

# ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «НАУКОВО ДОСЛІДНИЙ ПРОЕКТНИЙ ІНСТИТУТ КИЇВ-ПРОЕКТ»

Код ЄДРПОУ 40582507, місцезнаходження: 03150, Україна, місто Київ,  
вулиця Велика Васильківська, будинок, 69  
ndpi.kyivproekt01@gmail.com +38 (067) 146 56 50

Замовник: Димерська селищна рада Вишгородського району Київської області

## ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК, ЯКІ РОЗТАШОВАНІ ЗА МЕЖАМИ НАСЕЛЕНИХ ПУНКТІВ ДИМЕРСЬКОЇ СЕЛИЩНОЇ ТЕРИТОРІАЛЬНОЇ ГРОМАДИ «АГРОІНВЕСТ 2015», КАДАСТРОВІ НОМЕРИ 3221855300:11:091:0115, 3221855300:11:091:0116, 3221855300:11:091:0117, 3221855300:11:091:0112, 3221855300:11:091:0111, 3221855300:11:091:0110, 3221855300:11:091:0103, 3221855300:11:091:0105, 3221855300:11:091:0104, 3221855300:11:091:0106, 3221855300:11:091:0107 ДЛЯ БУДІВНИЦТВА ВИРОБНИЧО-СКЛАДСЬКИХ БУДІВЕЛЬ

ТОМ I

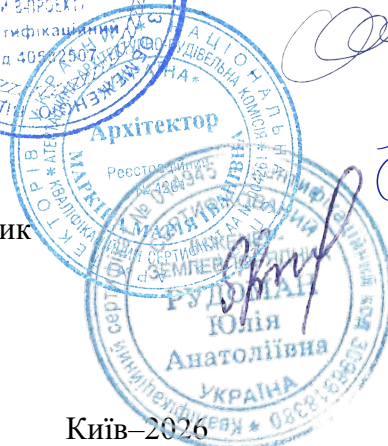
СТРАТЕГІЯ ПРОСТОРОВОГО РОЗВИТКУ, ДОДАТКИ

№48-23/26

Директор

Головний архітектор проєкту

Сертифікований інженер-землевпорядник



Олександр АСТАХОВ

Марія МАРКІНА

Юлія РУДОМАН

Київ-2026

# СТРАТЕГІЯ ПРОСТОРОВОГО РОЗВИТКУ

## ДЛЯ ПУБЛІЧНОГО ОПРИЛЮДНЕННЯ

### ЗМІСТ

|                                                                                              |          |
|----------------------------------------------------------------------------------------------|----------|
| СКЛАД МІСТОБУДІВНОЇ ДОКУМЕНТАЦІЇ .....                                                       | 3        |
| ГАРАНТІЙНИЙ ЗАПИС ПРО ВІДПОВІДНІСТЬ ПРОЄКТУ ДІЮЧИМ НОРМАМ І ПРАВИЛАМ .....                   | 4        |
| КОРОТКА ІНФОРМАЦІЯ .....                                                                     | 6        |
| <b>СТРАТЕГІЯ ПРОСТОРОВОГО РОЗВИТКУ .....</b>                                                 | <b>9</b> |
| 1. КОМПЛЕКСНА ОЦІНКА ТЕРИТОРІЇ .....                                                         | 10       |
| 1.1. ОЦІНКА ІСНУЮЧОГО РОЗСЕЛЕННЯ, ГОСПОДАРСЬКОЇ ДІЯЛЬНОСТІ ТА ОБСЛУГОВУВАННЯ НАСЕЛЕННЯ ..... | 10       |
| 1.2. ОЦІНКА ІСНУЮЧОГО ВИКОРИСТАННЯ ТЕРИТОРІЇ .....                                           | 16       |
| 1.3. ОЦІНКА СТРУКТУРИ ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ .....                                                | 18       |
| 1.3.1 Земельні ділянки в межах території проєктування .....                                  | 18       |
| 1.3.2 Баланс земель за категоріями та формами власності .....                                | 21       |
| 1.3.3 Функціональне призначення території за цільовим призначенням земельних ділянок .....   | 21       |
| 2. МОДЕЛЬ РОЗВИТКУ ТЕРИТОРІЇ У ДОВГОСТРОКОВІЙ ПЕРСПЕКТИВІ .....                              | 23       |
| 2.1. ЗАГАЛЬНЕ БАЧЕННЯ РОЗВИТКУ ТЕРИТОРІЇ .....                                               | 23       |
| 2.2. ВІДРОДЖЕННЯ ТРАДИЦІЙНОГО СЕРЕДОВИЩА .....                                               | 27       |
| 3. ОБГРУНТУВАННЯ ПРОЄКТНИХ РІШЕНЬ .....                                                      | 30       |
| 3.1. ПРОСТОРОВО-ПЛАНУВАЛЬНА ОРГАНІЗАЦІЯ ТЕРИТОРІЇ .....                                      | 30       |
| 3.2. ІНЖЕНЕРНА ПІДГОТОВКА І ЗАХИСТ ТЕРИТОРІЇ .....                                           | 34       |
| 3.3. ОБМЕЖЕННЯ У ВИКОРИСТАННІ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК .....                                        | 34       |
| 3.4. ФУНКЦІОНАЛЬНЕ ЗОНУВАННЯ ТЕРИТОРІЇ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУВАННЯ .....                           | 35       |
| 3.5. ПРОСТОРОВА КОМПОЗИЦІЯ ТЕРИТОРІЇ .....                                                   | 62       |
| 3.6. ТРАНСПОРТНОМОБІЛЬНІСТЬ ТА ІНФРАСТРУКТУРА .....                                          | 71       |
| 3.6.1. Дорожньо-транспортна інфраструктура .....                                             | 71       |
| 3.6.2. Організація паркувального простору .....                                              | 73       |
| 3.7. ІНЖЕНЕРНЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ТЕРИТОРІЇ, ТРУБОПРОВІДНИЙ ТРАНСПОРТ ТА ТЕЛЕКОМУНІКАЦІЇ .....     | 75       |
| 3.8. ІНЖЕНЕРНО-ТЕХНІЧНІ ЗАХОДИ ЦИВІЛЬНОГО ЗАХИСТУ .....                                      | 75       |
| 4. ВПРОВАДЖЕННЯ ПРОЄКТНИХ РІШЕНЬ .....                                                       | 76       |
| 4.1. ПЛАН РЕАЛІЗАЦІЇ МІСТОБУДІВНОЇ ДОКУМЕНТАЦІЇ .....                                        | 76       |
| 4.2. ЗЕМЛЕУСТРІЙ .....                                                                       | 79       |
| 4.2.1. Заходи із землеустрою .....                                                           | 79       |
| 4.2.2. Формування земельних ділянок .....                                                    | 85       |
| 4.2.3. Реєстрація земельних ділянок .....                                                    | 86       |
| ОСНОВНІ ПОКАЗНИКИ .....                                                                      | 88       |
| ДОДАТКИ .....                                                                                | 89       |

# СТРАТЕГІЯ ПРОСТОРОВОГО РОЗВИТКУ

## ДЛЯ ПУБЛІЧНОГО ОПРИЛЮДНЕННЯ

### СКЛАД МІСТОБУДІВНОЇ ДОКУМЕНТАЦІЇ

| Номер тому            | Позначення                                    | Найменування                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |         | Примітка                       |
|-----------------------|-----------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|--------------------------------|
| I                     | Текстова частина, додатки                     | ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК, ЯКІ РОЗТАШОВАНІ ЗА МЕЖАМИ НАСЕЛЕНИХ ПУНКТІВ ДИМЕРСЬКОЇ СЕЛИЩНОЇ ТЕРИТОРІАЛЬНОЇ ГРОМАДИ «АГРОІНВЕСТ 2015», КАДАСТРОВІ НОМЕРИ 3221855300:11:091:0115, 3221855300:11:091:0116, 3221855300:11:091:0117, 3221855300:11:091:0112, 3221855300:11:091:0111, 3221855300:11:091:0110, 3221855300:11:091:0103, 3221855300:11:091:0105, 3221855300:11:091:0104, 3221855300:11:091:0106, 3221855300:11:091:0107 ДЛЯ БУДІВНИЦТВА ВИРОБНИЧО-СКЛАДСЬКИХ БУДІВЕЛЬ                                                  |         | Текстові матеріали             |
|                       | ГРАФІЧНІ МАТЕРІАЛИ МІСТОБУДІВНОЇ ДОКУМЕНТАЦІЇ |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |         |                                |
|                       | Аркуш №1 (Аркушів 1)                          | Схема розташування території детального плану в системі планувальної структури населеного пункту                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | M1:5000 | Графічні матеріали             |
|                       | Аркуш №2 (Аркушів 1)                          | Опорний план існуючого стану використання території проектування                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | M1:1000 |                                |
|                       | Аркуш №3 (Аркушів 1)                          | План розподілу земель за категоріями земель та формою власності, план розподілу земель за угіддями, а також збірний план земельних ділянок, наданих у власність чи користування, та земельних ділянок, не наданих у власність чи користування                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | M1:1000 |                                |
|                       | Аркуш №4 (Аркушів 1)                          | Схема озеленення та благоустрою території                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | M1:1000 |                                |
|                       | Аркуш №7 (Аркушів 1)                          | Схема просторової композиції території (План функціонального зонування території)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | M1:1000 |                                |
|                       | Аркуш №8 (Аркушів 1)                          | Схема транспортної мобільності та інфраструктури                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | M1:1000 |                                |
|                       | Аркуш №11 (Аркушів 1)                         | Проектний план                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | M1:1000 |                                |
| Аркуш №12 (Аркушів 1) | План землевпорядних заходів                   | M1:1000                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |         |                                |
| II                    | Текстова частина, додатки                     | ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК, ЯКІ РОЗТАШОВАНІ ЗА МЕЖАМИ НАСЕЛЕНИХ ПУНКТІВ ДИМЕРСЬКОЇ СЕЛИЩНОЇ ТЕРИТОРІАЛЬНОЇ ГРОМАДИ «АГРОІНВЕСТ 2015», КАДАСТРОВІ НОМЕРИ 3221855300:11:091:0115, 3221855300:11:091:0116, 3221855300:11:091:0117, 3221855300:11:091:0112, 3221855300:11:091:0111, 3221855300:11:091:0110, 3221855300:11:091:0103, 3221855300:11:091:0105, 3221855300:11:091:0104, 3221855300:11:091:0106, 3221855300:11:091:0107 ДЛЯ БУДІВНИЦТВА ВИРОБНИЧО-СКЛАДСЬКИХ БУДІВЕЛЬ                                                  |         | Текстові та графічні матеріали |
|                       | Аркуш №10 (Аркушів 1)                         | Схема інженерно-технічних заходів цивільного захисту                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | M1:1000 |                                |
|                       | Аркуш №9 (Аркушів 1)                          | Схема інженерного забезпечення території                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | M1:1000 |                                |
|                       | Аркуш №5 (Аркушів 1)                          | Схема інженерної підготовки і захисту території                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | M1:1000 |                                |
|                       | Аркуш №6 (Аркушів 1)                          | Схема обмежень у використанні земель                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | M1:1000 |                                |
| III                   | пояснювальна записка, додатки                 | ЗВІТ ПРО СТРАТЕГІЧНУ ЕКОЛОГІЧНУ ОЦІНКУ ПРОЄКТУ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУ ТЕРИТОРІЇ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК, ЯКІ РОЗТАШОВАНІ ЗА МЕЖАМИ НАСЕЛЕНИХ ПУНКТІВ ДИМЕРСЬКОЇ СЕЛИЩНОЇ ТЕРИТОРІАЛЬНОЇ ГРОМАДИ «АГРОІНВЕСТ 2015», КАДАСТРОВІ НОМЕРИ 3221855300:11:091:0115, 3221855300:11:091:0116, 3221855300:11:091:0117, 3221855300:11:091:0112, 3221855300:11:091:0111, 3221855300:11:091:0110, 3221855300:11:091:0103, 3221855300:11:091:0105, 3221855300:11:091:0104, 3221855300:11:091:0106, 3221855300:11:091:0107 ДЛЯ БУДІВНИЦТВА ВИРОБНИЧО-СКЛАДСЬКИХ БУДІВЕЛЬ |         | Текстові матеріали             |

# СТРАТЕГІЯ ПРОСТОРОВОГО РОЗВИТКУ

ДЛЯ ПУБЛІЧНОГО ОПРИЛЮДНЕННЯ

**ГАРАНТІЙНИЙ ЗАПИС ПРО ВІДПОВІДНІСТЬ ПРОЄКТУ ДІЮЧИМ НОРМАМ І ПРАВИЛАМ**

## **МІСТОБУДІВНУ ДОКУМЕНТАЦІЮ**

**«ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК, ЯКІ РОЗТАШОВАНІ ЗА МЕЖАМИ НАСЕЛЕНИХ ПУНКТІВ ДИМЕРСЬКОЇ СЕЛИЩНОЇ ТЕРИТОРІАЛЬНОЇ ГРОМАДИ «АГРОІНВЕСТ 2015», КАДАСТРОВІ НОМЕРИ 3221855300:11:091:0115, 3221855300:11:091:0116, 3221855300:11:091:0117, 3221855300:11:091:0112, 3221855300:11:091:0111, 3221855300:11:091:0110, 3221855300:11:091:0103, 3221855300:11:091:0105, 3221855300:11:091:0104, 3221855300:11:091:0106, 3221855300:11:091:0107 ДЛЯ БУДІВНИЦТВА ВИРОБНИЧО-СКЛАДСЬКИХ БУДІВЕЛЬ»**

**РОЗРОБЛЕНО ВІДПОВІДНО ДО ЧИННИХ НОРМ, ПРАВИЛ ТА СТАНДАРТІВ (чинних на момент розроблення документації)**

Головний архітектор проекту

Марія МАРКІНА



жовтень, 2026 р.

# СТРАТЕГІЯ ПРОСТОРОВОГО РОЗВИТКУ

ДЛЯ ПУБЛІЧНОГО ОПРИЛЮДНЕННЯ

## АВТОРСЬКИЙ КОЛЕКТИВ ТА УЧАСНИКИ РОЗРОБЛЕННЯ

| <b>ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК, ЯКІ РОЗТАШОВАНІ ЗА МЕЖАМИ НАСЕЛЕНИХ ПУНКТІВ ДИМЕРСЬКОЇ СЕЛИЩНОЇ ТЕРИТОРІАЛЬНОЇ ГРОМАДИ «АГРОІНВЕСТ 2015», КАДАСТРОВІ НОМЕРИ 3221855300:11:091:0115, 3221855300:11:091:0116, 3221855300:11:091:0117, 3221855300:11:091:0112, 3221855300:11:091:0111, 3221855300:11:091:0110, 3221855300:11:091:0103, 3221855300:11:091:0105, 3221855300:11:091:0104, 3221855300:11:091:0106, 3221855300:11:091:0107 ДЛЯ БУДІВНИЦТВА ВИРОБНИЧО-СКЛАДСЬКИХ БУДІВЕЛЬ</b> |                       |                                                                  |                                                                                       |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| Посада виконавця                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Прізвище виконавця    | Номер кваліфікаційного сертифікату (за наявності)                | Підпис                                                                                |
| 1                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 2                     |                                                                  | 3                                                                                     |
| Директор<br>ТОВ НДПІ КИЇВ-ПРОЕКТ                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Астахов О.В.          | АА №003737<br>від 26.05.2017р.<br>АА №005122<br>від 19.04.2024р. |    |
| Головний архітектор підприємства, експерт будівельний                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | PhD Маркіна М.І.      | АА №004261<br>від 27.02.2019р.<br>АЕ № АЕ007439<br>01.02.2024    |  |
| Інженер-землепорядник                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Рудоман Ю.А.          | №014945<br>від 25.02.2021р.                                      |  |
| Інженер-проектувальник (планувальник міст)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Кимаківський С.В.     |                                                                  |  |
| За участю наукового консультанта                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                       |                                                                  |                                                                                       |
| Науковий консультант<br>(Кандидат економічних наук (зі спеціальності розвиток Продуктивних сил і регіональна економіка                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | к.е.н. Ілляшенко І.О. | ДК №063210<br>від 23.02.2011р.                                   |  |

# СТРАТЕГІЯ ПРОСТОРОВОГО РОЗВИТКУ

## ДЛЯ ПУБЛІЧНОГО ОПРИЛЮДНЕННЯ

### КОРОТКА ІНФОРМАЦІЯ

|                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|--------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Повна назва містобудівної документації                                         | Детальний план території земельних ділянок, які розташовані за межами населених пунктів Димерської селищної територіальної громади «АГРОІНВЕСТ 2015», кадастрові номери 3221855300:11:091:0115, 3221855300:11:091:0116, 3221855300:11:091:0117, 3221855300:11:091:0112, 3221855300:11:091:0111, 3221855300:11:091:0110, 3221855300:11:091:0103, 3221855300:11:091:0105, 3221855300:11:091:0104, 3221855300:11:091:0106, 3221855300:11:091:0107 для будівництва виробничо-складських будівель                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Розробник                                                                      | Товариство з обмеженою відповідальністю ТОВ «НДПІ КИЇВ-ПРОЕКТ»<br><a href="mailto:ndpi.kyivproekt01@gmail.com">ndpi.kyivproekt01@gmail.com</a>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Замовник                                                                       | Димерська селищна рада Вишгородського району Київської області                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Підстава для проєктування                                                      | Рішення Димерської селищної ради Вишгородського району Київської області № 2560-82-VIII від 23 квітня 2026 року                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Основа для проєктування                                                        | Завдання на розроблення детального плану території;<br>Матеріали топографічного знімання, виконані в 2026 році<br>Державні інтереси Київської обласної військової адміністрації                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Інформація про картографічну основу                                            | Розроблена в М 1:1000 в цифровій формі як набори профільних геопросторових даних у державній геодезичній системі координат УСК-2000 і єдиній системі класифікації та кодування об'єктів будівництва для формування баз даних містобудівного кадастру, М 1:1000                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Мета розроблення містобудівної документації                                    | Детальний план території розробляється з метою визначення містобудівних умов та обмежень, при розміщенні виробничо-складських будівель з вбудованими адміністративно-побутовими приміщеннями                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Основні задачі, які вирішуються під час розроблення містобудівної документації | <ul style="list-style-type: none"> <li>визначення функціонального призначення, режиму та параметрів забудови, розподіл територій згідно з державними будівельними нормами, стандартами і правилами;</li> <li>визначення всіх планувальних обмежень використання території згідно з державними будівельними та санітарно-гігієнічними нормами;</li> <li>визначення принципів планувально-просторової організації забудови;</li> <li>обґрунтування можливості розміщення об'єкта в межах території проєктування;</li> <li>визначення містобудівних умов та обмежень;</li> <li>визначення обсягів подальших щодо інженерної підготовки території, створення інженерно-транспортної інфраструктури та інженерного забезпечення території;</li> <li>обсяги нового будівництва;</li> <li>систему інженерних мереж;</li> <li>порядок благоустрою та озеленення території.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Законодавчі та нормативні підстави розроблення                                 | <p><i>Закон України</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>«Про регулювання містобудівної діяльності» № 3038-VI від 17.02.2011 року;</li> <li>Земельний кодекс України № 858-IV від 22.05.2003 року;</li> <li>«Про землеустрій» № 858-IV від 22.05.2003 року;</li> <li>«Про стратегічну екологічну оцінку» № 2354-VIII від 20.03.2018 року;</li> <li>«Про охорону навколишнього природного середовища» № 1264-XII від 25.06.1991 року;</li> <li>«Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо планування використання земель» № 711-IX від 08.08.2025 р.;</li> <li>Закон України «Про управління відходами»;</li> <li>«Про оцінку впливу на довкілля» тощо.</li> </ul> <p><i>Програми, стратегії, проєкти</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Указ Президента України «Про цілі сталого розвитку України на період до 2030 року» (№722/2019 02.10.2019 рік);</li> <li>«Основні засади (стратегія) державної екологічної політики України на період до 2030 року» (№ 2697-VIII від 28.02.2019р.);</li> <li>«Стратегія екологічної безпеки та адаптації до зміни клімату на період до 2030 року» (№1363-р від 20.10.2021р.);</li> <li>«Національна стратегія управління відходами в Україні до 2030 року» (№820-р 08.11.2017р.);</li> <li>«Програма фінансової підтримки закладів охорони здоров'я на 2021-2025 роки» (№90 від 25.01.2021 року);</li> </ul> <p><i>Державні будівельні норми</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>ДБН Б.2.2-12:2019 Планування та забудова територій. Зі Зміною № 1» затверджений наказом від 26.04.2019 № 104 Про затвердження ДБН Б.2.2-12:2019</li> </ul> |

# СТРАТЕГІЯ ПРОСТОРОВОГО РОЗВИТКУ

## ДЛЯ ПУБЛІЧНОГО ОПРИЛЮДНЕННЯ

|                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|-------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                   | <p>Планування і забудова територій зі змінами від 01.01.2026 року;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>ДБН В.2.3-5:2018 Вулиці та дороги населених пунктів. Зі Зміною № 1, затверджений Наказ від 24.04.2018 № 103 Про затвердження ДБН В.2.3-5:2018 Вулиці та дороги населених пунктів;</li> <li>ДБН Б.2.2-5:2011 Планування та забудова міст, селищ і функціональних територій. Благоустрій територій. Зі Змінами № 1, № 2 та № 3, затверджений наказом від 28.10.2011 № 259 Про затвердження державних будівельних норм;</li> <li>ДБН В.1.1-7:2016 Пожежна безпека об'єктів будівництва. Загальні вимоги затверджений наказом від 31.10.2016 № 287 Про затвердження ДБН В.1.1-7:2016 Пожежна безпека об'єктів будівництва. Загальні вимоги;</li> <li>ДБН В.2.5-64:2012 Внутрішній водопровід та каналізація. Частина І. Проектування. Частина ІІ. Будівництво. Зі Зміною № 1, затверджений наказом від 31.10.2012 № 553 Про затвердження ДБН В.2.5-64:2012 Внутрішній водопровід та каналізація. Частина І. Проектування. Частина ІІ. Будівництво;</li> <li>ДБН В.2.5-74:2013 Водопостачання. Зовнішні мережі та споруди. Основні положення проектування. Зі Зміною № 1, затверджений наказом від 08.04.2013 № 133 Про затвердження ДБН В.2.5-74:2013 Водопостачання. Зовнішні мережі та споруди Основні положення проектування;</li> <li>ДБН В.2.5-23:2010 Інженерне обладнання будинків і споруд. Проектування електрообладнання об'єктів цивільного призначення, затверджено наказом від 15.02.2010 № 64;</li> <li>ДБН В.2.2-40:2018 Інклюзивність будівель і споруд. Основні положення. Зі Зміною № 1 затверджений Наказом від 30.11.2018 № 327 Про затвердження ДБН В.2.2-40:2018 Будинки і споруди. Інклюзивність будівель і споруд. Основні положення;</li> <li>ДБН В.2.3-15:2007 Споруди транспорту. Автостоянки і гаражі для легкових автомобілів. Зі Змінами № 1, № 2 та № 3, затверджений наказом від 07.02.2007 № 44 Про затвердження державних будівельних норм;</li> <li>ДБН В.1.1-12:2014 Будівництво в сейсмічних районах України, затверджений наказом від 16.05.2014 р. № 143 "Про затвердження ДБН В.1.1-12:2014 «Будівництво в сейсмічних районах України»";</li> <li>ДБН В.2.2-43:2021 Будівлі та споруди. Складські будівлі. Основні положення, затверджений наказом від 30.12.2021 № 367 Про затвердження державних будівельних норм;</li> <li>ДБН В.2.2-27:2025 Промислові будівлі, затверджено наказом від 12.06.2025 № 990 Про затвердження ДБН В.2.2-27:2025 Промислові будівлі;</li> <li>ДБН В.2.2-28:2010 Будинки і споруди. Будинки адміністративного та побутового призначення затверджений наказом від 30.12.2010 № 570 Про затвердження ДБН В.2.2-27:2010 Будинки і споруди. Будинки адміністративного та побутового призначення;</li> <li>ДСП 173-96 Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів. Зі змінами затверджені наказом від 19.06.1996 № 173 Про затвердження Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів зі змінами від 13.01.2026 року;</li> <li>Про затвердження Порядку ведення Державного земельного кадастру (додатки 2-64 до Порядку) затвердженого Постановою КМ № 1051 від 17.10.2012;</li> <li>ПУЕ Правила улаштування електроустановок (Наказ від 21.07.2017 № 476).</li> </ul> <p><i>Постанови</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Постанова Кабінету Міністрів України «Про затвердження Порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації» від 01.09.2021р. №926 (зі змінами);</li> <li>Про затвердження Порядку ведення Державного земельного кадастру (додатки 2-64 до Порядку) затвердженого Постановою КМ № 1051 від 17.10.2012;</li> <li>Постанова Кабінету Міністрів України «Про визначення формату електронних документів комплексного плану просторового розвитку території територіальної громади, генерального плану населеного пункту, детального плану території» від 9 червня 2021 р. № 632;</li> <li>Постанова Кабінету Міністрів України «Про затвердження Порядку ведення Державного земельного кадастру» від 17 жовтня 2012 р. № 1051 (із змінами);</li> <li>Наказ Міністерства розвитку громад та територій «Про затвердження структури Баз геоданих містобудівної документації на місцевому рівні» від 22.02.2022 № 56, зареєстрованого в Міністерстві юстиції України 16 квітня 2022 р. за № 432/37768.</li> </ul> |
| Етапи розроблення | Під час розроблення детального плану території, етапи розроблення містобудівної                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |

# СТРАТЕГІЯ ПРОСТОРОВОГО РОЗВИТКУ

## ДЛЯ ПУБЛІЧНОГО ОПРИЛЮДНЕННЯ

|                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|--------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| містобудівної документації                                                     | <p>документації реалізувалися у послідовності, визначеній пунктами 42-4 Порядку.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Підготовчий;</li> <li>▪ Основний;</li> <li>▪ Завершальний.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Складові містобудівної документації                                            | <p><u>Стратегія просторового розвитку території</u> – складова містобудівної документації, що містить концептуальні рішення щодо напрямів розвитку території (функціонального призначення певних зон території, розвитку вулично-дорожньої мережі, об'єктів інженерної інфраструктури, в тому числі систем розподілу, збереження культурної спадщини та природно-заповідного фонду, екологічних, соціальних та економічних вимог щодо розвитку території) та індикатори розвитку території, розробляється у вигляді набору геопросторових даних або графічних та текстових матеріалів.</p> <p><u>План реалізації містобудівної документації</u> – складова містобудівної документації, що містить перелік проектних рішень містобудівної документації із зазначенням їх взаємозв'язаності, послідовності та строків реалізації, проектних показників, впливів на індикатори, інших відомостей.</p> <p><u>Розділ «Інженерно-технічні заходи цивільного захисту»</u> - визначає комплекс проектних рішень щодо інженерно-технічних заходів, спрямованих на запобігання виникненню надзвичайних ситуацій, забезпечення захисту населення і територій, населених пунктів та суб'єктів господарювання від їх наслідків, а також створення умов для забезпечення сталого функціонування суб'єктів господарювання і територій у мирний час та в особливий період. Розроблення розділу «Інженерно-технічні заходи цивільного захисту» здійснюється відповідно до вимог державних будівельних норм та інших норм законодавства.</p> <p>Графічні матеріали містобудівної документації – тематичні набори геопросторових даних щодо об'єктів містобудівної документації, візуалізовані за допомогою програмно-апаратних засобів Державного земельного кадастру, містобудівного кадастру, інших геоінформаційних систем, а також шляхом їх відтворення на паперових та/або інших твердих (матеріальних) носіях.</p> <p>База геоданих – сукупність наборів геопросторових даних щодо об'єктів містобудівної документації, яка забезпечує представлення вихідних даних та проектних рішень шляхом визначення просторового розташування об'єктів містобудівної документації на території, атрибутивних даних щодо цих об'єктів, у тому числі показників сучасного стану, проектних показників, прогнозних показників та індикаторів у єдиній системі величин, здійснення містобудівного моніторингу, містить набори геопросторових даних відповідно до переліку тематичних розділів та тематичних підрозділів, визначених для розроблення у складі відповідної містобудівної документації.</p> |
| Вимоги щодо формату представлення графічної частини містобудівної документації | <p>Виконати вимогу щодо розроблення містобудівної документації на паперових і електронних носіях на оновленій картографічній основі в цифровій формі як набори профільних геопросторових даних у державній геодезичній системі координат УСК-2000 і єдиній системі класифікації та кодування об'єктів будівництва для формування баз даних містобудівного кадастру відповідно до частини третьої статті 2 Закону.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Вимоги щодо оприлюднення та погодження проекту містобудівної документації      | <p>Забезпечити загальну доступність матеріалів детального плану шляхом їх розміщення на офіційному веб-сайті органу місцевого самоврядування відповідно до частини сьомої статті 19 Закону (з врахуванням чинних обмежень на період воєнного стану).</p> <p>Проведення громадських слухань щодо врахування громадських інтересів під час розроблення проекту містобудівної документації повинно відбуватись відповідно до статті 21 Закону (з врахуванням чинних обмежень на період воєнного стану).</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |

# **СТРАТЕГІЯ ПРОСТОРОВОГО РОЗВИТКУ**

---

ДЛЯ ПУБЛІЧНОГО ОПРИЛЮДНЕННЯ

## **СТРАТЕГІЯ ПРОСТОРОВОГО РОЗВИТКУ**

**ЧАСТИНА 1 КОМПЛЕКСНА ОЦІНКА ТЕРИТОРІЇ**

**ЧАСТИНА 2 МОДЕЛЬ РОЗВИТКУ ТЕРИТОРІЇ У ДОВГОСТРОКОВІЙ ПЕРСПЕКТИВІ**

**ЧАСТИНА 3 ОБГРУНТУВАННЯ ПРОЕКТНИХ РІШЕНЬ**

**ЧАСТИНА 4 ВПРОВАДЖЕННЯ ПРОЕКТНИХ РІШЕНЬ**

### 1. КОМПЛЕКСНА ОЦІНКА ТЕРИТОРІЇ

#### 1.1. ОЦІНКА ІСНУЮЧОГО РОЗСЕЛЕННЯ, ГОСПОДАРСЬКОЇ ДІЯЛЬНОСТІ ТА ОБСЛУГОВУВАННЯ НАСЕЛЕННЯ

Димерська селищна територіальна громада створена відповідно до розпорядження Кабінету Міністрів України від 12.06.2020 № 715-р «Про визначення адміністративних центрів та затвердження територій територіальних громад Київської області» Утворена 12 червня 2020 року шляхом об'єднання Димерської селищної ради та Абрамівської, Богданівської, Вахівської, Глібівської, Демидівської, Катюжанської, Козаровицької, Литвинівської, Любимівської, Ровівської, Рудне-Димерської, Сухолуцької, Толокунської, Ясногородської сільських рад Вишгородського району. Адміністративно Димерську селищну територіальну громаду віднесено до Вишгородського району Київської області.

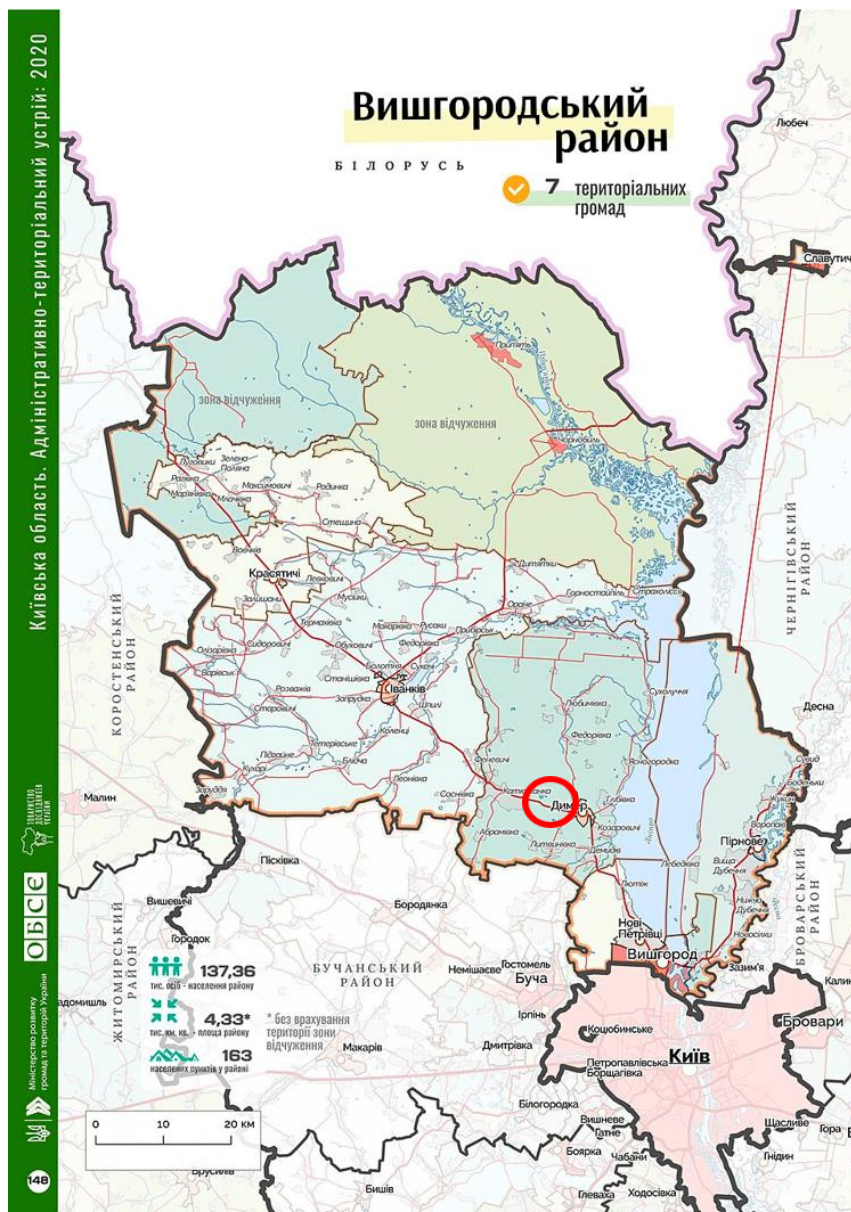


Рис.1.1.1. Схема Вишгородського району відповідно до АТУ

# СТРАТЕГІЯ ПРОСТОРОВОГО РОЗВИТКУ

## ДЛЯ ПУБЛІЧНОГО ОПРИЛЮДНЕННЯ

Згідно з ДСТУ-НБ В.1.1-27:2010 «Будівельна кліматологія» рис. 1, територія проектування знаходиться у північно-західному архітектурно-будівельному кліматичному районі.

Транспортні зв'язки території проектування з районним і обласним центром, та іншими населеними пунктами здійснюються автомобільним транспортом. На сьогодні територія проектування відноситься до незабудованих і під'їзд до неї здійснюється по існуючому міжпайовому проїзду.

Територія проектування повністю вкрита трав'янистою рослинністю (частина полів обробляється для вирощування сільськогосподарських культур, частина заросла чагарниковою рослинністю).

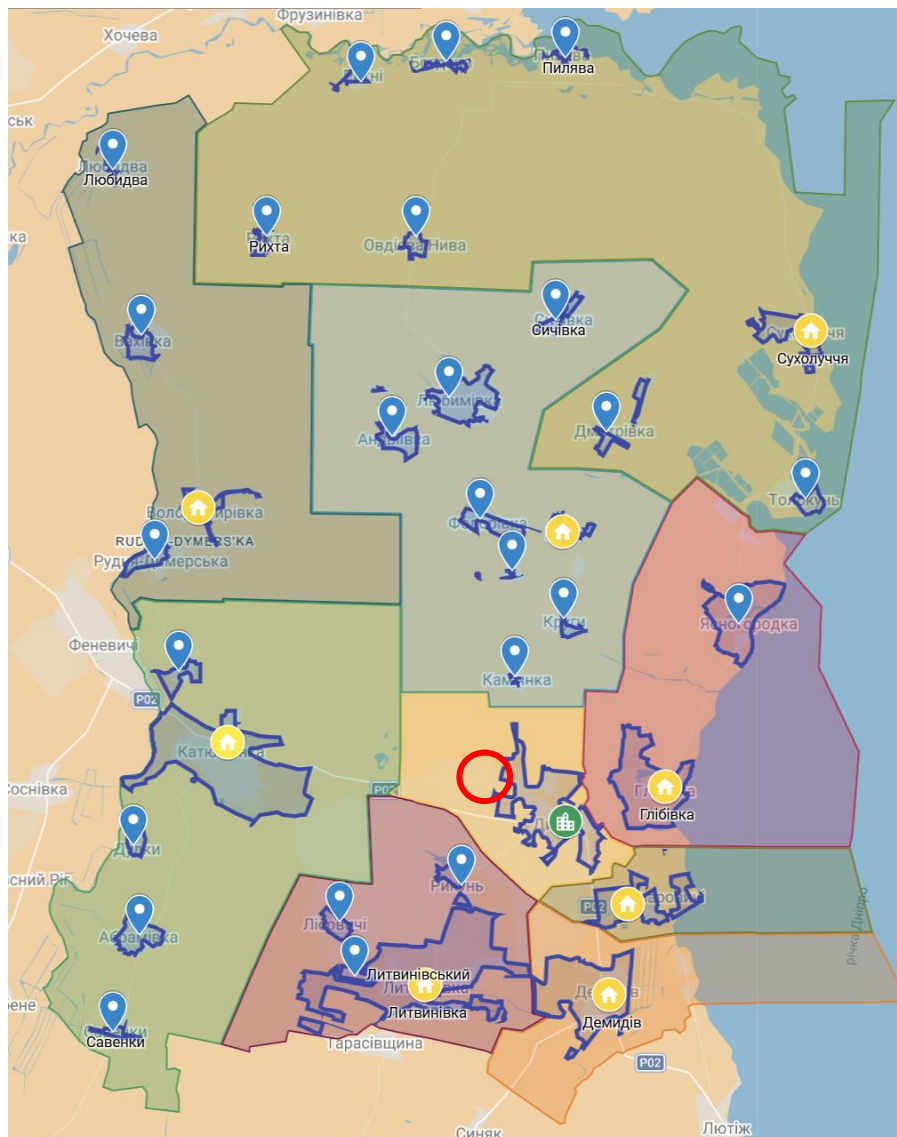


Рис.1.1.2. Схема Димерської селищної територіальної громади відповідно до АТУ

Відповідно до рішень схеми планування території Київської області, розробленої ДП «УКРНДПІЦІВІЛЬБУД», що затверджена рішенням Київської обласної ради № 114-05-VIII від 9 вересня 2021 року, територія проектування визначена як територія виробничого призначення, (відповідно до вимог законодавства, яке діяло на 01.01.2021 року).

# СТРАТЕГІЯ ПРОСТОРОВОГО РОЗВИТКУ

## ДЛЯ ПУБЛІЧНОГО ОПРИЛЮДНЕННЯ

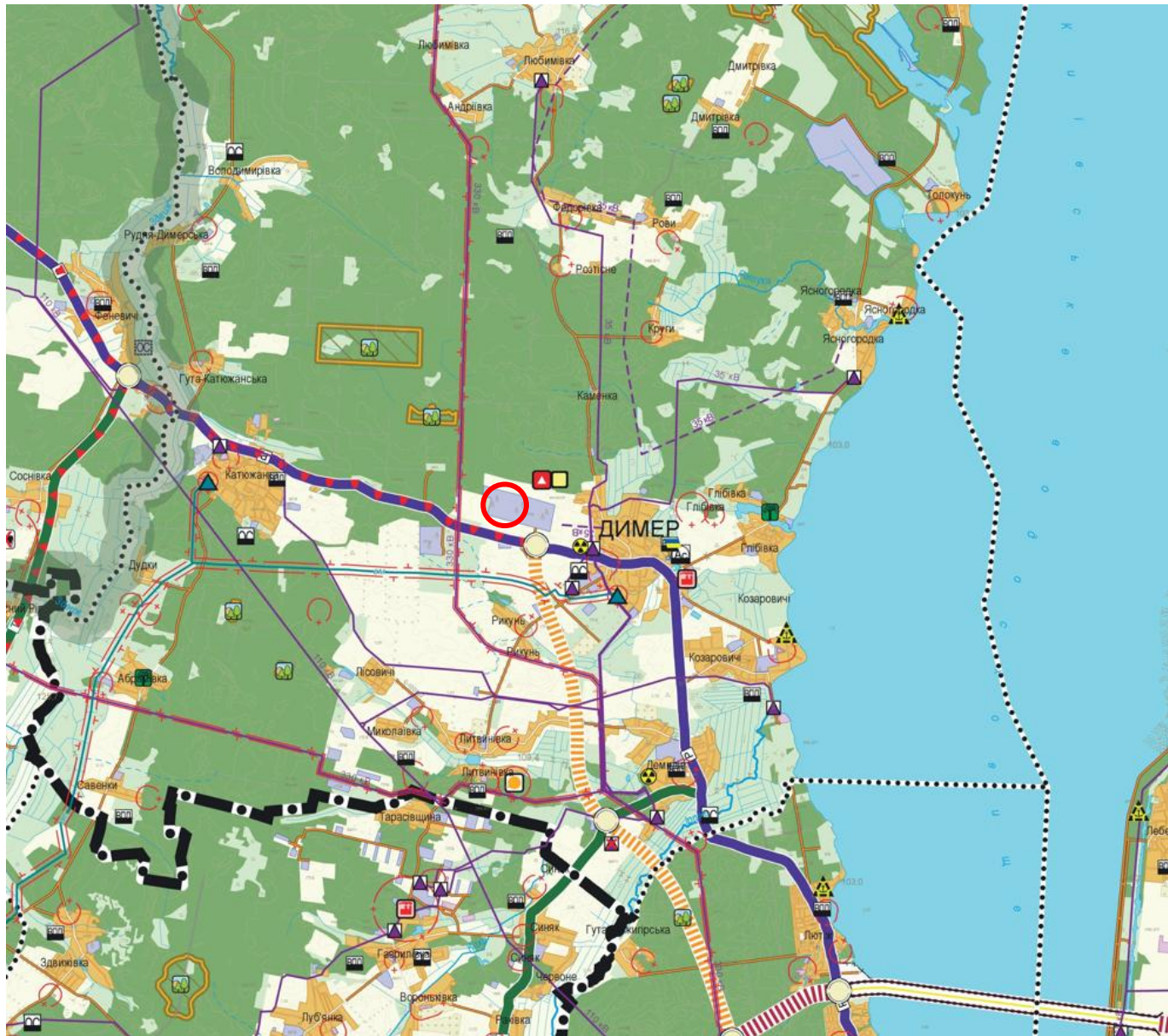


Рис.1.1.3. Фрагмент схеми планування території Київської області

Територія проєктування розташована за межами населених пунктів Димерської селищної територіальної громади, на захід від адміністративного центру громади за 3220 м по автодорозі районного значення Р-02 до найближчої житлової забудови.

