

Пояснювальна записка до проекту рішення міської ради

«Про затвердження містобудівної документації «Детальний план території відносно відведення земельної ділянки орієнтовною площею 92,000 га розташованої за межами населених пунктів на території Новокаховської міської ради, з метою зміни цільового призначення земельних ділянок сільськогосподарського призначення, наданих у власність для ведення особистого селянського господарства, на землі промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення для будівництва енергетичного парку із власною енергетичною інфраструктурою»

1. Обґрунтування необхідності прийняття проекту рішення

Проект детального плану території дає можливість відведення земельної ділянки та підтвердить проектовану забудову на проектованій земельній ділянці площею 92,00 га з урахуванням містобудівних умов, обмежень та санітарно-захисних зон. Детальний план території після затвердження буде основним документом, відповідно до якого повинні надаватись містобудівні умови і обмеження забудови земельної ділянки.

Проектований Технологічний парк із власною енергетичною інфраструктурою, до складу якого входить Центр комунікаційного обладнання для обробки даних передбачає організацію 350 робочих місць. Юридична особа буде зареєстрована на території Новокаховської міської територіальної громади і податки будуть надходити до місцевого бюджету. Це будуть великі вливання в економіку громади.

2. Мета і завдання прийняття проекту рішення

На земельній ділянці, що розглядається даним проектом детального плану території передбачено розміщення Технологічного парку із власною енергетичною інфраструктурою. Технологічний парк із власною енергетичною інфраструктурою включає: комплекс будівель і споруд, що складається із Центру комунікаційного обладнання для обробки даних; власну енергетичну інфраструктуру (електрична підстанція високої напруги та розподільна установка); адміністративно-готельний комплекс; злітно-посадковий майданчик для гелікоптера (вертодром) та водойму.

Земельна ділянка знаходиться за межами населених пунктів на території Новокаховської міської ради Херсонської області.

Мета прийняття проекту рішення - забезпечення умов використання проектованої земельної ділянки – землі промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення, для будівництва технологічного парку із власною енергетичною інфраструктурою.

3. Загальна характеристика та основні положення проекту рішення

Містобудівна документація «Детальний план території відносно відведення земельної ділянки орієнтовною площею 92,000 га розташованої за межами населених пунктів на території Новокаховської міської ради, з метою

зміни цільового призначення земельних ділянок сільськогосподарського призначення, наданих у власність для ведення особистого селянського господарства, на землі промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення для будівництва енергетичного парку із власною енергетичною інфраструктурою». Даним проектом детального плану території визначена земельна ділянка, на якій передбачається розміщення Технологічного парку із власною енергетичною інфраструктурою, до складу якого входить Центр комунікаційного обладнання для обробки даних (ЦОД) - спеціальний закритий комплекс для розміщення серверного та мережевого обладнання з метою надання послуг компаніям, чия діяльність безпосередньо залежить від безперебійного забезпечення швидкої і ефективної обробки великих потоків інформації. Організація резервного копіювання даних в центрі максимально збереже дані від ризиків їх втрати, та призначений для забезпечення надійності зберігання та обробки інформації (текстові, графічні, цифрові та інші дані) і забезпечення працездатності великих інтернет-порталів, для об'ємних обчислень.

4. Стан нормативно-правової бази у даній сфері правового регулювання

Закон України «Про регулювання містобудівної діяльності» від 17 лютого 2011 року №3038-VI, Закон України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо планування використання земель» від 17 червня 2020 року №711-IX.

5. Фінансово-економічне обґрунтування

Не потребує фінансових коштів з міського бюджету.

6. Прогноз соціально-економічних та інших наслідків прийняття рішення проекту

Затверджена містобудівна документація детального плану території «Детальний план території відносно відведення земельної ділянки орієнтовною площею 92,000 га розташованої за межами населених пунктів на території Новокаховської міської ради, з метою зміни цільового призначення земельних ділянок сільськогосподарського призначення, наданих у власність для ведення особистого селянського господарства, на землі промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення для будівництва енергетичного парку із власною енергетичною інфраструктурою» забезпечить створення умов для будівництва енергетичного парку із власною енергетичною інфраструктурою на відведеній земельній ділянці площею 92,000 га в результаті зміни цільового призначення земельних ділянок сільськогосподарського призначення, наданих у власність для ведення особистого селянського господарства, на землі промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення.

Ініціатор проекту рішення міської ради: управління містобудування та архітектури Новокаховської міської ради.

Розробник проекту рішення міської ради:



Оксана ЛИМАР