S-zr-155/446 03.09.2025

 оновлена редакція

**ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА**

**до проєкту рішення Миколаївської міської ради**

«Про об’єднання суміжних земельних ділянок для створення індустріального парку»

Суб’єктом подання та 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 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).

У зв’язку з реалізацією проєкту створення індустріального парку на території м. Миколаєва, керуючись ст. 3 Закону України «Про індустріальні парки», ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», Конституцією України, Земельним кодексом України, Законом України «Про місцеве самоврядування в Україні», управлінням земельних відносин департаменту архітектури та містобудування Миколаївської міської ради підготовлено проєкт рішення «Про об’єднання суміжних земельних ділянок для створення індустріального парку» для винесення на сесію міської ради.

Необхідність об’єднання земельних ділянок обумовлена такими факторами:

- об’єднання забезпечить відповідність вимогам щодо цілісності території та можливість отримання єдиного кадастрового номера;

- відповідно до ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», формування промислових зон потребує забезпечення єдиної планувальної структури;

- об’єднання ділянок дозволить раціонально розмістити виробничі, адміністративні, логістичні та інженерні об’єкти в межах єдиного плану забудови;

- єдина земельна ділянка спрощує проєктування та будівництво під’їзних шляхів, інженерних мереж, енергетичних та комунікаційних систем;

- це дає змогу уникнути дублювання інфраструктури, що знижує витрати на будівництво та утримання.

- після об’єднання земельних ділянок буде сформовано єдиний кадастровий номер, що полегшить процедури оформлення прав, отримання містобудівних умов та обмежень, а також дозвільних документів для забудови;

- єдиний масив земель є більш привабливим для потенційних резидентів індустріального парку, оскільки дозволяє формувати масштабні інвестиційні проєкти;

- це забезпечить створення нових робочих місць, розвиток суміжних галузей економіки та збільшення надходжень до бюджету громади.

Відповідно до проєкту рішення передбачено: «1. Департаменту архітектури та містобудування Миколаївської міської ради надати дозвіл на виготовлення технічної документації із землеустрою щодо об’єднання земельних ділянок з кадастровими номерами 4810136900:05:084:0024, 4810136900:05:084:0018, 4810136900:05:084:0014, 4810136900:05:084:0010, 4810136900:05:084:0009 (незабудовані земельні ділянки).

2. Виконавчому комітету Миколаївської міської ради провести закупівлю послуг з виготовлення технічної документації із землеустрою щодо об’єднання земельних ділянок відповідно до вимог законодавства про публічні закупівлі.».

Пропозиції надані юридичним департаментом Миколаївської міської ради від 01.09.2025 № 48939/02.06.01.01-04/25-2 взяті до відома.

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