Під'їзд до території проєктування, на час розроблення містобудівної документації здійснюється по існуючих ґрунтових міжпайових проїздах з автодороги районного значення Р-02 що розташована, за 650 метрів на південь від території проєктування.

Відстань від території проєктування до районного центру м. Вишгород становить – 65,00 км на схід, до обласного центру м. Київ – орієнтовно 50,50 км на південь, по житлових вулицях населених пунктів та автодорогах територіального, регіонального, обласного та міжнародного значення.

Територія проєктування, відповідно до існуючого стану межує:

# СТРАТЕГІЯ ПРОСТОРОВОГО РОЗВИТКУ

## ДЛЯ ПУБЛІЧНОГО ОПРИЛЮДНЕННЯ

- на півночі з земельними ділянками приватної власності, що відносяться до категорії земель – землі сільськогосподарського призначення;
- на сході та заході – з земельною ділянкою державної форми власності, що відноситься до категорії земель – землі сільськогосподарського призначення;
- на півдні – через міжпайовий проїзд, з земельними ділянками приватної форми власності, що відносяться до категорії земель – землі житлової та громадської забудови;
- на заході – через міжпайовий проїзд, з земельними ділянками приватної форми власності, що відносяться до категорії земель – землі сільськогосподарського призначення.

### Природно-кліматичні умови

Клімат району помірно континентальний з досить теплим літом та помірно холодною зимою. Середня кількість днів з температурою вище нуля – 250 днів. Середня кількість днів з температурою вище + 5 0C – 205 днів. Середня кількість днів з температурою вище + 10 0C – 160 днів. Середня кількість днів з температурою від + 5 до + 15 0C – 90 ÷ 100 днів. Середня тривалість без морозного періоду – 160 ÷ 170 днів. Загальна річна кількість опадів – 500 ÷ 550 мм. Найбільша кількість опадів випадає у червні – липні у вигляді зливового дощу. Сніговий покрив малопотужний – 20 ÷ 30 см. Середня кількість днів зі снігом – 90 ÷ 100 днів. Глибина промерзання ґрунту - 120 см. Найбільш холодний місяць – січень, найбільш теплий місяць – липень. Строк тривання періоду низької температури повітря – чотири місяці.

На основі комплексного аналізу кліматичних параметрів та згідно архітектурно-будівельного кліматичного районування України територія віднесена до I архітектурно-будівельного району (Північно-Західний) з відповідними вимогами містобудівного характеру (згідно ДСТУ-Н Б В.1.1 27:2010 «Будівельна кліматологія», ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій»).

За метеорологічними умовами громада відноситься до територій з можливим підвищенням потенціалом забруднення атмосферного повітря і несприятливими умовами розсіювання викидів промислових об'єктів, тому розміщення тут підприємств із значними викидами забруднюючих речовин у повітря є не бажаним.

### Ґрунти

На території, що проєктується, відсутні ділянки з особливо цінними землями сільськогосподарського призначення, спеціалізовані підприємства для знешкодження побутових відходів та санкціоновані сміттєзвалища.

### Геологічна будова

Геологічні та гідрогеологічні умови селища Димер (Вишгородський район, Київська область) формувалися під впливом його розташування на Поліській низовині у безпосередній близькості до

# СТРАТЕГІЯ ПРОСТОРОВОГО РОЗВИТКУ

## ДЛЯ ПУБЛІЧНОГО ОПРИЛЮДНЕННЯ

річки Ірпінь та Київського водосховища. Загалом регіон характеризується антропогенними та четвертинними відкладами, високим рівнем ґрунтових вод та заболоченістю окремих ділянок

### Водні об'єкти

Основною водною артерією Димерської селищної громади є річка Дніпро. Також на території громади є менші річки, озера та стави, що мають рибогосподарський та рекреаційний потенціал.

На території опрацювання водні об'єкти не обліковуються. Найближчий водний об'єкт – річка Ірпінь, що розташована орієнтовно за 9500 метрів від ділянки проєктування на схід.

В планувальній структурі території громади, ділянка розроблення містобудівної документації розташована на відстані, достатній для дотримання санітарних норм та правил при розміщенні проєктних об'єктів.

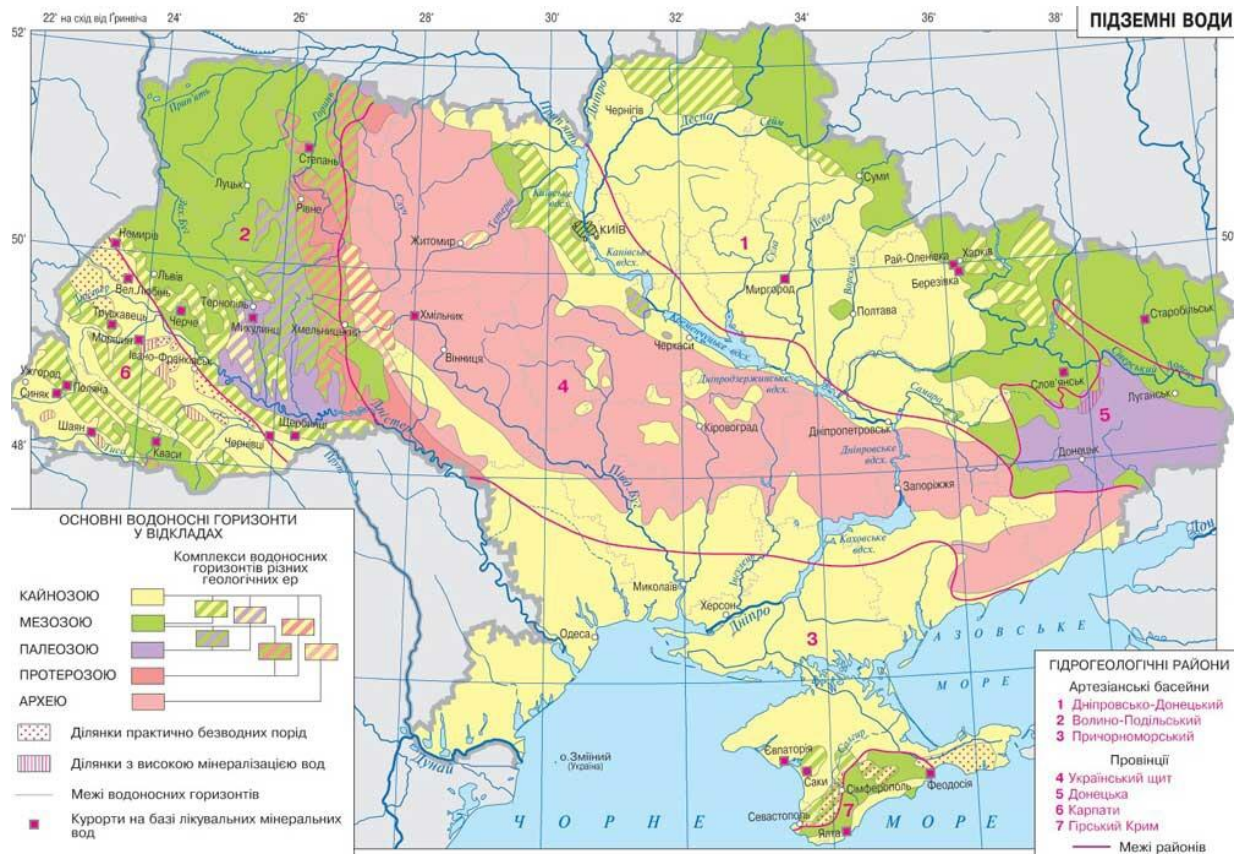


Рис. 1.1.4. Мапа підземних вод України

Згідно з ДБН В.1.2.-2006 характерне вітрове навантаження становить 450 Па (рис.1.1.5.), характерне снігове навантаження становить 1600 Па для 5 району (рис. 1.1.6.).

# СТРАТЕГІЯ ПРОСТОРОВОГО РОЗВИТКУ

## ДЛЯ ПУБЛІЧНОГО ОПРИЛЮДНЕННЯ

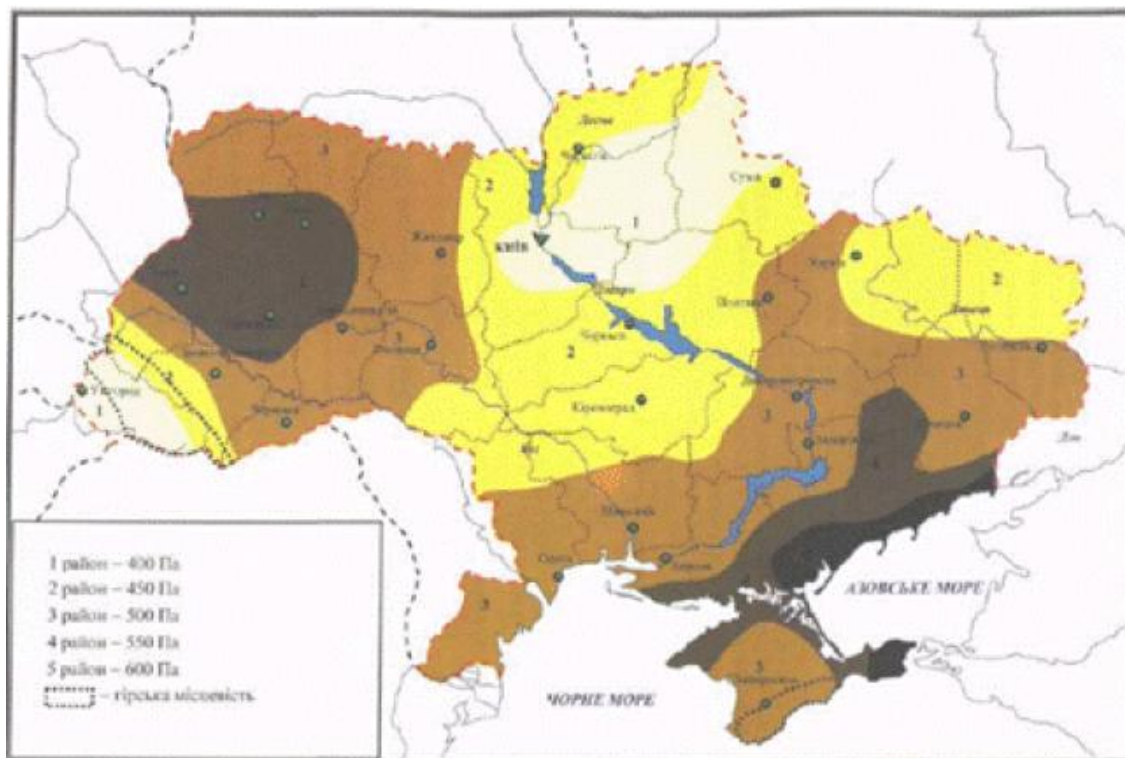


Рис. 1.1.5. Карта районування території України за характеристичними значеннями вітрового тиску



Рис.1.1.6. Карта районування території України за характеристичними значеннями ваги снігового покриву  
Категорія складності інженерно-геологічних умов – II (середня).

### 1.2. ОЦІНКА ІСНУЮЧОГО ВИКОРИСТАННЯ ТЕРИТОРІЇ

Детальний план території розробляється з метою розміщення в межах території проєктування виробничо-складських будівель з вбудованими адміністративно-побутовими приміщеннями, а також розміщення елементів інженерної та транспортної інфраструктури, для забезпечення повноцінної діяльності та організації виробничого процесу в межах території проєктування.

На час розроблення містобудівної документації територія не забудована, вкрита трав'янистою рослинністю (сільськогосподарські угіддя 80% території) та чагарниками (20 % території в північній її частині).

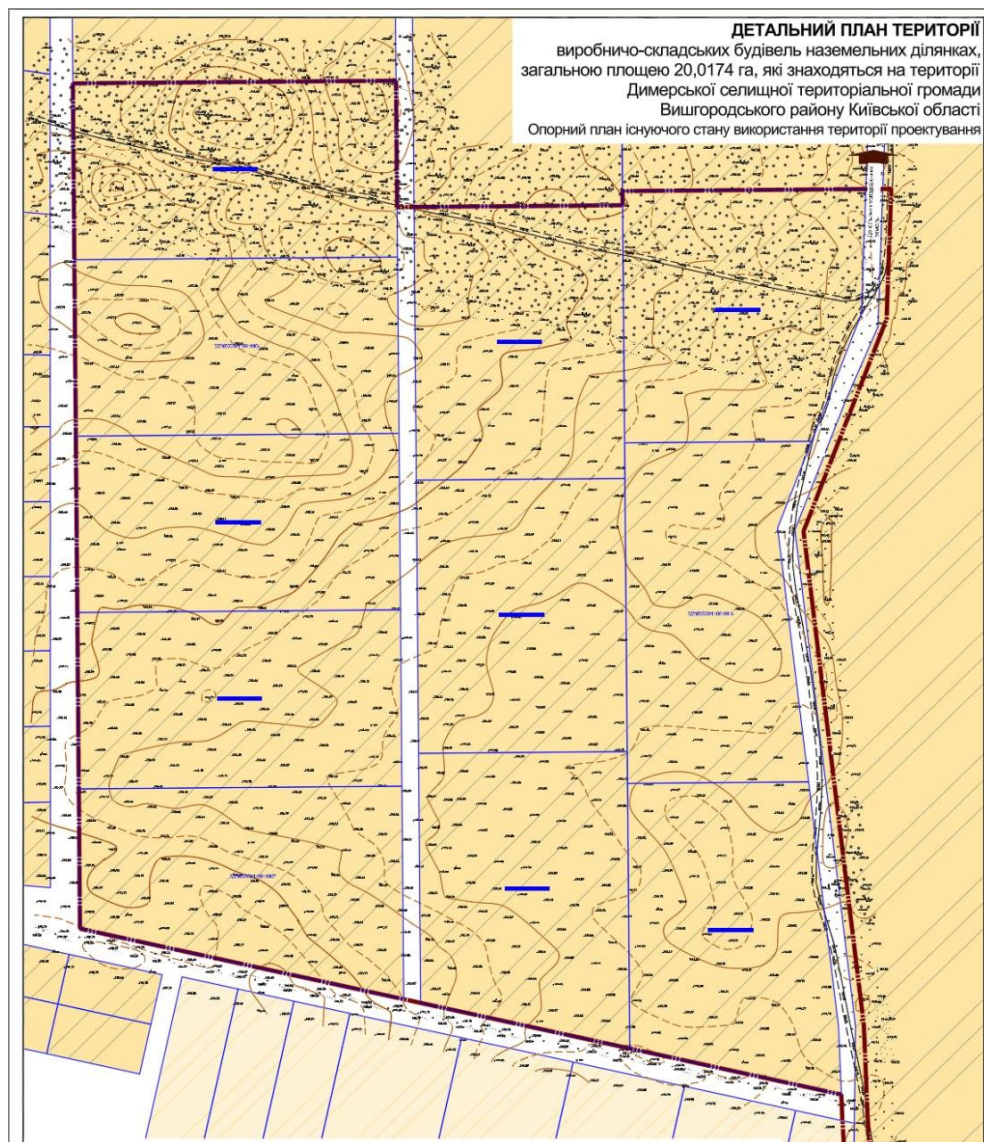


Рис.1.2.1. Опорний план існуючого стану використання території

Територія проєктування складається з одинадцяти земельних ділянок приватної власності та території комунальної власності. На сьогодні земельні ділянки приватної власності сформовані та мають чітко визначене цільове призначення, кадастровий номер і відносяться до категорії земель – землі сільськогосподарського призначення. Земельні ділянки комунальної власності несформовані і не мають визначеного цільового призначення.

# СТРАТЕГІЯ ПРОСТОРОВОГО РОЗВИТКУ

## ДЛЯ ПУБЛІЧНОГО ОПРИЛЮДНЕННЯ

Територія проєктування:

- має неправильну, видовжену, трапецієподібну форму, протяжністю з півночі на південь – орієнтовно 503 м, з заходу на схід – орієнтовно 469 м;
- абсолютні відмітки ділянки змінюються в межах від 144,40 м (в центральній частині) до 148,15 м (в північно-західній частині), перепад відміток становить 3,75 м;
- найвища точка ділянки – в її південно-східній частині, загальний ухил території спрямований на захід;
- територія проєктування вкрита трав'янистою та чагарниковою рослинністю.

Відповідно до додатку 60 до Порядку ведення Державного земельного кадастру, затвердженого постановою КМУ №1051 від 17.10.2012 (в редакції постанови КМУ від 31 грудня 2024 року № 1557) в межах території проєктування на сьогодні виділено таку функціональну зону, яка визначена на основі цільового призначення земельної ділянки:

- підгрупи 3 (сільськогосподарські території), класу 01, коду 30100.0 – 01.03 Для ведення особистого селянського господарства.

### 1.3. ОЦІНКА СТРУКТУРИ ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ

Оцінка структури землекористування виконується з метою визначення правового режиму земель у межах території проєктування і є основою для розроблення землевпорядних заходів перспективного використання земель.

Характеристику сучасного використання земель складено за відомостями Державного земельного кадастру та Державного реєстру речових прав на нерухоме майно, матеріалами топографо-геодезичного знімання і чинною містобудівною документацією з урахуванням натурного обстеження території.

Землі в межах території проєктування охарактеризовано за категоріями відповідно до статті 19 Земельного кодексу України, за видами цільового призначення – відповідно до Класифікації видів цільового призначення земель (КВЦПЗ), за складом угідь – відповідно до Класифікації видів земельних угідь (КВЗУ), за формами власності – відповідно до статті 78 Земельного кодексу України.

Під час аналізу визначено земельні ділянки, сформовані та зареєстровані в ДЗК, і землі, не сформовані у земельні ділянки, встановлено їх площі, власників (користувачів), вид речового права, цільове призначення, склад угідь і наявні обмеження у використанні.

Територія детального плану площею 24,2917 га складається з 13 сформованих земельних ділянок приватної та державної власності, відомості про які внесено до Державного земельного кадастру (далі – ДЗК). Земельні ділянки № 12 і 13 входять у межі території проєктування частково, тому в розрахунках враховано лише площу їх частин в межах детального плану. Крім того, до території проєктування входять землі комунальної власності, не сформовані у земельні ділянки, площею 1,2889 га.

#### 1.3.1 Земельні ділянки в межах території проєктування

Перелік земельних ділянок із зазначенням категорії земель, цільового призначення, угідь, форми власності та виду речового права наведено в таблиці 1.3.1.

# СТРАТЕГІЯ ПРОСТОРОВОГО РОЗВИТКУ

## ДЛЯ ПУБЛІЧНОГО ОПРИЛЮДНЕННЯ

Таблиця 1.3.1

### Перелік земельних ділянок у межах території проєктування

| № з/п | Кадастровий номер земельної ділянки | Тип власності      | Цільове призначення:                                  | Категорія земель                         | Площа в межах ДПТ, га | Площа загальна, га | Код угіддя (згідно (КВЗУ)) |        | Власник/Користувач                                        |
|-------|-------------------------------------|--------------------|-------------------------------------------------------|------------------------------------------|-----------------------|--------------------|----------------------------|--------|-----------------------------------------------------------|
|       |                                     |                    |                                                       |                                          |                       |                    | 001 01                     | 008 03 |                                                           |
| 1     | 3221855300:11:091:0103              | Приватна власність | 01.03 Для ведення особистого селянського господарства | Землі сільськогосподарського призначення | 1,9999                | 1,9999             | 1,9999                     | -      | ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "АГРОІНВЕСТ 2015" |
| 2     | 3221855300:11:091:0104              | Приватна власність | 01.03 Для ведення особистого селянського господарства | Землі сільськогосподарського призначення | 1,9999                | 1,9999             | 1,9999                     | -      | ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "АГРОІНВЕСТ 2015" |
| 3     | 3221855300:11:091:0105              | Приватна власність | 01.03 Для ведення особистого селянського господарства | Землі сільськогосподарського призначення | 2,0000                | 2,0000             | 2,0000                     | -      | ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "АГРОІНВЕСТ 2015" |
| 4     | 3221855300:11:091:0106              | Приватна власність | 01.03 Для ведення особистого селянського господарства | Землі сільськогосподарського призначення | 1,9998                | 1,9998             | 1,9998                     | -      | ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "АГРОІНВЕСТ 2015" |
| 5     | 3221855300:11:091:0107              | Приватна власність | 01.03 Для ведення особистого селянського господарства | Землі сільськогосподарського призначення | 1,9998                | 1,9998             | 1,9998                     | -      | ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "АГРОІНВЕСТ 2015" |
| 6     | 3221855300:11:091:0110              | Приватна власність | 01.03 Для ведення особистого селянського господарства | Землі сільськогосподарського призначення | 1,9999                | 1,9999             | 1,9999                     | -      | ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "АГРОІНВЕСТ 2015" |
| 7     | 3221855300:11:091:0111              | Приватна власність | 01.03 Для ведення особистого селянського господарства | Землі сільськогосподарського призначення | 1,9997                | 1,9997             | 1,9997                     | -      | ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "АГРОІНВЕСТ 2015" |
| 8     | 3221855300:11:091:0112              | Приватна власність | 01.03 Для ведення особистого селянського господарства | Землі сільськогосподарського призначення | 1,9999                | 1,9999             | 1,9999                     | -      | ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "АГРОІНВЕСТ 2015" |

# СТРАТЕГІЯ ПРОСТОРОВОГО РОЗВИТКУ

## ДЛЯ ПУБЛІЧНОГО ОПРИЛЮДНЕННЯ

| № з/п          | Кадастровий номер земельної ділянки | Тип власності        | Цільове призначення:                                                                                                           | Категорія земель                         | Площа в межах ДПТ, га | Площа загальна, га | Код угіддя (згідно (КВЗУ)) |        | Власник/Користувач                                        |
|----------------|-------------------------------------|----------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------|-----------------------|--------------------|----------------------------|--------|-----------------------------------------------------------|
|                |                                     |                      |                                                                                                                                |                                          |                       |                    | 001 01                     | 008 03 |                                                           |
| 9              | 3221855300:11:001:0115              | Приватна власність   | 01.03 Для ведення особистого селянського господарства                                                                          | Землі сільськогосподарського призначення | 1,9999                | 1,9999             | 1,9999                     | -      | ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "АГРОІНВЕСТ 2015" |
| 10             | 3221855300:11:091:0116              | Приватна власність   | 01.03 Для ведення особистого селянського господарства                                                                          | Землі сільськогосподарського призначення | 2                     | 2                  | 2                          | -      | ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "АГРОІНВЕСТ 2015" |
| 11             | 3221855300:11:091:0117              | Приватна власність   | 01.03 Для ведення особистого селянського господарства                                                                          | Землі сільськогосподарського призначення | 1,9998                | 1,9998             | 1,9998                     | -      | ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "АГРОІНВЕСТ 2015" |
| 12             | 3221855300:11:167:0103              | Державна власність   | 01.01 Для ведення товарного сільськогосподарського виробництва                                                                 | Землі сільськогосподарського призначення | 0,5040                | 197,8474           | -                          | 0,5040 | ВИШГОРОДСЬКА РАЙОННА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ               |
| 13             | 3221855300:11:168:0101              | Державна власність   | 01.02 Для ведення фермерського господарства                                                                                    | Землі сільськогосподарського призначення | 0,5002                | 50,0002            | 0,5002                     | -      | ВИШГОРОДСЬКА РАЙОННА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ               |
| 14             | б/к                                 | Комунальна власність | 01.17 Земельні ділянки запасу (земельні ділянки, які не надані у власність або користування громадянами чи юридичними особами) | Землі сільськогосподарського призначення | 1,2889                | 1,2889             | 1,2889                     | -      | Димерської селищної територіальної громади                |
| Загальна площа |                                     |                      |                                                                                                                                |                                          | 24,2917               | 271,1351           | 23,7877                    | 0,5040 |                                                           |

# СТРАТЕГІЯ ПРОСТОРОВОГО РОЗВИТКУ

## ДЛЯ ПУБЛІЧНОГО ОПРИЛЮДНЕННЯ

### 1.3.2 Баланс земель за категоріями та формами власності

Уся територія належить до категорії «землі сільськогосподарського призначення». За формами власності: приватна – 21,9986 га, комунальна – 1,2889 га, державна – 1,0042 га (таблиця 1.3.2).

Таблиця 1.3.2

#### Розподіл земель за категоріями та формами власності (існуючий стан)

| Категорія земель                         | Кількість ділянок | Площа, га | Частка, % | у тому числі за формою власності, га |            |          |
|------------------------------------------|-------------------|-----------|-----------|--------------------------------------|------------|----------|
|                                          |                   |           |           | приватна                             | комунальна | державна |
| Землі сільськогосподарського призначення | 13                | 24,2917   | 100,00    | 21,9986                              | 1,2889     | 1,0042   |
| Разом                                    | 13                | 24,2917   | 100,00    | 21,9986                              | 1,2889     | 1,0042   |

### 1.3.3 Функціональне призначення території за цільовим призначенням земельних ділянок

Відповідно до додатка 60 Порядку ведення Державного земельного кадастру, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 17.10.2012 № 1051 (в редакції постанови від 31.12.2024 № 1557), на момент розроблення детального плану функціональне призначення території визначається на основі цільового призначення земельних ділянок (таблиця 1.3.3).

Таблиця 1.3.3

#### Функціональні зони за цільовим призначенням земельних ділянок (існуючий стан)

| № з/п | Кадастровий номер      | Площа, га | Цільове призначення (КВЦПЗ)                           | Функціональна зона (код, назва)        |
|-------|------------------------|-----------|-------------------------------------------------------|----------------------------------------|
| 1     | 3221855300:11:091:0103 | 1,9999    | 01.03 Для ведення особистого селянського господарства | 30100.0 Сільськогосподарські території |
| 2     | 3221855300:11:091:0104 | 1,9999    | 01.03 Для ведення особистого селянського господарства | 30100.0 Сільськогосподарські території |
| 3     | 3221855300:11:091:0105 | 2,0000    | 01.03 Для ведення особистого селянського господарства | 30100.0 Сільськогосподарські території |
| 4     | 3221855300:11:091:0106 | 1,9998    | 01.03 Для ведення особистого селянського господарства | 30100.0 Сільськогосподарські території |
| 5     | 3221855300:11:091:0107 | 1,9998    | 01.03 Для ведення особистого селянського господарства | 30100.0 Сільськогосподарські території |
| 6     | 3221855300:11:091:0110 | 1,9999    | 01.03 Для ведення особистого селянського господарства | 30100.0 Сільськогосподарські території |
| 7     | 3221855300:11:091:0111 | 1,9997    | 01.03 Для ведення особистого селянського господарства | 30100.0 Сільськогосподарські території |
| 8     | 3221855300:11:091:0112 | 1,9999    | 01.03 Для ведення особистого селянського господарства | 30100.0 Сільськогосподарські території |
| 9     | 3221855300:11:001:0115 | 1,9999    | 01.03 Для ведення особистого селянського господарства | 30100.0 Сільськогосподарські території |
| 10    | 3221855300:11:091:0116 | 2,0000    | 01.03 Для ведення особистого селянського господарства | 30100.0 Сільськогосподарські території |

# СТРАТЕГІЯ ПРОСТОРОВОГО РОЗВИТКУ

## ДЛЯ ПУБЛІЧНОГО ОПРИЛЮДНЕННЯ

|    |                        |        |                                                                                                                                |                                        |
|----|------------------------|--------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------|
| 11 | 3221855300:11:091:0117 | 1,9998 | 01.03 Для ведення особистого селянського господарства                                                                          | 30100.0 Сільськогосподарські території |
| 12 | 3221855300:11:167:0103 | 0,5040 | 01.01 Для ведення товарного сільськогосподарського виробництва                                                                 | 30100.0 Сільськогосподарські території |
| 13 | 3221855300:11:168:0101 | 0,5002 | 01.02 Для ведення фермерського господарства                                                                                    | 30100.0 Сільськогосподарські території |
| 14 | б/к                    | 1,2889 | 01.17 Земельні ділянки запасу (земельні ділянки, які не надані у власність або користування громадянами чи юридичними особами) | 30100.0 Сільськогосподарські території |

У межах території проектування за цільовим призначенням земельних ділянок виділяється 1 функціональна зона: сільськогосподарські території (30100.0) – 24,2917 га. Існуюче функціональне використання території однорідне.

Сучасне використання земель відображено на кресленні «План розподілу земель за категоріями земель та формою власності, план розподілу земель за угіддями, а також збірний план земельних ділянок, наданих у власність чи користування, та земельних ділянок, не наданих у власність чи користування».

# СТРАТЕГІЯ ПРОСТОРОВОГО РОЗВИТКУ

## ДЛЯ ПУБЛІЧНОГО ОПРИЛЮДНЕННЯ

### 2. МОДЕЛЬ РОЗВИТКУ ТЕРИТОРІЇ У ДОВГОСТРОКОВІЙ ПЕРСПЕКТИВІ

#### 2.1. ЗАГАЛЬНЕ БАЧЕННЯ РОЗВИТКУ ТЕРИТОРІЇ

Загальне бачення розвитку території для розміщення виробничо-складських будівель базується на створенні стійких, логістично-доступних та технологічних індустріальних зон, які гармонійно інтегруються в загальну структуру громади чи регіону.

Ключовими стратегічними напрямками розвитку є:

- раціональне просторове планування та зонування (розміщення виробничо-складських зон із обов'язковим дотриманням санітарно-захисних зон);
- інфраструктурне забезпечення (доступ до ключових транспортних артерій), забезпечення територій високими лімітами електроенергії (із акцентом на власну генерацію), водопостачанням, швидкісним інтернетом та потужними очисними спорудами;
- екологічність та сталий розвиток (проектування будівель із використанням сендвіч-панелей високої щільності, LED-освітлення та систем рекуперації тепла, покриття дахів складів та виробничих будівель сонячними панелями, організація збору, сортування та переробки відходів безпосередньо в межах промислової зони);
- технологічність та гнучкість рішень (створення гнучких багатофункціональних приміщень, які можна легко трансформувати під склад, шоурум або дрібне виробництво, готовність підлог та інфраструктури під високі навантаження та використання роботизованих систем);
- соціальна інтеграція (створення комфортного середовища для працівників: громадський транспорт до промзони, наявність закладів харчування, зон відпочинку та медичних пунктів).

Відповідно до інвестиційних намірів, щодо забудови даної території, проєктом містобудівної документації в межах території проєктування передбачено розташування виробничо-складських будівель в комплексі з об'єктами інженерної та транспортної інфраструктури, а також компонування їх з адміністративно-побутовими приміщеннями.

Планується також використання відновлюваних джерел енергії (сонячні панелі на дахах, теплові насоси) та покращена теплоізоляція для зведення енергоспоживання до мінімуму.

Планувальна організація території проєктування передбачає її функціональне зонування, виходячи з вимог планувальної структури території проєктування, а також у відповідності до ситуації, що склалась, з врахуванням санітарно-гігієнічних, охоронних, протипожежних, технологічних вимог та вулично-дорожньої мережі.

# СТРАТЕГІЯ ПРОСТОРОВОГО РОЗВИТКУ

## ДЛЯ ПУБЛІЧНОГО ОПРИЛЮДНЕННЯ

Детальний план території визначає існуюче та перспективне функціональне призначення території проектування, територіальні (просторові) умови для реалізації видів діяльності та об'єктів, в частині дотримання планувальних обмежень (санітарно-захисних, охоронних зон), а також в частині дотримання режимів господарської діяльності в межах, які визначені законодавством України та низкою нормативно-правових актів у сфері забезпечення санітарних норм та охорони навколишнього природного середовища, в тому числі створення сприятливих умов для життєдіяльності людини.

Територія, на яку розробляється містобудівна документація відповідає всім необхідним критеріям, для організації та облаштування виробничо-складських будівель з вбудованими адміністративно-побутовими приміщеннями.

Проектні рішення визначені з врахуванням частини четвертої статті 19 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», зокрема дотримані наступні вимоги:

- принципи планувально-просторової організації території здійснювались з врахуванням рішень детальних планів суміжних територій;
- проектом встановлені лінії регулювання забудови з врахуванням перспективи розвитку транспортної інфраструктури;
- функціональне призначення, режим та параметри забудови земельної ділянки, розподіл території виконано з врахуванням будівельних норм, державних стандартів і правил та з врахуванням теперішньої містобудівної ситуації і планувальних обмежень;
- проектом передбачено черговість та обсяги інженерної підготовки території;
- порядок організації транспортного і пішохідного руху організовано з врахуванням забезпечення безпеки дорожнього руху;
- комплексний благоустрій та озеленення території передбачено зі збереженням наявних зелених насаджень;
- система інженерних мереж запроєктована з дотриманням охоронних зон наявних комунікацій та інженерних споруд;
- проектом містобудівної документації визначено містобудівні умови і обмеження щодо будівництва об'єктів.

Основними принципами планувально-просторової організації при розробленні детального плану території, на яких базується проектне рішення є:

- взаємозв'язок планувальної структури території проектування з планувальною структурою прилеглих територій – рішеннями раніше розробленої містобудівної документації;

# СТРАТЕГІЯ ПРОСТОРОВОГО РОЗВИТКУ

## ДЛЯ ПУБЛІЧНОГО ОПРИЛЮДНЕННЯ

- організація системи проїздів та пішохідних зв'язків, що доповнюють загальну схему руху транспорту та пішоходів, яка взаємопов'язана з сусідніми територіями та формує єдину вулично-дорожню мережу.

Функціонально-планувальна структура території формується шляхом розміщення в межах території проєктування, з врахуванням всіх планувальних обмежень, виробничо-складських будівель, формування простору для загального використання в якості відпочинку, влаштування проєктної вулично-дорожньої мережі.

В містобудівному плані, територія проєктування характеризується досить зручним та компактным плануванням, забезпечена можливістю організації безперервного транспортного зв'язку та доступністю до районного центру та всіх необхідних об'єктів обслуговування.

На наступних етапах, в ході реалізації містобудівної документації необхідно дотримуватись заходів, відповідно до ст. 48 Закону України «Про охорону земель», а саме:

- передбачити максимальне збереження площі земельних ділянок з ґрунтовим і рослинним покривом;
- зняття та складування родючого шару ґрунту передбачити у визначених місцях з наступним використанням його для поліпшення малопродуктивних угідь, рекультивації земель та благоустрою населених пунктів і промислових зон;
- визначити максимальне недопущення порушення гідрологічного режиму земельних ділянок;
- передбачити дотримання екологічних вимог, установлених законодавством України, при проєктуванні, розміщенні та будівництві об'єктів.

При вирішенні питання «зняття та перенесення родючого шару ґрунту» мають бути враховані вимоги законів України «Про землеустрій» (стаття 54 та ін.), «Про охорону земель» (стаття 52 та ін.), а також Правила розроблення робочих проєктів землеустрою, затверджених постановою Кабінету Міністрів України від 02.02.2022 №86.

Усі об'єкти і приміщення зон громадського призначення та відпочинку повинні бути доступними для маломобільних груп населення.

З метою покращення стану навколишнього середовища містобудівною документацією передбачається до виконання ряд планувальних та інженерних заходів, до яких відносяться:

- закрита система дощової каналізації;
- облаштування контейнерних майданчиків для збирання побутових відходів та забезпечення збору та вивезення всього обсягу побутових відходів;
- інженерна підготовка території та вертикальне планування, благоустрій, озеленення.

# СТРАТЕГІЯ ПРОСТОРОВОГО РОЗВИТКУ

## ДЛЯ ПУБЛІЧНОГО ОПРИЛЮДНЕННЯ

З метою дотримання вимог статті 51 Закону України «Про охорону навколишнього природного середовища» щодо екологічних вимог до розміщення, проектування, будівництва, реконструкції, введення в дію та експлуатації підприємств, споруд та інших об'єктів при будівництві повинні бути передбачені заходи, що забезпечуватимуть вловлювання, утилізацію, знешкодження шкідливих речовин або повну їх ліквідацію, відновлення та видалення відходів, виконання інших вимог щодо охорони навколишнього природного середовища і здоров'я людей.

Також незалежно від часу введення в дію таких об'єктів, всі будівлі та споруди повинні бути обладнані спорудами, устаткуванням і пристроями для очищення викидів і скидів або їх знешкодження, зменшення впливу шкідливих факторів, а також приладами контролю за кількістю і складом забруднюючих речовин та за характеристиками шкідливих факторів.

Усі об'єкти і приміщення повинні бути доступними для маломобільних груп населення.

### 2.2. ВІДРОДЖЕННЯ ТРАДИЦІЙНОГО СЕРЕДОВИЩА

Відповідно до Державного реєстру нерухомих пам'яток України, Переліку об'єктів культурної спадщини Київської області та рішень про взяття пам'яток на державний облік, прийнятих до набрання чинності Законом України «Про охорону культурної спадщини», на території, що розглядається об'єкти культурної спадщини не обліковуються.

Для дотримання вимог статті 37 Закону України «Про охорону культурної спадщини», під час розроблення детального плану території, з метою захисту пам'яток культурної спадщини, в тому числі й тих, що можуть бути виявлені, рекомендуємо:

- провести археологічні дослідження вищезазначеної території;
- забезпечити розробку облікової документації на об'єкти культурної спадщини;
- нанести на містобудівну документацію об'єкти культурної спадщини з визначеними межами та охоронними зонами з урахуванням норм статті 32 Закону «Про охорону культурної спадщини»;
- перевести цільове призначення земельних ділянок, на яких розміщені об'єкти культурної спадщини, в землі історико-культурного призначення (статті 53, 54 Земельного кодексу України);
- передбачити заходи щодо збереження об'єктів культурної спадщини в майбутньому.

Природоохоронні території та об'єкти - території та об'єкти природно-заповідного фонду, їх функціональні та охоронні зони, території, зарезервовані з метою наступного їх заповідання, об'єкти екомережі, території Смарагдової мережі, водно-болотні угіддя міжнародного значення, біосферні резервати програми ЮНЕСКО “Людина і біосфера”, об'єкти всесвітньої спадщини ЮНЕСКО;

Території проєктування не відносяться до природоохоронних об'єктів, а саме, природно-заповідного фонду. Не розташована в межах їх охоронних зон, в межах прибережних захисних смуг водойм та територій, які передбачені до заповідання.

# СТРАТЕГІЯ ПРОСТОРОВОГО РОЗВИТКУ

## ДЛЯ ПУБЛІЧНОГО ОПРИЛЮДНЕННЯ

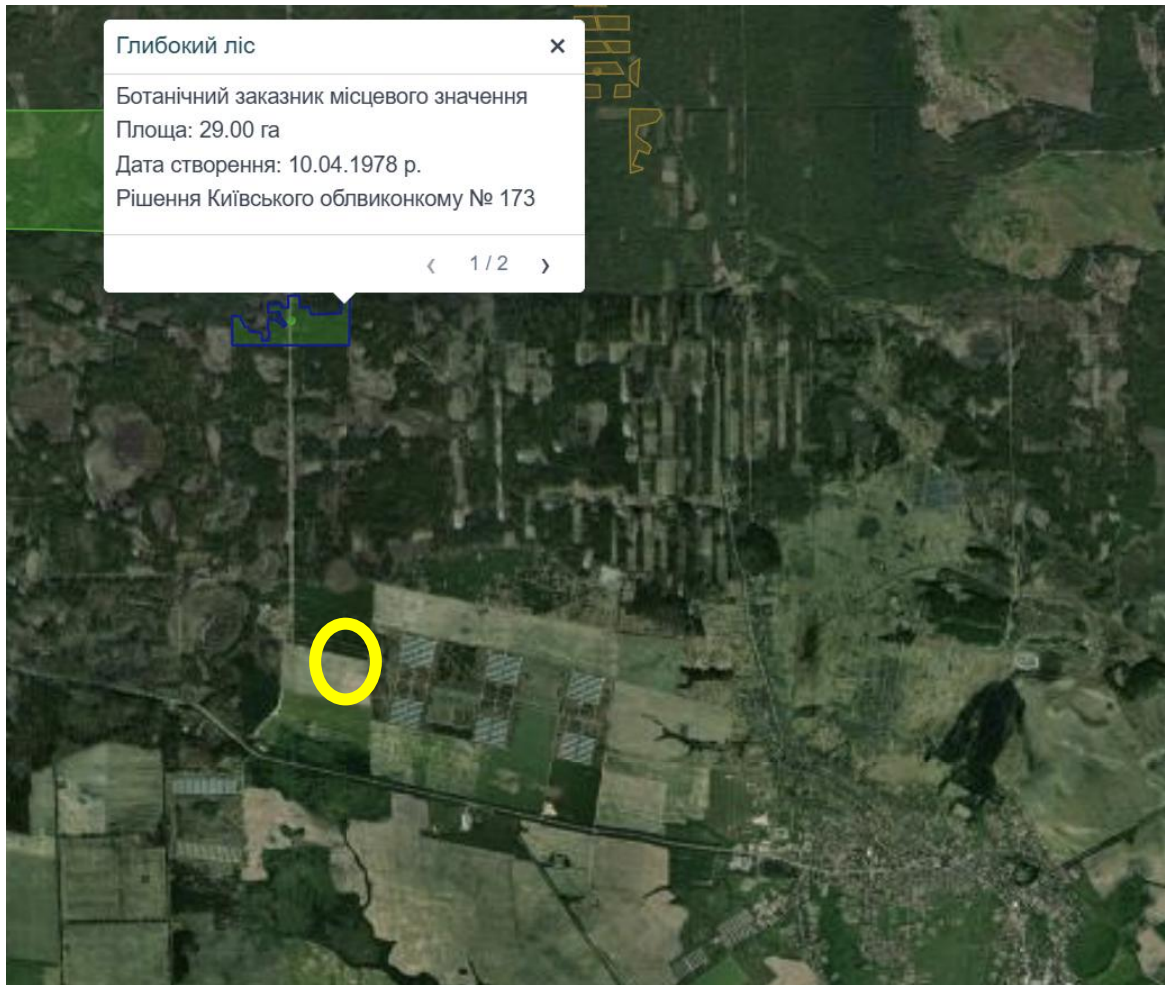


Рис.2.2.1. Карта природо-заповідного фонду в розрізі громад (<https://pzf.land.kiev.ua/pzf-obl-10.php>)

У грудні 2020 року у Верховній Раді України зареєстровано законопроект про території Смарагдової мережі (який на сьогодні не прийнятий), метою якого є встановлення правових та організаційних засад визначення територій Смарагдової мережі та управління ними в Україні для збереження природних оселищ та видів фауни і флори, що підлягають особливій охороні, правових та організаційних засад оцінки впливу на території Смарагдової мережі у процесі прийняття рішень про провадження господарської діяльності, яка може мати значний вплив на території Смарагдової мережі, з урахуванням державних, громадських та приватних інтересів, правових та організаційних засад.

