонавтів, 128Г в Інгульському районі м. Миколаєва (забудована земельна ділянка)» для винесення на сесію міської ради.

Відповідно до проєкту рішення передбачено: «1. 1. Затвердити проєкт землеустрою щодо відведення земельної ділянки (кадастровий номер 4810136900:04:097:0012) площею 1460 кв.м, з метою передачі об’єднанню співвласників багатоквартирного будинку «ЮПІТЕР-2017» в постійне користування зі співвласниками нерухомого майна, цільове призначення якої змінюється з КВЦПЗД: 02.03 - для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку на КВЦПЗД: 02.10 - для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об’єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури, по вул. Космонавтів, 128Г в Інгульському районі м. Миколаєва (забудована земельна ділянка).

Земельна ділянка має обмеження у використанні згідно з Порядком ведення Державного земельного кадастру, затвердженим постановою Кабінету Міністрів України від 17.10.2012 № 1051:

- на земельній ділянці площею 0,0057 га за кодом типу 01.08 – «Охоронна зона навколо інженерних комунікацій».

1.1. Змінити цільове призначення земельної ділянки (кадастровий номер 4810136900:04:097:0012)  площею 1460 кв.м з КВЦПЗД: 02.03 - для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку на КВЦПЗД: 02.10 - для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об’єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури по вул. Космонавтів, 128Г в Інгульському районі м. Миколаєва.

1.2. Передати об’єднанню співвласників багатоквартирного будинку «ЮПІТЕР-2017» в постійне користування зі співвласниками нерухомого майна земельну ділянку (кадастровий номер 4810136900:04:097:0012) площею 1460 кв.м, з цільовим призначенням відповідно до класифікатора видів цільового призначення земельних ділянок: 02.10 - для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об’єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури, за рахунок земельної ділянки, наданої в оренду згідно із договором оренди землі від 30.05.2017 № 11390, по вул. Космонавтів, 128Г в Інгульському районі м. Миколаєва (забудована земельна ділянка), відповідно до висновку департаменту архітектури та містобудування Миколаївської міської ради від 30.09.2024 № 40293/12.02.18/24-2.

1.3. Договір оренди землі, який зареєстрований в книзі записів договорів оренди землі від 30.05.2017 за №11390, визнати припиненим.

2. Замовнику:

- одержати документи, які посвідчують право на землю, в органах державної реєстрації речових прав на нерухоме майно;

- забезпечити вільний доступ для прокладання нових, ремонту та експлуатації існуючих інженерних мереж і споруд, розміщених у межах земельної ділянки;

- виконувати обов'язки землевласника відповідно до вимог Земельного кодексу України».

Контроль за виконанням даного рішення покладено на постійну комісію міської ради з питань екології, природокористування, просторового розвитку, містобудування, архітектури і будівництва, регулювання земельних відносин (Нестеренко), заступника міського голови Андрієнка Ю.Г.

Проєкт рішення надсилається на електронну адресу відповідальної особи управління апарату Миколаївської міської ради з метою його оприлюднення на офіційному сайті Миколаївської міської ради.

Відповідно до вимог Закону України «Про доступ до публічної інформації» та Регламенту Миколаївської міської ради VIIІ скликання, розроблений проєкт рішення підлягає оприлюдненню на офіційному сайті Миколаївської міської ради не пізніш як за 10 робочих днів до дати їх розгляду на черговій сесії ради.

Директор департаменту архітектури

та містобудування Миколаївської

міської ради – головний архітектор міста Є. ПОЛЯКОВ