S-zr-200/336 04.09.2025 оновлена редакція

**ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА**

**до проєкту рішення Миколаївської міської ради**

«Про відмову Підприємству «Універсал-Юг» ТОВ у наданні дозволу на розроблення проєкту землеустрою з метою відведення земельної ділянки для передачі в оренду на земельних торгах (аукціоні) для розміщення та обслуговування об’єктів торгівлі по просп. Центральному ріг вул. 6 Слобідської в Центральному районі м. Миколаєва»

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 управління земельних відносин департаменту 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 Торки Олени Володимирівни, начальника 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 Підприємства «Універсал-Юг» ТОВ, дозвільну справу від 27.06.2025 № 19.04-06/33962/2025, 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 відмову Підприємству «Універсал-Юг» ТОВ у наданні дозволу на розроблення проєкту землеустрою з метою відведення земельної ділянки для передачі в оренду на земельних торгах (аукціоні) для розміщення та обслуговування об’єктів торгівлі по просп. Центральному ріг вул. 6 Слобідської в Центральному районі м. Миколаєва » для винесення на сесію міської ради.

Відповідно до проєкту рішення передбачено:«1. Відмовити Підприємству «Універсал-Юг» ТОВ у наданні дозволу на розроблення проєкту землеустрою з метою відведення земельної ділянки для передачі в оренду на земельних торгах (аукціоні) орієнтовною площею 335 кв.м, для розміщення та обслуговування об’єктів торгівлі по просп. Центральному ріг вул. 6 Слобідської в Центральному районі м. Миколаєва (незабудована земельна ділянка), відповідно до висновку департаменту архітектури та містобудування Миколаївської міської ради від 03.09.2025 № 49439/12.01-17/25-2.

Підстава: невідповідність місця розташування об’єкта вимогам законів, прийнятих відповідно до них нормативно-правових актів, та містобудівної документації , а саме:

- ч. 1 ст. 136 Земельного кодексу України, якою не передбачено права на виготовлення (фінансування) у встановленому законодавством порядку документації із землеустрою з метою підготовки лотів до проведення земельних торгів, оскільки це є виключними повноваженнями організатора земельних торгів;

- згідно з Генеральним планом м. Миколаєва, затвердженим рішенням Миколаївської міської ради від 18.06.2009 № 35/18, зазначена територія належить до земель загального користування населених пунктів, що підтверджується висновком департаменту архітектури та містобудування Миколаївської міської ради від 03.09.2025 № 49439/12.01-17/25-2, в якому зазначено, що земельна ділянка належить до території зелених насаджень загального користування рекреаційного призначення та накладається на територію скверу по вул. 5 Слобідській (кадастровий номер 4810137200:08:019:0018), який рішенням міської ради від 04.04.2013 № 27/16 включений до переліку об’єктів зеленого господарства, віднесених до територій рекреаційного призначення в м. Миколаєві, що не передбачає формування окремих земельних ділянок для передачі;

- невідповідність п. 5.3.3 ДБН В.2.3-5:2018 «Вулиці та дороги населених пунктів», а саме при розміщенні споруд торговельно-побутового призначення не допускається пошкодження або знищення зелених насаджень;

- п. 5.4 ДБН В.2.2-23:2009 «Підприємства торгівлі», а саме тимчасові споруди сезонної торгівлі, павільйони, кіоски тощо повинні розміщуватися до будівель та інших споруд на відстані, яку слід приймати залежно від ступеня їх вогнестійкості з ДБН Б.2.2-12, але не менше 10 м.

2. Контроль за виконанням даного рішення покласти 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