# СТРАТЕГІЯ ПРОСТОРОВОГО РОЗВИТКУ

## ДЛЯ ПУБЛІЧНОГО ОПРИЛЮДНЕННЯ

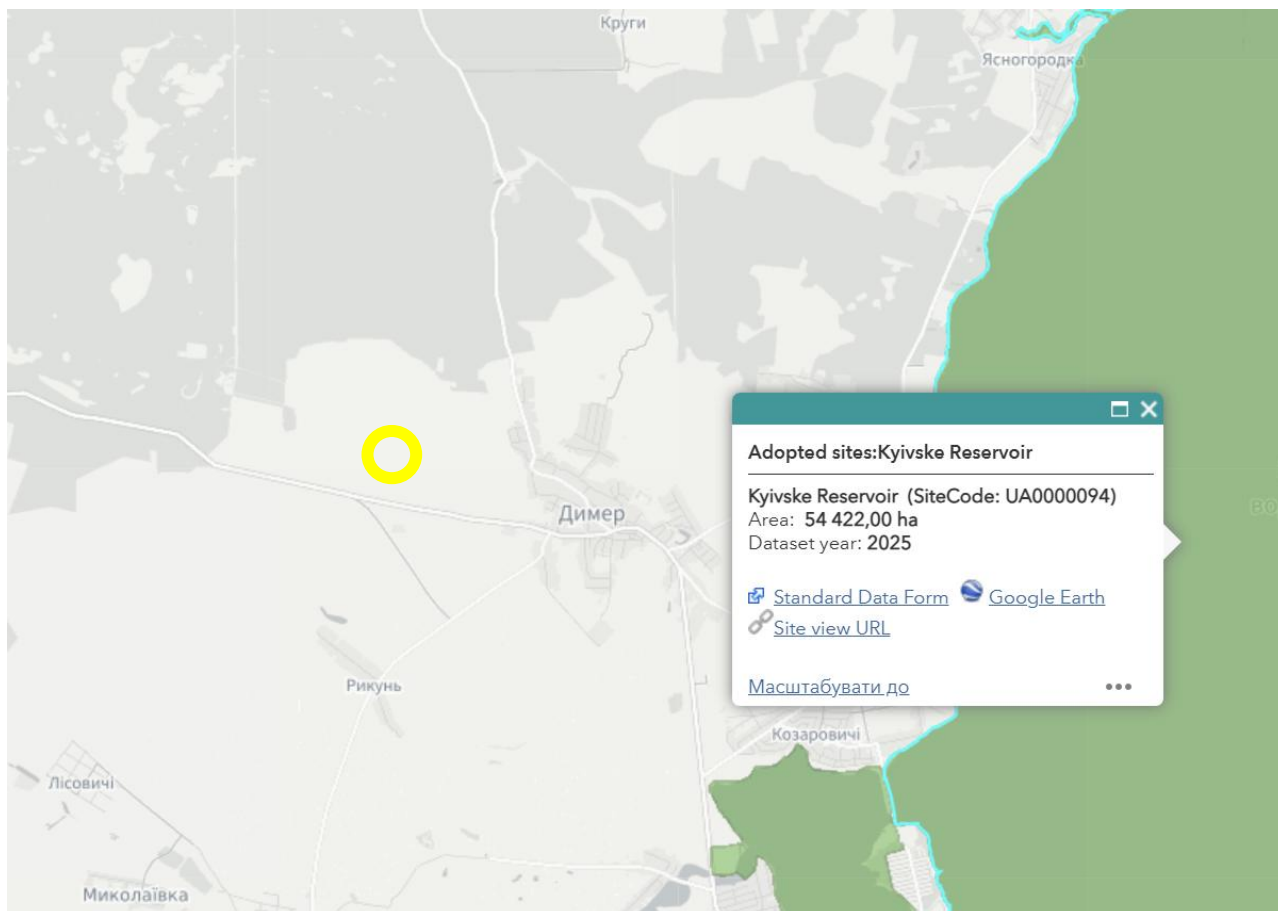


Рис.2.2.2. Карта Смарагдової мережі (<https://emerald.eea.europa.eu/>)

Територія опрацювання ДПТ не належить до об'єктів Смарагдової мережі.

### 3. ОБГРУНТУВАННЯ ПРОЕКТНИХ РІШЕНЬ

#### 3.1. ПРОСТОРОВО-ПЛАНУВАЛЬНА ОРГАНІЗАЦІЯ ТЕРИТОРІЇ

Сучасний розвиток виробничо-складського будівництва в Україні демонструє високу адаптивність до викликів воєнного часу та виступає ключовим драйвером усього сектору нежитлової нерухомості. Попри безпекові ризики, ринок демонструє стійке зростання, спричинене дефіцитом якісних площ, релокацією підприємств і перебудовою логістичних ланцюжків.

В межах території проектування за функціональним використанням виділяється виробнича територія (території промислових підприємств та території вулиць та доріг).

Архітектурно-планувальна структура території проектування передбачає формування інфраструктури транспортно-пішохідного (велосипедного) руху та системи внутрішньо-квартальних проїздів, які поєднані в єдину проектну вуличну мережу. Основним елементом архітектурно-планувальної структури є межа території проектування та сформовані ґрунтові проїзди, які формують вуличну планувальну структуру території проектування та забезпечують можливість організації транспортного сполучення території проектування.

Об'єкти державних інтересів, розміщення яких на території територіальної громади визначено Генеральною схемою планування території України, схемами планування території на регіональному рівні в межах детального планування – відсутні. Проектні об'єкти не матимуть впливу на території суміжних територіальних громад.

Основні принципи формування планувальної структури території проектування, які повинні бути дотримані, при проектуванні, а в майбутньому і при будівництві це:

- дотримання принципів локальної економіки (розміщення об'єктів, які сприятимуть розвитку місцевого підприємництва, створюватимуть нові робочі місця та залучатимуть інвестиції);
- забезпечення екологізації будівництва та ведення підприємницької діяльності в межах території проектування (планування має враховувати раціональне використання землі та інших ресурсів, мінімізуючи витрати на будівництво та експлуатацію, нові об'єкти мають будуватися з використанням сучасних енергозберігаючих технологій, що зменшує навантаження на мережі та довкілля);
- збереження місцевої ідентичності (важливо, щоб нові об'єкти гармонійно вписувалися в наявну архітектуру та не порушували історичний чи культурний контекст території);
- транспортна мобільність (об'єкти мають бути не ізольованими, а інтегрованими в загальний архітектурний та інфраструктурний план громади, планування має

# СТРАТЕГІЯ ПРОСТОРОВОГО РОЗВИТКУ

## ДЛЯ ПУБЛІЧНОГО ОПРИЛЮДНЕННЯ

враховувати технологічні тренди, зокрема можливість інтеграції "розумних" систем, зарядних станцій для електромобілів та інших сучасних рішень).

Ділянка проєктування на сьогодні на 100% вкрита трав'яною та чагарниковою рослинністю.

В містобудівному плані, територія проєктування характеризується досить зручним та компактным плануванням, забезпечена безперервним транспортним зв'язком та доступністю до необхідних об'єктів обслуговування. Також відповідно до існуючої ситуації, територія проєктування розташована в межах СЗЗ від діючого сільськогосподарського підприємства, що розташовано на сусідній земельній ділянці, на схід від території проєктування.

Благоустрій та озеленення території виконано відповідно до ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» та ДБН Б.2.2-5:2011 «Планування та забудова міст, селищ і функціональних територій. Благоустрій територій. Зміна № 1». Проектними рішеннями передбачено заходи з комплексного благоустрою території в межах ділянки проєктування. Проектом детального плану озеленені території частково зберігаються на проєктній період.

Основною зоною формування озелених територій в межах території проєктування є зелені насадження обмеженого призначення та зелені насадження спеціального призначення (в межах зони санітарної охорони свердловини). З метою забезпечення оптимальних умов праці в проєкті виконано розрахунок площі озелених територій відповідно до вимог ДБН Б.2.2-5:2011 та ДБН Б 2.2-12:2019. Озеленення проєктується вздовж пішохідних комунікацій (з одного або з двох боків) у вигляді газону. Для озеленення бажано використовувати асортимент дерев, чагарників і квітів, що відповідають умовам, які складаються у межах проєктованої території. Система зелених насаджень повинна сприяти захисту території від пилу і впливу шуму.

Що стосується екологічної інфраструктури, озеленення сприятиме зниженню теплового острова, покращенню якості повітря та підтримці біорізноманіття. Можна розглянути додаткові елементи благоустрою, такі як вазони та інші вуличні меблі з перероблених матеріалів, які зменшать використання пластика та підвищать енергонезалежність території. Доречно також використати дерев'яні лави та системи вертикального озеленення для збільшення біорізноманіття та покращення середовища.

Відповідно до п. 7.3 ДБН Б.2.2-5:2011 для територій з чисельністю більше ніж 2500 працівників та (або) площею більше ніж 5000 м<sup>2</sup> - із розрахунку не менше ніж 10% від загальної території (повинно бути не менше 2,4302 га). Проектом передбачена загальна площа озелених територій у розмірі 3,7535 га, що задовольняє нормативні вимоги, зокрема проєктом

# СТРАТЕГІЯ ПРОСТОРОВОГО РОЗВИТКУ

## ДЛЯ ПУБЛІЧНОГО ОПРИЛЮДНЕННЯ

передбачена організація озелених територій спеціального призначення, які складають 0,4025 га.

Проектом передбачено комплексний благоустрій території з влаштуванням проїздів з твердим покриттям, влаштування пішохідних доріжок, мощення території навколо будівель бруківкою, а також озеленення вільної від забудови території. Благоустрій необхідно виконувати з матеріалів та технологій, що максимально зберігатимуть екосистему.

В межах території проектування передбачені проїзди, що забезпечують під'їзд індивідуального та вантажного транспорту до виробничих, складських та господарських будівель, а також спеціальної техніки, влаштування розвантажувальних майданчиків поряд з будівлями.

Майданчики для стоянки транспортних засобів обладнуються пристроями для збирання та відведення поверхневих стічних вод, що утворюються внаслідок випадання атмосферних опадів та спорудами з їх очищення.

Парковки плануються з використанням екобруківки — екологічної бруківки, що дозволяє проникати воді у ґрунт та забезпечує кращу провітрюваність поверхні, зменшуючи тепловий ефект порівняно з традиційним асфальтом. Таке покриття забезпечує більшу дренуваність, можливість ремонту окремих секцій, використання перероблених матеріалів та зниження екологічного сліду. Переваги включають підвищену водопроникність, зменшення ризику затоплення, зменшення теплового острова, полегшення ремонтів і можливість інтеграції з системами збору дощової води.

Обов'язковий перелік елементів благоустрою на території пішохідних комунікацій має включати: тверді види покриття, елементи сполучення поверхонь, озеленення (в тому числі - мобільне), урни і контейнери для побутових відходів, освітлювальне обладнання.

При реалізації проєкту для покращення санітарно-гігієнічних умов навколишньої території та забезпечення оптимальних умов праці проєктом передбачається:

- чітке функціональне зонування;
- упорядкування і благоустрій проїздів;
- зовнішній благоустрій та озеленення території;
- озеленення та облаштування майданчиків.

Відповідно до Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів (далі – ДСП), затверджених наказом МОЗ від 19.06.1996 № 173, зареєстрованих в Мін'юсті 24.07.1996 за № 379/1404, згідно з пунктом 5.13, мінімальна площа озеленення санітарно-захисної зони до 300 м повинна складати 60%. Проектом передбачена санітарно-захисна зона

# СТРАТЕГІЯ ПРОСТОРОВОГО РОЗВИТКУ

## ДЛЯ ПУБЛІЧНОГО ОПРИЛЮДНЕННЯ

від об'єкту проєктування в розмірі 50 та 100 м, відсоток озеленення якої складає не менше 60 %, що повинно задовольняти нормативні вимоги.

Рівень озеленення санітарно-захисної зони, враховуючи нормативні вимоги, забезпечується за рахунок озелених територій, що розташовані дисперсно по всій території проєктування, в різних її частинах.

Відстані між будівлями і спорудами різного призначення передбачено з урахуванням ступенів вогнестійкості відповідно до табл. 15.2 ДБН Б.2.2- 12:2019 «Планування та забудова території».

При вирішенні питання «зняття та перенесення родючого шару ґрунту» мають бути враховані вимоги законів України «Про землеустрій» (стаття 54 та ін.), «Про охорону земель» (стаття 52 та ін.), а також Правил розроблення робочих проєктів землеустрою, затверджених постановою Кабінету Міністрів України від 02.02.2022 №86.

### **3.2. ІНЖЕНЕРНА ПІДГОТОВКА І ЗАХИСТ ТЕРИТОРІЇ**

Відповідно до пункту 71 Постанови КМУ № 926, розділ «Інженерна підготовка і захист території», віднесено до інформації для обмеженого користування і винесено в окремий Том.

### **3.3. ОБМЕЖЕННЯ У ВИКОРИСТАННІ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК**

Відповідно до пункту 71 Постанови КМУ № 926, розділ «Обмеження у використанні земельних ділянок», віднесено до інформації для обмеженого користування і винесено в окремий Том.

# СТРАТЕГІЯ ПРОСТОРОВОГО РОЗВИТКУ

## ДЛЯ ПУБЛІЧНОГО ОПРИЛЮДНЕННЯ

### 3.4. ФУНКЦІОНАЛЬНЕ ЗОНУВАННЯ ТЕРИТОРІЇ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУВАННЯ

Функціональне зонування - це розподіл території на окремі частини, які визначені для певного цільового та функціонального призначення.

Відповідно до п. 63 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» визначено, що до 1 січня 2028 року функціональне призначення території може визначатися детальним планом території.

Розподіл території за функціональним використанням базується на планувальних рішеннях, направлених на формування нового якісного архітектурно-планувального середовища. При цьому врахувати:

- місце розташування ділянки проєктування;
- природні умови та планувальні обмеження;
- побажання замовника та інтереси власника земельної ділянки, а також власників суміжних земельних ділянок, що знаходяться за межами території проєктування;
- існуючу інженерно-транспортну інфраструктуру.

План функціонального зонування створюється з метою:

- регулювання планування та забудови території з урахуванням державних, громадських та приватних інтересів;
- раціонального використання території проєктування;
- забезпечення сумісності забудови окремих земельних ділянок з оточуючою забудовою та землекористуванням;
- сприяння реалізації завдань довгострокового розвитку з урахуванням містобудівних особливостей території проєктування, наявності об'єктів культурної спадщини, природно-заповідного фонду, соціального, економічного та екологічного стану;
- створення сприятливих умов для залучення інвестицій у будівництво шляхом забезпечення можливості вибору найбільш ефективного виду використання земельної ділянки для містобудівних потреб.

Межі функціональних (територіальних) зон встановлюються з урахуванням:

- червоних ліній;
- меж земельних ділянок;
- меж або ліній відводів для інженерних комунікацій;
- меж населеного пункту;
- меж природних об'єктів;
- інших меж.

# СТРАТЕГІЯ ПРОСТОРОВОГО РОЗВИТКУ

## ДЛЯ ПУБЛІЧНОГО ОПРИЛЮДНЕННЯ

Відповідно до Порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації, затвердженого Постановою Кабінету Міністрів України від 1 вересня 2021 р. № 926 (зі змінами №1554 від 31.12.2024 р.):

- переважний (основний) вид використання території (земельної ділянки) - використання, яке відповідає виду функціонального призначення території для даної функціональної зони і займає сумарну площу території не менше 60 відсотків в межах однієї функціональної зони;
- супутній вид використання території (земельної ділянки) - використання, яке відповідає виду функціонального призначення території для даної функціональної зони, є необхідним для забезпечення функціонування переважного виду використання території (земельної ділянки), сумарна площа земельних ділянок з усіма видами цільового призначення, визначеними як супутні для відповідного виду функціонального призначення території, не може перевищувати 40 відсотків площі території в межах однієї функціональної зони.

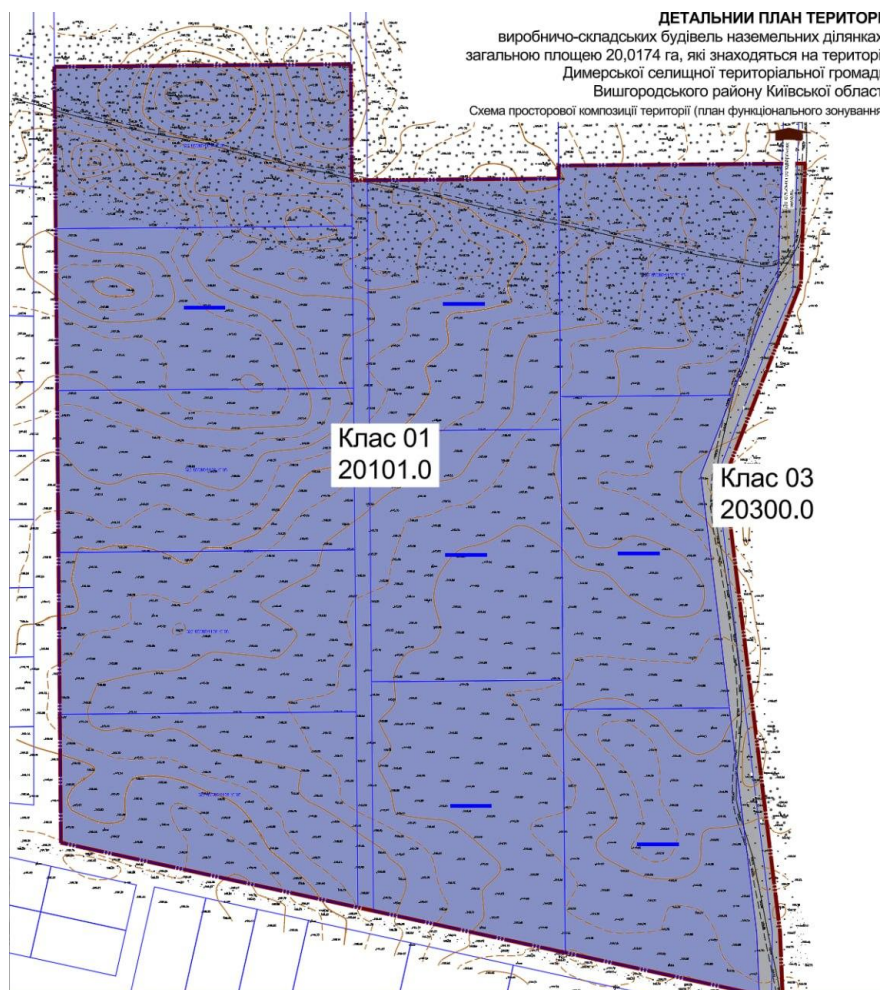


Рис.3.4.1. Схема просторової композиції території

# СТРАТЕГІЯ ПРОСТОРОВОГО РОЗВИТКУ

## ДЛЯ ПУБЛІЧНОГО ОПРИЛЮДНЕННЯ

Проектом детального плану території передбачено визначення в межах території проектування функціонального призначення підгрупи 02 (виробничі території).

Таблиця 3.4.1

### Функціональне призначення території

| Код класифікаційного угруповання |                     |           | Код виду функціонального призначення | Назва виду функціонального призначення території | Код згідно з Класифікатором видів цільового використання земельних ділянок |                                                                                                                                     |  |  |
|----------------------------------|---------------------|-----------|--------------------------------------|--------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|
| підгруп и                        | класу               | підклас у |                                      |                                                  | Переважні (основні) види                                                   | Супутні види                                                                                                                        |  |  |
| 2                                | ВИРОБНИЧІ ТЕРИТОРІЇ |           |                                      |                                                  |                                                                            |                                                                                                                                     |  |  |
|                                  | 01                  | 01        | 20101.0                              | Території промислових підприємств                | 08.01; 11.01; 11.02; 11.03; 11.07; 11.08.                                  | 03.07; 03.08; 03.09; 03.10; 03.11; 03.14; 04.10; 05.01; 11.04; 12.01; 12.03; 12.04; 12.08; 12.11; 12.13; 13.01; 13.02; 13.03; 14.02 |  |  |
|                                  | 03                  |           | 20300.0                              | Території вулиць та доріг                        | 08.01; 12.13                                                               | 04.10; 07.08; 11.07; 13.01; 14.02                                                                                                   |  |  |

*Примітки: детальна інформація по кожному виду функціонального призначення території наведена нижче.*

**Переважні та супутні функціональні призначення територій та їх співвідношення з видами цільового призначення земельних ділянок (території промислових підприємств 20101.0)**

#### Переважні (основні) види цільового призначення земельної ділянки:

- 08.01 – Для забезпечення охорони об'єктів культурної спадщини;
- 11.01 – Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємствами, що пов'язані з користуванням надрами;
- 11.02 – Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості, включаючи об'єкти оброблення відходів, зокрема із енергогенеруючим блоком;
- 11.03 – Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд будівельних організацій та підприємств;
- 11.07 – Земельні ділянки загального користування, які використовуються як зелені насадження спеціального призначення;
- 11.08 – Земельні ділянки загального користування, відведені для цілей поводження з відходами.

#### Супутні види цільового призначення земельної ділянки :

- 03.07 – Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі;

# СТРАТЕГІЯ ПРОСТОРОВОГО РОЗВИТКУ

## ДЛЯ ПУБЛІЧНОГО ОПРИЛЮДНЕННЯ

- 03.08 – Для будівництва та обслуговування об'єктів туристичної інфраструктури та закладів громадського харчування;
- 03.09 – Для будівництва та обслуговування будівель кредитно-фінансових установ;
- 03.10 – Для будівництва та обслуговування адміністративних будинків, офісних будівель компаній, які займаються підприємницькою діяльністю, пов'язаною з отриманням прибутку;
- 03.11 – Для будівництва та обслуговування будівель і споруд закладів науки;
- 03.14 – Для розміщення та постійної діяльності органів і підрозділів ДСНС;
- 04.10 – Для збереження та використання пам'яток природи;
- 05.01 – Земельні ділянки іншого природоохоронного призначення (земельні ділянки, в межах яких є природні об'єкти, що мають особливу наукову цінність, та які надаються для збереження і використання цих об'єктів, проведення наукових досліджень, освітньої та виховної роботи);
- 11.04 – Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд технічної інфраструктури (виробництва та розподілення газу, постачання пари та гарячої води, збирання, очищення та розподілення води);
- 12.01 – Для розміщення та експлуатації будівель і споруд залізничного транспорту;
- 12.03 – Для розміщення та експлуатації будівель і споруд річкового транспорту;
- 12.04 – Для розміщення та експлуатації будівель і споруд автомобільного транспорту та дорожнього господарства;
- 12.08 – Для розміщення та експлуатації будівель і споруд додаткових транспортних послуг та допоміжних операцій;
- 12.11 – Для розміщення та експлуатації об'єктів дорожнього сервісу;
- 12.13 – Земельні ділянки загального користування, які використовуються як вулиці, майдани, проїзди, дороги, набережні;
- 13.01 – Для розміщення та експлуатації об'єктів і споруд електронних комунікацій;
- 13.02 – Для розміщення та експлуатації будівель та споруд об'єктів поштового зв'язку;
- 13.03 – Для розміщення та експлуатації інших технічних засобів;
- 14.02 – Для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів передачі електричної енергії.

# СТРАТЕГІЯ ПРОСТОРОВОГО РОЗВИТКУ

## ДЛЯ ПУБЛІЧНОГО ОПРИЛЮДНЕННЯ

**Переважні та супутні функціональні призначення територій та їх співвідношення з видами цільового призначення земельних ділянок (території вулиць та доріг 20300.0)**

**Переважні (основні) види цільового призначення земельної ділянки:**

- 08.01 – Для забезпечення охорони об'єктів культурної спадщини;
- 12.13 – Земельні ділянки загального користування, які використовуються як вулиці, майдани, проїзди, дороги, набережні;

**Супутні види цільового призначення земельної ділянки :**

- 04.10 – Для збереження та використання пам'яток природи;
- 07.08 – Для
- 11.07 – Земельні ділянки загального користування, які використовуються як зелені насадження спеціального призначення;
- 13.01 – Для розміщення та експлуатації об'єктів і споруд електронних комунікацій;
- 14.02 – Для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів передачі електричної енергії.

# СТРАТЕГІЯ ПРОСТОРОВОГО РОЗВИТКУ

## ДЛЯ ПУБЛІЧНОГО ОПРИЛЮДНЕННЯ

### **ПРОЄКТ МІСТОБУДІВНИХ УМОВ ТА ОБМЕЖЕНЬ ВИРОБНИЧО-СКЛАДСЬКИХ БУДІВЕЛЬ З АДМІНІСТРАТИВНО-ПОБУТОВИМИ ПРИМІЩЕННЯМИ**

1. Вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки:

Нове будівництво виробничо-складських будівель з адміністративно-побутовими приміщеннями в межах Димерської селищної ради Вишгородського району Київської області;

2. Інформація про замовників:

Фізична/ або юридична особа;

3. Відповідність цільового та функціонального призначення земельної ділянки містобудівній документації на місцевому рівні, документ на земельну ділянку:

3.1а. Кадастровий номер - XXXXXXXX:XX:XXX:XXXX. Площа – \_\_\_\_\_ га. Цільове призначення – \_\_\_\_\_;

Потребує зміни на 11.02 Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості, включаючи об'єкти оброблення відходів, зокрема із енергогенеруючим блоком.

3.1б. Функціональне призначення: Відповідно до рішень детального плану території що розробляється, функціональне призначення території проектування – 20101.0 Території промислових підприємств.

3.1в. Ознака відповідності цільового використання та функціонального призначення земельної ділянки: потребує зміни цільового призначення земельної ділянки.

3.1г. Інформація про існуючі об'єкти нерухомого майна: Відсутні

### **Нове будівництво виробничо-складських будівель з адміністративно-побутовими приміщеннями (1-13)**

#### **Загальні дані**

1. Димерська селищна рада Вишгородського району Київської області

(адреса або місце розташування земельної ділянки)

2. Фізична/ або юридична особа

(інформація про замовника)

3. Цільове призначення земельної ділянки:

існуюче – призначення земельної ділянки \_\_\_\_ потребує зміни на 11.02 Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості, включаючи об'єкти оброблення відходів, зокрема із енергогенеруючим блоком;

4. Функціональне призначення відповідно до рішень містобудівної документації:

детальний план – території промислових підприємств, 20101.0

(відповідність цільового та функціонального призначення земельної ділянки містобудівній документації на місцевому рівні)

# СТРАТЕГІЯ ПРОСТОРОВОГО РОЗВИТКУ

## ДЛЯ ПУБЛІЧНОГО ОПРИЛЮДНЕННЯ

### Містобудівні умови та обмеження:

1. Гранично допустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах:
  - **21 м;**
2. Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки:
  - **60 %;**
3. Максимально допустима щільність населення в межах забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону):
  - **Не визначається;**
4. Мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проєктуються, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд:
  - **0 м і більше до червоних ліній вулиць;**
  - **0 м до ліній регулювання забудови, відповідно проєктних рішень, які зображенні на схемі обмежень у використанні земель;**
  - **50 м від об'єкта будівництва до житлових будинків (об'єкт проєктування відноситься до V класу санітарної класифікації підприємств із санітарно-захисною зоною 50 м згідно з Державними санітарними правилами планування та забудови населених пунктів, затвердженими наказом Міністерства охорони здоров'я України від 19.06.96 р. № 173 (додаток 4, додаток 6);**
  - **100 м від об'єкта будівництва до житлових будинків (об'єкт проєктування відноситься до IV класу санітарної класифікації підприємств із санітарно-захисною зоною 100 м згідно з Державними санітарними правилами планування та забудови населених пунктів, затвердженими наказом Міністерства охорони здоров'я України від 19.06.96 р. № 173 (додаток 4, додаток 6);**
  - **5-8 м від зовнішньої стіни будівель до краю проїзної частини відповідно до ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій»;**
  - **не менше 9 м до меж відкритих автостоянок (у тому числі з навісом), для виробничих будівель та споруд I, II та III ступенів вогнестійкості з боку стін без прорізів - не нормуються;**
  - **відстань від будівель та споруд до краю укріпленої смуги узбіччя автомобільних доріг слід приймати відповідно до таблиці 7.1 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій»;**
  - **протипожежні розриви до існуючої та перспективної забудови на суміжних земельних ділянках в залежності від ступеня вогнестійкості (табл. 15.2, табл. 15.3 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій») і категорії виробництва;**
  - **забезпечити виконання глави 17 Земельного кодексу України у тому числі щодо забезпечення рівних прав на забудову власників або користувачів суміжних земельних ділянок, з урахуванням протипожежних розривів до меж земельних ділянок;**
  - **під час проєктування врахувати побутові та протипожежні розриви від існуючих та запроєктованих будівель і споруд відповідно до вимог ДБН 5.2.2.-12:2019 «Планування та забудова територій», ДБН В.1.1-7:2016 «Пожежна**

# СТРАТЕГІЯ ПРОСТОРОВОГО РОЗВИТКУ

## ДЛЯ ПУБЛІЧНОГО ОПРИЛЮДНЕННЯ

безпека об'єктів будівництва», ДБН В.1.2-7-2021 «Пожежна безпека. Основні вимоги до будівель і споруд», із визначенням ступеню вогнестійкості оточуючих будинків і споруд, нормативної інсоляції та освітленості приміщень об'єкту будівництва та приміщень будинків на суміжних ділянках, в тому числі, запроектованих;

- проектування вести з урахуванням вимог ДБН Б.2.2.-12-2019 «Планування та забудова територій», ДБН В.2.2-28:2010 «Будівлі і споруди. Будинки адміністративного та побутового призначення», ДСТУ Б В.2.2-29:2011 «Будівлі підприємств. Параметри», ДБН В.2.2-43:2021 Будівлі та споруди. Складські будівлі. Основні положення, ДБН В.2.3-5-2018 «Вулиці та дороги населених пунктів»;
  - передбачити розташування об'єкта, відповідно до діючого законодавства з забезпеченням вимог ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій».
5. Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, межі історичних ареалів, зони регулювання забудови, зони охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим їх використання, охоронні зони об'єктів природно-заповідного фонду, прибережні захисні смуги, зони санітарної охорони):
- зони охорони пам'яток культурної спадщини – відсутні;
  - межі історичних ареалів – відсутні;
  - зони регулювання забудови - відсутні;
  - зони охоронюваного ландшафту – відсутні;
  - зони охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим їх використання - відсутні;
  - охоронні зони об'єктів природно-заповідного фонду - відсутні;
  - прибережні захисні смуги – відсутні;
  - 02.01 – зона санітарної охорони навколо артезіанської свердловини.
6. Охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж:
- 03.01 – санітарно-захисна зона навколо об'єкта (очисні споруди господарсько-побутових стоків) – 15,0 м;
  - 03.01 – санітарно-захисна зона 15 м відповідно до висновка Державної санітарно-епідеміологічної експертизи Міністерства охорони здоров'я України № 12.2-18-1/24093 від 28.10.2019 р. на установку біологічного очищення стічних вод;
  - 03.01 – санітарно-захисна зона навколо об'єкта (КНС) – 20,0 м. ДБН Б.2.2-12:2019 ДОДАТОК И.3;
  - 03.01 – санітарно-захисна зона навколо об'єкта (очисні споруди дощової каналізації) – 20,0 м. ДБН Б.2.2-12:2019 ДОДАТОК И.3;
  - 03.01 – санітарно-захисна зона навколо об'єкта (відкриті стоянки легкових автомобілів) – 10-25 м., в залежності від кількості автомобілів - до 10, 11-50, 51-100 автомобілів, відповідно Додаток № 10 до Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів, затверджених наказом Міністерства охорони здоров'я України від 19.06.96 р. № 173;

# СТРАТЕГІЯ ПРОСТОРОВОГО РОЗВИТКУ

## ДЛЯ ПУБЛІЧНОГО ОПРИЛЮДНЕННЯ

- 01.05 – охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи (трансформаторна підстанція) – 3,0 м, Постанова Про затвердження Правил охорони електричних мереж від 27 грудня 2022 р. Київ, пункт 7 №1455;
  - відстань від найближчих підземних інженерних мереж відповідно до Додатку И.2 ДБН Б.2.2-12-2019 «Планування та забудова територій»;
  - розміщення інженерних мереж та збереження охоронних зон від існуючих та запроєктованих інженерних комунікацій витримати згідно діючих державних будівельних норм, Правил приєднання електроустановок до електричних мереж, затверджених Постановою Національної комісії, що здійснює державне регулювання у сфері енергетики від 17.01.2013 № 32, ДБН В.2.5-74:2013 «Водопостачання. Зовнішні мережі та споруди», ДБН В.2.5-75:2013 «Каналізація. Зовнішні мережі та споруди», ДБН В.2.5-39:2008 «Теплові мережі», ДБН В.2.5-20:2018 «Газопостачання», ДБН В.2.3-4-2015 «Споруди транспорту. Автомобільні дороги», ДБН В.2.3-5-2018 «Вулиці та дороги населених пунктів» та інших;
  - врахувати вимоги ДБН А.2.2-3-2014 «Склад та зміст проектної документації на будівництво», Правил приєднання електроустановок до електричних мереж, затверджених Постановою Національної комісії, що здійснює державне регулювання у сфері енергетики від 17.01.2013 № 32 та наказу від 27.06.2008 № 190 Міністерства з питань житлово-комунального господарства України «Про затвердження Міністерства з питань житлово-комунального господарства України «Про затвердження Правил користування системами централізованого комунального водопостачання та водовідведення в населених пунктах України». Інженерні вишукування виконувати у відповідності до ДБН А.2-1-1 (із змінами та доповненнями).
7. Відповідно до частини десятої статті 31 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» проектна документація на будівництво обов'язково має містити розділ інженерно-технічних заходів цивільного захисту, у складі якого може передбачатися будівництво захисних споруд цивільного захисту або споруд подвійного призначення, а також проектні рішення щодо врахування вимог пожежної та техногенної безпеки, для:
- об'єкти будівництва, що за класом наслідків (відповідальності) належать до об'єктів з середніми (СС2) та значними (СС3) наслідками, на яких постійно перебуватимуть понад 50 фізичних осіб або періодично перебуватимуть понад 100 фізичних осіб;
  - інших об'єктів будівництва відповідно до переліку, визначеного Кабінетом Міністрів України;
  - проектні рішення розділу інженерно-технічних заходів цивільного захисту мають забезпечувати дотримання вимог доступності для осіб з обмеженими фізичними можливостями та інших маломобільних груп населення. Необхідність розробки проектних рішень щодо врахування вимог пожежної та техногенної безпеки, а також необхідність передбачення в складі об'єкта будівництва захисних споруд цивільного захисту, або споруд подвійного призначення (у тому числі у вигляді найпростішого укриття) остаточно визначити проектною документацією з врахуванням ДСТУ 8855:2019 «Визначення класу наслідків (відповідальності)». Проектування захисних

# СТРАТЕГІЯ ПРОСТОРОВОГО РОЗВИТКУ

## ДЛЯ ПУБЛІЧНОГО ОПРИЛЮДНЕННЯ

споруд, а також пристосування об'єктів під захисні споруди здійснюється згідно з будівельними нормами і правилами проектування захисних споруд цивільної оборони: ДБН В.2.2-5:2023 «Захисні споруди цивільного захисту», ДБН В.1.2-4:2019 «Інженерно-технічні заходи цивільного захисту (цивільної оборони)», ДСТУ 8773:2018 «Склад та зміст розділу інженерно-технічних заходів цивільного захисту в складі проєктної документації на будівництво об'єктів. Основні положення», Методичні рекомендації щодо розроблення розділу "Інженерно-технічні заходи цивільного захисту (цивільної оборони) в складі проєктної документації об'єктів, затверджені НАКАЗОМ МНС України від 10 лютого 2012 року N 485 (з основної діяльності) та іншими нормативними документами, розробленими та затвердженими спеціально уповноваженими центральним органом виконавчої влади з питань будівництва і архітектури.

1. Визначення зони впливу об'єкта містобудування на прилеглі території з метою визначення переліку відповідних заходів, які необхідно здійснити в разі реалізації наміру забудови, для мінімізації негативного впливу на довкілля, умови життя та здоров'я людей, що проживають на території – об'єкт не має шкідливого впливу.
2. Запроєктована будівля (споруда) розташовується окремо, від сусідніх будинків, на відстані санітарного та протипожежного розриву. Розміщення забудови виконано таким чином, що вона не впливатиме негативно на умови життя та здоров'я людей, що проживають на прилеглих територіях. Розміщення території не суперечить інтересам суміжних землевласників (землекористувачів) та сформованим транспортним зв'язкам.
3. Визначення переліку робіт з будівництва та технічного оснащення об'єкта соціальної та інженерної інфраструктури, благоустрою. Інженерне забезпечення забудови (електропостачання, водопостачання для технічних потреб, каналізування) – відповідно до отриманих технічних умов від розпорядників інженерних мереж.

# СТРАТЕГІЯ ПРОСТОРОВОГО РОЗВИТКУ

## ДЛЯ ПУБЛІЧНОГО ОПРИЛЮДНЕННЯ

### МІСТОБУДІВНІ УМОВИ ТА ОБМЕЖЕННЯ АДМІНІСТРАТИВНО-ПОБУТОВОГО КОМПЛЕКСУ (14)

1. Вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки:

Нове будівництво адміністративно-побутового комплексу в межах Димерської селищної ради Вишгородського району Київської області;

2. Інформація про замовників:

Фізична/ або юридична особа;

3. Відповідність цільового та функціонального призначення земельної ділянки містобудівній документації на місцевому рівні, документ на земельну ділянку:

3.1а. Кадастровий номер – XXXXXXXX:XX:XXX:XXXX. Площа – \_\_\_\_\_ га. Цільове призначення – \_\_\_\_\_;

Потребує зміни на 11.02 Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості, включаючи об'єкти оброблення відходів, зокрема із енергогенеруючим блоком.

3.1б. Функціональне призначення: Відповідно до рішень детального плану території що розробляється, функціональне призначення території проєктування – 20101.0 Території промислових підприємств.

3.1в. Ознака відповідності цільового використання та функціонального призначення земельної ділянки: потребує зміни цільового призначення земельної ділянки.

3.1г. Інформація про існуючі об'єкти нерухомого майна: Відсутні

### Нове будівництво адміністративно-побутового комплексу (14)

#### Загальні дані

1. Димерська селищна рада Вишгородського району Київської області

(адреса або місце розташування земельної ділянки)

2. Фізична/ або юридична особа

(інформація про замовника)

3. Цільове призначення земельної ділянки:

існуюче – призначення земельної ділянки \_\_\_\_ потребує зміни на - 11.02 Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості, включаючи об'єкти оброблення відходів, зокрема із енергогенеруючим блоком;

4. Функціональне призначення відповідно до рішень містобудівної документації:

детальний план – території промислових підприємств, 20101.0;

(відповідність цільового та функціонального призначення земельної ділянки містобудівній документації на місцевому рівні)

# СТРАТЕГІЯ ПРОСТОРОВОГО РОЗВИТКУ

## ДЛЯ ПУБЛІЧНОГО ОПРИЛЮДНЕННЯ

### Містобудівні умови та обмеження (проект):

1. Гранично допустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах:
  - **21 м;**
2. Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки:
  - **60 %;**
3. Максимально допустима щільність населення в межах забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону):
  - **не визначається;**
4. Мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проєктуються, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд:
  - **0 м і більше до червоних ліній вулиць та доріг;**
  - **відстань від краю проїзду до зовнішньої стіни будинку слід приймати 5-7 м для будинків з умовною висотою до 26,5 м включно і 9-11 м для будинків з умовною висотою понад 26,5 м відповідно до абзацу 5 п. 15.3.1 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій»;**
  - **до житлових будинків висотою 9 поверхів і вище та до громадських будинків, гаражів висотою 5 поверхів і більше проїзди слід передбачати з усіх сторін. До будинків меншої поверховості проїзди можна влаштовувати з однієї поздовжньої сторони, відповідно до абзацу 4 п. 15.3.1 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій»;**
  - **не менше 10 м до меж відкритих автостоянок (у тому числі з навісом), для громадських будівель – відповідно таблиці 10.6 відстані від гаражів і відкритих автостоянок до житлових і громадських будинків ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій»;**
  - **відстань від будівель та споруд до краю укріпленої смуги узбіччя автомобільних доріг слід приймати відповідно до таблиці 7.1 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій»;**
  - **протипожежні розриви до існуючої та перспективної забудови на суміжних земельних ділянках в залежності від ступеня вогнестійкості (табл. 15.2 ДБН Б.2.2-12-2019 «Планування та забудова територій»);**
  - **забезпечити виконання глави 17 Земельного кодексу України у тому числі щодо забезпечення рівних прав на забудову власників або користувачів суміжних земельних ділянок, з урахуванням протипожежних розривів до меж земельних ділянок;**
  - **під час проєктування врахувати побутові та протипожежні розриви від існуючих та запроєктованих будівель і споруд відповідно до вимог ДБН 5.2.2.-12-2019 «Планування та забудова територій», ДБН В.1.1-7-2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва», ДБН В.1.2-7-2021 «Пожежна безпека. Основні вимоги до будівель і споруд», із визначенням ступеню вогнестійкості оточуючих будинків і споруд, нормативної інсоляції та освітленості приміщень об'єкту будівництва та приміщень будинків на суміжних ділянках, в тому числі, запроєктованих;**
  - **проєктування вести з урахуванням вимог ДБН Б.2.2.-12-2019 «Планування та забудова територій», ДБН В.2.3-5-2018 «Вулиці та дороги населених пунктів»;**

# СТРАТЕГІЯ ПРОСТОРОВОГО РОЗВИТКУ

## ДЛЯ ПУБЛІЧНОГО ОПРИЛЮДНЕННЯ

- передбачити розташування об'єкта, відповідно до діючого законодавства з забезпеченням вимог ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій».
5. Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, межі історичних ареалів, зони регулювання забудови, зони охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим їх використання, охоронні зони об'єктів природно-заповідного фонду, прибережні захисні смуги, зони санітарної охорони):
- зони охорони пам'яток культурної спадщини – відсутні;
  - межі історичних ареалів – відсутні;
  - зони регулювання забудови - відсутні;
  - зони охоронюваного ландшафту – відсутні;
  - зони охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим їх використання - відсутні;
  - охоронні зони об'єктів природно-заповідного фонду - відсутні;
  - прибережні захисні смуги – відсутні.
6. Охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проєктується, до існуючих інженерних мереж:
- відстань від найближчих підземних інженерних мереж відповідно до Додатку И.2 ДБН Б.2.2-12-2019 «Планування та забудова територій»;
  - 03.01 – санітарно-захисна зона навколо об'єкта (очисні споруди господарсько-побутових стоків) – 15,0 м;
  - 03.01 – санітарно-захисна зона 15 м відповідно до висновка Державної санітарно-епідеміологічної експертизи Міністерства охорони здоров'я України № 12.2-18-1/24093 від 28.10.2019 р. на установку біологічного очищення стічних вод;
  - 03.01 – санітарно-захисна зона навколо об'єкта (КНС) – 20,0 м ДБН Б.2.2-12:2019 ДОДАТОК И.3;
  - 03.01 – санітарно-захисна зона навколо об'єкта (очисні споруди дощової каналізації) – 20,0 м ДБН Б.2.2-12:2019 ДОДАТОК И.3;
  - 03.01 – санітарно-захисна зона навколо об'єкта (відкриті стоянки легкових автомобілів) – 10-25 м, в залежності від кількості автомобілів - до 10, 11-50, 51-100 автомобілів, відповідно Додаток № 10 до Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів, затверджених наказом Міністерства охорони здоров'я України від 19.06.96 р. № 173;
  - 01.05 – охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи (трансформаторна підстанція) – 3,0 м, Постанова Про затвердження Правил охорони електричних мереж від 27 грудня 2022 р. Київ, пункт 7 №1455;
  - 01.08 – охоронна зона навколо інженерних комунікацій (побутової та дощової каналізації) – 3 м, ДБН Б.2.2-12:2019 ДОДАТОК И1,И.2;
  - 01.08 – охоронна зона навколо інженерних комунікацій (мереж водопостачання для технічних потреб) – 5 м, ДБН Б.2.2-12:2019 ДОДАТОК И1, И.2;

# СТРАТЕГІЯ ПРОСТОРОВОГО РОЗВИТКУ

## ДЛЯ ПУБЛІЧНОГО ОПРИЛЮДНЕННЯ

- 02.01 – Зона санітарної охорони джерел та об'єктів централізованого питного водопостачання – 30 м. ДБН в.2.5-74:2013 водопостачання зовнішні мережі та споруди основні положення проєктування зі зміною №1;
  - розміщення інженерних мереж та збереження охоронних зон від існуючих та запроектованих інженерних комунікацій витримати згідно діючих державних будівельних норм, Правил приєднання електроустановок до електричних мереж, затверджених Постановою Національної комісії, що здійснює державне регулювання у сфері енергетики від 17.01.2013 № 32, ДБН В.2.5-74:2013 «Водопостачання. Зовнішні мережі та споруди», ДБН В.2.5-75:2013 «Каналізація. Зовнішні мережі та споруди», ДБН В.2.5-39:2008 «Теплові мережі», ДБН В.2.5-20:2018 «Газопостачання», ДБН В.2.3-4-2015 «Споруди транспорту. Автомобільні дороги», ДБН В.2.3-5-2018 «Вулиці та дороги населених пунктів» та інших;
  - врахувати вимоги ДБН А.2.2-3-2014 «Склад та зміст проєктної документації на будівництво», Правил приєднання електроустановок до електричних мереж, затверджених Постановою Національної комісії, що здійснює державне регулювання у сфері енергетики від 17.01.2013 № 32 та наказу від 27.06.2008 № 190 Міністерства з питань житлово-комунального господарства України «Про затвердження Міністерства з питань житлово-комунального господарства України «Про затвердження Правил користування системами централізованого комунального водопостачання та водовідведення в населених пунктах України». Інженерні вишукування виконувати у відповідності до ДБН А.2-1-1 (із змінами та доповненнями).
7. Відповідно до частини десятої статті 31 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» проєктна документація на будівництво обов'язково має містити розділ інженерно-технічних заходів цивільного захисту, у складі якого може передбачатися будівництво захисних споруд цивільного захисту або споруд подвійного призначення, а також проєктні рішення щодо врахування вимог пожежної та техногенної безпеки, для:
- об'єкти будівництва, що за класом наслідків (відповідальності) належать до об'єктів з середніми (СС2) та значними (СС3) наслідками, на яких постійно перебуватимуть понад 50 фізичних осіб або періодично перебуватимуть понад 100 фізичних осіб;
  - інших об'єктів будівництва відповідно до переліку, визначеного Кабінетом Міністрів України;
  - проєктні рішення розділу інженерно-технічних заходів цивільного захисту мають забезпечувати дотримання вимог доступності для осіб з обмеженими фізичними можливостями та інших маломобільних груп населення. Необхідність розробки проєктних рішень щодо врахування вимог пожежної та техногенної безпеки, а також необхідність передбачення в складі об'єкта будівництва захисних споруд цивільного захисту, або споруд подвійного призначення (у тому числі у вигляді найпростішого укриття) остаточно визначити проєктною документацією з врахуванням ДСТУ 8855:2019 «Визначення класу наслідків (відповідальності)». Проєктування захисних споруд, а також пристосування об'єктів під захисні споруди здійснюється згідно з будівельними нормами і правилами проєктування захисних споруд

# СТРАТЕГІЯ ПРОСТОРОВОГО РОЗВИТКУ

## ДЛЯ ПУБЛІЧНОГО ОПРИЛЮДНЕННЯ

цивільної оборони: ДБН В.2.2-5:2023 «Захисні споруди цивільного захисту», ДБН В.1.2-4:2019 «Інженерно-технічні заходи цивільного захисту (цивільної оборони)», ДСТУ 8773:2018 «Склад та зміст розділу інженерно-технічних заходів цивільного захисту в складі проєктної документації на будівництво об'єктів. Основні положення», Методичні рекомендації щодо розроблення розділу "Інженерно-технічні заходи цивільного захисту (цивільної оборони) в складі проєктної документації об'єктів, затверджені НАКАЗОМ МНС України від 10 лютого 2012 року N 485 (з основної діяльності) та іншими нормативними документами, розробленими та затвердженими спеціально уповноваженими центральним органом виконавчої влади з питань будівництва і архітектури.

1. Визначення зони впливу об'єкта містобудування на прилеглі території з метою визначення переліку відповідних заходів, які необхідно здійснити в разі реалізації наміру забудови, для мінімізації негативного впливу на довкілля, умови життя та здоров'я людей, що проживають на території – об'єкт не має шкідливого впливу.
2. Запроєктована будівля (споруда) розташовується окремо, від сусідніх будинків, на відстані санітарного та протипожежного розриву. Розміщення забудови виконано таким чином, що вона не впливатиме негативно на умови життя та здоров'я людей, що проживають на прилеглих територіях. Розміщення території не суперечить інтересам суміжних землевласників (землекористувачів) та сформованим транспортним зв'язкам.
3. Визначення переліку робіт з будівництва та технічного оснащення об'єкта соціальної та інженерної інфраструктури, благоустрою. Інженерне забезпечення забудови (електропостачання, водопостачання для технічних потреб, каналізування) – відповідно до отриманих технічних умов від розпорядників інженерних мереж.

# СТРАТЕГІЯ ПРОСТОРОВОГО РОЗВИТКУ

## ДЛЯ ПУБЛІЧНОГО ОПРИЛЮДНЕННЯ

### **МІСТОБУДІВНІ УМОВИ ТА ОБМЕЖЕННЯ ОЧИСНИХ СПОРУД ДОЩОВИХ ВОД**

1. Вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки:

Нове будівництво очисних споруд дощових вод в межах Димерської селищної ради Вишгородського району Київської області;

2. Інформація про замовників:

Фізична/ або юридична особа;

3. Відповідність цільового та функціонального призначення земельної ділянки містобудівній документації на місцевому рівні, документ на земельну ділянку:

3.1а. Кадастровий номер – XXXXXXXX:XX:XXX:XXXX. Площа – \_\_\_\_\_ га. Цільове призначення – \_\_\_\_\_;

Потребує зміни на 11.02 Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості, включаючи об'єкти оброблення відходів, зокрема із енергогенеруючим блоком.

3.1б. Функціональне призначення: Відповідно до рішень детального плану території що розробляється, функціональне призначення території проєктування – 20101.0 Території промислових підприємств.

3.1в. Ознака відповідності цільового використання та функціонального призначення земельної ділянки: потребує зміни цільового призначення земельної ділянки.

3.1г. Інформація про існуючі об'єкти нерухомого майна: Відсутні

### **Нове будівництво очисних споруд дощових вод**

#### **Загальні дані**

1. Димерська селищна рада Вишгородського району Київської області

(адреса або місце розташування земельної ділянки)

2. Фізична/ або юридична особа

(інформація про замовника)

3. Цільове призначення земельної ділянки:

існуюче – призначення земельної ділянки \_\_\_\_ потребує зміни на - 11.02 Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості, включаючи об'єкти оброблення відходів, зокрема із енергогенеруючим блоком;

4. Функціональне призначення відповідно до рішень містобудівної документації:

детальний план – території промислових підприємств, 20101.0;

(відповідність цільового та функціонального призначення земельної ділянки містобудівній документації на місцевому рівні)

# СТРАТЕГІЯ ПРОСТОРОВОГО РОЗВИТКУ

## ДЛЯ ПУБЛІЧНОГО ОПРИЛЮДНЕННЯ

### Містобудівні умови та обмеження (проект):

1. Гранично допустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах:
  - **6 м;**
2. Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки:
  - **60 %;**
3. Максимально допустима щільність населення в межах забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону):
  - **не визначається;**
4. Мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проєктуються, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд:
  - **0 м і більше до червоних ліній вулиць та доріг;**
  - **відстані до будівель\* не менше 20 м., при потужності понад 5 до 50 тис. м³/добу включно приймати відповідно до ДБН Б.2.2-12:2019, Додаток И.3, \*-з урахуванням житлових будинків та прибудинкових територій, гуртожитків, готелів, будинків для приїжджих, аварійних селищ; дитячих дошкільних закладів, загальноосвітніх шкіл, лікувально-профілактичних та оздоровчих установ зі стаціонарами, наркологічних диспансерів; спортивних споруд, садів, парків, садівницьких товариств; охоронних зон джерел водопостачання, водозабірних споруд та споруд водопровідної розподільної мережі.**
  - **протипожежні розриви до існуючої та перспективної забудови на суміжних земельних ділянках в залежності від ступеня вогнестійкості (табл. 15.2 ДБН Б.2.2.-12-2019 «Планування та забудова територій»);**
  - **забезпечити виконання глави 17 Земельного кодексу України у тому числі щодо забезпечення рівних прав на забудову власників або користувачів суміжних земельних ділянок, з урахуванням протипожежних розривів до меж земельних ділянок;**
  - **під час проєктування врахувати побутові та протипожежні розриви від існуючих та запроєктованих будівель і споруд відповідно до вимог ДБН 5.2.2.-12-2019 «Планування та забудова територій», ДБН В.1.1-7-2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва», ДБН В.1.2-7-2021 «Пожежна безпека. Основні вимоги до будівель і споруд», із визначенням ступеню вогнестійкості оточуючих будинків і споруд, нормативної інсоляції та освітленості приміщень об'єкту будівництва та приміщень будинків на суміжних ділянках, в тому числі, запроєктованих;**
  - **проєктування вести з урахуванням вимог ДБН Б.2.2.-12-2019 «Планування та забудова територій», ДБН В.2.3-5-2018 «Вулиці та дороги населених пунктів»;**
  - **передбачити розташування об'єкта, відповідно до діючого законодавства з забезпеченням вимог ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій».**
5. Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, межі історичних ареалів, зони регулювання забудови, зони охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим їх використання, охоронні зони об'єктів природно-заповідного фонду, прибережні захисні смуги, зони санітарної охорони):
  - **зони охорони пам'яток культурної спадщини – відсутні;**

# СТРАТЕГІЯ ПРОСТОРОВОГО РОЗВИТКУ

## ДЛЯ ПУБЛІЧНОГО ОПРИЛЮДНЕННЯ

- межі історичних ареалів – відсутні;
  - зони регулювання забудови - відсутні;
  - зони охоронюваного ландшафту – відсутні;
  - зони охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим їх використання - відсутні;
  - охоронні зони об'єктів природно-заповідного фонду - відсутні;
  - прибережні захисні смуги – відсутні.
6. Охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проєктується, до існуючих інженерних мереж:
- відстань від найближчих підземних інженерних мереж відповідно до Додатку И.2 ДБН Б.2.2-12-2019 «Планування та забудова територій»;
  - 03.01 – санітарно-захисна зона навколо об'єкта (очисні споруди дощової каналізації) – 20,0 м. ДБН Б.2.2-12:2019 ДОДАТОК И.3;
  - 02.01 – Зона санітарної охорони джерел та об'єктів централізованого питного водопостачання – 30 м. ДБН в.2.5-74:2013 Водопостачання зовнішні мережі та споруди. Основні положення проєктування зі зміною №1;
  - розміщення інженерних мереж та збереження охоронних зон від існуючих та запроєктованих інженерних комунікацій витримати згідно діючих державних будівельних норм, Правил приєднання електроустановок до електричних мереж, затверджених Постановою Національної комісії, що здійснює державне регулювання у сфері енергетики від 17.01.2013 № 32, ДБН В.2.5-74:2013 «Водопостачання. Зовнішні мережі та споруди», ДБН В.2.5-75:2013 «Каналізація. Зовнішні мережі та споруди», ДБН В.2.5-39:2008 «Теплові мережі», ДБН В.2.5-20:2018 «Газопостачання», ДБН В.2.3-4-2015 «Споруди транспорту. Автомобільні дороги», ДБН В.2.3-5-2018 «Вулиці та дороги населених пунктів» та інших;
  - врахувати вимоги ДБН А.2.2-3-2014 «Склад та зміст проєктної документації на будівництво», Правил приєднання електроустановок до електричних мереж, затверджених Постановою Національної комісії, що здійснює державне регулювання у сфері енергетики від 17.01.2013 № 32 та наказу від 27.06.2008 № 190 Міністерства з питань житлово-комунального господарства України «Про затвердження Міністерства з питань житлово-комунального господарства України «Про затвердження Правил користування системами централізованого комунального водопостачання та водовідведення в населених пунктах України». Інженерні вишукування виконувати у відповідності до ДБН А.2-1-1 (із змінами та доповненнями).
7. Відповідно до частини десятої статті 31 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» проєктна документація на будівництво обов'язково має містити розділ інженерно-технічних заходів цивільного захисту, у складі якого може передбачатися будівництво захисних споруд цивільного захисту або споруд подвійного призначення, а також проєктні рішення щодо врахування вимог пожежної та техногенної безпеки, для:
- проєктні рішення розділу інженерно-технічних заходів цивільного захисту мають забезпечувати дотримання вимог доступності для осіб з обмеженими фізичними можливостями та інших маломобільних груп населення.

# СТРАТЕГІЯ ПРОСТОРОВОГО РОЗВИТКУ

## ДЛЯ ПУБЛІЧНОГО ОПРИЛЮДНЕННЯ

Необхідність розробки проєктних рішень щодо врахування вимог пожежної та техногенної безпеки, а також необхідність передбачення в складі об'єкта будівництва захисних споруд цивільного захисту, або споруд подвійного призначення (у тому числі у вигляді найпростішого укриття) остаточно визначити проєктною документацією з врахуванням ДСТУ 8855:2019 «Визначення класу наслідків (відповідальності)». Проєктування захисних споруд, а також пристосування об'єктів під захисні споруди здійснюється згідно з будівельними нормами і правилами проєктування захисних споруд цивільної оборони: ДБН В.2.2-5:2023 «Захисні споруди цивільного захисту», ДБН В.1.2-4:2019 «Інженерно-технічні заходи цивільного захисту (цивільної оборони)», ДСТУ 8773:2018 «Склад та зміст розділу інженерно-технічних заходів цивільного захисту в складі проєктної документації на будівництво об'єктів. Основні положення», Методичні рекомендації щодо розроблення розділу "Інженерно-технічні заходи цивільного захисту (цивільної оборони) в складі проєктної документації об'єктів, затверджені НАКАЗОМ МНС України від 10 лютого 2012 року N 485 (з основної діяльності) та іншими нормативними документами, розробленими та затвердженими спеціально уповноваженими центральним органом виконавчої влади з питань будівництва і архітектури.

1. Визначення зони впливу об'єкта містобудування на прилеглі території з метою визначення переліку відповідних заходів, які необхідно здійснити в разі реалізації наміру забудови, для мінімізації негативного впливу на довкілля, умови життя та здоров'я людей, що проживають на території – об'єкт не має шкідливого впливу.
2. Запроєктована будівля (споруда) розташовується окремо, від сусідніх будинків, на відстані санітарного та протипожежного розриву. Розміщення забудови виконано таким чином, що вона не впливатиме негативно на умови життя та здоров'я людей, що проживають на прилеглих територіях. Розміщення території не суперечить інтересам суміжних землевласників (землекористувачів) та сформованим транспортним зв'язкам.
3. Визначення переліку робіт з будівництва та технічного оснащення об'єкта соціальної та інженерної інфраструктури, благоустрою. Інженерне забезпечення забудови (електропостачання, водопостачання для технічних потреб, каналізування) – відповідно до отриманих технічних умов від розпорядників інженерних мереж.

# СТРАТЕГІЯ ПРОСТОРОВОГО РОЗВИТКУ

## ДЛЯ ПУБЛІЧНОГО ОПРИЛЮДНЕННЯ

### МІСТОБУДІВНІ УМОВИ ТА ОБМЕЖЕННЯ ОЧИСНІ СПОРУДИ ГОСПОДАРСЬКО-ПОБУТОВИХ СТОКІВ

1. Вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки:

Нове будівництво очисних споруд дощових вод в межах Димерської селищної ради Вишгородського району Київської області;

2. Інформація про замовників:

Фізична/ або юридична особа;

3. Відповідність цільового та функціонального призначення земельної ділянки містобудівній документації на місцевому рівні, документ на земельну ділянку:

3.1а. Кадастровий номер – XXXXXXXX:XX:XXX:XXXX. Площа – \_\_\_\_\_ га. Цільове призначення – \_\_\_\_\_;

Потребує зміни на 11.02 Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості, включаючи об'єкти оброблення відходів, зокрема із енергогенеруючим блоком.

3.1б. Функціональне призначення: Відповідно до рішень детального плану території що розробляється, функціональне призначення території проєктування – 20101.0 Території промислових підприємств.

3.1в. Ознака відповідності цільового використання та функціонального призначення земельної ділянки: потребує зміни цільового призначення земельної ділянки.

3.1г. Інформація про існуючі об'єкти нерухомого майна: Відсутні

### Нове будівництво очисні споруди господарсько-побутових стоків

#### Загальні дані

1. Димерська селищна рада Вишгородського району Київської області

(адреса або місце розташування земельної ділянки)

2. Фізична/ або юридична особа

(інформація про замовника)

3. Цільове призначення земельної ділянки:

існуюче – *призначення земельної ділянки* \_\_\_\_ потребує зміни на - 11.02 Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості, включаючи об'єкти оброблення відходів, зокрема із енергогенеруючим блоком;

4. Функціональне призначення відповідно до рішень містобудівної документації:

детальний план – *території промислових підприємств, 20101.0;*

(відповідність цільового та функціонального призначення земельної ділянки містобудівній документації на місцевому рівні)

# СТРАТЕГІЯ ПРОСТОРОВОГО РОЗВИТКУ

## ДЛЯ ПУБЛІЧНОГО ОПРИЛЮДНЕННЯ

### Містобудівні умови та обмеження (проект):

1. Гранично допустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах:
  - **6 м;**
2. Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки:
  - **60 %;**
3. Максимально допустима щільність населення в межах забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону):
  - **не визначається;**
4. Мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проєктуються, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд:
  - **0 м. і більше до червоних ліній вулиць та доріг;**
  - **відстані до будівель\* не менше 15 м., при потужності від 26 до 200 м³/добу приймати відповідно до висновка Державної санітарно-епідеміологічної експертизи Міністерства охорони здоров'я України № 12.2-18-1/24093 від 28.10.2019 р. на установку біологічного очищення стічних вод, \*-з урахуванням житлових будинків та прибудинкових територій, гуртожитків, готелів, будинків для прийжджиків, аварійних селищ; дитячих дошкільних закладів, загальноосвітніх шкіл, лікувально-профілактичних та оздоровчих установ зі стаціонарами, наркологічних диспансерів; спортивних споруд, садів, парків, садівницьких товариств; охоронних зон джерел водопостачання, водозабірних споруд та споруд водопровідної розподільної мережі.**
  - **протипожежні розриви до існуючої та перспективної забудови на суміжних земельних ділянках в залежності від ступеня вогнестійкості (табл. 15.2 ДБН Б.2.2.-12-2019 «Планування та забудова територій»);**
  - **забезпечити виконання глави 17 Земельного кодексу України у тому числі щодо забезпечення рівних прав на забудову власників або користувачів суміжних земельних ділянок, з урахуванням протипожежних розривів до меж земельних ділянок;**
  - **під час проєктування врахувати побутові та протипожежні розриви від існуючих та запроєктованих будівель і споруд відповідно до вимог ДБН 5.2.2.-12-2019 «Планування та забудова територій», ДБН В.1.1-7-2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва», ДБН В.1.2-7-2021 «Пожежна безпека. Основні вимоги до будівель і споруд», із визначенням ступеню вогнестійкості оточуючих будинків і споруд, нормативної інсоляції та освітленості приміщень об'єкту будівництва та приміщень будинків на суміжних ділянках, в тому числі, запроєктованих;**
  - **проєктування вести з урахуванням вимог ДБН Б.2.2.-12-2019 «Планування та забудова територій», ДБН В.2.3-5-2018 «Вулиці та дороги населених пунктів»;**
  - **передбачити розташування об'єкта, відповідно до діючого законодавства з забезпеченням вимог ДБН Б.2.2.-12:2019 «Планування та забудова територій».**
5. Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, межі історичних ареалів, зони регулювання забудови, зони охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим їх використання, охоронні зони об'єктів природно-заповідного фонду, прибережні захисні смуги, зони санітарної охорони):

# СТРАТЕГІЯ ПРОСТОРОВОГО РОЗВИТКУ

## ДЛЯ ПУБЛІЧНОГО ОПРИЛЮДНЕННЯ

- зони охорони пам'яток культурної спадщини – відсутні;
  - межі історичних ареалів – відсутні;
  - зони регулювання забудови - відсутні;
  - зони охоронюваного ландшафту – відсутні;
  - зони охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим їх використання - відсутні;
  - охоронні зони об'єктів природно-заповідного фонду - відсутні;
  - прибережні захисні смуги – відсутні.
6. Охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж:
- відстань від найближчих підземних інженерних мереж відповідно до Додатку II.2 ДБН Б.2.2-12-2019 «Планування та забудова територій»;
  - 03.01 – санітарно-захисна зона навколо об'єкта (очисні споруди господарсько-побутових стоків) – 15,0 м; Санітарно-захисна зона 15 м відповідно до висновка Державної санітарно-епідеміологічної експертизи Міністерства охорони здоров'я України № 12.2-18-1/24093 від 28.10.2019 р. на установку біологічного очищення стічних вод.
  - 02.01 – Зона санітарної охорони джерел та об'єктів централізованого питного водопостачання – 30 м ДБН В.2.5-74:2013 водопостачання зовнішні мережі та споруди основні положення проектування зі зміною №1;
  - розміщення інженерних мереж та збереження охоронних зон від існуючих та запроєктованих інженерних комунікацій витримати згідно діючих державних будівельних норм, Правил приєднання електроустановок до електричних мереж, затверджених Постановою Національної комісії, що здійснює державне регулювання у сфері енергетики від 17.01.2013 № 32, ДБН В.2.5-74:2013 «Водопостачання. Зовнішні мережі та споруди», ДБН В.2.5-75:2013 «Каналізація. Зовнішні мережі та споруди», ДБН В.2.5-39:2008 «Теплові мережі», ДБН В.2.5-20:2018 «Газопостачання», ДБН В.2.3-4-2015 «Споруди транспорту. Автомобільні дороги», ДБН В.2.3-5-2018 «Вулиці та дороги населених пунктів» та інших;
  - врахувати вимоги ДБН А.2.2-3-2014 «Склад та зміст проєктної документації на будівництво», Правил приєднання електроустановок до електричних мереж, затверджених Постановою Національної комісії, що здійснює державне регулювання у сфері енергетики від 17.01.2013 № 32 та наказу від 27.06.2008 № 190 Міністерства з питань житлово-комунального господарства України «Про затвердження Міністерства з питань житлово-комунального господарства України «Про затвердження Правил користування системами централізованого комунального водопостачання та водовідведення в населених пунктах України». Інженерні вишукування виконувати у відповідності до ДБН А.2-1-1 (із змінами та доповненнями).
7. Відповідно до частини десятої статті 31 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» проєктна документація на будівництво обов'язково має містити розділ інженерно-технічних заходів цивільного захисту, у складі якого може передбачатися будівництво захисних споруд цивільного захисту або споруд подвійного

# СТРАТЕГІЯ ПРОСТОРОВОГО РОЗВИТКУ

## ДЛЯ ПУБЛІЧНОГО ОПРИЛЮДНЕННЯ

призначення, а також проєктні рішення щодо врахування вимог пожежної та техногенної безпеки, для:

- проєктні рішення розділу інженерно-технічних заходів цивільного захисту мають забезпечувати дотримання вимог доступності для осіб з обмеженими фізичними можливостями та інших маломобільних груп населення. Необхідність розробки проєктних рішень щодо врахування вимог пожежної та техногенної безпеки, а також необхідність передбачення в складі об'єкта будівництва захисних споруд цивільного захисту, або споруд подвійного призначення (у тому числі у вигляді найпростішого укриття) остаточно визначити проєктною документацією з врахуванням ДСТУ 8855:2019 «Визначення класу наслідків (відповідальності)». Проєктування захисних споруд, а також пристосування об'єктів під захисні споруди здійснюється згідно з будівельними нормами і правилами проєктування захисних споруд цивільної оборони: ДБН В.2.2-5:2023 «Захисні споруди цивільного захисту», ДБН В.1.2-4:2019 «Інженерно-технічні заходи цивільного захисту (цивільної оборони)», ДСТУ 8773:2018 «Склад та зміст розділу інженерно-технічних заходів цивільного захисту в складі проєктної документації на будівництво об'єктів. Основні положення», Методичні рекомендації щодо розроблення розділу "Інженерно-технічні заходи цивільного захисту (цивільної оборони) в складі проєктної документації об'єктів, затверджені НАКАЗОМ МНС України від 10 лютого 2012 року N 485 (з основної діяльності) та іншими нормативними документами, розробленими та затвердженими спеціально уповноваженими центральним органом виконавчої влади з питань будівництва і архітектури.

1. Визначення зони впливу об'єкта містобудування на прилеглі території з метою визначення переліку відповідних заходів, які необхідно здійснити в разі реалізації наміру забудови, для мінімізації негативного впливу на довкілля, умови життя та здоров'я людей, що проживають на території – об'єкт не має шкідливого впливу.
2. Запроєктована будівля (споруда) розташовується окремо, від сусідніх будинків, на відстані санітарного та протипожежного розриву. Розміщення забудови виконано таким чином, що вона не впливатиме негативно на умови життя та здоров'я людей, що проживають на прилеглих територіях. Розміщення території не суперечить інтересам суміжних землевласників (землекористувачів) та сформованим транспортним зв'язкам.
3. Визначення переліку робіт з будівництва та технічного оснащення об'єкта соціальної та інженерної інфраструктури, благоустрою. Інженерне забезпечення забудови (електропостачання, водопостачання для технічних потреб, каналізування) – відповідно до отриманих технічних умов від розпорядників інженерних мереж.

# СТРАТЕГІЯ ПРОСТОРОВОГО РОЗВИТКУ

## ДЛЯ ПУБЛІЧНОГО ОПРИЛЮДНЕННЯ

### **МІСТОБУДІВНІ УМОВИ ТА ОБМЕЖЕННЯ** **КАНАЛІЗАЦІЙНО-НАСОСНА СТАНЦІЯ**

1. Вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки:

Нове будівництво КНС в межах Димерської селищної ради Вишгородського району Київської області;

2. Інформація про замовників:

Фізична/ або юридична особа;

3. Відповідність цільового та функціонального призначення земельної ділянки містобудівній документації на місцевому рівні, документ на земельну ділянку:

3.1а. Кадастровий номер – **XXXXXXXX:XX:XXX:XXXX**. Площа – \_\_\_\_\_ га. Цільове призначення – \_\_\_\_\_;

Потребує зміни на 11.02 Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості, включаючи об'єкти оброблення відходів, зокрема із енергогенеруючим блоком.

3.1б. Функціональне призначення: Відповідно до рішень детального плану території що розробляється, функціональне призначення території проєктування – 20101.0 Території промислових підприємств.

3.1в. Ознака відповідності цільового використання та функціонального призначення земельної ділянки: потребує зміни цільового призначення земельної ділянки.

3.1г. Інформація про існуючі об'єкти нерухомого майна: Відсутні

### **Нове будівництво каналізаційно-насосної станції**

#### **Загальні дані**

1. Димерська селищна рада Вишгородського району Київської області

(адреса або місце розташування земельної ділянки)

2. Фізична/ або юридична особа

(інформація про замовника)

3. Цільове призначення земельної ділянки:

існуюче – *призначення земельної ділянки* \_\_\_\_ потребує зміни на - 11.02 Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості, включаючи об'єкти оброблення відходів, зокрема із енергогенеруючим блоком;

4. Функціональне призначення відповідно до рішень містобудівної документації:

детальний план – *території промислових підприємств, 20101.0;*

(відповідність цільового та функціонального призначення земельної ділянки містобудівній документації на місцевому рівні)

# СТРАТЕГІЯ ПРОСТОРОВОГО РОЗВИТКУ

## ДЛЯ ПУБЛІЧНОГО ОПРИЛЮДНЕННЯ

### Містобудівні умови та обмеження (проект):

1. Гранично допустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах:
  - **6 м;**
2. Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки:
  - **60 %;**
3. Максимально допустима щільність населення в межах забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону):
  - **не визначається;**
4. Мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проєктуються, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд:
  - **0 м і більше до червоних ліній вулиць та доріг;**
  - **відстані до будівель\* не менше 20 м, при потужності понад 5 до 50 тис. м³/добу включно приймати відповідно до ДБН Б.2.2-12:2019, Додаток И.3, \*-з урахуванням житлових будинків та прибудинкових територій, гуртожитків, готелів, будинків для приїжджих, аварійних селищ; дитячих дошкільних закладів, загальноосвітніх шкіл, лікувально-профілактичних та оздоровчих установ зі стаціонарами, наркологічних диспансерів; спортивних споруд, садів, парків, садівницьких товариств; охоронних зон джерел водопостачання, водозабірних споруд та споруд водопровідної розподільної мережі.**
  - **протипожежні розриви до існуючої та перспективної забудови на суміжних земельних ділянках в залежності від ступеня вогнестійкості (табл. 15.2 ДБН Б.2.2.-12-2019 «Планування та забудова територій»);**
  - **забезпечити виконання глави 17 Земельного кодексу України у тому числі щодо забезпечення рівних прав на забудову власників або користувачів суміжних земельних ділянок, з урахуванням протипожежних розривів до меж земельних ділянок;**
  - **під час проєктування врахувати побутові та протипожежні розриви від існуючих та запроєктованих будівель і споруд відповідно до вимог ДБН 5.2.2.-12-2019 «Планування та забудова територій», ДБН В.1.1-7-2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва», ДБН В.1.2-7-2021 «Пожежна безпека. Основні вимоги до будівель і споруд», із визначенням ступеню вогнестійкості оточуючих будинків і споруд, нормативної інсоляції та освітленості приміщень об'єкту будівництва та приміщень будинків на суміжних ділянках, в тому числі, запроєктованих;**
  - **проєктування вести з урахуванням вимог ДБН Б.2.2.-12-2019 «Планування та забудова територій», ДБН В.2.3-5-2018 «Вулиці та дороги населених пунктів»;**
  - **передбачити розташування об'єкта, відповідно до діючого законодавства з забезпеченням вимог ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій».**
5. Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, межі історичних ареалів, зони регулювання забудови, зони охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим їх використання, охоронні зони об'єктів природно-заповідного фонду, прибережні захисні смуги, зони санітарної охорони):
  - **зони охорони пам'яток культурної спадщини – відсутні;**

# СТРАТЕГІЯ ПРОСТОРОВОГО РОЗВИТКУ

## ДЛЯ ПУБЛІЧНОГО ОПРИЛЮДНЕННЯ

- межі історичних ареалів – відсутні;
  - зони регулювання забудови - відсутні;
  - зони охоронюваного ландшафту – відсутні;
  - зони охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим їх використання - відсутні;
  - охоронні зони об'єктів природно-заповідного фонду - відсутні;
  - прибережні захисні смуги – відсутні.
6. Охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж:
- відстань від найближчих підземних інженерних мереж відповідно до Додатку И.2 ДБН Б.2.2-12-2019 «Планування та забудова територій»;
  - 03.01 – санітарно-захисна зона навколо об'єкта (очисні споруди дощової каналізації) – 20,0 м. ДБН Б.2.2-12:2019 ДОДАТОК И.3;
  - 02.01 – Зона санітарної охорони джерел та об'єктів централізованого питного водопостачання – 30 м. ДБН в.2.5-74:2013 водопостачання зовнішні мережі та споруди основні положення проектування зі зміною №1;
  - розміщення інженерних мереж та збереження охоронних зон від існуючих та запроєктованих інженерних комунікацій витримати згідно діючих державних будівельних норм, Правил приєднання електроустановок до електричних мереж, затверджених Постановою Національної комісії, що здійснює державне регулювання у сфері енергетики від 17.01.2013 № 32, ДБН В.2.5-74:2013 «Водопостачання. Зовнішні мережі та споруди», ДБН В.2.5-75:2013 «Каналізація. Зовнішні мережі та споруди», ДБН В.2.5-39:2008 «Теплові мережі», ДБН В.2.5-20:2018 «Газопостачання», ДБН В.2.3-4-2015 «Споруди транспорту. Автомобільні дороги», ДБН В.2.3-5-2018 «Вулиці та дороги населених пунктів» та інших;
  - врахувати вимоги ДБН А.2.2-3-2014 «Склад та зміст проектної документації на будівництво», Правил приєднання електроустановок до електричних мереж, затверджених Постановою Національної комісії, що здійснює державне регулювання у сфері енергетики від 17.01.2013 № 32 та наказу від 27.06.2008 № 190 Міністерства з питань житлово-комунального господарства України «Про затвердження Міністерства з питань житлово-комунального господарства України «Про затвердження Правил користування системами централізованого комунального водопостачання та водовідведення в населених пунктах України». Інженерні вишукування виконувати у відповідності до ДБН А.2-1-1 (із змінами та доповненнями).
7. Відповідно до частини десятої статті 31 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» проектна документація на будівництво обов'язково має містити розділ інженерно-технічних заходів цивільного захисту, у складі якого може передбачатися будівництво захисних споруд цивільного захисту або споруд подвійного призначення, а також проектні рішення щодо врахування вимог пожежної та техногенної безпеки, для:
- об'єкти будівництва, що за класом наслідків (відповідальності) належать до об'єктів з середніми (СС2) та значними (СС3) наслідками, на яких постійно

# СТРАТЕГІЯ ПРОСТОРОВОГО РОЗВИТКУ

## ДЛЯ ПУБЛІЧНОГО ОПРИЛЮДНЕННЯ

перебуватимуть понад 50 фізичних осіб або періодично перебуватимуть понад 100 фізичних осіб;

- інших об'єктів будівництва відповідно до переліку, визначеного Кабінетом Міністрів України;
- проєктні рішення розділу інженерно-технічних заходів цивільного захисту мають забезпечувати дотримання вимог доступності для осіб з обмеженими фізичними можливостями та інших маломобільних груп населення. Необхідність розробки проєктних рішень щодо врахування вимог пожежної та техногенної безпеки, а також необхідність передбачення в складі об'єкта будівництва захисних споруд цивільного захисту, або споруд подвійного призначення (у тому числі у вигляді найпростішого укриття) остаточно визначити проєктною документацією з врахуванням ДСТУ 8855:2019 «Визначення класу наслідків (відповідальності)». Проєктування захисних споруд, а також пристосування об'єктів під захисні споруди здійснюється згідно з будівельними нормами і правилами проєктування захисних споруд цивільної оборони: ДБН В.2.2-5:2023 «Захисні споруди цивільного захисту», ДБН В.1.2-4:2019 «Інженерно-технічні заходи цивільного захисту (цивільної оборони)», ДСТУ 8773:2018 «Склад та зміст розділу інженерно-технічних заходів цивільного захисту в складі проєктної документації на будівництво об'єктів. Основні положення», Методичні рекомендації щодо розроблення розділу "Інженерно-технічні заходи цивільного захисту (цивільної оборони) в складі проєктної документації об'єктів, затверджені НАКАЗОМ МНС України від 10 лютого 2012 року N 485 (з основної діяльності) та іншими нормативними документами, розробленими та затвердженими спеціально уповноваженими центральним органом виконавчої влади з питань будівництва і архітектури.

1. Визначення зони впливу об'єкта містобудування на прилеглі території з метою визначення переліку відповідних заходів, які необхідно здійснити в разі реалізації наміру забудови, для мінімізації негативного впливу на довкілля, умови життя та здоров'я людей, що проживають на території – об'єкт не має шкідливого впливу.
2. Запроєктована будівля (споруда) розташовується окремо, від сусідніх будинків, на відстані санітарного та протипожежного розриву. Розміщення забудови виконано таким чином, що вона не впливатиме негативно на умови життя та здоров'я людей, що проживають на прилеглих територіях. Розміщення території не суперечить інтересам суміжних землевласників (землекористувачів) та сформованим транспортним зв'язкам.
3. Визначення переліку робіт з будівництва та технічного оснащення об'єкта соціальної та інженерної інфраструктури, благоустрою. Інженерне забезпечення забудови (електропостачання, водопостачання для технічних потреб, каналізування) – відповідно до отриманих технічних умов від розпорядників інженерних мереж.

### 3.5. ПРОСТОРОВА КОМПОЗИЦІЯ ТЕРИТОРІЇ

Основним завданням проєкту містобудівної документації на даному етапі є розміщення виробничо-складських будівель, об'єктів транспортної та інженерної інфраструктури, будівель адміністративно-побутового призначення, що не погіршує екологічну ситуацію проєктних територій.

Загальне композиційне вирішення території проєктування обумовлене рельєфом території, межами території проєктування, яка проходить по кадастрових межах земельних ділянок, існуючої вулично-дорожньої мережі (наявних міжпайових ґрунтових проїздів, які в майбутньому стануть опорою для формування вулично-дорожньої мережі), містобудівним оточенням, що склалося навколо території проєктування з існуючою на суміжних ділянках забудовою.

Метою даного проєкту є створення умов для організації нових робочих місць, на проєктному об'єкті, в межах новоствореного виробничого кластеру, з дотриманням нормативних показників, а також організація структури забудови, визначення меж функціональних зон територій, враховуючи чинну містобудівну документацію, планувальні обмеження, наміри інвесторів.

Функціональне зонування формується, виходячи з вимог планувальної структури території проєктування, а також у відповідності до ситуації, що склалась, з врахуванням санітарно-гігієнічних, охоронних, протипожежних, технологічних вимог та вулично-дорожньої мережі.

Вести забудову в межах території проєктування передбачається в 1 чергу: короткостроковий період (до 5-ти років). В разі непередбачуваних обставин освоєння території може здійснюватися до 6-10 років.

Відповідно до рішень Схеми планування території Київської області чітке функціональне призначення території проєктування неможливо визначити в зв'язку з масштабом графічних матеріалів в яких виконана дана робота.

В основу планувально-просторової організації при розробленні проєктних рішень містобудівної документації покладено наступні принципи містобудування:

- створення чіткого функціонального зонування;
- розробка планувальної структури, яка взаємозв'язана з планувальною структурою прилеглих територій, та яка створить оптимальні умови для проживання в межах визначеного кварталу, їх співіснування з сусідніми територіями, враховуючи сучасні вимоги санітарних та містобудівних розривів до об'єктів в межах території проєктування та за межами, зокрема: високий рівень інженерного облаштування, озеленення, обслуговування;
- раціональне використання земель в межах території проєктування;
- створення архітектурно-планувальної структури, що забезпечує виразне об'ємно-просторове рішення;

# СТРАТЕГІЯ ПРОСТОРОВОГО РОЗВИТКУ

## ДЛЯ ПУБЛІЧНОГО ОПРИЛЮДНЕННЯ

- організація системи проїздів та пішохідних зв'язків, що доповнюють загальну схему руху транспорту та пішоходів;
- недопущення порушення гідрологічного режиму земельних ділянок при реалізації планової діяльності;
- дотримання екологічних вимог, установлених чинним законодавством України, при розміщенні об'єктів;
- зняття та перенесення родючого шару ґрунту;
- проведення рекультивації порушених земель, в разі необхідності;
- створення безбар'єрного середовища в межах території проектування.

Мета проекту полягає в організації підприємницької діяльності, яка буде спрямована на організацію виробничого простору з розміщенням виробничо-складських будівель із вбудованими адміністративно-побутовими приміщеннями.

Вести забудову в межах території проектування передбачається в 1 чергу: короткостроковий період (до 5-ти років). В разі непередбачуваних обставин освоєння території може здійснюватися до 6-10 років.

Основними принципами планувальної структури даної території є діяльність, що передбачає здійснення комплексу робіт з метою створення оптимальної схеми для розміщення виробничих та складських будівель із вбудованими адміністративно-побутовими приміщеннями, у оптимальних мікрокліматичних та санітарно-гігієнічних умовах з максимальним збереженням та відновленням природного ландшафту

Кількість робочих днів на рік – 336.

Кількість працюючих, які беруть участь в технологічному процесі (створених робочих місць) – 489 осіб.

Відповідно до проєктних рішень містобудівної документації, в межах території проектування передбачається розміщення наступних будівель та споруд:

# СТРАТЕГІЯ ПРОСТОРОВОГО РОЗВИТКУ

ДЛЯ ПУБЛІЧНОГО ОПРИЛЮДНЕННЯ

Таблиця 3.5.1

| Опис проєктних будівель |                                                                         |                                |                    |              |                           |
|-------------------------|-------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|--------------------|--------------|---------------------------|
| № п.п.                  | Найменування                                                            | Площа забудови, м <sup>2</sup> | Розмір в осях      | Поверховість | Кількість працюючих/місць |
| 1                       | <b>Виробничо-складська будівля І черга загальна площа, в тому числі</b> | <b>10800,0</b>                 | <b>168,0*60,0</b>  | <b>1</b>     | <b>40</b>                 |
|                         | - виробничо-складська будівля                                           | 9504,0                         | -                  | -            | 15                        |
|                         | - виробничо-складська будівля                                           |                                | -                  | -            | 15                        |
|                         | - адміністративно-побутова будівля                                      | 576,0                          | 24,0*24,0          | 1            | 10                        |
| 2                       | <b>Виробничо-складська будівля І черга загальна площа, в тому числі</b> | <b>11151,0</b>                 | <b>177, 0*63,0</b> | <b>1</b>     | <b>40</b>                 |
|                         | - виробничо-складська будівля                                           | 10575,0                        | -                  | -            | 15                        |
|                         | - виробничо-складська будівля                                           |                                | -                  | -            | 15                        |
|                         | - адміністративно-побутова будівля                                      | 576,0                          | 24,0*24,0          | 1            | 10                        |
| 3                       | <b>Виробничо-складська будівля І черга загальна площа, в тому числі</b> | <b>10620,0</b>                 | <b>177, 0*60,0</b> | <b>1</b>     | <b>40</b>                 |
|                         | - виробничо-складська будівля                                           | 10620,0                        | -                  | -            | 15                        |
|                         | - виробничо-складська будівля                                           |                                | -                  | -            | 15                        |
|                         | - адміністративно-побутова будівля                                      | 576,0                          | 24,0*24,0          | 1            | 10                        |
| 4                       | <b>Виробничо-складська будівля І черга загальна площа, в тому числі</b> | <b>10797,0</b>                 | <b>177, 0*61,0</b> | <b>1</b>     | <b>40</b>                 |
|                         | - виробничо-складська будівля                                           | 10221,0                        | -                  | -            | 15                        |
|                         | - виробничо-складська будівля                                           |                                | -                  | -            | 15                        |
|                         | - адміністративно-побутова будівля                                      | 576,0                          | 24,0*24,0          | 1            | 10                        |
| 5                       | <b>Виробничо-складська будівля І черга загальна площа, в тому числі</b> | <b>10953,0</b>                 | <b>177, 0*52,0</b> | <b>1</b>     | <b>40</b>                 |
|                         | - виробничо-складська будівля                                           | 10953,0                        | -                  | -            | 15                        |
|                         | - виробничо-складська будівля                                           |                                | -                  | -            | 15                        |

# СТРАТЕГІЯ ПРОСТОРОВОГО РОЗВИТКУ

## ДЛЯ ПУБЛІЧНОГО ОПРИЛЮДНЕННЯ

|    |                                                                         |               |                    |          |           |
|----|-------------------------------------------------------------------------|---------------|--------------------|----------|-----------|
|    | - адміністративно-побутова будівля                                      | 564,0         | 24,0*19,0          | 1        | 10        |
| 6  | <b>Виробничо-складська будівля I черга загальна площа, в тому числі</b> | <b>4620,0</b> | <b>130, 0*33,0</b> | <b>1</b> | <b>30</b> |
|    | - виробничо-складська будівля                                           | 3826,0        | 116,0*33,0         |          | 11        |
|    | - виробничо-складська будівля                                           |               |                    |          | 11        |
|    | - адміністративно-побутова будівля                                      | 792,0         | 24,0*33,0          |          | 8         |
| 7  | <b>Виробничо-складська будівля I черга загальна площа, в тому числі</b> | <b>4620,0</b> | <b>130, 0*33,0</b> | <b>1</b> | <b>30</b> |
|    | - виробничо-складська будівля                                           | 3826,0        | 116,0*33,0         |          | 11        |
|    | - виробничо-складська будівля                                           |               |                    |          | 11        |
|    | - адміністративно-побутова будівля                                      | 792,0         | 24,0*33,0          | 1        | 8         |
| 8  | <b>Виробничо-складська будівля I черга загальна площа, в тому числі</b> | <b>4251,0</b> | <b>109, 0*39,0</b> | <b>1</b> | <b>30</b> |
|    | - виробничо-складська будівля                                           | 3861,0        |                    |          | 11        |
|    | - виробничо-складська будівля                                           |               |                    |          | 11        |
|    | - адміністративно-побутова будівля                                      | 390,0         | 20,0*20,0          |          | 8         |
| 9  | <b>Виробничо-складська будівля I черга загальна площа, в тому числі</b> | <b>3501,0</b> | <b>106, 0*33,0</b> | <b>1</b> | <b>30</b> |
|    | - виробничо-складська будівля                                           | 2673,0        |                    |          | 11        |
|    | - виробничо-складська будівля                                           |               |                    |          | 11        |
|    | - адміністративно-побутова будівля                                      | 828,0         | 25,0*33,0          | 1        | 8         |
| 10 | <b>Виробничо-складська будівля I черга загальна площа, в тому числі</b> | <b>3497,0</b> | <b>106, 0*33,0</b> | <b>1</b> | <b>30</b> |
|    | - виробничо-складська будівля                                           | 2670,0        | 81,0*33,0          |          | 11        |
|    | - виробничо-складська будівля                                           |               |                    |          | 11        |
|    | - адміністративно-побутова будівля                                      | 827,0         | 33,0*25,0          | 1        | 8         |
| 11 | <b>Виробничо-складська будівля I черга</b>                              | <b>5880,0</b> | <b>140, 0*33,0</b> | <b>1</b> | <b>30</b> |

# СТРАТЕГІЯ ПРОСТОРОВОГО РОЗВИТКУ

## ДЛЯ ПУБЛІЧНОГО ОПРИЛЮДНЕННЯ

|    |                                                                         |        |             |   |    |
|----|-------------------------------------------------------------------------|--------|-------------|---|----|
|    | <b>загальна площа, в тому числі</b>                                     |        |             |   |    |
|    | - виробничо-складська будівля                                           | 4872,0 | 116,0*42,0  |   | 11 |
|    | - виробничо-складська будівля                                           |        |             |   | 11 |
|    | - адміністративно-побутова будівля                                      | 1008,0 | 24,0*42,0   | 1 | 8  |
| 12 | <b>Виробничо-складська будівля І черга загальна площа, в тому числі</b> | 3870,0 | 45, 0*85,0  | 1 | 30 |
|    | - виробничо-складська будівля                                           | 3513,0 |             |   | 11 |
|    | - виробничо-складська будівля                                           |        |             |   | 11 |
|    | - адміністративно-побутова будівля                                      | 357,0  | 15,0*24,0   |   | 8  |
| 12 | <b>Виробничо-складська будівля І черга загальна площа, в тому числі</b> | 4725,0 | 45, 0*105,0 | 1 | 30 |
|    | - виробничо-складська будівля                                           | 4368,0 |             |   | 11 |
|    | - виробничо-складська будівля                                           |        |             |   | 11 |
|    | - адміністративно-побутова будівля                                      | 357,0  | 15,0*       |   | 8  |
| 3  | <b>Адміністративно-побутовий корпус</b>                                 | 2360,0 | 37,0*71,0   |   | 45 |
| 11 | <b>Пожежний пост</b>                                                    | 200,0  | 10,0*20,0   | 1 | 4  |

Ступінь вогнестійкості приміщень:

- виробничо-складські будівлі – III;
- трансформаторна підстанція – I.

Поверховість – 1 поверх.

Складські будівлі III ступеня вогнестійкості проєктуються з урахуванням категорії будівель за вибухопожежною та пожежною небезпекою, поверховості та максимально допустимої площі поверху в межах протипожежного відсіку. Відповідно до табл. 1 п. 6.2 ДБН В.2.2-43:2021 «Складські будівлі. Основні положення», для складських будівель III ступеня вогнестійкості категорії В максимальна площа поверху в межах протипожежного відсіку становить: для одноповерхових будівель — до 3500 м².

Категорії за вибухопожежною та пожежною небезпекою будівель і споруд:

- виробничо-складські будівлі – В, Д;
- трансформаторна підстанція – Г.

# СТРАТЕГІЯ ПРОСТОРОВОГО РОЗВИТКУ

## ДЛЯ ПУБЛІЧНОГО ОПРИЛЮДНЕННЯ

Для повноцінного функціонування та забезпечення всіма необхідними інженерними комунікаціями, в різних частинах території проєктування, передбачається виділення зон, для розташування об'єктів інженерної інфраструктури, зокрема: розташування дизельної підстанції, розташування очисних споруд господарсько-побутової каналізації, для цих будівель, очисних споруд дощової каналізації, насосної станції пожежогасіння з пожежними водоймами. Для забезпечення території водою, плануються виділення території для розташування артезіанських свердловин з зоною санітарної охорони – 30 м та мереж водопостачання.

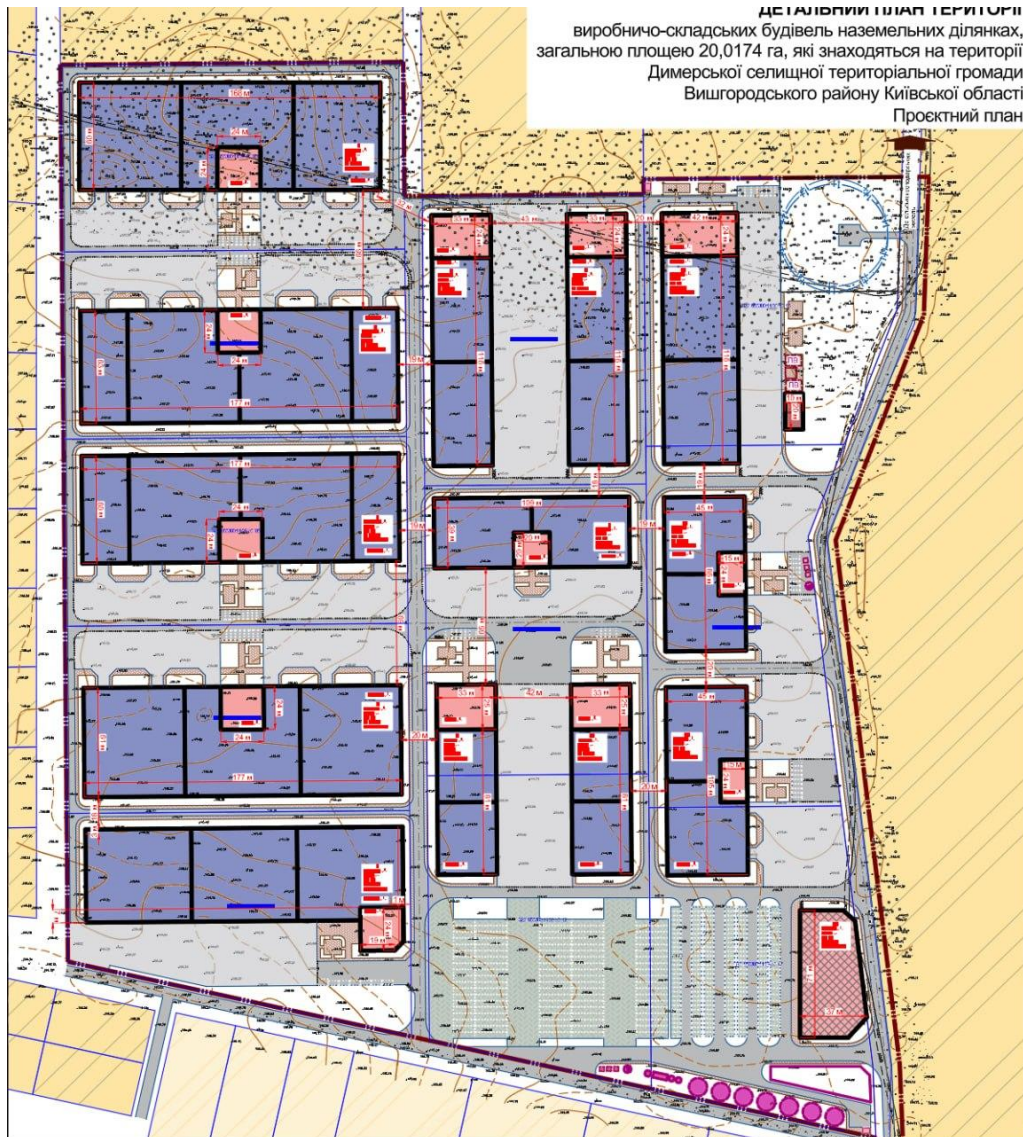


Рис. 3.5.1. Територія проєктування

Параметри об'єктів проєктування можуть бути уточнені при розробленні проєктної документацією на будівництво.

Враховуючи специфіку будівель, в межах території проєктування, розглядається розміщення підприємств V та IV класу санітарної класифікації.

# СТРАТЕГІЯ ПРОСТОРОВОГО РОЗВИТКУ

## ДЛЯ ПУБЛІЧНОГО ОПРИЛЮДНЕННЯ

Зона забезпечує широкий спектр підприємницької діяльності промислових підприємств V класу згідно з додатком №4 до ДСП від 19.06.06 №173, а також ДБН Б.2.2-12:2019 та потребує встановлення санітарно-захисної зони 50 та 100 метрів.

Мінімальна площа озеленення санітарно-захисної зони шириною до 300 м повинна складати 60 % (пункт 5.13 ДСП 173).

Територія підприємств повинна бути опорядкована, мати попередньо відокремлені виробничі майданчики та прилеглу до них територію, яка буде забезпечувати санітарно-захисний розрив між основними джерелами викидів та житловою забудовою. Ця територія не використовуватиметься підприємством для збільшення потужності виробництва, а тільки для обслуговування виробничих приміщень в якості буферного простору між виробничими об'єктами.

Господарську зону кожного підприємства необхідно максимально озеленити та виконати рядову посадку дерев по периметру території.

Заїзд-виїзд транспорту здійснюється з північної та західної сторін території. Під'їзди та проходи мають тверде покриття.

З метою дотримання вимог п. 7.2 ДБН Б.2.2-5:2011, в межах території проєктування, передбачено виділення території, для розміщення зон відпочинку персоналу. Відповідно до п. 7.11, розмір майданчика для відпочинку визначається за нормою 1 м<sup>2</sup>-1,2 м<sup>2</sup> на місце. Обов'язковий перелік елементів благоустрою на майданчиках відпочинку повинен включати: тверді види покриття, елементи сполучення поверхонь, озеленення, лави, урни, освітлювальне обладнання.

Планувальні рішення детального плану території, у тому числі протипожежні розриви, влаштування проїздів до будівель для пожежної техніки і т.д., прийняті для будівель та споруд не менше III ступеня вогнестійкості. Відстань від бортового каменю до зовнішньої межі стіни будівлі проєктована в межах 5,0 – 25,0 м, згідно з протипожежними вимогами (п.15.3.1 ДБН Б.2.2-12:2019).

Для обслуговування проєктних територій передбачено розташування розвантажувально-навантажувальних майданчиків, об'єктів інженерної інфраструктури та тематичних майданчиків (майданчик для відпочинку персоналу).

Відповідно до проєктних рішень містобудівної документації передбачається створення безбар'єрного простору для всіх категорій маломобільних груп населення та для людей з інвалідністю при будівництві будинків і споруд, а також при облаштуванні території рекомендовано враховувати різні види тактильних засобів на пішохідних шляхах, облаштування автостоянок, спорудження сходів і пандусів, вимоги до застосування опоряджувальних матеріалів для організації шляхів евакуації та пожежобезпечних зон, тощо.

# СТРАТЕГІЯ ПРОСТОРОВОГО РОЗВИТКУ

## ДЛЯ ПУБЛІЧНОГО ОПРИЛЮДНЕННЯ

Таким чином детальним планом території передбачено врахування вимог щодо інклюзивності, які передбачені ДБН В.2.2-40:2018 «Інклюзивність будівель та споруд», а саме:

- розміщення спеціальних з'їздів з тротуару на пішохідних переходах;
- облаштування системами орієнтації, а саме тактильними та візуальними елементами доступності;
- влаштування на автостоянках для тимчасового зберігання автомобілів біля закладів обслуговування місць для автотранспорту осіб з інвалідністю, тощо. На території проектування передбачені заходи щодо комплексного благоустрою території, озеленення, проектування внутрішніх проїздів та пішохідних доріжок з твердим покриттям, влаштування огорожі території за необхідності.

В межах території проектування передбачені проїзди, що забезпечують під'їзд індивідуального легкового транспорту до виробничих будівель, а також спеціальної техніки, влаштування розвантажувальних майданчиків поряд з будівлями. Для озеленення бажано використовувати асортимент дерев, чагарників і квітів, що відповідають умовам, які складаються в межах проєктованої території. Система зелених насаджень повинна сприяти захисту території від пилу і впливу шуму. Озеленення проєктується вздовж пішохідних комунікацій (з одного або з двох боків) у вигляді газону.

Вздовж межі території виробничої зони, розвиток якої проєктом визначено на короткостроковий період, передбачено влаштування зеленої смуги завширшки не менше 5 м, яка окрім цього виконуватиме роль шумозахисних зелених насаджень, як з боку джерела шуму так і з боку об'єктів, що захищаються від шуму (пункт 7.6.8 ДБН).

Благоустрій необхідно виконати з матеріалів та технологій, що максимально зберігатимуть екосистему.

Обов'язковий перелік елементів благоустрою на території пішохідних комунікацій має включати: тверді види покриття, елементи сполучення поверхонь, озеленення (в тому числі - мобільне), урни і контейнери для побутових відходів, освітлювальне обладнання.

Майданчики для стоянки транспортних засобів обладнуються пристроями для збирання та відведення поверхневих стічних вод, що утворюються внаслідок випадання атмосферних опадів та спорудами з їх очищення.

В містобудівній документації відсутні проєктні рішення щодо створення нових водних об'єктів та природоохоронних територій, парків, рекреаційних зон, садів та скверів на території проектування відсутні.

При реалізації проєкту для покращення санітарно-гігієнічних умов навколишньої території та забезпечення оптимальних умов праці проєктом передбачається:

# СТРАТЕГІЯ ПРОСТОРОВОГО РОЗВИТКУ

## ДЛЯ ПУБЛІЧНОГО ОПРИЛЮДНЕННЯ

- чітке функціональне зонування;
- упорядкування і благоустрій проїздів;
- зовнішній благоустрій та озеленення території;
- озеленення та облаштування майданчиків.

Для підвищення безпеки руху в нічні години на проїздах передбачається освітлення ліхтарями згідно ДБН В.2.5-28:2018 «Природне і штучне освітлення».

Відповідно до статті 11 Закону України «Про будівельні норми» застосування будівельних норм або їх окремих положень є обов'язковим для всіх суб'єктів містобудування.

При визначенні території для розміщення промислових об'єктів слід враховувати вітровий режим та потенціал самоочищення повітря, розміщувати їх з підвітряної сторони до житлових територій. У районах з вираженим вітровим режимом необхідно враховувати повторюваність та швидкість вітру.

Відповідно до ст. 27 Закону України «Про рослинний світ» згідно якої підприємства, установи та громадяни, діяльність яких пов'язана з розміщенням, проектування, реконструкцію, забудовою населених пунктів, підприємств, споруд та інших об'єктів, а також введенням їх в експлуатацію, повинні передбачати і здійснювати заходи щодо збереження умов місцезростання об'єктів рослинного світу.

### 3.6. ТРАНСПОРТНА МОБІЛЬНІСТЬ ТА ІНФРАСТРУКТУРА

#### 3.6.1. Дорожно-транспортна інфраструктура

Основним напрямком розвитку дорожньої інфраструктури в межах території проектування є правильна організація транспортних потоків для раціональної організації її в межах території проектування та забезпечення доступності до будівель та всіх об'єктів і споруд, що розташовані в межах території проектування, з врахуванням вимог чинного законодавства.

Детальний план території не передбачає будівництво чи реконструкцію елементів автомобільних доріг загального користування.

Основна концепція розвитку транспортної схеми в межах території проектування полягає в організації раціональної, єдиної системи зв'язків між функціональними зонами в межах ділянки проектування та її взаємозв'язок з населеним пунктом та основними транспортними артеріями, по яких здійснюється рух транспорту. Водночас проєкт опосередковано сприятиме зростанню інтенсивності використання прилеглих доріг, у зв'язку з підвищенням господарської активності та обсягів перевезення сировини.

Основний під'їзд до території проектування буде здійснюватися з автодороги регіонального значення Р-02 по сформованій проєктній вулично-дорожній мережі з південно-східної сторони території проектування.

Найближча зупинка громадського транспорту знаходиться в селищі Димер, за 5,0 км від території проектування на схід по автодорозі регіонального значення.

В межах території проектування передбачено влаштування системи проїздів, для забезпечення під'їзду до будівель і споруд та інших об'єктів, що будуть забезпечувати функціонування цих об'єктів, а також будуть в повній мірі задовольняти вимоги для забезпечення проїзду пожежних машин. Для заїзду на територію, проєктними рішеннями містобудівної документації, визначено декілька розосереджених заїздів-виїздів (основний – південна частина території проектування, допоміжний – східна частина території проектування, вздовж проєктної вулиці).

Біля виробничо-складських будівель передбачено влаштування розвантажувальних майданчиків різної ширини, в залежності від будівлі, яка проєктується.

##### Двосторонній проїзд

- проїзна частина – 4,0 м – 8,0 м (не менше 3,0 м в кожену сторону);

##### Односторонній проїзд:

- Проїзна частина – 4,0 м;

Довжина тупикових проїздів передбачена не більше 150 м. Проїзна частина тупикових проїздів закінчується кільцевими об'їздами радіусом по осі проїзду не менше 10 м або майданчиками для розвороту розмірами 12 м x 12 м кожна. До будівель та споруд передбачено проїзди завширшки не менше 4,0 м на відстані не ближче 5 м від стін, придатні для проїзду пожежних машин.

Профілі заїздів та внутрішньо майданчикових проїздів, радіуси поворотів прийняті згідно нормативів ДБН В.2.3-5:2018 «Вулиці і дороги населених пунктів».

Відповідно до ДБН В.2.3-5:2018 «Вулиці і дороги населених пунктів. Зі змінами», велосипедні доріжки і смуги мають влаштовуватися на територіях житлових і промислових районів, комунально-складських зон, на магістральних вулицях безперервного і регульованого руху, вулицях місцевого значення, селищних та сільських дорогах, що забезпечують під'їзд велосипедистів до житлових, громадських будинків, промислових підприємств, об'єктів масового відвідування, відкритих автостоянок і гаражів. При цьому, велосмути повинні проєктуватися лише для одностороннього руху, а велодоріжки мають бути переважно односторонніми з обох боків вулиці. Необхідність проєктування велосмути або велодоріжки визначається категорією вулиці або дороги.

У проєкті детального плану території окреме влаштування велосипедних доріжок та велосмуг не передбачається. Велосипедний рух організовується суміщено з рухом транспортних засобів по проїзній частині внутрішніх проїздів, що відповідає характеру та інтенсивності руху на території проєктування.

Передбачений подальший розвиток та розбудова пішохідних сполучень з урахуванням вимог дотримання інклюзивності, подальшого розвитку мережі велосипедної інфраструктури, в тому числі, з урахуванням використання різних видів легкого особистого транспорту.

Безпека руху пішоходів досягається шляхом облаштування тротуарів шириною не менше 1,8 м, дорожніх знаків та розміток у місцях переходу головної вулиці, дотримання нормативних вимог трикутників видимості на перехрестях вулиць, обмежень швидкостей транспортних засобів.

З метою поліпшення стану безпеки дорожнього руху, зниження рівня аварійності на автомобільних дорогах України та збереження життя і здоров'я громадян детальним планом території передбачається ряд заходів:

- приведення рівня освітленості території що проєктується у відповідність із нормативними вимогами;
- регулювання руху транспортних засобів по вулицях за допомогою дорожніх знаків і горизонтальної розмітки проїзної частини.

У проєкті забезпечено створення безперешкодного життєвого середовища для осіб з інвалідністю та маломобільних груп населення відповідно до пункту 10 частини першої статті 2 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності».

Проектним рішенням, відповідно до вимог ДБН В.2.2-40:2018 Інклюзивність будівель і споруд. Основні положення. Із Зміною № 1, передбачено створення безперешкодного середовища для осіб з обмеженими фізичними можливостями та інших маломобільних груп населення шляхом організації безперешкодного руху пішоходів (тротуари шириною не менше 1,8 м), доступного

заїзду у приміщення (влаштування пандусів), визначених місць для паркування автомобілів маломобільних груп населення найближче до входу в будівлю.

При будівництві, а також при облаштуванні території потрібно враховувати різні види тактильних засобів на пішохідних шляхах, облаштування автостоянок, спорудження сходів і пандусів, світлової та звукової інформуючої сигналізації ліфтів та підйомників, вимоги до застосування опоряджувальних матеріалів для організації шляхів евакуації та пожежно-безпечних зон, тощо.

Передбачений подальший розвиток та розбудова пішохідних сполучень з урахуванням вимог дотримання інклюзивності, подальшого розвитку мережі велосипедної інфраструктури, в тому числі, з урахуванням використання різних видів легкого особистого транспорту, організації велосипедних маршрутів та забезпечення взаємодії із системою транспорту загального користування.

З метою залучення великої кількості працівників на перспективу можливо передбачити організацію безкоштовних перевезень власним транспортом, залучення сторонніх транспортних підприємств для перевезення працівників або оренду особистого транспорту працівника.

### **3.6.2. Організація паркувального простору**

В межах території проєктування передбачається облаштування майданчиків для тимчасового зберігання легкових та вантажних автомобілів із розрахунку забезпечення потреби в машино-місцях для паркування індивідуальних транспортних засобів осіб, що працюють та відвідують будівлі.

При розміщенні та розрахунку кількості машино-місць та площі автостоянок враховано вимоги та рекомендації ДБН Б.2.2-12:2019 та ДБН В.2.3-15-2007 «Споруди транспорту. Автостоянки і гаражі для легкових автомобілів».

Нормативна площа одного машино-місця для тимчасового зберігання автотранспорту, визначена в розмірі 13,75 м<sup>2</sup> (2,5 м × 5,5 м), без врахування проїздів, згідно з підпунктом 5.2 пунктом 5 ДБН В.2.3-15-2007 «Споруди транспорту. Автостоянки і гаражі для легкових автомобілів», затвердженого наказом Міністерства будівництва, архітектури та житлово- ДБН В.2.3-15-2007 «Споруди транспорту комунального господарства України від 07.02.2007 року №44. Мінімальні розміри машиномісць зберігання автомобілів у гаражах потрібно приймати: довжина місця стоянки – 5,0 м, ширина – 2,5м (для осіб з інвалідністю, які користуються крісло-колісним – 3,5 м). відповідно до підпункту 9.11 пункту 9 ДБН В.2.3-15-2007. Передбачається виділити не менше ніж 10 % паркувальних місць (але не менше одного місця) для транспорту осіб з інвалідністю та не менше 10% паркувальних місць для електромобілів. Розрахункова кількість паркомісць для велосипедів передбачена мінімум 10 паркомісць, з можливістю збільшення площі

# СТРАТЕГІЯ ПРОСТОРОВОГО РОЗВИТКУ

## ДЛЯ ПУБЛІЧНОГО ОПРИЛЮДНЕННЯ

відповідно до п. п. 10.8.12. Площа одного машино-місця для тимчасового зберігання вантажного автотранспорту, визначена в розмірі 72,0 м<sup>2</sup> (4,0 м × 18,0 м), без врахування проїздів.

Місце розташування в межах детального плану території автостоянок для тимчасового зберігання автомобілів працівників та відвідувачів, в тому числі стоянки автомобілів маломобільних груп населення та автостоянок для тимчасового зберігання великогабаритного транспорту, визначено спеціальною розміткою та спеціальними знаками і відображено на схемі транспортної мобільності та інфраструктури.

В межах території проєктування передбачено розташування:

- стоянки для тимчасового зберігання легкових автомобілів (204 м/м);
- стоянки для тимчасового зберігання автомобілів маломобільних груп населення(33);
- для електричних машин (2)
- стоянки для тимчасового зберігання вантажного та спеціального транспорту(95);
- стоянки для тимчасового зберігання велотранспорту.

Відповідно до табл. 10.7 та 10.8 ДБН Б 2.2-12:2019 загальна кількість машино-місць на автостоянках для тимчасового зберігання автомобілів складає 5-8 м/м на 100 працюючих.

Таблиця 3.6.2.1.

### Інформація про кількість машиномісць, в межах ділянок проєктування

| № | Будівлі                             | Розрахункова одиниця | Кількість працюючих | Кількість машиномісць | Передбачено проектом |
|---|-------------------------------------|----------------------|---------------------|-----------------------|----------------------|
| 1 | Виробничо-складські будівлі         | На 100 працюючих     | 440                 | 5-8                   | 264                  |
| 2 | Адміністративно-побутові приміщення | На 100 працюючих     | 49                  | 5-10                  |                      |

Також, в місцях розташування паркувальних майданчиків відповідно до п. 10.8.34 ДБН Б.2.2-12:2019 передбачено встановлення точок зарядки електромобілів звичайної потужності в кількості 10 % від загальної кількості машиномісць з передбаченням резерву потужності задля задоволення посиленого попиту на цей вид послуг.

### **3.7. ІНЖЕНЕРНЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ТЕРИТОРІЇ, ТРУБОПРОВІДНИЙ ТРАНСПОРТ ТА ТЕЛЕКОМУНІКАЦІЇ**

Відповідно до пункту 71 Постанови КМУ № 926, розділ інженерне забезпечення території, віднесено до інформації для обмеженого користування і він розроблений в окремому Томі.

### **3.8. ІНЖЕНЕРНО-ТЕХНІЧНІ ЗАХОДИ ЦИВІЛЬНОГО ЗАХИСТУ**

Відповідно до пункту 71 Постанови КМУ № 926, розділ інженерне забезпечення території, віднесено до інформації для обмеженого користування і винесено в окремий Том.

### 4. ВПРОВАДЖЕННЯ ПРОЕКТНИХ РІШЕНЬ

#### 4.1. ПЛАН РЕАЛІЗАЦІЇ МІСТОБУДІВНОЇ ДОКУМЕНТАЦІЇ

Черговість реалізації проєкту:

- затвердження детального плану території рішенням Димерської селищної ради;
- розміщення на офіційному веб-сайті Димерської селищної ради затвердженого документу державного планування, заходів, передбачених для здійснення моніторингу наслідків виконання документа державного планування, довідку про консультації та про громадське обговорення і повідомлення (письмово) про таку публікацію для Міністерства економіки, довкілля та сільського господарства України протягом п'яти робочих днів з дня затвердження документа державного планування, згідно статті 16 Закону України Про стратегічну екологічну оцінку;
- внесення відомостей про функціональні зони до Державного земельного кадастру;
- зміна цільового призначення земельної ділянки, за необхідності;
- оприлюднення матеріалів детального плану території у формі відкритих даних, на єдиному державному веб-порталі відкритих даних, офіційному веб-сайті центрального органу виконавчої влади, що забезпечує формування та реалізує державну політику у сфері будівництва, містобудування та архітектури, веб-сайті відповідного органу місцевого самоврядування;
- врахування рішень детального плану території при розробленні комплексного плану просторового розвитку Димерської селищної територіальної громади або іншого виду містобудівної документації, документів стратегічного планування тощо.

Проєктом містобудівної документації передбачається зміна цільового призначення земельних ділянок, що розташовані в межах функціональної зони, визначеної детальним планом території.

Реалізація проєкту планується на короткостроковий період, терміном до 5-років.

# СТРАТЕГІЯ ПРОСТОРОВОГО РОЗВИТКУ

## ДЛЯ ПУБЛІЧНОГО ОПРИЛЮДНЕННЯ

### План реалізації містобудівної документації

| Номер проектного рішення | Назва проектного рішення                | Тематичний розділ (підрозділ)                                                         | Зміст проектного рішення                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Основні проектні показники              | Орієнтовні строки реалізації                                                           |
|--------------------------|-----------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------|
| 1                        | Територія, на яку розроблено ДПТ        | Розділ «Обґрунтування проектних рішень»                                               | <u>атрибутивні дані</u> Територія, на яку розроблено ДПТ<br>@dpt_area<br><u>джерело даних</u> Детальний план території<br>Name Detalny plan terytorii                                                                                                                                                                                                                                                               |                                         | Визначається завданням на розроблення ДПТ, після прийняття рішення про розроблення ДПТ |
| 2                        | Функціональне призначення               | Розділ «Обґрунтування проектних рішень» підрозділ «Функціональне зонування території» | <u>атрибутивні дані</u><br>Функціональне призначення територій проектного<br>@function_zoning_pr<br>функціональне призначення території<br>- території промислових підприємств (код виду функціонального призначення 20100.0 проектного статус). Зі зміною функціонального<br>- території вулиць та доріг (код виду функціонального призначення 20300.0 проектного статус). Зі зміною функціонального використання. | Вказані в МУО<br>Обов'язкове дотримання | Затвердження ДПТ. Внесення функціональних зон до ДЗК.                                  |
| 3                        | Території в червоних лініях             | Розділ «Обґрунтування проектних рішень» підрозділ «Обмеження у використанні земель»   | <u>атрибутивні дані</u> Території в червоних лініях<br>@areas_in_red_lines код обмеження території в червоних лініях~06.01.1                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Встановлення та дотримання обмеження.   | Затвердження ДПТ. Внесення до ДЗК.                                                     |
| 4                        | Території в лініях регулювання забудови | Розділ «Обґрунтування проектних рішень» підрозділ «Обмеження у використанні земель»   | <u>атрибутивні дані</u> Території в лініях регулювання забудови<br>@building_reg_lines код обмеження території в лініях регулювання забудови~06.01.5                                                                                                                                                                                                                                                                | Встановлення та дотримання обмеження.   | Затвердження ДПТ. Внесення до ДЗК.                                                     |

# СТРАТЕГІЯ ПРОСТОРОВОГО РОЗВИТКУ

## ДЛЯ ПУБЛІЧНОГО ОПРИЛЮДНЕННЯ

|   |                                     |                                                                |                                                                      |                        |                                                             |
|---|-------------------------------------|----------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------|------------------------|-------------------------------------------------------------|
| 5 | Зміна категорії земельних ділянок   | Розділ «Впровадження проектних рішень» підрозділ «Землеустрій» | <u>атрибутивні дані</u><br>Землевпорядні заходи<br>@landmanagement . | Дотримання показників. | Після затвердження ДПТ та до початку будівництва на ділянці |
| 6 | Зміна цільового призначення ділянки | Розділ «Впровадження проектних рішень» підрозділ «Землеустрій» | <u>атрибутивні дані</u><br>Землевпорядні заходи<br>@landmanagement   | Дотримання показників. | Після затвердження ДПТ та до початку будівництва на ділянці |

### 4.2. ЗЕМЛЕУСТРІЙ

#### 4.2.1. Заходи із землеустрою

Землевпорядні заходи перспективного використання земель формуються на основі планувальних рішень детального плану території та спрямовані на приведення правового режиму земель у відповідність до встановленого функціонального зонування: визначення перспективного цільового призначення, категорій земель і складу угідь, формування нових земельних ділянок, виокремлення земель загального користування, а також внесення до Державного земельного кадастру відомостей про обмеження у використанні земель.

Правовою основою земельпорядних заходів є Земельний кодекс України, закони України «Про землеустрій», «Про Державний земельний кадастр», «Про регулювання містобудівної діяльності», Порядок ведення Державного земельного кадастру, затверджений постановою Кабінету Міністрів України від 17.10.2012 № 1051, та Порядок розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації, затверджений постановою Кабінету Міністрів України від 01.09.2021 № 926.

Відповідно до статті 19 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» детальний план території визначає планувальну організацію і розвиток частини території, функціональне призначення, режим та параметри забудови однієї чи сукупності земельних ділянок, а також розподіл територій на земельні ділянки. Затверджений детальний план території є підставою для:

- зміни цільового призначення земельних ділянок без розроблення документації із землеустрою у випадках, визначених статтею 20 Земельного кодексу України;
- формування земельних ділянок і прийняття рішень щодо їх відведення;
- внесення до Державного земельного кадастру відомостей про функціональні зони та обмеження у використанні земель;
- визначення вихідних даних для проєктування об'єктів містобудування.

Передача (надання) земельних ділянок державної та комунальної власності у власність чи користування для містобудівних потреб, а також зміна цільового призначення земельних ділянок допускаються лише за умови їх відповідності затвердженій містобудівній документації. Перспективне цільове призначення земельних ділянок визначається відповідно до Класифікації видів цільового призначення земель (КВЦПЗ) у межах видів, переважних та супутніх для відповідної функціональної зони.

Проєктними рішеннями передбачено зміну цільового призначення та поділ земельних ділянок. Перспективний розподіл земель наведено в таблиці 4.2.1.1.

# СТРАТЕГІЯ ПРОСТОРОВОГО РОЗВИТКУ

## ДЛЯ ПУБЛІЧНОГО ОПРИЛЮДНЕННЯ

Таблиця 4.2.1.1

**Перспективний розподіл земель за категоріями, видами цільового призначення земель, власниками і користувачами (форма власності, вид речового права), угоддями з урахуванням наявних обмежень (обтяжень)**

| № з/п | Кадастровий номер земельної ділянки | Форма власності    | Цільове призначення:                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                   | Площа в межах ДПТ, га | Площа загальна, га | Код угоддя (згідно (КВЗУ) існуюче |        | Код угоддя (згідно (КВЗУ) перспективне |        |
|-------|-------------------------------------|--------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|--------------------|-----------------------------------|--------|----------------------------------------|--------|
|       |                                     |                    | Існуюче цільове призначення (згідно класифікації видів цільового призначення земель (КВЦПЗ)) | Перспективне цільове призначення (згідно класифікації видів цільового призначення земель (КВЦПЗ))                                                                                                                                 |                       |                    | 001 01                            | 008 03 | 008 03                                 | 011 01 |
| 1     | 3221855300:11:091:0103              | Приватна власність | 01.03 Для ведення особистого селянського господарства                                        | 11.02 Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості, включаючи об'єкти оброблення відходів, зокрема із енергогенеруючим блоком | 1,9999                | 1,9999             | 1,9999                            | -      | -                                      | 1,9999 |
| 2     | 3221855300:11:091:0104              | Приватна власність | 01.03 Для ведення особистого селянського господарства                                        | 11.02 Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості, включаючи об'єкти оброблення відходів, зокрема із енергогенеруючим блоком | 1,9999                | 1,9999             | 1,9999                            | -      | -                                      | 1,9999 |
| 3     | 3221855300:11:091:0105              | Приватна власність | 01.03 Для ведення особистого селянського господарства                                        | 11.02 Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості, включаючи об'єкти оброблення відходів, зокрема із енергогенеруючим блоком | 2,0000                | 2,0000             | 2,0000                            | -      | -                                      | 2,0000 |
| 4     | 3221855300:11:091:0106              | Приватна власність | 01.03 Для ведення особистого селянського господарства                                        | 11.02 Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості, включаючи об'єкти оброблення відходів, зокрема із енергогенеруючим блоком | 1,9998                | 1,9998             | 1,9998                            | -      | -                                      | 1,9998 |

# СТРАТЕГІЯ ПРОСТОРОВОГО РОЗВИТКУ

## ДЛЯ ПУБЛІЧНОГО ОПРИЛЮДНЕННЯ

| № з/п | Кадастровий номер земельної ділянки | Форма власності    | Цільове призначення:                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                   | Площа в межах ДПТ, га | Площа загальна, га | Код угіддя (згідно (КВЗУ) існуюче |        | Код угіддя (згідно (КВЗУ) перспективне |        |
|-------|-------------------------------------|--------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|--------------------|-----------------------------------|--------|----------------------------------------|--------|
|       |                                     |                    | Існуюче цільове призначення (згідно класифікації видів цільового призначення земель (КВЦПЗ) | Перспективне цільове призначення (згідно класифікації видів цільового призначення земель (КВЦПЗ)                                                                                                                                  |                       |                    | 001 01                            | 008 03 | 008 03                                 | 011 01 |
| 5     | 3221855300:11:091:0107              | Приватна власність | 01.03 Для ведення особистого селянського господарства                                       | 11.02 Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості, включаючи об'єкти оброблення відходів, зокрема із енергогенеруючим блоком | 1,9998                | 1,9998             | 1,9998                            | -      | -                                      | 1,9998 |
| 6     | 3221855300:11:091:0110              | Приватна власність | 01.03 Для ведення особистого селянського господарства                                       | 11.02 Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості, включаючи об'єкти оброблення відходів, зокрема із енергогенеруючим блоком | 1,9999                | 1,9999             | 1,9999                            | -      | -                                      | 1,9999 |
| 7     | 3221855300:11:091:0111              | Приватна власність | 01.03 Для ведення особистого селянського господарства                                       | 11.02 Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості, включаючи об'єкти оброблення відходів, зокрема із енергогенеруючим блоком | 1,9997                | 1,9997             | 1,9997                            | -      | -                                      | 1,9997 |
| 8     | 3221855300:11:091:0112              | Приватна власність | 01.03 Для ведення особистого селянського господарства                                       | 11.02 Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості, включаючи об'єкти оброблення відходів, зокрема із енергогенеруючим блоком | 1,9999                | 1,9999             | 1,9999                            | -      | -                                      | 1,9999 |
| 9     | 3221855300:11:001:0115              | Приватна власність | 01.03 Для ведення особистого селянського господарства                                       | 11.02 Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості, включаючи об'єкти оброблення відходів, зокрема із енергогенеруючим блоком | 1,9999                | 1,9999             | 1,9999                            | -      | -                                      | 1,9999 |

# СТРАТЕГІЯ ПРОСТОРОВОГО РОЗВИТКУ

## ДЛЯ ПУБЛІЧНОГО ОПРИЛЮДНЕННЯ

| № з/п          | Кадастровий номер земельної ділянки | Форма власності      | Цільове призначення:                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                   | Площа в межах ДПТ, га | Площа загальна, га | Код угіддя (згідно (КВЗУ) існуюче |        | Код угіддя (згідно (КВЗУ) перспективне |         |
|----------------|-------------------------------------|----------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|--------------------|-----------------------------------|--------|----------------------------------------|---------|
|                |                                     |                      | Існуюче цільове призначення (згідно класифікації видів цільового призначення земель (КВЦПЗ)                                    | Перспективне цільове призначення (згідно класифікації видів цільового призначення земель (КВЦПЗ)                                                                                                                                  |                       |                    | 001 01                            | 008 03 | 008 03                                 | 011 01  |
| 10             | 3221855300:11:091:0116              | Приватна власність   | 01.03 Для ведення особистого селянського господарства                                                                          | 11.02 Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості, включаючи об'єкти оброблення відходів, зокрема із енергогенеруючим блоком | 2                     | 2                  | 2                                 | -      | -                                      | 2       |
| 11             | 3221855300:11:091:0117              | Приватна власність   | 01.03 Для ведення особистого селянського господарства                                                                          | 11.02 Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості, включаючи об'єкти оброблення відходів, зокрема із енергогенеруючим блоком | 1,9998                | 1,9998             | 1,9998                            | -      | -                                      | 1,9998  |
| 12             | 3221855300:11:167:0103              | Державна власність   | 01.01 Для ведення товарного сільськогосподарського виробництва                                                                 | 12.13 Земельні ділянки загального користування, які використовуються як вулиці, майдани, проїзди, дороги, набережні                                                                                                               | 0,5040                | 197,8474           | -                                 | 0,5040 | 0,5040                                 | -       |
| 13             | 3221855300:11:168:0101              | Державна власність   | 01.02 Для ведення фермерського господарства                                                                                    | 12.13 Земельні ділянки загального користування, які використовуються як вулиці, майдани, проїзди, дороги, набережні                                                                                                               | 0,5002                | 50,0002            | 0,5002                            | -      | 0,5002                                 | -       |
| 14             | б/к                                 | Комунальна власність | 01.17 Земельні ділянки запасу (земельні ділянки, які не надані у власність або користування громадянами чи юридичними особами) | 11.02 Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості, включаючи об'єкти оброблення відходів, зокрема із енергогенеруючим блоком | 0,4704                | 0,4704             | 0,4704                            | -      | -                                      | 0,4704  |
|                |                                     |                      |                                                                                                                                | 12.13 Земельні ділянки загального користування, які використовуються як вулиці, майдани, проїзди, дороги, набережні                                                                                                               | 0,8185                | 0,8185             | 0,8185                            | -      | 0,8185                                 | -       |
| Загальна площа |                                     |                      |                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                   | 24,2917               | 271,1351           | 23,7877                           | 0,5040 | 1,8227                                 | 22,4690 |

# СТРАТЕГІЯ ПРОСТОРОВОГО РОЗВИТКУ

## ДЛЯ ПУБЛІЧНОГО ОПРИЛЮДНЕННЯ

### Баланс земель за категоріями до та після реалізації проєктних рішень

Таблиця 4.2.1.2

#### Зміна розподілу земель за категоріями

| Категорія земель                                                                                    | Існуючий стан  |               | Проектне рішення |               | Зміна, га     |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|---------------|------------------|---------------|---------------|
|                                                                                                     | га             | %             | га               | %             |               |
| Землі сільськогосподарського призначення                                                            | 24,2917        | 100,00        | –                | –             | –24,2917      |
| Землі промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення | –              | –             | 24,2917          | 100,00        | +24,2917      |
| <b>Разом</b>                                                                                        | <b>24,2917</b> | <b>100,00</b> | <b>24,2917</b>   | <b>100,00</b> | <b>0,0000</b> |

Унаслідок реалізації проєктних рішень землі сільськогосподарського призначення (24,2917 га) повністю переводяться до несільськогосподарських категорій: 24,2917 га – до земель промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення. Відомості про категорію земель вносяться до ДЗК одночасно з відомостями про зміну цільового призначення.

Таблиця 4.2.1.3

#### Землевпорядні заходи щодо земель загального користування, державної та комунальної власності

| № з/п | Вид землевпорядного заходу                                                                                                               | Наявність      | Площа, га | Примітка                                                                                                                                  |
|-------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|-----------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1     | Землі (території) загального користування                                                                                                | Передбачаються | 1,8227    | Ділянка № 12 (0,5040 га), ділянка № 13 (0,5002 га) і частина ділянки № 14 (0,8185 га) у червоних лініях вулиці, цільове призначення 12.13 |
| 2     | Земельні ділянки державної власності для передачі у комунальну власність                                                                 | Відсутні       | –         | –                                                                                                                                         |
| 3     | Землі (території) для безоплатної передачі у власність земельних ділянок державної та комунальної власності                              | Відсутні       | –         | –                                                                                                                                         |
| 4     | Землі (території) для продажу земельних ділянок державної та комунальної власності або прав на них на земельних торгах                   | Відсутні       | –         | –                                                                                                                                         |
| 5     | Землі державної, комунальної власності для передачі у власність чи користування без проведення земельних торгів                          | Відсутні       | –         | –                                                                                                                                         |
| 6     | Території для розміщення об'єктів, щодо яких може здійснюватися примусове відчуження земельних ділянок з мотивів суспільної необхідності | Відсутні       | –         | –                                                                                                                                         |

Земельні ділянки площею 0,5040 га, 0,5002 га та 0,8185 га, що формуються в червоних лініях вулиці, отримують цільове призначення 12.13. Ділянки можуть бути передані у комунальну власність Димерської селищної територіальної громади за рішенням органу, що здійснює розпорядження земельними ділянками державної власності (стаття 117 Земельного кодексу України)»..

#### Порядок зміни цільового призначення земельних ділянок

Зміна цільового призначення земельної ділянки, розташованої в межах функціональної зони, визначеної детальним планом території, здійснюється її власником без розроблення проєкту землеустрою щодо відведення земельної ділянки з дотриманням вимог статті 20 Земельного

кодексу України. До внесення до ДЗК відомостей про функціональні зони зміна здійснюється на підставі витягу з містобудівної документації, який містить відомості про функціональну зону та всі обмеження у використанні земель, зазначені в містобудівній документації.

Витяг з містобудівної документації за запитом державного кадастрового реєстратора надає орган місцевого самоврядування, що затвердив детальний план; заявник також може отримати його самостійно відповідно до Закону України «Про доступ до публічної інформації» і додати до заяви про внесення до ДЗК відомостей про зміну цільового призначення.

Зміна цільового призначення земельних ділянок приватної власності здійснюється за ініціативою їх власників, земельних ділянок державної та комунальної власності – за рішенням органу, що здійснює розпорядження ними.

### **Порядок поділу земельних ділянок**

Поділ земельної ділянки є способом формування нових земельних ділянок з раніше сформованої земельної ділянки без зміни її цільового призначення (стаття 79-1 Земельного кодексу України). Поділ передбачається у випадках, коли планувальними рішеннями детального плану межі функціональних зон, червоні лінії або межі проєктних об'єктів проходять через існуючу земельну ділянку.

Поділ здійснюється за технічною документацією із землеустрою щодо поділу та об'єднання земельних ділянок, яка розробляється за рішенням власника земельної ділянки, а у разі перебування ділянки в користуванні чи заставі – за згодою користувача та заставодержателя (стаття 56 Закону України «Про землеустрій»). Технічна документація щодо поділу земельних ділянок приватної власності затверджується їх власником (стаття 186 Земельного кодексу України); для земельних ділянок комунальної власності розроблення і затвердження документації здійснюється за рішенням відповідної ради.

Межі новоутворених земельних ділянок визначаються відповідно до планувальних рішень детального плану – за червоними лініями, межами функціональних зон і проєктних об'єктів. Технічна документація містить кадастровий план, відомості про обчислення площ, перелік обмежень у використанні новоутворених ділянок і, за бажанням власника, матеріали перенесення меж у натуру (на місцевість) із закріпленням межовими знаками.

Новоутворені земельні ділянки підлягають державній реєстрації в ДЗК з присвоєнням кадастрових номерів, після чого вихідна земельна ділянка набуває статусу архівної. Права (оренди, суперфіцію, емфітевзису) та обтяження (іпотека, сервітути), що існували щодо вихідної ділянки, зберігаються щодо новоутворених ділянок. Право власності на новоутворені ділянки реєструється в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно.

Зміна цільового призначення новоутворених земельних ділянок відповідно до детального плану здійснюється після їх державної реєстрації в порядку, визначеному статтею 20 Земельного

кодексу України. Об'єднання земельних ділянок здійснюється за аналогічною документацією за умови однакового цільового призначення та форми власності ділянок, що об'єднуються.

Перспективне використання земель відображено на кресленні «План землевпорядних заходів».

### 4.2.2. Формування земельних ділянок

За результатами розроблення детального плану передбачено формування земельних ділянок двома способами: формування двох земельних ділянок із земель комунальної власності, не сформованих у земельні ділянки (№ 14, б/к), та поділ двох раніше сформованих земельних ділянок державної власності (№ 12 і № 13), які входять у межі території проєктування частково (таблиці 4.2.2.1 і 4.2.2.2).

Землі комунальної власності площею 1,2889 га (№ 14) не сформовані у земельну ділянку, відомості про них до ДЗК не внесено, тому їх поділ неможливий: поділ застосовується лише до раніше сформованої земельної ділянки (стаття 79-1 Земельного кодексу України). Формування двох земельних ділянок – площею 0,4704 га з цільовим призначенням 11.02 у межах функціональної зони 20100.0 та площею 0,8185 га з цільовим призначенням 12.13 у червоних лініях вулиці – здійснюється в порядку відведення земельних ділянок із земель комунальної власності за проєктом землеустрою щодо відведення земельної ділянки, який розробляється та затверджується за рішенням Димерської селищної ради (статті 79-1, 122, 186 Земельного кодексу України, стаття 50 Закону України «Про землеустрій»). Межі земельних ділянок визначаються за червоними лініями та межами функціональних зон, встановленими детальним планом. Після державної реєстрації в ДЗК земельна ділянка площею 0,8185 га залишається в комунальній власності як земля загального користування, а земельна ділянка площею 0,4704 га може бути передана у власність чи користування в порядку, визначеному статтями 122–124, 134 Земельного кодексу України.

Таблиця 4.2.2.1

#### Земельні ділянки, що формуються із земель комунальної власності

| № діл. | Кадастровий номер вихідної земельної ділянки | Проектна площа, га | Перспективне цільове призначення (код і назва за КВЦПЗ)                                                                                                                                                                           | Проектна функціональна зона (код і назва за додатком 60) |
|--------|----------------------------------------------|--------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------|
| 14     | б/к                                          | 0,4704             | 11.02 Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості, включаючи об'єкти оброблення відходів, зокрема із енергогенеруючим блоком | 20100.0 Території виробничих підприємств                 |
|        |                                              | 0,8185             | 12.13 Земельні ділянки загального користування, які використовуються як вулиці, майдани, проїзди, дороги, набережні                                                                                                               | 20300.0 Території вулиць та доріг                        |
| Разом  |                                              | 1,2889             |                                                                                                                                                                                                                                   |                                                          |

Земельні ділянки державної власності № 12 і № 13 входять у межі території проєктування частково, а цільове призначення 12.13 встановлюється лише для їх частин. Тому передбачається

# СТРАТЕГІЯ ПРОСТОРОВОГО РОЗВИТКУ

## ДЛЯ ПУБЛІЧНОГО ОПРИЛЮДНЕННЯ

поділ цих ділянок за технічною документацією із землеустрою щодо поділу та об'єднання земельних ділянок (стаття 79-1 Земельного кодексу України, стаття 56 Закону України «Про землеустрій») за рішенням органу, що здійснює розпорядження земельними ділянками державної власності (таблиця 4.2.2.2). Ділянки за межами детального плану зберігають існуюче цільове призначення; новоутворені ділянки в червоних лініях після державної реєстрації в ДЗК отримують цільове призначення 12.13 і можуть бути передані у комунальну власність Димерської селищної територіальної громади (стаття 117 Земельного кодексу України).

Таблиця 4.2.2.2

### Поділ земельних ділянок державної власності, що частково входять у межі детального плану

| № діл. | Кадастровий номер вихідної земельної ділянки | Площа, га | Цільове призначення (код і назва за КВЦПЗ)                                                                          | Розташування відносно меж детального плану      |
|--------|----------------------------------------------|-----------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------|
| 12     | 3221855300:11:167:0103                       | 0,5040    | 12.13 Земельні ділянки загального користування, які використовуються як вулиці, майдани, проїзди, дороги, набережні | У межах ДПТ, у червоних лініях вулиці (20300.0) |
|        |                                              | 197,3434  | 01.01 Для ведення товарного сільськогосподарського виробництва (без змін)                                           | За межами ДПТ                                   |
| 13     | 3221855300:11:168:0101                       | 0,5002    | 12.13 Земельні ділянки загального користування, які використовуються як вулиці, майдани, проїзди, дороги, набережні | У межах ДПТ, у червоних лініях вулиці (20300.0) |
|        |                                              | 49,5000   | 01.02 Для ведення фермерського господарства (без змін)                                                              | За межами ДПТ                                   |
| Разом  |                                              | 247,8476  |                                                                                                                     |                                                 |

Формування земельних ділянок із земель комунальної власності та поділ земельних ділянок державної власності здійснюються в порядку, наведеному вище та в підрозділі 4.2.1. Межі земельних ділянок визначено за червоними лініями, встановленими детальним планом, і відображено на кресленні «План землепорядних заходів».

### 4.2.3. Реєстрація земельних ділянок

Відомості про сформовані земельні ділянки в межах території проєктування (№ 1–13) внесено до ДЗК. Землі комунальної власності площею 1,2889 га (№ 14) у земельну ділянку не сформовані, і відомості про них до ДЗК не внесено. Державній реєстрації в ДЗК підлягають земельні ділянки, що формуються за детальним планом: земельні ділянки площею 0,4704 га і 0,8185 га із земель комунальної власності (№ 14) – на підставі проєкту землеустрою щодо відведення земельної ділянки; земельні ділянки, що утворюються внаслідок поділу земельних ділянок державної власності № 12 і № 13, – на підставі технічної документації із землеустрою щодо поділу та об'єднання земельних ділянок.

Після затвердження детального плану до ДЗК вносяться відомості про функціональні зони та обмеження у використанні земель, визначені містобудівною документацією. Зміни до

# СТРАТЕГІЯ ПРОСТОРОВОГО РОЗВИТКУ

---

## ДЛЯ ПУБЛІЧНОГО ОПРИЛЮДНЕННЯ

відомостей про цільове призначення, категорію земель і склад угідь вносяться за заявами власників на підставі витягу з містобудівної документації; відомості про обмеження від проєктованих об'єктів – після реалізації відповідних проєктних рішень.

Земельні ділянки, право власності на які посвідчено до 2004 року та відомості про які не внесено до ДЗК, у межах території проєктування відсутні. Пропозицій від фізичних та юридичних осіб щодо внесення до ДЗК відомостей про такі земельні ділянки не надходило.

# СТРАТЕГІЯ ПРОСТОРОВОГО РОЗВИТКУ

ДЛЯ ПУБЛІЧНОГО ОПРИЛЮДНЕННЯ

## ОСНОВНІ ПОКАЗНИКИ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУ ТЕРИТОРІЇ

земельних ділянок, які розташовані за межами населених пунктів Димерської селищної територіальної громади «АГРОІНВЕСТ 2015», кадастрові номери 3221855300:11:091:0115, 3221855300:11:091:0116, 3221855300:11:091:0117, 3221855300:11:091:0112, 3221855300:11:091:0111, 3221855300:11:091:0110, 3221855300:11:091:0103, 3221855300:11:091:0105, 3221855300:11:091:0104, 3221855300:11:091:0106, 3221855300:11:091:0107 для будівництва виробничо-складських будівель

| № п/п                                                           | Назва показника                                                               | Одиниця виміру | Існуючий стан | Короткостр. період (до 5 років) | Середньостр. період (до 10 років) |
|-----------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------|----------------|---------------|---------------------------------|-----------------------------------|
| <b>Територія</b>                                                |                                                                               |                |               |                                 |                                   |
| 1.                                                              | Територія в межах проекту, в тому числі                                       | га             | 24,3023       | 24,2917                         | 24,2917                           |
| 2.                                                              | Площа забудови, в тому числі                                                  | га             | -             | 13,4145                         | 13,4145                           |
| -                                                               | виробничо-складська забудова                                                  | га             | -             | 7,8993                          | 7,8993                            |
| -                                                               | адміністративно-побутова забудова                                             | га             | -             | 1,0779                          | 1,0779                            |
| -                                                               | вантажно-розвантажувальний майданчик                                          | га             | -             | 4,4349                          | 4,4349                            |
|                                                                 | територія розташування інженерних споруд                                      | га             | -             | 0,0024                          | 0,0024                            |
| -                                                               | площа твердого покриття, в тому числі (тверде покриття проїзної частини, ФЕМ) | га             | -             | 5,2255                          | 5,2255                            |
| -                                                               | площа зелених насаджень обмеженого користування                               | га             | -             | 3,3510                          | 3,3510                            |
| -                                                               | площа зелених насаджень спеціального призначення                              | га             | -             | 0.4025                          | 0.4025                            |
| 3                                                               | Площа території в червоних лініях                                             | га             | -             | 1,8238                          | 1,8238                            |
| 4                                                               | Біоплато                                                                      | га             | -             | 0,0744                          | 0,0744                            |
| <b>Вулично-дорожня мережа та міський пасажирський транспорт</b> |                                                                               |                |               |                                 |                                   |
| 3.                                                              | Протяжність вулично-дорожньої мережі                                          | Км             | -             | 1,086                           | 1,086                             |
| 4.                                                              | Відкриті автостоянки для тимчасового зберігання легкових автомобілів          | м/м            | -             | 204                             | 204                               |
|                                                                 | для маломобільних груп людей                                                  |                | -             | 33                              | 33                                |
|                                                                 | для електрокарів                                                              |                | -             | 27                              | 27                                |
|                                                                 | для звичайних легкових авто                                                   |                | -             | 40                              | 40                                |
| 5.                                                              | Відкриті автостоянки для тимчасового зберігання вантажних автомобілів         | м/м            | -             | 95                              | 95                                |
| <b>Чисельність працюючих</b>                                    |                                                                               |                |               |                                 |                                   |
| 6.                                                              | Чисельність працюючих                                                         | Чол.           | -             | 489                             | 480                               |

## **ДОДАТКИ**



## **ДИМЕРСЬКА СЕЛИЩНА РАДА ВИШГОРОДСЬКОГО РАЙОНУ КИЇВСЬКОЇ ОБЛАСТІ**

**82 сесія VIII скликання**

### **РІШЕННЯ**

#### **Про розробку детального плану території**

З метою уточнення планувальної структури і функціонального призначення, визначення параметрів забудови, встановлення ліній регулювання забудови, виявлення планувальних обмежень, а також задля розвитку територій, створення інвестиційно привабливих умов, розглянувши лист ТОВ «АГРОІНВЕСТ 2015», керуючись Законом України «Про регулювання містобудівної діяльності», «Про місцеве самоврядування в Україні» та «Порядком розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації», затвердженого Постановою Кабінету Міністрів України від 01.09.2021 року, враховуючи рекомендації постійної комісії з питань земельних відносин, природокористування, планування території, будівництва, архітектури, охорони пам'яток, історичного середовища та благоустрою від 21.04.2026 року, селищна рада

#### **ВИРІШИЛА:**

1. Розробити детальний план території земельних ділянок, які розташовані за межами населених пунктів Димерської селищної територіальної громади (поблизу селища Димер), що належать ТОВ «АГРОІНВЕСТ 2015», кадастрові номери: 3221855300:11:091:0115, 3221855300:11:091:0116, 3221855300:11:091:0117, 3221855300:11:091:0112, 3221855300:11:091:0111, 3221855300:11:091:0110, 3221855300:11:091:0103, 3221855300:11:091:0105, 3221855300:11:091:0104, 3221855300:11:091:0106, 3221855300:11:091:0107 для будівництва виробничо-складських будівель.

2. Розроблення містобудівної документації здійснити за рахунок коштів землевласників (заявників), відповідно до статті 10 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності».

3. Контроль за виконанням цього рішення покласти на постійну комісію з питань земельних відносин, природокористування, планування території, будівництва, архітектури, охорони пам'яток, історичного середовища та благоустрою.

**Селищний голова**

**Володимир ПІДКУРГАННИЙ**

селище Димер  
23 квітня 2026 року  
№2560-82-VIII

«ПОГОДЖЕНО»  
ДИРЕКТОР  
ТОВ «ІДП КИЇВ-ПРОЕКТ»



Олександр АСТАХОВ  
2026 р.

«ЗАТВЕРДЖЕНО»  
ГОЛОВА ДИМЕРСЬКОЇ СЕЛИЩНОЇ РАДИ  
КИЇВСЬКОЇ ОБЛАСТІ



Володимир ПІДКУРГАННИЙ  
«24» 09 2026 р.



НАЧАЛЬНИК ВІДДІЛУ ЗЕМЕЛЬНИХ  
ВІДНОСИН, АРХІТЕКТУРИ,  
МІСТОБУДУВАННЯ ТА КОМУНАЛЬНОЇ  
ВЛАСНОСТІ

Роман НАГАЛЮК  
«24» 09 2026 р.

### ЗАВДАННЯ

#### на розроблення містобудівної документації

Детальний план території земельних ділянок, які розташовані за межами населених пунктів Димерської селищної територіальної громади «АГРОІНВЕСТ 2015», кадастрові номери 3221855300:11:091:0115, 3221855300:11:091:0116, 3221855300:11:091:0117, 3221855300:11:091:0112, 3221855300:11:091:0111, 3221855300:11:091:0110, 3221855300:11:091:0103, 3221855300:11:091:0105, 3221855300:11:091:0104, 3221855300:11:091:0106, 3221855300:11:091:0107 для будівництва виробничо-складських будівель

| № з/п | Розділи завдання                                                                                                                                                                                                           | Зміст розділів завдання                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|-------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1.    | Вид містобудівної документації                                                                                                                                                                                             | Детальний план території                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 2.    | Підстава для проектування                                                                                                                                                                                                  | Рішення Димерської селищної ради Вишгородського району Київської області № 2560-82-VIII від 23 квітня 2026 року                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| 3.    | Замовник розроблення, оновлення, внесення змін до містобудівної документації                                                                                                                                               | Димерська селищна рада Вишгородського району Київської області                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| 4.    | Строк розроблення, оновлення, внесення змін до містобудівної документації з врахуванням всіх погоджувальних процедур, а також роки реалізації короткострокового, середньострокового періодів та довгострокової перспективи | Строк розроблення містобудівної документації – згідно з договором.<br>Тривалість погоджувальних процедур визначається відповідно до діючого законодавства.<br>Роки реалізації: <ul style="list-style-type: none"><li>• короткостроковий період – до 5-ти років;</li><li>• середньострокового періоду – 6-10 років;</li><li>• довгострокової перспективи – понад 10 років.</li></ul>                                        |
| 5.    | Назва території територіальної громади розроблення містобудівної документації                                                                                                                                              | Територія проектування розташована в межах Димерської селищної ради (UA32100030000066252).<br>Територія проектування включає декілька земельних ділянок.<br>Остаточна площа розроблення містобудівної документації прийнята відповідно до викопіювання.<br>Територія проектування межує: <ul style="list-style-type: none"><li>• на півночі – зі сформованими земельними ділянками приватної форми власності, що</li></ul> |

|    |                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|----|----------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    |                                                                                                    | <p>відносяться до категорії земель – землі сільськогосподарського призначення;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• на сході – через міжпайовий проїзд з земельними ділянками приватної форми власності, що відносяться до категорії земель – землі сільськогосподарського призначення;</li> <li>• на півдні – через міжпайовий проїзд, з земельними ділянками приватної форми власності, що відносяться до категорії земель – землі житлової та громадської забудови;</li> <li>• на заході – через міжпайовий проїзд з земельними ділянками приватної форми власності, що відносяться до категорії земель – землі сільськогосподарського призначення та землі житлової та громадської забудови.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 6. | Площа території проектування                                                                       | Площа розроблення містобудівної документації включає декілька земельних ділянок та визначена відповідно до викопіювання, наданого відділом земельних відносин, архітектури, містобудування та комунальної власності.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| 7. | Перелік наявних вихідних даних                                                                     | <p>Вихідні дані замовник передає виконавцеві відповідно до п. 40 Порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації, затвердженої постановою КМУ № 926, зі змінами від 31 грудня 2024 року № 1557, зокрема замовник надає:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• рішення Димерської селищної ради Вишгородського району Київської області № 2560-82-VIII від 23 квітня 2026 року;</li> <li>• документи, що засвідчують право власності або право користування на земельні ділянки;</li> <li>• картографічну основу у цифровій формі в державній геодезичній системі координат УСК 2000 (МСК 32) та у робочій версії СК 63, виконано до вимог законодавства, актуальність якої підтверджена на рік розроблення містобудівної документації на місцевому рівні та засвідчена замовником і яка за навантаженням та точністю відповідає масштабу 1:500;</li> <li>• матеріали інженерних, геологічних, гідрологічних вишукувань (за наявності);</li> <li>• матеріали проектних пропозицій для використання в ДПТ(за наявності);</li> <li>• матеріали наявної містобудівної документації;</li> <li>• листи, щодо врахування державних інтересів.</li> </ul> |
| 8. | Перелік проектних рішень, які необхідно передбачити під час розроблення містобудівної документації | <p>Передбачити в межах території проектування розміщення виробничо-складських будівель, а також об'єктів інженерного забезпечення та транспортного обслуговування, зокрема визначити:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• режим та параметри забудови території проектування, відповідно до її функціонального призначення, розподіл території згідно з державними будівельними нормами, стандартами і правилами;</li> <li>• облаштування території для розміщення необхідних об'єктів інженерної інфраструктури;</li> <li>• облаштування дорожньої мережі;</li> <li>• озеленення та благоустрій територій;</li> <li>• заходи щодо покращення стану навколишнього</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |

|     |                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|-----|----------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|     |                                              | <p>середовища.</p> <p>Транспортно-інженерну інфраструктуру передбачити відповідно до містобудівних, протипожежних та ін. вимог.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| 9.  | Перелік пропозицій щодо проектних показників | <p>Виробнича забудова:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• максимально-допустимий відсоток забудови – орієнтовно 50% (прийняти відповідно до подальших проектних рішень);</li> <li>• 100 % забезпечення централізованими інженерними мережами водопостачання;</li> <li>• забезпечення необхідного відсотку озеленення території;</li> <li>• дотримання вимог, щодо маломобільних груп населення;</li> <li>• дотримання вимог, щодо розміщення необхідної за площею та кількістю місць укриттів.</li> <li>• 100 % забезпечення необхідними парко-місцями.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 10. | Графічні матеріали                           | <p>Відповідно до п. 72 Порядку графічні матеріали містобудівної документації візуалізують просторові дані містобудівної документації за відповідними тематичними розділами.</p> <p>Перелік графічних матеріалів містобудівної документації повинен відповідати п.72 Порядку.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Схема розташування території розроблення містобудівної документації в системі розселення;</li> <li>• Опорний план існуючого стану використання території проектування поєднаний зі схемою існуючих планувальних обмежень;</li> <li>• План розподілу земель за категоріями земель та формою власності, план розподілу земель за угіддями, а також збірний план земельних ділянок, наданих у власність чи користування, та земельних ділянок, не наданих у власність чи користування;</li> <li>• Схема озеленення та благоустрою території;</li> <li>• Схема інженерної підготовки і захисту території;</li> <li>• Схема обмежень у використанні земель;</li> <li>• Схема просторової композиції території (План функціонального зонування території);</li> <li>• Схема транспортної мобільності та інфраструктури;</li> <li>• Схема інженерного забезпечення території;</li> <li>• Схема організації цивільного захисту;</li> <li>• Проектний план;</li> <li>• План землевпорядних заходів.</li> </ul> <p>Враховуючи вимоги п. 71 Порядку, графічні матеріали, розподіляються на 2 типи: <u>для загального доступу</u>, які підлягають оприлюдненню та публікації на геопорталі Містобудівного кадастру, на сайті селищної ради та в екосистемі; <u>для службового користування</u>, не підлягають публікації та оприлюдненню на геопорталі Містобудівного кадастру, на сайті селищної ради, в екосистемі та візуалізують положення відповідних розділів, які мають рівень доступу «для службового користування».</p> |
| 11. | Текстові матеріали                           | Відповідно до п. 61 Порядку, текстові матеріали                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |

|     |                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|-----|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|     |                                                                                                                                               | <p>розробляються у вигляді Стратегії просторового розвитку.</p> <p>Зміст стратегії повинен відповідати п. 63, п. 67, п. 68 Порядку.</p> <p>Враховуючи вимоги п. 71 Порядку, текстові матеріали Стратегії, поділяються на 2 окремі томи: <u>для загального доступу</u>, які підлягають оприлюдненню та публікації на геопорталі Містобудівного кадастру, на сайті селищної ради та в екосистемі, <u>для службового користування</u>, не підлягають публікації та оприлюдненню на геопорталі Містобудівного кадастру, на сайті селищної ради та в екосистемі.</p> <p>Також окремим томом виготовляється Звіт про стратегічну екологічну оцінку.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| 12. | Перелік земельних ділянок, що підлягають формуванню та реєстрації (у разі необхідності)                                                       | Відсутні.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| 13. | Перелік індикаторів розвитку                                                                                                                  | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Збільшення економічних показників розвитку населеного пункту зокрема та громади в цілому;</li> <li>• Облаштування транспортної інфраструктури території;</li> <li>• Розроблення заходів реалізації на короткостроковий період щодо розміщення об'єктів будівництва.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| 14. | Перелік додаткових текстових та графічних матеріалів або додаткові вимоги до змісту текстових чи графічних матеріалів, передбачені замовником | <p>У подальшому при розробленні містобудівної документації використовувати назву: <u>«Детальний план території виробничо-складських будівель на земельних ділянках, загальною площею 20,0174 га, які знаходяться на території Димерської селищної територіальної громади Вишгородського району Київської області».</u></p> <p>Розділ «Інженерно-технічні заходи цивільного захисту (ІТЗ ЦЗ) розробити відповідно до ДБН В.1.2-4:2019 «Інженерно-технічні заходи цивільного захисту» та ДСТУ 9360:2026 «Настанова з виконання розділу інженерно-технічних заходів цивільного захисту в містобудівній документації».</p> <p>Розробити в складі містобудівної документації додаткове креслення «Схема розташування території детального плану в системі планувальної структури населеного пункту».</p> <p>Визначити необхідність здійснення стратегічної екологічної оцінки відповідно до Закону України «Про стратегічну екологічну оцінку», Закону України «Про оцінку впливу на довкілля»</p> |
| 15. | Перелік та кількість додаткових примірників графічних та текстових матеріалів, форма їх представлення                                         | Матеріали ДІПТ подаються українською мовою, у паперовому вигляді в 2-х примірниках, а також в електронному вигляді.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| 16. | Правовий режим здійснення майнових прав на містобудівну документацію після передачі її замовнику                                              | Немайнові права (авторське право) на проектну роботу, що отримана за результатами виконання цього Договору, залишаються за Виконавцем (відповідно до Закону України «Про авторське право і суміжні права»)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| 17. | Формат електронних документів містобудівної документації                                                                                      | <p>Визначаються відповідно до постанови Кабінету Міністрів України від 9 червня 2021 р. № 632 «Про визначення формату електронних документів комплексного плану просторового розвитку території територіальної громади, генерального плану населеного пункту, детального плану території».</p> <p>Відповідно Наказу Міністерства розвитку громад та територій України №56 від 22.02.2022 року «Про затвердження структури Баз геоданих містобудівної документації на місцевому рівні»</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |



## ВИКОПИЮВАННЯ

щодо меж розроблення детального плану

Детальний план території земельних ділянок, які розташовані за межами населених пунктів

Димерської селищної територіальної громади «АГРОІНВЕСТ 2015»,

кадастрові номери 3221855300:11:091:0115, 3221855300:11:091:0116, 3221855300:11:091:0117,

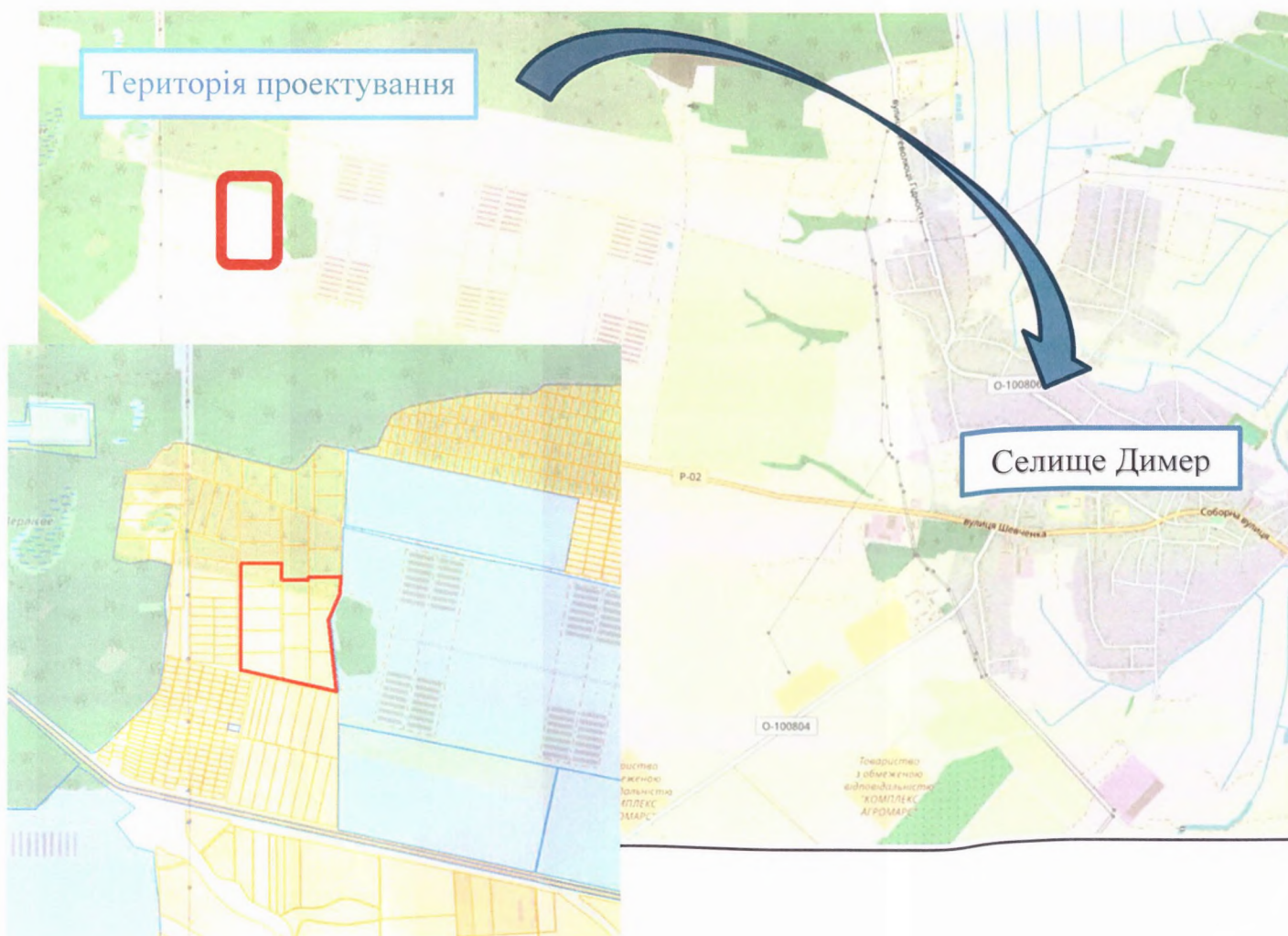
3221855300:11:091:0112, 3221855300:11:091:0111, 3221855300:11:091:0110,

3221855300:11:091:0103, 3221855300:11:091:0105, 3221855300:11:091:0104,

3221855300:11:091:0106, 3221855300:11:091:0107

для будівництва виробничо-складських будівель

(що розробляється на підставі рішення Димерської селищної ради Вишгородського району Київської області № 2560-82-VIII від 23 квітня 2026 року.)



Межа розроблення містобудівної документації

Начальник відділу земельних відносин, архітектури,  
містобудування та комунальної власності



Роман НАГАЛЮК

« \_\_\_\_ »

« \_\_\_\_ »

« \_\_\_\_ » р.»

**ВИТЯГ**  
**з Державного земельного кадастру про земельну ділянку**

|                         |                              |
|-------------------------|------------------------------|
| Номер витягу            | НВ-9984918482026             |
| Дата формування         | 22.10.2026                   |
| Строк дії               | три місяці з дати формування |
| Надано на заяву (запит) | Димерська селищна рада       |
|                         | 22.10.2026, ЗВ-9988818002026 |

Дані, за якими здійснювався пошук інформації у Державному земельному кадастрі

|                                     |                        |
|-------------------------------------|------------------------|
| Кадастровий номер земельної ділянки | 3221855300:11:091:0115 |
|-------------------------------------|------------------------|

Власник (користувач):

Прізвище, власне ім'я, по батькові -----  
(за наявності)/найменування

Податковий номер -----

Унікальний номер запису -----

в Єдиному державному  
демографічному реєстрі (за  
наявності)

Загальні відомості про земельну ділянку

|                   |                        |
|-------------------|------------------------|
| Кадастровий номер | 3221855300:11:091:0115 |
|-------------------|------------------------|

|                                                                  |                                                                         |
|------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------|
| Місце розташування<br>(адміністративно-територіальна<br>одиниця) | Київська область, Вишгородський район, Димерської селищної<br>ради, №16 |
|------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------|

Код згідно з КАТОТТГ -----

Цільове призначення:

|                  |                                          |
|------------------|------------------------------------------|
| Категорія земель | Землі сільськогосподарського призначення |
|------------------|------------------------------------------|

|                                                |                                                       |
|------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|
| Вид цільового призначення<br>земельної ділянки | 01.03 Для ведення особистого селянського господарства |
|------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|

Обліковий номер масиву, до складу -----  
якого входить земельна ділянка

Обліковий номер території, на якій -----  
розташовані земельні ділянки,  
необхідні для розміщення об'єктів,  
щодо яких відповідно до закону  
може здійснюватися примусове  
відчуження земельних ділянок з  
мотивів суспільної необхідності,  
до складу якої входить земельна  
ділянка



|                                                                                                                                                     |            |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| Обліковий номер функціональної зони, до складу якої входить земельна ділянка                                                                        | -----      |
| Обліковий номер контуру об'єкта будівництва та закінченого будівництвом об'єкта, розташованого на земельній ділянці                                 | -----      |
| Обліковий номер меліоративної мережі, складової частини меліоративної мережі, яка забезпечує гідротехнічну меліорацію відповідної земельної ділянки | -----      |
| Обліковий номер об'єкта інженерної інфраструктури, що належить до складу відповідної меліоративної мережі, складової частини меліоративної мережі   | -----      |
| Площа земельної ділянки, гектарів                                                                                                                   | 1.9999     |
| Нормативна грошова оцінка, гривень                                                                                                                  | 33164.51   |
| Дата проведення нормативної грошової оцінки                                                                                                         | 12.02.2026 |
| Скасований кадастровий номер (номери), у разі коли земельна ділянка створена в результаті поділу/об'єднання                                         | -----      |

#### Відомості про державну реєстрацію земельної ділянки

|                                                                                                              |                                                                                                                                                                                     |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Інформація про документацію із землеустрою, на підставі якої здійснена державна реєстрація земельної ділянки | Технічна документація із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості), 10.12.2009; ТОВ "Будексім 2007", Сироткін Костянтин Вікторович |
| Орган, який зареєстрував земельну ділянку                                                                    | Управління Держкомзему у Вишгородському районі                                                                                                                                      |
| Дата державної реєстрації земельної ділянки                                                                  | 03.07.2009                                                                                                                                                                          |



Інформація про наявність -----  
особливостей державної реєстрації  
земельної ділянки, визначених  
підпунктом 26 пункту 27 та  
абзацом шістнадцятим пункту 28  
розділу X “Перехідні положення”  
Земельного кодексу України



Відомості про право власності / право постійного користування внесені до Поземельної книги, крім відомостей про речові права, що виникли після 1 січня 2013 року

Вид права існують актуальні відомості з ДРРП

Інформація про власників  
(користувачів) земельної ділянки

Прізвище, власне ім'я, по батькові існують актуальні відомості з ДРРП  
(за наявності)/найменування

Громадянство існують актуальні відомості з ДРРП

Реквізити документа, що посвідчує особу -----

Податковий номер/номер та серія -----  
(за наявності) паспорта фізичної особи

Унікальний номер запису -----  
в Єдиному державному демографічному реєстрі (за наявності)

Місце проживання/ -----  
місцезнаходження

Частка у спільній власності існують актуальні відомості з ДРРП

Документ, який є підставою для існують актуальні відомості з ДРРП  
виникнення права

Документ, що посвідчує право існують актуальні відомості з ДРРП

Відомості про оренду, суборенду згідно з Державним реєстром земель

Стан відомостей актуальні

Орендар:

Прізвище, власне ім'я, по батькові -----  
(за наявності)/найменування

Громадянство -----

Реквізити документа, що посвідчує особу -----

Податковий номер/номер та серія -----  
(за наявності) паспорта фізичної особи

Унікальний номер запису -----  
в Єдиному державному демографічному реєстрі (за наявності)

Місце проживання/ -----  
місцезнаходження



|                                                          |       |
|----------------------------------------------------------|-------|
| Площа земельної ділянки,<br>переданої в оренду           | ----- |
| Орган, що здійснив державну<br>реєстрацію речового права | ----- |
| Дата державної реєстрації речового<br>права              | ----- |
| Строк дії речового права                                 | ----- |

Суборендар:

|                                                                                               |       |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------|-------|
| Прізвище, власне ім'я, по батькові<br>(за наявності)/найменування                             | ----- |
| Громадянство                                                                                  | ----- |
| Реквізити документа, що посвідчує<br>особу                                                    | ----- |
| Податковий номер/номер та серія<br>(за наявності) паспорта фізичної<br>особи                  | ----- |
| Унікальний номер запису<br>в Єдиному державному<br>демографічному реєстрі (за<br>наявності)   | ----- |
| Місце проживання/<br>місцезнаходження                                                         | ----- |
| Площа земельної ділянки (її<br>частини), переданої в суборенду                                | ----- |
| Обліковий номер частини<br>земельної ділянки, на яку<br>поширюється дія договору<br>суборенди | ----- |
| Орган, що здійснив державну<br>реєстрацію речового права                                      | ----- |
| Дата державної реєстрації речового<br>права                                                   | ----- |
| Строк дії речового права                                                                      | ----- |
| Додаткові відомості                                                                           | ----- |

Відомості про земельний сервітут згідно з Державним реєстром земель

|                                                                              |           |
|------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| Стан відомостей                                                              | актуальні |
| Вид сервітуту                                                                | -----     |
| Площа земельної ділянки (її<br>частини), на яку поширюється дія<br>сервітуту | -----     |



|                                                                                  |       |
|----------------------------------------------------------------------------------|-------|
| Обліковий номер земельної ділянки (її частини), на яку поширюється дія сервітуту | ----- |
| Підстава для встановлення земельного сервітуту                                   | ----- |
| Орган, що здійснив державну реєстрацію сервітуту                                 | ----- |
| Дата державної реєстрації сервітуту                                              | ----- |
| Строк дії сервітуту                                                              | ----- |
| Додаткові відомості                                                              | ----- |

Відомості про частину земельної ділянки, на якій може проводитися гідротехнічна меліорація

Площа частини земельної ділянки, -----  
на якій може проводитися  
гідротехнічна меліорація

Обліковий номер частини -----  
земельної ділянки, на якій може  
проводитися гідротехнічна  
меліорація

#### Відомості про обмеження у використанні земельної ділянки

|                                                                                                              |       |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|
| Вид обмеження у використанні земельної ділянки                                                               | ----- |
| Обліковий номер частини земельної ділянки, на яку поширюється дія обмеження у використанні земельної ділянки | ----- |
| Площа земельної ділянки (її частини), на яку поширюється дія обмеження                                       | ----- |
| Підстава для виникнення обмеження у використанні земельної ділянки                                           | ----- |
| Орган, що здійснив державну реєстрацію обмеження                                                             | ----- |
| Дата державної реєстрації обмеження                                                                          | ----- |
| Строк дії обмеження                                                                                          | ----- |

Інформація про документи, на підставі яких відомості про обмеження у використанні земель внесені до Державного земельного кадастру



|                                                                                                        |       |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|
| Реквізити заяви про державну<br>реєстрацію обмеження у<br>використанні земель                          | ----- |
| Прізвище, власне ім'я та<br>по батькові (за наявності)/<br>найменування заявника                       | ----- |
| Інформація про документи, на<br>підставі яких внесені відомості про<br>обмеження у використанні земель | ----- |

#### Відомості про заходи щодо охорони земель і ґрунтів

|                                                                                                                 |       |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|
| Назва та напрям заходу                                                                                          | ----- |
| Площа                                                                                                           | ----- |
| Товщина родючого шару ґрунту, у<br>тому числі об'єм ґрунтової маси                                              | ----- |
| Кошторисна вартість<br>запроектованих робіт                                                                     | ----- |
| Строки проведення                                                                                               | ----- |
| Інформація про документи,<br>на підставі яких передбачено<br>здійснення заходу щодо охорони<br>земель і ґрунтів | ----- |

Відомості про ділянки надр, надані у користування відповідно до спеціальних дозволів на користування надрами та актів про надання гірничих відводів, одержаних в порядку інформаційної взаємодії між Державним земельним кадастром, Держгеонадрами та Держпраці (за наявності)

|                                                                                    |       |
|------------------------------------------------------------------------------------|-------|
| Реєстраційний номер спеціального<br>дозволу на користування надрами                | ----- |
| Дата видачі спеціального дозволу<br>на користування надрами                        | ----- |
| Підстава для надання спеціального<br>дозволу на користування надрами               | ----- |
| Вид користування надрами                                                           | ----- |
| Відомості про ділянку надр, що<br>надається у користування                         | ----- |
| Площа ділянки надр, що надається<br>у користування                                 | ----- |
| Вид корисної копалини                                                              | ----- |
| Відомості про особу, якій<br>надано спеціальний дозвіл на<br>користування надрами: |       |



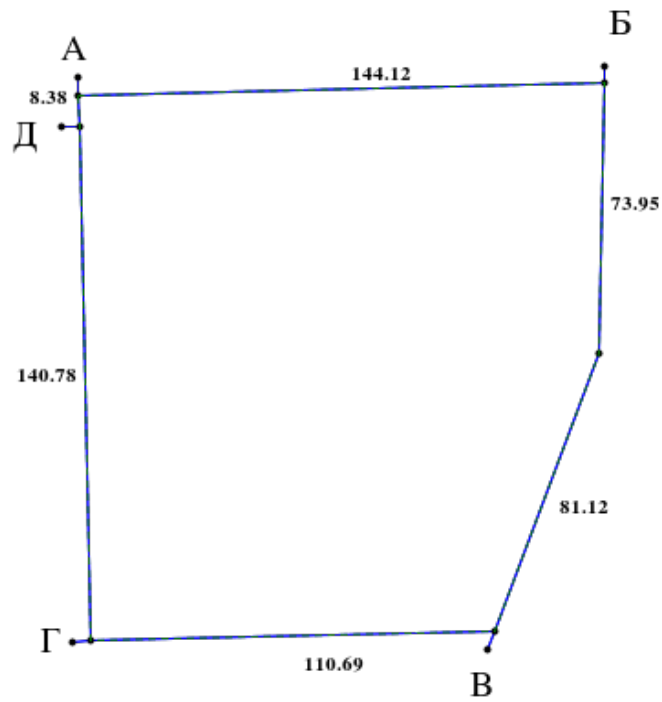
|                                                                                                                                               |       |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|
| Прізвище, власне ім'я та<br>по батькові (за наявності)/<br>найменування                                                                       | ----- |
| Реєстраційний номер облікової<br>картки платника податків/ серія<br>(за наявності) та номер паспорта<br>фізичної особи/код згідно з<br>ЄДРПОУ | ----- |
| Строк дії спеціального дозволу на<br>користування надрами                                                                                     | ----- |
| Документ, який засвідчує надання<br>гірничого відводу                                                                                         | ----- |
| Відомості про користувача<br>гірничого відводу (за наявності)                                                                                 |       |
| Найменування/ прізвище, власне<br>ім'я та по батькові (за наявності)                                                                          | ----- |
| Мета надання гірничого відводу                                                                                                                | ----- |
| Площа проекції гірничого відводу                                                                                                              | ----- |
| Строк дії акта про надання<br>гірничого відводу                                                                                               | ----- |



Додаток  
до витягу з Державного земельного кадастру  
про земельну ділянку  
від 22.10.2026 р. № НВ-9984918482026

Кадастровий номер земельної ділянки 3221855300:11:091:0115

### КАДАСТРОВИЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ



Масштаб 1: 2000



Умовні позначення:

Опис меж:

Від до ;



# КООРДИНАТИ ПОВОРОТНИХ ТОЧОК МЕЖ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ

| Номер точки | Назва точки | Відстань (метрів) | Координати (м) |   |
|-------------|-------------|-------------------|----------------|---|
|             |             |                   | X              | Y |

|                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                   |                                                                      |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------|
| Місце розташування                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                   | Київська область, Вишгородський район, Димерської селищної ради, №16 |
| Цільове призначення                                                                                                                                                             | Категорія земель                                                                                                                                                  | Землі сільськогосподарського призначення                             |
|                                                                                                                                                                                 | Код цільового призначення                                                                                                                                         | 01.03 Для ведення особистого селянського господарства                |
| Площа, гектарів                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                   | 1.9999                                                               |
| Відомості про перенесення в натуру (на місцевість) меж                                                                                                                          | охоронних зон, прибережних захисних смуг і пляжних зон, зон санітарної охорони, санітарно-захисних зон і зон особливого режиму використання земель (за наявності) | -----                                                                |
|                                                                                                                                                                                 | земельної ділянки (у разі формування земельної ділянки)                                                                                                           | -----                                                                |
|                                                                                                                                                                                 | частини земельної ділянки, на якій може проводитися гідротехнічна меліорація (за наявності)                                                                       | -----                                                                |
| Відомості про контури об'єктів нерухомого майна, меліоративних мереж, складових частин меліоративних мереж та точки водовиділу, розташовані на земельній ділянці (за наявності) |                                                                                                                                                                   | -----                                                                |
| Відомості про встановлені межові знаки (у разі формування земельної ділянки)                                                                                                    |                                                                                                                                                                   | -----                                                                |

Розробник документації із землеустрою: ТОВ "Будексім 2007", Сироткін Костянтин Вікторович  
(прізвище, власне ім'я, по батькові (за наявності) фізичної особи / найменування юридичної особи)



## ЕКСПЛІКАЦІЯ ЗЕМЕЛЬНИХ УГІДЬ

|                                             |                                          |
|---------------------------------------------|------------------------------------------|
| Всього<br>земель, га                        | У тому числі за земельними угіддями, га: |
| 1                                           | 05 Рілля<br>2                            |
| Площа<br>земельної<br>ділянки,<br>га 1.9999 | 1.9999                                   |



**ВИТЯГ**  
**з Державного земельного кадастру про земельну ділянку**

|                         |                              |
|-------------------------|------------------------------|
| Номер витягу            | НВ-9984918882026             |
| Дата формування         | 22.10.2026                   |
| Строк дії               | три місяці з дати формування |
| Надано на заяву (запит) | Димерська селищна рада       |
|                         | 22.10.2026, ЗВ-9988818422026 |

Дані, за якими здійснювався пошук інформації у Державному земельному кадастрі

|                                     |                        |
|-------------------------------------|------------------------|
| Кадастровий номер земельної ділянки | 3221855300:11:091:0116 |
|-------------------------------------|------------------------|

Власник (користувач):

Прізвище, власне ім'я, по батькові -----  
(за наявності)/найменування

Податковий номер -----

Унікальний номер запису -----  
в Єдиному державному  
демографічному реєстрі (за  
наявності)

Загальні відомості про земельну ділянку

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                         |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------|
| Кадастровий номер                                                                                                                                                                                                                                                                               | 3221855300:11:091:0116                                                  |
| Місце розташування<br>(адміністративно-територіальна<br>одиниця)                                                                                                                                                                                                                                | Київська область, Вишгородський район, Димерської селищної<br>ради, №15 |
| Код згідно з КАТОТТГ                                                                                                                                                                                                                                                                            | -----                                                                   |
| Цільове призначення:                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                         |
| Категорія земель                                                                                                                                                                                                                                                                                | Землі сільськогосподарського призначення                                |
| Вид цільового призначення<br>земельної ділянки                                                                                                                                                                                                                                                  | 01.03 Для ведення особистого селянського господарства                   |
| Обліковий номер масиву, до складу<br>якого входить земельна ділянка                                                                                                                                                                                                                             | -----                                                                   |
| Обліковий номер території, на якій<br>розташовані земельні ділянки,<br>необхідні для розміщення об'єктів,<br>щодо яких відповідно до закону<br>може здійснюватися примусове<br>відчуження земельних ділянок з<br>мотивів суспільної необхідності,<br>до складу якої входить земельна<br>ділянка | -----                                                                   |



|                                                                                                                                                     |            |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| Обліковий номер функціональної зони, до складу якої входить земельна ділянка                                                                        | -----      |
| Обліковий номер контуру об'єкта будівництва та закінченого будівництвом об'єкта, розташованого на земельній ділянці                                 | -----      |
| Обліковий номер меліоративної мережі, складової частини меліоративної мережі, яка забезпечує гідротехнічну меліорацію відповідної земельної ділянки | -----      |
| Обліковий номер об'єкта інженерної інфраструктури, що належить до складу відповідної меліоративної мережі, складової частини меліоративної мережі   | -----      |
| Площа земельної ділянки, гектарів                                                                                                                   | 2          |
| Нормативна грошова оцінка, гривень                                                                                                                  | 30763.57   |
| Дата проведення нормативної грошової оцінки                                                                                                         | 12.02.2026 |
| Скасований кадастровий номер (номери), у разі коли земельна ділянка створена в результаті поділу/об'єднання                                         | -----      |

#### Відомості про державну реєстрацію земельної ділянки

|                                                                                                              |                                                                                                                                                                                     |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Інформація про документацію із землеустрою, на підставі якої здійснена державна реєстрація земельної ділянки | Технічна документація із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості), 10.12.2009; ТОВ "Будексім 2007", Сироткін Костянтин Вікторович |
| Орган, який зареєстрував земельну ділянку                                                                    | Управління земельних ресурсів у Вишгородському районі                                                                                                                               |
| Дата державної реєстрації земельної ділянки                                                                  | 03.07.2009                                                                                                                                                                          |



Інформація про наявність -----  
особливостей державної реєстрації  
земельної ділянки, визначених  
підпунктом 26 пункту 27 та  
абзацом шістнадцятим пункту 28  
розділу X “Перехідні положення”  
Земельного кодексу України



Відомості про право власності / право постійного користування внесені до Поземельної книги, крім відомостей про речові права, що виникли після 1 січня 2013 року

Вид права існують актуальні відомості з ДРРП

Інформація про власників  
(користувачів) земельної ділянки

Прізвище, власне ім'я, по батькові існують актуальні відомості з ДРРП  
(за наявності)/найменування

Громадянство існують актуальні відомості з ДРРП

Реквізити документа, що посвідчує особу -----

Податковий номер/номер та серія -----  
(за наявності) паспорта фізичної особи

Унікальний номер запису -----  
в Єдиному державному демографічному реєстрі (за наявності)

Місце проживання/ -----  
місцезнаходження

Частка у спільній власності існують актуальні відомості з ДРРП

Документ, який є підставою для існують актуальні відомості з ДРРП  
виникнення права

Документ, що посвідчує право існують актуальні відомості з ДРРП

Відомості про оренду, суборенду згідно з Державним реєстром земель

Стан відомостей актуальні

Орендар:

Прізвище, власне ім'я, по батькові -----  
(за наявності)/найменування

Громадянство -----

Реквізити документа, що посвідчує особу -----

Податковий номер/номер та серія -----  
(за наявності) паспорта фізичної особи

Унікальний номер запису -----  
в Єдиному державному демографічному реєстрі (за наявності)

Місце проживання/ -----  
місцезнаходження



|                                                          |       |
|----------------------------------------------------------|-------|
| Площа земельної ділянки,<br>переданої в оренду           | ----- |
| Орган, що здійснив державну<br>реєстрацію речового права | ----- |
| Дата державної реєстрації речового<br>права              | ----- |
| Строк дії речового права                                 | ----- |

Суборендар:

|                                                                                               |       |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------|-------|
| Прізвище, власне ім'я, по батькові<br>(за наявності)/найменування                             | ----- |
| Громадянство                                                                                  | ----- |
| Реквізити документа, що посвідчує<br>особу                                                    | ----- |
| Податковий номер/номер та серія<br>(за наявності) паспорта фізичної<br>особи                  | ----- |
| Унікальний номер запису<br>в Єдиному державному<br>демографічному реєстрі (за<br>наявності)   | ----- |
| Місце проживання/<br>місцезнаходження                                                         | ----- |
| Площа земельної ділянки (її<br>частини), переданої в суборенду                                | ----- |
| Обліковий номер частини<br>земельної ділянки, на яку<br>поширюється дія договору<br>суборенди | ----- |
| Орган, що здійснив державну<br>реєстрацію речового права                                      | ----- |
| Дата державної реєстрації речового<br>права                                                   | ----- |
| Строк дії речового права                                                                      | ----- |
| Додаткові відомості                                                                           | ----- |

Відомості про земельний сервітут згідно з Державним реєстром земель

|                                                                              |           |
|------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| Стан відомостей                                                              | актуальні |
| Вид сервітуту                                                                | -----     |
| Площа земельної ділянки (її<br>частини), на яку поширюється дія<br>сервітуту | -----     |



|                                                                                  |       |
|----------------------------------------------------------------------------------|-------|
| Обліковий номер земельної ділянки (її частини), на яку поширюється дія сервітуту | ----- |
| Підстава для встановлення земельного сервітуту                                   | ----- |
| Орган, що здійснив державну реєстрацію сервітуту                                 | ----- |
| Дата державної реєстрації сервітуту                                              | ----- |
| Строк дії сервітуту                                                              | ----- |
| Додаткові відомості                                                              | ----- |

Відомості про частину земельної ділянки, на якій може проводитися гідротехнічна меліорація

Площа частини земельної ділянки, -----  
на якій може проводитися  
гідротехнічна меліорація

Обліковий номер частини -----  
земельної ділянки, на якій може  
проводитися гідротехнічна  
меліорація

#### Відомості про обмеження у використанні земельної ділянки

|                                                                                                              |       |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|
| Вид обмеження у використанні земельної ділянки                                                               | ----- |
| Обліковий номер частини земельної ділянки, на яку поширюється дія обмеження у використанні земельної ділянки | ----- |
| Площа земельної ділянки (її частини), на яку поширюється дія обмеження                                       | ----- |
| Підстава для виникнення обмеження у використанні земельної ділянки                                           | ----- |
| Орган, що здійснив державну реєстрацію обмеження                                                             | ----- |
| Дата державної реєстрації обмеження                                                                          | ----- |
| Строк дії обмеження                                                                                          | ----- |

Інформація про документи, на підставі яких відомості про обмеження у використанні земель внесені до Державного земельного кадастру



|                                                                                                        |       |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|
| Реквізити заяви про державну<br>реєстрацію обмеження у<br>використанні земель                          | ----- |
| Прізвище, власне ім'я та<br>по батькові (за наявності)/<br>найменування заявника                       | ----- |
| Інформація про документи, на<br>підставі яких внесені відомості про<br>обмеження у використанні земель | ----- |

#### Відомості про заходи щодо охорони земель і ґрунтів

|                                                                                                                 |       |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|
| Назва та напрям заходу                                                                                          | ----- |
| Площа                                                                                                           | ----- |
| Товщина родючого шару ґрунту, у<br>тому числі об'єм ґрунтової маси                                              | ----- |
| Кошторисна вартість<br>запроектованих робіт                                                                     | ----- |
| Строки проведення                                                                                               | ----- |
| Інформація про документи,<br>на підставі яких передбачено<br>здійснення заходу щодо охорони<br>земель і ґрунтів | ----- |

Відомості про ділянки надр, надані у користування відповідно до спеціальних дозволів на користування надрами та актів про надання гірничих відводів, одержаних в порядку інформаційної взаємодії між Державним земельним кадастром, Держгеонадрами та Держпраці (за наявності)

|                                                                                    |       |
|------------------------------------------------------------------------------------|-------|
| Реєстраційний номер спеціального<br>дозволу на користування надрами                | ----- |
| Дата видачі спеціального дозволу<br>на користування надрами                        | ----- |
| Підстава для надання спеціального<br>дозволу на користування надрами               | ----- |
| Вид користування надрами                                                           | ----- |
| Відомості про ділянку надр, що<br>надається у користування                         | ----- |
| Площа ділянки надр, що надається<br>у користування                                 | ----- |
| Вид корисної копалини                                                              | ----- |
| Відомості про особу, якій<br>надано спеціальний дозвіл на<br>користування надрами: |       |



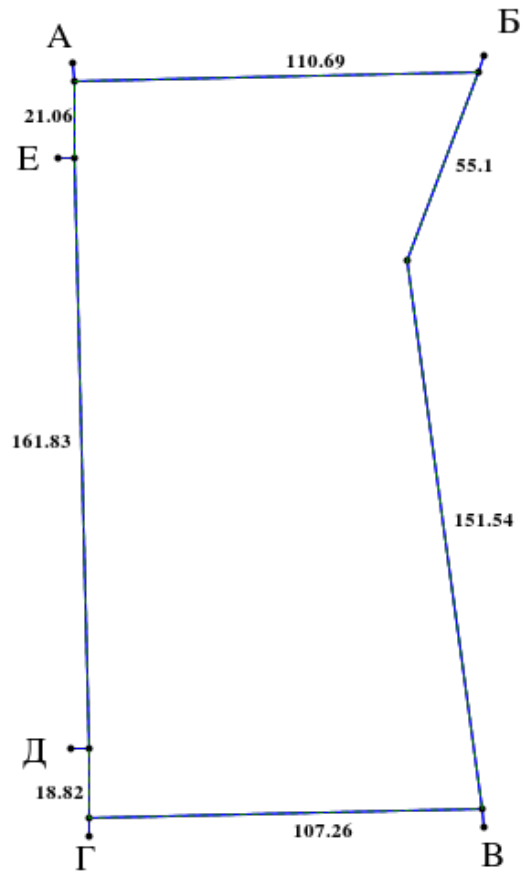
|                                                                                                                                               |       |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|
| Прізвище, власне ім'я та<br>по батькові (за наявності)/<br>найменування                                                                       | ----- |
| Реєстраційний номер облікової<br>картки платника податків/ серія<br>(за наявності) та номер паспорта<br>фізичної особи/код згідно з<br>ЄДРПОУ | ----- |
| Строк дії спеціального дозволу на<br>користування надрами                                                                                     | ----- |
| Документ, який засвідчує надання<br>гірничого відводу                                                                                         | ----- |
| Відомості про користувача<br>гірничого відводу (за наявності)                                                                                 |       |
| Найменування/ прізвище, власне<br>ім'я та по батькові (за наявності)                                                                          | ----- |
| Мета надання гірничого відводу                                                                                                                | ----- |
| Площа проекції гірничого відводу                                                                                                              | ----- |
| Строк дії акта про надання<br>гірничого відводу                                                                                               | ----- |



Додаток  
до витягу з Державного земельного кадастру  
про земельну ділянку  
від 22.10.2026 р. № НВ-9984918882026

Кадастровий номер земельної ділянки 3221855300:11:091:0116

### КАДАСТРОВИЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ



Масштаб 1: 2000



Умовні позначення:

Опис меж:

Від до ;



# КООРДИНАТИ ПОВОРОТНИХ ТОЧОК МЕЖ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ

| Номер точки | Назва точки | Відстань (метрів) | Координати (м) |   |
|-------------|-------------|-------------------|----------------|---|
|             |             |                   | X              | Y |

|                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                   |                                                                      |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------|
| Місце розташування                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                   | Київська область, Вишгородський район, Димерської селищної ради, №15 |
| Цільове призначення                                                                                                                                                             | Категорія земель                                                                                                                                                  | Землі сільськогосподарського призначення                             |
|                                                                                                                                                                                 | Код цільового призначення                                                                                                                                         | 01.03 Для ведення особистого селянського господарства                |
| Площа, гектарів                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                   | 2                                                                    |
| Відомості про перенесення в натуру (на місцевість) меж                                                                                                                          | охоронних зон, прибережних захисних смуг і пляжних зон, зон санітарної охорони, санітарно-захисних зон і зон особливого режиму використання земель (за наявності) | -----                                                                |
|                                                                                                                                                                                 | земельної ділянки (у разі формування земельної ділянки)                                                                                                           | -----                                                                |
|                                                                                                                                                                                 | частини земельної ділянки, на якій може проводитися гідротехнічна меліорація (за наявності)                                                                       | -----                                                                |
| Відомості про контури об'єктів нерухомого майна, меліоративних мереж, складових частин меліоративних мереж та точки водовиділу, розташовані на земельній ділянці (за наявності) |                                                                                                                                                                   | -----                                                                |
| Відомості про встановлені межові знаки (у разі формування земельної ділянки)                                                                                                    |                                                                                                                                                                   | -----                                                                |

Розробник документації із землеустрою: ТОВ "Будексім 2007", Сироткін Костянтин Вікторович  
(прізвище, власне ім'я, по батькові (за наявності) фізичної особи / найменування юридичної особи)



## ЕКСПЛІКАЦІЯ ЗЕМЕЛЬНИХ УГІДЬ

| Всього<br>земель, га                | У тому числі за земельними угіддями, га: |
|-------------------------------------|------------------------------------------|
|                                     | 05 Рілля                                 |
| 1                                   | 2                                        |
| Площа<br>земельної<br>ділянки, га 2 | 2                                        |



**ВИТЯГ**  
**з Державного земельного кадастру про земельну ділянку**

|                         |                              |
|-------------------------|------------------------------|
| Номер витягу            | НВ-9984919102026             |
| Дата формування         | 22.10.2026                   |
| Строк дії               | три місяці з дати формування |
| Надано на заяву (запит) | Димерська селищна рада       |
|                         | 22.10.2026, ЗВ-9988818632026 |

Дані, за якими здійснювався пошук інформації у Державному земельному кадастрі

|                                     |                        |
|-------------------------------------|------------------------|
| Кадастровий номер земельної ділянки | 3221855300:11:091:0117 |
|-------------------------------------|------------------------|

Власник (користувач):

Прізвище, власне ім'я, по батькові -----  
(за наявності)/найменування

Податковий номер -----

Унікальний номер запису -----  
в Єдиному державному  
демографічному реєстрі (за  
наявності)

Загальні відомості про земельну ділянку

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                         |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------|
| Кадастровий номер                                                                                                                                                                                                                                                                               | 3221855300:11:091:0117                                                  |
| Місце розташування<br>(адміністративно-територіальна<br>одиниця)                                                                                                                                                                                                                                | Київська область, Вишгородський район, Димерської селищної<br>ради, №14 |
| Код згідно з КАТОТТГ                                                                                                                                                                                                                                                                            | -----                                                                   |
| Цільове призначення:                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                         |
| Категорія земель                                                                                                                                                                                                                                                                                | Землі сільськогосподарського призначення                                |
| Вид цільового призначення<br>земельної ділянки                                                                                                                                                                                                                                                  | 01.03 Для ведення особистого селянського господарства                   |
| Обліковий номер масиву, до складу<br>якого входить земельна ділянка                                                                                                                                                                                                                             | -----                                                                   |
| Обліковий номер території, на якій<br>розташовані земельні ділянки,<br>необхідні для розміщення об'єктів,<br>щодо яких відповідно до закону<br>може здійснюватися примусове<br>відчуження земельних ділянок з<br>мотивів суспільної необхідності,<br>до складу якої входить земельна<br>ділянка | -----                                                                   |



|                                                                                                                                                     |            |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| Обліковий номер функціональної зони, до складу якої входить земельна ділянка                                                                        | -----      |
| Обліковий номер контуру об'єкта будівництва та закінченого будівництвом об'єкта, розташованого на земельній ділянці                                 | -----      |
| Обліковий номер меліоративної мережі, складової частини меліоративної мережі, яка забезпечує гідротехнічну меліорацію відповідної земельної ділянки | -----      |
| Обліковий номер об'єкта інженерної інфраструктури, що належить до складу відповідної меліоративної мережі, складової частини меліоративної мережі   | -----      |
| Площа земельної ділянки, гектарів                                                                                                                   | 1.9998     |
| Нормативна грошова оцінка, гривень                                                                                                                  | 30093.92   |
| Дата проведення нормативної грошової оцінки                                                                                                         | 03.04.2026 |
| Скасований кадастровий номер (номери), у разі коли земельна ділянка створена в результаті поділу/об'єднання                                         | -----      |

#### Відомості про державну реєстрацію земельної ділянки

|                                                                                                              |                                                                                                                                                                                     |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Інформація про документацію із землеустрою, на підставі якої здійснена державна реєстрація земельної ділянки | Технічна документація із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості), 10.12.2009; ТОВ "Будексім 2007", Сироткін Костянтин Вікторович |
| Орган, який зареєстрував земельну ділянку                                                                    | Управління земельних ресурсів у Вишгородському районі                                                                                                                               |
| Дата державної реєстрації земельної ділянки                                                                  | 03.07.2009                                                                                                                                                                          |



Інформація про наявність -----  
особливостей державної реєстрації  
земельної ділянки, визначених  
підпунктом 26 пункту 27 та  
абзацом шістнадцятим пункту 28  
розділу X “Перехідні положення”  
Земельного кодексу України



Відомості про право власності / право постійного користування внесені до Поземельної книги, крім відомостей про речові права, що виникли після 1 січня 2013 року

Вид права існують актуальні відомості з ДРРП

Інформація про власників  
(користувачів) земельної ділянки

Прізвище, власне ім'я, по батькові існують актуальні відомості з ДРРП  
(за наявності)/найменування

Громадянство існують актуальні відомості з ДРРП

Реквізити документа, що посвідчує -----  
особу

Податковий номер/номер та серія -----  
(за наявності) паспорта фізичної  
особи

Унікальний номер запису -----  
в Єдиному державному  
демографічному реєстрі (за  
наявності)

Місце проживання/  
місцезнаходження -----

Частка у спільній власності існують актуальні відомості з ДРРП

Документ, який є підставою для існують актуальні відомості з ДРРП  
виникнення права

Документ, що посвідчує право існують актуальні відомості з ДРРП

Відомості про оренду, суборенду згідно з Державним реєстром земель

Стан відомостей актуальні

Орендар:

Прізвище, власне ім'я, по батькові -----  
(за наявності)/найменування

Громадянство -----

Реквізити документа, що посвідчує -----  
особу

Податковий номер/номер та серія -----  
(за наявності) паспорта фізичної  
особи

Унікальний номер запису -----  
в Єдиному державному  
демографічному реєстрі (за  
наявності)

Місце проживання/  
місцезнаходження -----



|                                                          |       |
|----------------------------------------------------------|-------|
| Площа земельної ділянки,<br>переданої в оренду           | ----- |
| Орган, що здійснив державну<br>реєстрацію речового права | ----- |
| Дата державної реєстрації речового<br>права              | ----- |
| Строк дії речового права                                 | ----- |

Суборендар:

|                                                                                               |       |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------|-------|
| Прізвище, власне ім'я, по батькові<br>(за наявності)/найменування                             | ----- |
| Громадянство                                                                                  | ----- |
| Реквізити документа, що посвідчує<br>особу                                                    | ----- |
| Податковий номер/номер та серія<br>(за наявності) паспорта фізичної<br>особи                  | ----- |
| Унікальний номер запису<br>в Єдиному державному<br>демографічному реєстрі (за<br>наявності)   | ----- |
| Місце проживання/<br>місцезнаходження                                                         | ----- |
| Площа земельної ділянки (її<br>частини), переданої в суборенду                                | ----- |
| Обліковий номер частини<br>земельної ділянки, на яку<br>поширюється дія договору<br>суборенди | ----- |
| Орган, що здійснив державну<br>реєстрацію речового права                                      | ----- |
| Дата державної реєстрації речового<br>права                                                   | ----- |
| Строк дії речового права                                                                      | ----- |
| Додаткові відомості                                                                           | ----- |

Відомості про земельний сервітут згідно з Державним реєстром земель

|                                                                              |           |
|------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| Стан відомостей                                                              | актуальні |
| Вид сервітуту                                                                | -----     |
| Площа земельної ділянки (її<br>частини), на яку поширюється дія<br>сервітуту | -----     |



|                                                                                  |       |
|----------------------------------------------------------------------------------|-------|
| Обліковий номер земельної ділянки (її частини), на яку поширюється дія сервітуту | ----- |
| Підстава для встановлення земельного сервітуту                                   | ----- |
| Орган, що здійснив державну реєстрацію сервітуту                                 | ----- |
| Дата державної реєстрації сервітуту                                              | ----- |
| Строк дії сервітуту                                                              | ----- |
| Додаткові відомості                                                              | ----- |

Відомості про частину земельної ділянки, на якій може проводитися гідротехнічна меліорація

Площа частини земельної ділянки, -----  
на якій може проводитися  
гідротехнічна меліорація

Обліковий номер частини -----  
земельної ділянки, на якій може  
проводитися гідротехнічна  
меліорація

#### Відомості про обмеження у використанні земельної ділянки

|                                                                                                              |       |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|
| Вид обмеження у використанні земельної ділянки                                                               | ----- |
| Обліковий номер частини земельної ділянки, на яку поширюється дія обмеження у використанні земельної ділянки | ----- |
| Площа земельної ділянки (її частини), на яку поширюється дія обмеження                                       | ----- |
| Підстава для виникнення обмеження у використанні земельної ділянки                                           | ----- |
| Орган, що здійснив державну реєстрацію обмеження                                                             | ----- |
| Дата державної реєстрації обмеження                                                                          | ----- |
| Строк дії обмеження                                                                                          | ----- |

Інформація про документи, на підставі яких відомості про обмеження у використанні земель внесені до Державного земельного кадастру



|                                                                                                        |       |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|
| Реквізити заяви про державну<br>реєстрацію обмеження у<br>використанні земель                          | ----- |
| Прізвище, власне ім'я та<br>по батькові (за наявності)/<br>найменування заявника                       | ----- |
| Інформація про документи, на<br>підставі яких внесені відомості про<br>обмеження у використанні земель | ----- |

#### Відомості про заходи щодо охорони земель і ґрунтів

|                                                                                                                 |       |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|
| Назва та напрям заходу                                                                                          | ----- |
| Площа                                                                                                           | ----- |
| Товщина родючого шару ґрунту, у<br>тому числі об'єм ґрунтової маси                                              | ----- |
| Кошторисна вартість<br>запроектованих робіт                                                                     | ----- |
| Строки проведення                                                                                               | ----- |
| Інформація про документи,<br>на підставі яких передбачено<br>здійснення заходу щодо охорони<br>земель і ґрунтів | ----- |

Відомості про ділянки надр, надані у користування відповідно до спеціальних дозволів на користування надрами та актів про надання гірничих відводів, одержаних в порядку інформаційної взаємодії між Державним земельним кадастром, Держгеонадрами та Держпраці (за наявності)

|                                                                                    |       |
|------------------------------------------------------------------------------------|-------|
| Реєстраційний номер спеціального<br>дозволу на користування надрами                | ----- |
| Дата видачі спеціального дозволу<br>на користування надрами                        | ----- |
| Підстава для надання спеціального<br>дозволу на користування надрами               | ----- |
| Вид користування надрами                                                           | ----- |
| Відомості про ділянку надр, що<br>надається у користування                         | ----- |
| Площа ділянки надр, що надається<br>у користування                                 | ----- |
| Вид корисної копалини                                                              | ----- |
| Відомості про особу, якій<br>надано спеціальний дозвіл на<br>користування надрами: |       |

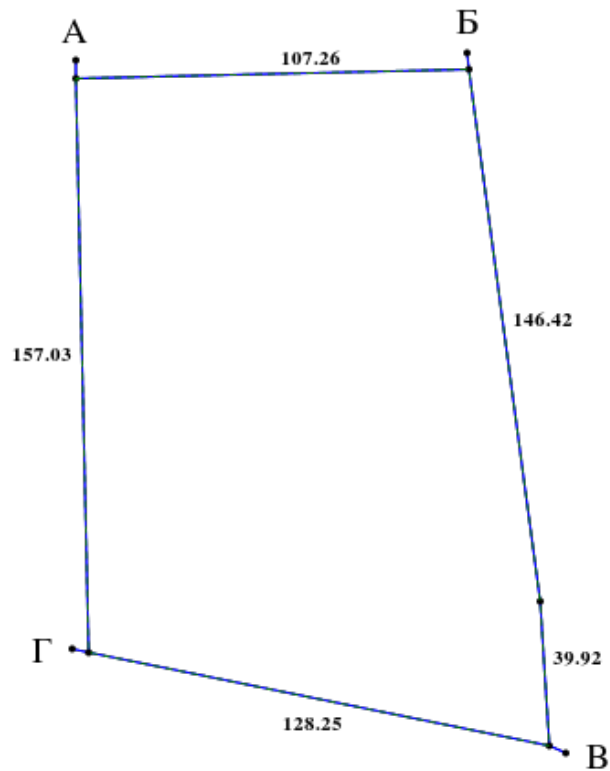


|                                                                                                                                               |       |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|
| Прізвище, власне ім'я та<br>по батькові (за наявності)/<br>найменування                                                                       | ----- |
| Реєстраційний номер облікової<br>картки платника податків/ серія<br>(за наявності) та номер паспорта<br>фізичної особи/код згідно з<br>ЄДРПОУ | ----- |
| Строк дії спеціального дозволу на<br>користування надрами                                                                                     | ----- |
| Документ, який засвідчує надання<br>гірничого відводу                                                                                         | ----- |
| Відомості про користувача<br>гірничого відводу (за наявності)                                                                                 |       |
| Найменування/ прізвище, власне<br>ім'я та по батькові (за наявності)                                                                          | ----- |
| Мета надання гірничого відводу                                                                                                                | ----- |
| Площа проекції гірничого відводу                                                                                                              | ----- |
| Строк дії акта про надання<br>гірничого відводу                                                                                               | ----- |



Кадастровий номер земельної ділянки 3221855300:11:091:0117

КАДАСТРОВИЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ



Масштаб 1: 2000



Умовні позначення:

Опис меж:

Від до ;



# КООРДИНАТИ ПОВОРОТНИХ ТОЧОК МЕЖ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ

| Номер точки | Назва точки | Відстань (метрів) | Координати (м) |   |
|-------------|-------------|-------------------|----------------|---|
|             |             |                   | X              | Y |

|                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                   |                                                                      |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------|
| Місце розташування                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                   | Київська область, Вишгородський район, Димерської селищної ради, №14 |
| Цільове призначення                                                                                                                                                             | Категорія земель                                                                                                                                                  | Землі сільськогосподарського призначення                             |
|                                                                                                                                                                                 | Код цільового призначення                                                                                                                                         | 01.03 Для ведення особистого селянського господарства                |
| Площа, гектарів                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                   | 1.9998                                                               |
| Відомості про перенесення в натуру (на місцевість) меж                                                                                                                          | охоронних зон, прибережних захисних смуг і пляжних зон, зон санітарної охорони, санітарно-захисних зон і зон особливого режиму використання земель (за наявності) | -----                                                                |
|                                                                                                                                                                                 | земельної ділянки (у разі формування земельної ділянки)                                                                                                           | -----                                                                |
|                                                                                                                                                                                 | частини земельної ділянки, на якій може проводитися гідротехнічна меліорація (за наявності)                                                                       | -----                                                                |
| Відомості про контури об'єктів нерухомого майна, меліоративних мереж, складових частин меліоративних мереж та точки водовиділу, розташовані на земельній ділянці (за наявності) |                                                                                                                                                                   | -----                                                                |
| Відомості про встановлені межові знаки (у разі формування земельної ділянки)                                                                                                    |                                                                                                                                                                   | -----                                                                |

Розробник документації із землеустрою: ТОВ "Будексім 2007", Сироткін Костянтин Вікторович  
(прізвище, власне ім'я, по батькові (за наявності) фізичної особи / найменування юридичної особи)



## ЕКСПЛІКАЦІЯ ЗЕМЕЛЬНИХ УГІДЬ

|                                             |                                          |
|---------------------------------------------|------------------------------------------|
| Всього<br>земель, га                        | У тому числі за земельними угіддями, га: |
|                                             | 05 Рілля                                 |
| 1                                           | 2                                        |
| Площа<br>земельної<br>ділянки,<br>га 1.9998 | 1.9998                                   |



**ВИТЯГ**  
**з Державного земельного кадастру про земельну ділянку**

|                         |                              |
|-------------------------|------------------------------|
| Номер витягу            | НВ-9984919312026             |
| Дата формування         | 22.10.2026                   |
| Строк дії               | три місяці з дати формування |
| Надано на заяву (запит) | Димерська селищна рада       |
|                         | 22.10.2026, ЗВ-9988818842026 |

Дані, за якими здійснювався пошук інформації у Державному земельному кадастрі

|                                     |                        |
|-------------------------------------|------------------------|
| Кадастровий номер земельної ділянки | 3221855300:11:091:0112 |
|-------------------------------------|------------------------|

Власник (користувач):

Прізвище, власне ім'я, по батькові -----  
(за наявності)/найменування

Податковий номер -----

Унікальний номер запису -----  
в Єдиному державному  
демографічному реєстрі (за  
наявності)

Загальні відомості про земельну ділянку

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                         |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------|
| Кадастровий номер                                                                                                                                                                                                                                                                               | 3221855300:11:091:0112                                                  |
| Місце розташування<br>(адміністративно-територіальна<br>одиниця)                                                                                                                                                                                                                                | Київська область, Вишгородський район, Димерської селищної<br>ради, №13 |
| Код згідно з КАТОТТГ                                                                                                                                                                                                                                                                            | -----                                                                   |
| Цільове призначення:                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                         |
| Категорія земель                                                                                                                                                                                                                                                                                | Землі сільськогосподарського призначення                                |
| Вид цільового призначення<br>земельної ділянки                                                                                                                                                                                                                                                  | 01.03 Для ведення особистого селянського господарства                   |
| Обліковий номер масиву, до складу<br>якого входить земельна ділянка                                                                                                                                                                                                                             | -----                                                                   |
| Обліковий номер території, на якій<br>розташовані земельні ділянки,<br>необхідні для розміщення об'єктів,<br>щодо яких відповідно до закону<br>може здійснюватися примусове<br>відчуження земельних ділянок з<br>мотивів суспільної необхідності,<br>до складу якої входить земельна<br>ділянка | -----                                                                   |



|                                                                                                                                                     |            |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| Обліковий номер функціональної зони, до складу якої входить земельна ділянка                                                                        | -----      |
| Обліковий номер контуру об'єкта будівництва та закінченого будівництвом об'єкта, розташованого на земельній ділянці                                 | -----      |
| Обліковий номер меліоративної мережі, складової частини меліоративної мережі, яка забезпечує гідротехнічну меліорацію відповідної земельної ділянки | -----      |
| Обліковий номер об'єкта інженерної інфраструктури, що належить до складу відповідної меліоративної мережі, складової частини меліоративної мережі   | -----      |
| Площа земельної ділянки, гектарів                                                                                                                   | 1.9999     |
| Нормативна грошова оцінка, гривень                                                                                                                  | 31271.25   |
| Дата проведення нормативної грошової оцінки                                                                                                         | 12.02.2026 |
| Скасований кадастровий номер (номери), у разі коли земельна ділянка створена в результаті поділу/об'єднання                                         | -----      |

#### Відомості про державну реєстрацію земельної ділянки

|                                                                                                              |                                                                                                                                                                                     |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Інформація про документацію із землеустрою, на підставі якої здійснена державна реєстрація земельної ділянки | Технічна документація із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості), 10.12.2009; ТОВ "Будексім 2007", Сироткін Костянтин Вікторович |
| Орган, який зареєстрував земельну ділянку                                                                    | Управління земельних ресурсів у Вишгородському районі                                                                                                                               |
| Дата державної реєстрації земельної ділянки                                                                  | 03.07.2009                                                                                                                                                                          |



Інформація про наявність -----  
особливостей державної реєстрації  
земельної ділянки, визначених  
підпунктом 26 пункту 27 та  
абзацом шістнадцятим пункту 28  
розділу X “Перехідні положення”  
Земельного кодексу України



Відомості про право власності / право постійного користування внесені до Поземельної книги, крім відомостей про речові права, що виникли після 1 січня 2013 року

Вид права існують актуальні відомості з ДРРП

Інформація про власників  
(користувачів) земельної ділянки

Прізвище, власне ім'я, по батькові існують актуальні відомості з ДРРП  
(за наявності)/найменування

Громадянство існують актуальні відомості з ДРРП

Реквізити документа, що посвідчує особу -----

Податковий номер/номер та серія -----  
(за наявності) паспорта фізичної особи

Унікальний номер запису -----  
в Єдиному державному демографічному реєстрі (за наявності)

Місце проживання/ -----  
місцезнаходження

Частка у спільній власності існують актуальні відомості з ДРРП

Документ, який є підставою для існують актуальні відомості з ДРРП  
виникнення права

Документ, що посвідчує право існують актуальні відомості з ДРРП

Відомості про оренду, суборенду згідно з Державним реєстром земель

Стан відомостей актуальні

Орендар:

Прізвище, власне ім'я, по батькові -----  
(за наявності)/найменування

Громадянство -----

Реквізити документа, що посвідчує особу -----

Податковий номер/номер та серія -----  
(за наявності) паспорта фізичної особи

Унікальний номер запису -----  
в Єдиному державному демографічному реєстрі (за наявності)

Місце проживання/ -----  
місцезнаходження



|                                                          |       |
|----------------------------------------------------------|-------|
| Площа земельної ділянки,<br>переданої в оренду           | ----- |
| Орган, що здійснив державну<br>реєстрацію речового права | ----- |
| Дата державної реєстрації речового<br>права              | ----- |
| Строк дії речового права                                 | ----- |

Суборендар:

|                                                                                               |       |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------|-------|
| Прізвище, власне ім'я, по батькові<br>(за наявності)/найменування                             | ----- |
| Громадянство                                                                                  | ----- |
| Реквізити документа, що посвідчує<br>особу                                                    | ----- |
| Податковий номер/номер та серія<br>(за наявності) паспорта фізичної<br>особи                  | ----- |
| Унікальний номер запису<br>в Єдиному державному<br>демографічному реєстрі (за<br>наявності)   | ----- |
| Місце проживання/<br>місцезнаходження                                                         | ----- |
| Площа земельної ділянки (її<br>частини), переданої в суборенду                                | ----- |
| Обліковий номер частини<br>земельної ділянки, на яку<br>поширюється дія договору<br>суборенди | ----- |
| Орган, що здійснив державну<br>реєстрацію речового права                                      | ----- |
| Дата державної реєстрації речового<br>права                                                   | ----- |
| Строк дії речового права                                                                      | ----- |
| Додаткові відомості                                                                           | ----- |

Відомості про земельний сервітут згідно з Державним реєстром земель

|                                                                              |           |
|------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| Стан відомостей                                                              | актуальні |
| Вид сервітуту                                                                | -----     |
| Площа земельної ділянки (її<br>частини), на яку поширюється дія<br>сервітуту | -----     |



|                                                                                  |       |
|----------------------------------------------------------------------------------|-------|
| Обліковий номер земельної ділянки (її частини), на яку поширюється дія сервітуту | ----- |
| Підстава для встановлення земельного сервітуту                                   | ----- |
| Орган, що здійснив державну реєстрацію сервітуту                                 | ----- |
| Дата державної реєстрації сервітуту                                              | ----- |
| Строк дії сервітуту                                                              | ----- |
| Додаткові відомості                                                              | ----- |

Відомості про частину земельної ділянки, на якій може проводитися гідротехнічна меліорація

Площа частини земельної ділянки, -----  
на якій може проводитися  
гідротехнічна меліорація

Обліковий номер частини -----  
земельної ділянки, на якій може  
проводитися гідротехнічна  
меліорація

#### Відомості про обмеження у використанні земельної ділянки

|                                                                                                              |       |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|
| Вид обмеження у використанні земельної ділянки                                                               | ----- |
| Обліковий номер частини земельної ділянки, на яку поширюється дія обмеження у використанні земельної ділянки | ----- |
| Площа земельної ділянки (її частини), на яку поширюється дія обмеження                                       | ----- |
| Підстава для виникнення обмеження у використанні земельної ділянки                                           | ----- |
| Орган, що здійснив державну реєстрацію обмеження                                                             | ----- |
| Дата державної реєстрації обмеження                                                                          | ----- |
| Строк дії обмеження                                                                                          | ----- |

Інформація про документи, на підставі яких відомості про обмеження у використанні земель внесені до Державного земельного кадастру



|                                                                                                        |       |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|
| Реквізити заяви про державну<br>реєстрацію обмеження у<br>використанні земель                          | ----- |
| Прізвище, власне ім'я та<br>по батькові (за наявності)/<br>найменування заявника                       | ----- |
| Інформація про документи, на<br>підставі яких внесені відомості про<br>обмеження у використанні земель | ----- |

#### Відомості про заходи щодо охорони земель і ґрунтів

|                                                                                                                 |       |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|
| Назва та напрям заходу                                                                                          | ----- |
| Площа                                                                                                           | ----- |
| Товщина родючого шару ґрунту, у<br>тому числі об'єм ґрунтової маси                                              | ----- |
| Кошторисна вартість<br>запроектованих робіт                                                                     | ----- |
| Строки проведення                                                                                               | ----- |
| Інформація про документи,<br>на підставі яких передбачено<br>здійснення заходу щодо охорони<br>земель і ґрунтів | ----- |

Відомості про ділянки надр, надані у користування відповідно до спеціальних дозволів на користування надрами та актів про надання гірничих відводів, одержаних в порядку інформаційної взаємодії між Державним земельним кадастром, Держгеонадрами та Держпраці (за наявності)

|                                                                                    |       |
|------------------------------------------------------------------------------------|-------|
| Реєстраційний номер спеціального<br>дозволу на користування надрами                | ----- |
| Дата видачі спеціального дозволу<br>на користування надрами                        | ----- |
| Підстава для надання спеціального<br>дозволу на користування надрами               | ----- |
| Вид користування надрами                                                           | ----- |
| Відомості про ділянку надр, що<br>надається у користування                         | ----- |
| Площа ділянки надр, що надається<br>у користування                                 | ----- |
| Вид корисної копалини                                                              | ----- |
| Відомості про особу, якій<br>надано спеціальний дозвіл на<br>користування надрами: |       |



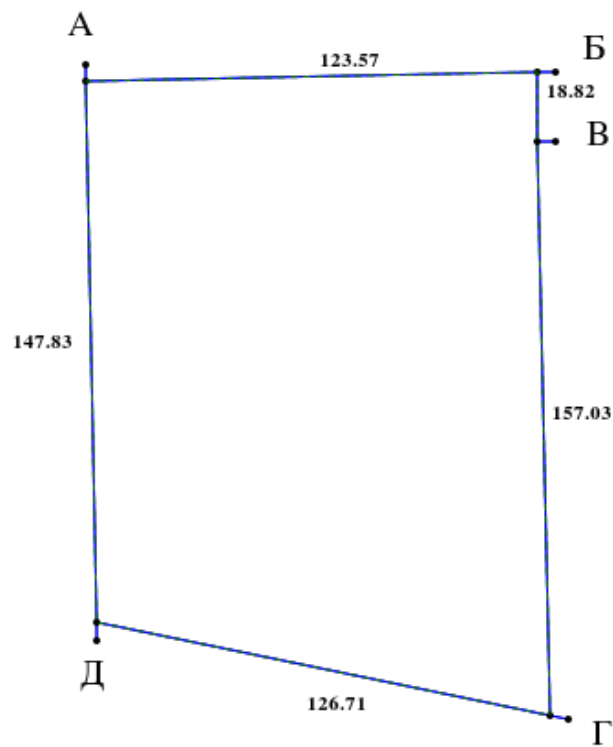
|                                                                                                                                               |       |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|
| Прізвище, власне ім'я та<br>по батькові (за наявності)/<br>найменування                                                                       | ----- |
| Реєстраційний номер облікової<br>картки платника податків/ серія<br>(за наявності) та номер паспорта<br>фізичної особи/код згідно з<br>ЄДРПОУ | ----- |
| Строк дії спеціального дозволу на<br>користування надрами                                                                                     | ----- |
| Документ, який засвідчує надання<br>гірничого відводу                                                                                         | ----- |
| Відомості про користувача<br>гірничого відводу (за наявності)                                                                                 |       |
| Найменування/ прізвище, власне<br>ім'я та по батькові (за наявності)                                                                          | ----- |
| Мета надання гірничого відводу                                                                                                                | ----- |
| Площа проекції гірничого відводу                                                                                                              | ----- |
| Строк дії акта про надання<br>гірничого відводу                                                                                               | ----- |



Додаток  
до витягу з Державного земельного кадастру  
про земельну ділянку  
від 22.10.2026 р. № НВ-9984919312026

Кадастровий номер земельної ділянки 3221855300:11:091:0112

### КАДАСТРОВИЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ



Масштаб 1: 2000



Умовні позначення:

Опис меж:

Від до ;



# КООРДИНАТИ ПОВОРОТНИХ ТОЧОК МЕЖ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ

| Номер точки | Назва точки | Відстань (метрів) | Координати (м) |   |
|-------------|-------------|-------------------|----------------|---|
|             |             |                   | X              | Y |

|                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                   |                                                                      |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------|
| Місце розташування                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                   | Київська область, Вишгородський район, Димерської селищної ради, №13 |
| Цільове призначення                                                                                                                                                             | Категорія земель                                                                                                                                                  | Землі сільськогосподарського призначення                             |
|                                                                                                                                                                                 | Код цільового призначення                                                                                                                                         | 01.03 Для ведення особистого селянського господарства                |
| Площа, гектарів                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                   | 1.9999                                                               |
| Відомості про перенесення в натуру (на місцевість) меж                                                                                                                          | охоронних зон, прибережних захисних смуг і пляжних зон, зон санітарної охорони, санітарно-захисних зон і зон особливого режиму використання земель (за наявності) | -----                                                                |
|                                                                                                                                                                                 | земельної ділянки (у разі формування земельної ділянки)                                                                                                           | -----                                                                |
|                                                                                                                                                                                 | частини земельної ділянки, на якій може проводитися гідротехнічна меліорація (за наявності)                                                                       | -----                                                                |
| Відомості про контури об'єктів нерухомого майна, меліоративних мереж, складових частин меліоративних мереж та точки водовиділу, розташовані на земельній ділянці (за наявності) |                                                                                                                                                                   | -----                                                                |
| Відомості про встановлені межові знаки (у разі формування земельної ділянки)                                                                                                    |                                                                                                                                                                   | -----                                                                |

Розробник документації із землеустрою: ТОВ "Будексім 2007", Сироткін Костянтин Вікторович  
(прізвище, власне ім'я, по батькові (за наявності) фізичної особи / найменування юридичної особи)



## ЕКСПЛІКАЦІЯ ЗЕМЕЛЬНИХ УГІДЬ

|                                             |                                          |
|---------------------------------------------|------------------------------------------|
| Всього<br>земель, га                        | У тому числі за земельними угіддями, га: |
|                                             | 05 Рілля                                 |
| 1                                           | 2                                        |
| Площа<br>земельної<br>ділянки,<br>га 1.9999 | 1.9999                                   |



**ВИТЯГ**  
**з Державного земельного кадастру про земельну ділянку**

|                         |                              |
|-------------------------|------------------------------|
| Номер витягу            | НВ-9984920012026             |
| Дата формування         | 22.10.2026                   |
| Строк дії               | три місяці з дати формування |
| Надано на заяву (запит) | Димерська селищна рада       |
|                         | 22.10.2026, ЗВ-9988819542026 |

Дані, за якими здійснювався пошук інформації у Державному земельному кадастрі

|                                     |                        |
|-------------------------------------|------------------------|
| Кадастровий номер земельної ділянки | 3221855300:11:091:0111 |
|-------------------------------------|------------------------|

Власник (користувач):

Прізвище, власне ім'я, по батькові -----  
(за наявності)/найменування

Податковий номер -----

Унікальний номер запису -----

в Єдиному державному  
демографічному реєстрі (за  
наявності)

Загальні відомості про земельну ділянку

|                   |                        |
|-------------------|------------------------|
| Кадастровий номер | 3221855300:11:091:0111 |
|-------------------|------------------------|

|                                                                  |                                                                         |
|------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------|
| Місце розташування<br>(адміністративно-територіальна<br>одиниця) | Київська область, Вишгородський район, Димерської селищної<br>ради, №12 |
|------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------|

Код згідно з КАТОТТГ -----

Цільове призначення:

|                  |                                          |
|------------------|------------------------------------------|
| Категорія земель | Землі сільськогосподарського призначення |
|------------------|------------------------------------------|

|                                                |                                                       |
|------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|
| Вид цільового призначення<br>земельної ділянки | 01.03 Для ведення особистого селянського господарства |
|------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|

Обліковий номер масиву, до складу -----  
якого входить земельна ділянка

Обліковий номер території, на якій -----  
розташовані земельні ділянки,  
необхідні для розміщення об'єктів,  
щодо яких відповідно до закону  
може здійснюватися примусове  
відчуження земельних ділянок з  
мотивів суспільної необхідності,  
до складу якої входить земельна  
ділянка



|                                                                                                                                                     |            |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| Обліковий номер функціональної зони, до складу якої входить земельна ділянка                                                                        | -----      |
| Обліковий номер контуру об'єкта будівництва та закінченого будівництвом об'єкта, розташованого на земельній ділянці                                 | -----      |
| Обліковий номер меліоративної мережі, складової частини меліоративної мережі, яка забезпечує гідротехнічну меліорацію відповідної земельної ділянки | -----      |
| Обліковий номер об'єкта інженерної інфраструктури, що належить до складу відповідної меліоративної мережі, складової частини меліоративної мережі   | -----      |
| Площа земельної ділянки, гектарів                                                                                                                   | 1.9997     |
| Нормативна грошова оцінка, гривень                                                                                                                  | 32326.67   |
| Дата проведення нормативної грошової оцінки                                                                                                         | 12.02.2026 |
| Скасований кадастровий номер (номери), у разі коли земельна ділянка створена в результаті поділу/об'єднання                                         | -----      |

#### Відомості про державну реєстрацію земельної ділянки

|                                                                                                              |                                                                                                                                                                                     |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Інформація про документацію із землеустрою, на підставі якої здійснена державна реєстрація земельної ділянки | Технічна документація із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості), 10.12.2009; ТОВ "Будексім 2007", Сироткін Костянтин Вікторович |
| Орган, який зареєстрував земельну ділянку                                                                    | Управління земельних ресурсів у Вишгородському районі                                                                                                                               |
| Дата державної реєстрації земельної ділянки                                                                  | 03.07.2009                                                                                                                                                                          |



Інформація про наявність -----  
особливостей державної реєстрації  
земельної ділянки, визначених  
підпунктом 26 пункту 27 та  
абзацом шістнадцятим пункту 28  
розділу X “Перехідні положення”  
Земельного кодексу України



Відомості про право власності / право постійного користування внесені до Поземельної книги, крім відомостей про речові права, що виникли після 1 січня 2013 року

Вид права існують актуальні відомості з ДРРП

Інформація про власників  
(користувачів) земельної ділянки

Прізвище, власне ім'я, по батькові існують актуальні відомості з ДРРП  
(за наявності)/найменування

Громадянство існують актуальні відомості з ДРРП

Реквізити документа, що посвідчує особу -----

Податковий номер/номер та серія -----  
(за наявності) паспорта фізичної особи

Унікальний номер запису -----  
в Єдиному державному демографічному реєстрі (за наявності)

Місце проживання/ -----  
місцезнаходження

Частка у спільній власності існують актуальні відомості з ДРРП

Документ, який є підставою для існують актуальні відомості з ДРРП  
виникнення права

Документ, що посвідчує право існують актуальні відомості з ДРРП

Відомості про оренду, суборенду згідно з Державним реєстром земель

Стан відомостей актуальні

Орендар:

Прізвище, власне ім'я, по батькові -----  
(за наявності)/найменування

Громадянство -----

Реквізити документа, що посвідчує особу -----

Податковий номер/номер та серія -----  
(за наявності) паспорта фізичної особи

Унікальний номер запису -----  
в Єдиному державному демографічному реєстрі (за наявності)

Місце проживання/ -----  
місцезнаходження



|                                                          |       |
|----------------------------------------------------------|-------|
| Площа земельної ділянки,<br>переданої в оренду           | ----- |
| Орган, що здійснив державну<br>реєстрацію речового права | ----- |
| Дата державної реєстрації речового<br>права              | ----- |
| Строк дії речового права                                 | ----- |

Суборендар:

|                                                                                               |       |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------|-------|
| Прізвище, власне ім'я, по батькові<br>(за наявності)/найменування                             | ----- |
| Громадянство                                                                                  | ----- |
| Реквізити документа, що посвідчує<br>особу                                                    | ----- |
| Податковий номер/номер та серія<br>(за наявності) паспорта фізичної<br>особи                  | ----- |
| Унікальний номер запису<br>в Єдиному державному<br>демографічному реєстрі (за<br>наявності)   | ----- |
| Місце проживання/<br>місцезнаходження                                                         | ----- |
| Площа земельної ділянки (її<br>частини), переданої в суборенду                                | ----- |
| Обліковий номер частини<br>земельної ділянки, на яку<br>поширюється дія договору<br>суборенди | ----- |
| Орган, що здійснив державну<br>реєстрацію речового права                                      | ----- |
| Дата державної реєстрації речового<br>права                                                   | ----- |
| Строк дії речового права                                                                      | ----- |
| Додаткові відомості                                                                           | ----- |

Відомості про земельний сервітут згідно з Державним реєстром земель

|                                                                              |           |
|------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| Стан відомостей                                                              | актуальні |
| Вид сервітуту                                                                | -----     |
| Площа земельної ділянки (її<br>частини), на яку поширюється дія<br>сервітуту | -----     |



|                                                                                  |       |
|----------------------------------------------------------------------------------|-------|
| Обліковий номер земельної ділянки (її частини), на яку поширюється дія сервітуту | ----- |
| Підстава для встановлення земельного сервітуту                                   | ----- |
| Орган, що здійснив державну реєстрацію сервітуту                                 | ----- |
| Дата державної реєстрації сервітуту                                              | ----- |
| Строк дії сервітуту                                                              | ----- |
| Додаткові відомості                                                              | ----- |

Відомості про частину земельної ділянки, на якій може проводитися гідротехнічна меліорація

Площа частини земельної ділянки, -----  
на якій може проводитися  
гідротехнічна меліорація

Обліковий номер частини -----  
земельної ділянки, на якій може  
проводитися гідротехнічна  
меліорація

#### Відомості про обмеження у використанні земельної ділянки

|                                                                                                              |       |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|
| Вид обмеження у використанні земельної ділянки                                                               | ----- |
| Обліковий номер частини земельної ділянки, на яку поширюється дія обмеження у використанні земельної ділянки | ----- |
| Площа земельної ділянки (її частини), на яку поширюється дія обмеження                                       | ----- |
| Підстава для виникнення обмеження у використанні земельної ділянки                                           | ----- |
| Орган, що здійснив державну реєстрацію обмеження                                                             | ----- |
| Дата державної реєстрації обмеження                                                                          | ----- |
| Строк дії обмеження                                                                                          | ----- |

Інформація про документи, на підставі яких відомості про обмеження у використанні земель внесені до Державного земельного кадастру



|                                                                                                        |       |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|
| Реквізити заяви про державну<br>реєстрацію обмеження у<br>використанні земель                          | ----- |
| Прізвище, власне ім'я та<br>по батькові (за наявності)/<br>найменування заявника                       | ----- |
| Інформація про документи, на<br>підставі яких внесені відомості про<br>обмеження у використанні земель | ----- |

#### Відомості про заходи щодо охорони земель і ґрунтів

|                                                                                                                 |       |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|
| Назва та напрям заходу                                                                                          | ----- |
| Площа                                                                                                           | ----- |
| Товщина родючого шару ґрунту, у<br>тому числі об'єм ґрунтової маси                                              | ----- |
| Кошторисна вартість<br>запроектованих робіт                                                                     | ----- |
| Строки проведення                                                                                               | ----- |
| Інформація про документи,<br>на підставі яких передбачено<br>здійснення заходу щодо охорони<br>земель і ґрунтів | ----- |

Відомості про ділянки надр, надані у користування відповідно до спеціальних дозволів на користування надрами та актів про надання гірничих відводів, одержаних в порядку інформаційної взаємодії між Державним земельним кадастром, Держгеонадрами та Держпраці (за наявності)

|                                                                                    |       |
|------------------------------------------------------------------------------------|-------|
| Реєстраційний номер спеціального<br>дозволу на користування надрами                | ----- |
| Дата видачі спеціального дозволу<br>на користування надрами                        | ----- |
| Підстава для надання спеціального<br>дозволу на користування надрами               | ----- |
| Вид користування надрами                                                           | ----- |
| Відомості про ділянку надр, що<br>надається у користування                         | ----- |
| Площа ділянки надр, що надається<br>у користування                                 | ----- |
| Вид корисної копалини                                                              | ----- |
| Відомості про особу, якій<br>надано спеціальний дозвіл на<br>користування надрами: |       |



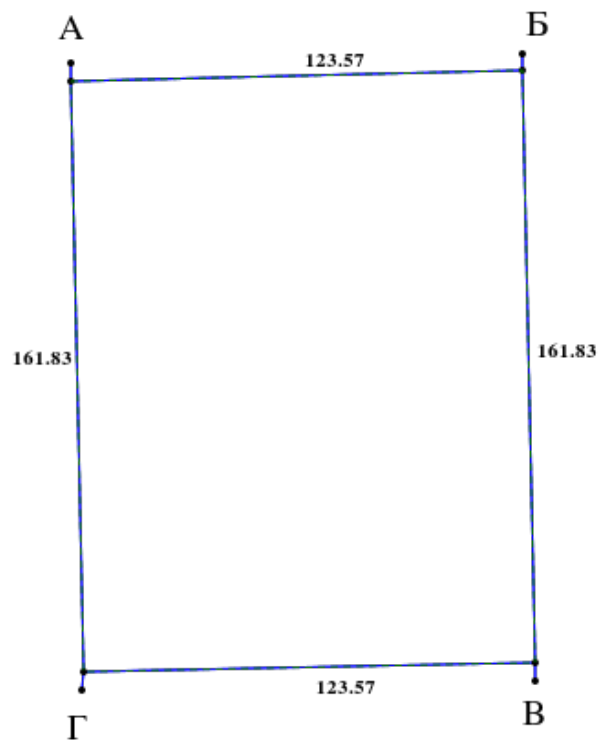
|                                                                                                                                               |       |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|
| Прізвище, власне ім'я та<br>по батькові (за наявності)/<br>найменування                                                                       | ----- |
| Реєстраційний номер облікової<br>картки платника податків/ серія<br>(за наявності) та номер паспорта<br>фізичної особи/код згідно з<br>ЄДРПОУ | ----- |
| Строк дії спеціального дозволу на<br>користування надрами                                                                                     | ----- |
| Документ, який засвідчує надання<br>гірничого відводу                                                                                         | ----- |
| Відомості про користувача<br>гірничого відводу (за наявності)                                                                                 |       |
| Найменування/ прізвище, власне<br>ім'я та по батькові (за наявності)                                                                          | ----- |
| Мета надання гірничого відводу                                                                                                                | ----- |
| Площа проекції гірничого відводу                                                                                                              | ----- |
| Строк дії акта про надання<br>гірничого відводу                                                                                               | ----- |



Додаток  
до витягу з Державного земельного кадастру  
про земельну ділянку  
від 22.10.2026 р. № НВ-9984920012026

Кадастровий номер земельної ділянки 3221855300:11:091:0111

### КАДАСТРОВИЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ



Масштаб 1: 2000



Умовні позначення:

Опис меж:

Від до ;



# КООРДИНАТИ ПОВОРОТНИХ ТОЧОК МЕЖ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ

| Номер точки | Назва точки | Відстань (метрів) | Координати (м) |   |
|-------------|-------------|-------------------|----------------|---|
|             |             |                   | X              | Y |

|                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                   |                                                                      |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------|
| Місце розташування                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                   | Київська область, Вишгородський район, Димерської селищної ради, №12 |
| Цільове призначення                                                                                                                                                             | Категорія земель                                                                                                                                                  | Землі сільськогосподарського призначення                             |
|                                                                                                                                                                                 | Код цільового призначення                                                                                                                                         | 01.03 Для ведення особистого селянського господарства                |
| Площа, гектарів                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                   | 1.9997                                                               |
| Відомості про перенесення в натуру (на місцевість) меж                                                                                                                          | охоронних зон, прибережних захисних смуг і пляжних зон, зон санітарної охорони, санітарно-захисних зон і зон особливого режиму використання земель (за наявності) | -----                                                                |
|                                                                                                                                                                                 | земельної ділянки (у разі формування земельної ділянки)                                                                                                           | -----                                                                |
|                                                                                                                                                                                 | частини земельної ділянки, на якій може проводитися гідротехнічна меліорація (за наявності)                                                                       | -----                                                                |
| Відомості про контури об'єктів нерухомого майна, меліоративних мереж, складових частин меліоративних мереж та точки водовиділу, розташовані на земельній ділянці (за наявності) |                                                                                                                                                                   | -----                                                                |
| Відомості про встановлені межові знаки (у разі формування земельної ділянки)                                                                                                    |                                                                                                                                                                   | -----                                                                |

Розробник документації із землеустрою: ТОВ "Будексім 2007", Сироткін Костянтин Вікторович  
(прізвище, власне ім'я, по батькові (за наявності) фізичної особи / найменування юридичної особи)



## ЕКСПЛІКАЦІЯ ЗЕМЕЛЬНИХ УГІДЬ

| Всього<br>земель, га                        | У тому числі за земельними угіддями, га: |
|---------------------------------------------|------------------------------------------|
|                                             | 05 Рілля                                 |
| 1                                           | 2                                        |
| Площа<br>земельної<br>ділянки,<br>га 1.9997 | 1.9997                                   |



**ВИТЯГ**  
**з Державного земельного кадастру про земельну ділянку**

|                         |                              |
|-------------------------|------------------------------|
| Номер витягу            | НВ-9984920182026             |
| Дата формування         | 22.10.2026                   |
| Строк дії               | три місяці з дати формування |
| Надано на заяву (запит) | Димерська селищна рада       |
|                         | 22.10.2026, ЗВ-9988819702026 |

Дані, за якими здійснювався пошук інформації у Державному земельному кадастрі

|                                     |                        |
|-------------------------------------|------------------------|
| Кадастровий номер земельної ділянки | 3221855300:11:091:0110 |
|-------------------------------------|------------------------|

Власник (користувач):

Прізвище, власне ім'я, по батькові -----  
(за наявності)/найменування

Податковий номер -----

Унікальний номер запису -----  
в Єдиному державному  
демографічному реєстрі (за  
наявності)

Загальні відомості про земельну ділянку

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                         |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------|
| Кадастровий номер                                                                                                                                                                                                                                                                               | 3221855300:11:091:0110                                                  |
| Місце розташування<br>(адміністративно-територіальна<br>одиниця)                                                                                                                                                                                                                                | Київська область, Вишгородський район, Димерської селищної<br>ради, №11 |
| Код згідно з КАТОТТГ                                                                                                                                                                                                                                                                            | -----                                                                   |
| Цільове призначення:                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                         |
| Категорія земель                                                                                                                                                                                                                                                                                | Землі сільськогосподарського призначення                                |
| Вид цільового призначення<br>земельної ділянки                                                                                                                                                                                                                                                  | 01.03 Для ведення особистого селянського господарства                   |
| Обліковий номер масиву, до складу<br>якого входить земельна ділянка                                                                                                                                                                                                                             | -----                                                                   |
| Обліковий номер території, на якій<br>розташовані земельні ділянки,<br>необхідні для розміщення об'єктів,<br>щодо яких відповідно до закону<br>може здійснюватися примусове<br>відчуження земельних ділянок з<br>мотивів суспільної необхідності,<br>до складу якої входить земельна<br>ділянка | -----                                                                   |



|                                                                                                                                                     |            |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| Обліковий номер функціональної зони, до складу якої входить земельна ділянка                                                                        | -----      |
| Обліковий номер контуру об'єкта будівництва та закінченого будівництвом об'єкта, розташованого на земельній ділянці                                 | -----      |
| Обліковий номер меліоративної мережі, складової частини меліоративної мережі, яка забезпечує гідротехнічну меліорацію відповідної земельної ділянки | -----      |
| Обліковий номер об'єкта інженерної інфраструктури, що належить до складу відповідної меліоративної мережі, складової частини меліоративної мережі   | -----      |
| Площа земельної ділянки, гектарів                                                                                                                   | 1.9999     |
| Нормативна грошова оцінка, гривень                                                                                                                  | 31131.17   |
| Дата проведення нормативної грошової оцінки                                                                                                         | 12.02.2026 |
| Скасований кадастровий номер (номери), у разі коли земельна ділянка створена в результаті поділу/об'єднання                                         | -----      |

#### Відомості про державну реєстрацію земельної ділянки

|                                                                                                              |                                                                                                                                                                                     |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Інформація про документацію із землеустрою, на підставі якої здійснена державна реєстрація земельної ділянки | Технічна документація із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості), 10.12.2009; ТОВ "Будексім 2007", Сироткін Костянтин Вікторович |
| Орган, який зареєстрував земельну ділянку                                                                    | Управління земельних ресурсів у Вишгородському районі                                                                                                                               |
| Дата державної реєстрації земельної ділянки                                                                  | 03.07.2009                                                                                                                                                                          |



Інформація про наявність -----  
особливостей державної реєстрації  
земельної ділянки, визначених  
підпунктом 26 пункту 27 та  
абзацом шістнадцятим пункту 28  
розділу X “Перехідні положення”  
Земельного кодексу України



Відомості про право власності / право постійного користування внесені до Поземельної книги, крім відомостей про речові права, що виникли після 1 січня 2013 року

Вид права існують актуальні відомості з ДРРП

Інформація про власників  
(користувачів) земельної ділянки

Прізвище, власне ім'я, по батькові існують актуальні відомості з ДРРП  
(за наявності)/найменування

Громадянство існують актуальні відомості з ДРРП

Реквізити документа, що посвідчує -----  
особу

Податковий номер/номер та серія -----  
(за наявності) паспорта фізичної  
особи

Унікальний номер запису -----  
в Єдиному державному  
демографічному реєстрі (за  
наявності)

Місце проживання/  
місцезнаходження -----

Частка у спільній власності існують актуальні відомості з ДРРП

Документ, який є підставою для існують актуальні відомості з ДРРП  
виникнення права

Документ, що посвідчує право існують актуальні відомості з ДРРП

Відомості про оренду, суборенду згідно з Державним реєстром земель

Стан відомостей актуальні

Орендар:

Прізвище, власне ім'я, по батькові -----  
(за наявності)/найменування

Громадянство -----

Реквізити документа, що посвідчує -----  
особу

Податковий номер/номер та серія -----  
(за наявності) паспорта фізичної  
особи

Унікальний номер запису -----  
в Єдиному державному  
демографічному реєстрі (за  
наявності)

Місце проживання/  
місцезнаходження -----



|                                                          |       |
|----------------------------------------------------------|-------|
| Площа земельної ділянки,<br>переданої в оренду           | ----- |
| Орган, що здійснив державну<br>реєстрацію речового права | ----- |
| Дата державної реєстрації речового<br>права              | ----- |
| Строк дії речового права                                 | ----- |

Суборендар:

|                                                                                               |       |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------|-------|
| Прізвище, власне ім'я, по батькові<br>(за наявності)/найменування                             | ----- |
| Громадянство                                                                                  | ----- |
| Реквізити документа, що посвідчує<br>особу                                                    | ----- |
| Податковий номер/номер та серія<br>(за наявності) паспорта фізичної<br>особи                  | ----- |
| Унікальний номер запису<br>в Єдиному державному<br>демографічному реєстрі (за<br>наявності)   | ----- |
| Місце проживання/<br>місцезнаходження                                                         | ----- |
| Площа земельної ділянки (її<br>частини), переданої в суборенду                                | ----- |
| Обліковий номер частини<br>земельної ділянки, на яку<br>поширюється дія договору<br>суборенди | ----- |
| Орган, що здійснив державну<br>реєстрацію речового права                                      | ----- |
| Дата державної реєстрації речового<br>права                                                   | ----- |
| Строк дії речового права                                                                      | ----- |
| Додаткові відомості                                                                           | ----- |

Відомості про земельний сервітут згідно з Державним реєстром земель

|                                                                              |           |
|------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| Стан відомостей                                                              | актуальні |
| Вид сервітуту                                                                | -----     |
| Площа земельної ділянки (її<br>частини), на яку поширюється дія<br>сервітуту | -----     |



|                                                                                  |       |
|----------------------------------------------------------------------------------|-------|
| Обліковий номер земельної ділянки (її частини), на яку поширюється дія сервітуту | ----- |
| Підстава для встановлення земельного сервітуту                                   | ----- |
| Орган, що здійснив державну реєстрацію сервітуту                                 | ----- |
| Дата державної реєстрації сервітуту                                              | ----- |
| Строк дії сервітуту                                                              | ----- |
| Додаткові відомості                                                              | ----- |

Відомості про частину земельної ділянки, на якій може проводитися гідротехнічна меліорація

Площа частини земельної ділянки, -----  
на якій може проводитися  
гідротехнічна меліорація

Обліковий номер частини -----  
земельної ділянки, на якій може  
проводитися гідротехнічна  
меліорація

#### Відомості про обмеження у використанні земельної ділянки

|                                                                                                              |       |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|
| Вид обмеження у використанні земельної ділянки                                                               | ----- |
| Обліковий номер частини земельної ділянки, на яку поширюється дія обмеження у використанні земельної ділянки | ----- |
| Площа земельної ділянки (її частини), на яку поширюється дія обмеження                                       | ----- |
| Підстава для виникнення обмеження у використанні земельної ділянки                                           | ----- |
| Орган, що здійснив державну реєстрацію обмеження                                                             | ----- |
| Дата державної реєстрації обмеження                                                                          | ----- |
| Строк дії обмеження                                                                                          | ----- |

Інформація про документи, на підставі яких відомості про обмеження у використанні земель внесені до Державного земельного кадастру



|                                                                                                        |       |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|
| Реквізити заяви про державну<br>реєстрацію обмеження у<br>використанні земель                          | ----- |
| Прізвище, власне ім'я та<br>по батькові (за наявності)/<br>найменування заявника                       | ----- |
| Інформація про документи, на<br>підставі яких внесені відомості про<br>обмеження у використанні земель | ----- |

#### Відомості про заходи щодо охорони земель і ґрунтів

|                                                                                                                 |       |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|
| Назва та напрям заходу                                                                                          | ----- |
| Площа                                                                                                           | ----- |
| Товщина родючого шару ґрунту, у<br>тому числі об'єм ґрунтової маси                                              | ----- |
| Кошторисна вартість<br>запроектованих робіт                                                                     | ----- |
| Строки проведення                                                                                               | ----- |
| Інформація про документи,<br>на підставі яких передбачено<br>здійснення заходу щодо охорони<br>земель і ґрунтів | ----- |

Відомості про ділянки надр, надані у користування відповідно до спеціальних дозволів на користування надрами та актів про надання гірничих відводів, одержаних в порядку інформаційної взаємодії між Державним земельним кадастром, Держгеонадрами та Держпраці (за наявності)

|                                                                                    |       |
|------------------------------------------------------------------------------------|-------|
| Реєстраційний номер спеціального<br>дозволу на користування надрами                | ----- |
| Дата видачі спеціального дозволу<br>на користування надрами                        | ----- |
| Підстава для надання спеціального<br>дозволу на користування надрами               | ----- |
| Вид користування надрами                                                           | ----- |
| Відомості про ділянку надр, що<br>надається у користування                         | ----- |
| Площа ділянки надр, що надається<br>у користування                                 | ----- |
| Вид корисної копалини                                                              | ----- |
| Відомості про особу, якій<br>надано спеціальний дозвіл на<br>користування надрами: |       |



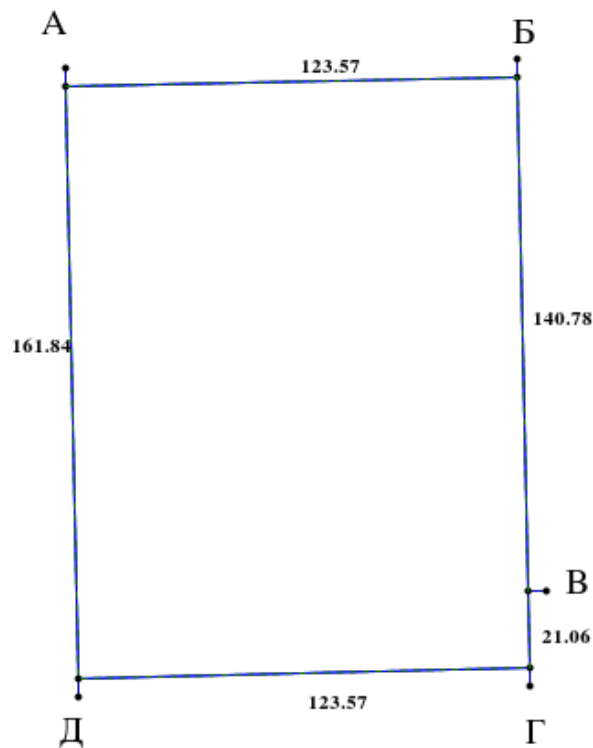
|                                                                                                                                               |       |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|
| Прізвище, власне ім'я та<br>по батькові (за наявності)/<br>найменування                                                                       | ----- |
| Реєстраційний номер облікової<br>картки платника податків/ серія<br>(за наявності) та номер паспорта<br>фізичної особи/код згідно з<br>ЄДРПОУ | ----- |
| Строк дії спеціального дозволу на<br>користування надрами                                                                                     | ----- |
| Документ, який засвідчує надання<br>гірничого відводу                                                                                         | ----- |
| Відомості про користувача<br>гірничого відводу (за наявності)                                                                                 |       |
| Найменування/ прізвище, власне<br>ім'я та по батькові (за наявності)                                                                          | ----- |
| Мета надання гірничого відводу                                                                                                                | ----- |
| Площа проекції гірничого відводу                                                                                                              | ----- |
| Строк дії акта про надання<br>гірничого відводу                                                                                               | ----- |



Додаток  
до витягу з Державного земельного кадастру  
про земельну ділянку  
від 22.10.2026 р. № НВ-9984920182026

Кадастровий номер земельної ділянки 3221855300:11:091:0110

### КАДАСТРОВИЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ



Масштаб 1: 2000



Умовні позначення:

Опис меж:

Від до ;



# КООРДИНАТИ ПОВОРОТНИХ ТОЧОК МЕЖ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ

| Номер точки | Назва точки | Відстань (метрів) | Координати (м) |   |
|-------------|-------------|-------------------|----------------|---|
|             |             |                   | X              | Y |

|                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                   |                                                                      |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------|
| Місце розташування                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                   | Київська область, Вишгородський район, Димерської селищної ради, №11 |
| Цільове призначення                                                                                                                                                             | Категорія земель                                                                                                                                                  | Землі сільськогосподарського призначення                             |
|                                                                                                                                                                                 | Код цільового призначення                                                                                                                                         | 01.03 Для ведення особистого селянського господарства                |
| Площа, гектарів                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                   | 1.9999                                                               |
| Відомості про перенесення в натуру (на місцевість) меж                                                                                                                          | охоронних зон, прибережних захисних смуг і пляжних зон, зон санітарної охорони, санітарно-захисних зон і зон особливого режиму використання земель (за наявності) | -----                                                                |
|                                                                                                                                                                                 | земельної ділянки (у разі формування земельної ділянки)                                                                                                           | -----                                                                |
|                                                                                                                                                                                 | частини земельної ділянки, на якій може проводитися гідротехнічна меліорація (за наявності)                                                                       | -----                                                                |
| Відомості про контури об'єктів нерухомого майна, меліоративних мереж, складових частин меліоративних мереж та точки водовиділу, розташовані на земельній ділянці (за наявності) |                                                                                                                                                                   | -----                                                                |
| Відомості про встановлені межові знаки (у разі формування земельної ділянки)                                                                                                    |                                                                                                                                                                   | -----                                                                |

Розробник документації із землеустрою: ТОВ "Будексім 2007", Сироткін Костянтин Вікторович  
(прізвище, власне ім'я, по батькові (за наявності) фізичної особи / найменування юридичної особи)



## ЕКСПЛІКАЦІЯ ЗЕМЕЛЬНИХ УГІДЬ

|                                             |                                          |
|---------------------------------------------|------------------------------------------|
| Всього<br>земель, га                        | У тому числі за земельними угіддями, га: |
|                                             | 05 Рілля                                 |
| 1                                           | 2                                        |
| Площа<br>земельної<br>ділянки,<br>га 1.9999 | 1.9999                                   |



**ВИТЯГ**  
**з Державного земельного кадастру про земельну ділянку**

|                         |                              |
|-------------------------|------------------------------|
| Номер витягу            | НВ-9984920312026             |
| Дата формування         | 22.10.2026                   |
| Строк дії               | три місяці з дати формування |
| Надано на заяву (запит) | Димерська селищна рада       |
|                         | 22.10.2026, ЗВ-9988819862026 |

Дані, за якими здійснювався пошук інформації у Державному земельному кадастрі

|                                     |                        |
|-------------------------------------|------------------------|
| Кадастровий номер земельної ділянки | 3221855300:11:091:0103 |
|-------------------------------------|------------------------|

Власник (користувач):

Прізвище, власне ім'я, по батькові -----  
(за наявності)/найменування

Податковий номер -----

Унікальний номер запису -----

в Єдиному державному  
демографічному реєстрі (за  
наявності)

Загальні відомості про земельну ділянку

|                   |                        |
|-------------------|------------------------|
| Кадастровий номер | 3221855300:11:091:0103 |
|-------------------|------------------------|

|                                                                  |                                                                        |
|------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------|
| Місце розташування<br>(адміністративно-територіальна<br>одиниця) | Київська область, Вишгородський район, Димерської селищної<br>ради, №5 |
|------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------|

Код згідно з КАТОТТГ -----

Цільове призначення:

|                  |                                          |
|------------------|------------------------------------------|
| Категорія земель | Землі сільськогосподарського призначення |
|------------------|------------------------------------------|

|                                                |                                                       |
|------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|
| Вид цільового призначення<br>земельної ділянки | 01.03 Для ведення особистого селянського господарства |
|------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|

Обліковий номер масиву, до складу -----  
якого входить земельна ділянка

Обліковий номер території, на якій -----  
розташовані земельні ділянки,  
необхідні для розміщення об'єктів,  
щодо яких відповідно до закону  
може здійснюватися примусове  
відчуження земельних ділянок з  
мотивів суспільної необхідності,  
до складу якої входить земельна  
ділянка



|                                                                                                                                                     |            |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| Обліковий номер функціональної зони, до складу якої входить земельна ділянка                                                                        | -----      |
| Обліковий номер контуру об'єкта будівництва та закінченого будівництвом об'єкта, розташованого на земельній ділянці                                 | -----      |
| Обліковий номер меліоративної мережі, складової частини меліоративної мережі, яка забезпечує гідротехнічну меліорацію відповідної земельної ділянки | -----      |
| Обліковий номер об'єкта інженерної інфраструктури, що належить до складу відповідної меліоративної мережі, складової частини меліоративної мережі   | -----      |
| Площа земельної ділянки, гектарів                                                                                                                   | 1.9999     |
| Нормативна грошова оцінка, гривень                                                                                                                  | 26211.01   |
| Дата проведення нормативної грошової оцінки                                                                                                         | 03.04.2026 |
| Скасований кадастровий номер (номери), у разі коли земельна ділянка створена в результаті поділу/об'єднання                                         | -----      |

#### Відомості про державну реєстрацію земельної ділянки

|                                                                                                              |                                                                                                                                                                                     |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Інформація про документацію із землеустрою, на підставі якої здійснена державна реєстрація земельної ділянки | Технічна документація із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості), 10.12.2009; ТОВ "Будексім 2007", Сироткін Костянтин Вікторович |
| Орган, який зареєстрував земельну ділянку                                                                    | Управління земельних ресурсів у Вишгородському районі                                                                                                                               |
| Дата державної реєстрації земельної ділянки                                                                  | 03.07.2009                                                                                                                                                                          |



Інформація про наявність -----  
особливостей державної реєстрації  
земельної ділянки, визначених  
підпунктом 26 пункту 27 та  
абзацом шістнадцятим пункту 28  
розділу X “Перехідні положення”  
Земельного кодексу України



Відомості про право власності / право постійного користування внесені до Поземельної книги, крім відомостей про речові права, що виникли після 1 січня 2013 року

Вид права існують актуальні відомості з ДРРП

Інформація про власників  
(користувачів) земельної ділянки

Прізвище, власне ім'я, по батькові існують актуальні відомості з ДРРП  
(за наявності)/найменування

Громадянство існують актуальні відомості з ДРРП

Реквізити документа, що посвідчує -----  
особу

Податковий номер/номер та серія -----  
(за наявності) паспорта фізичної  
особи

Унікальний номер запису -----  
в Єдиному державному  
демографічному реєстрі (за  
наявності)

Місце проживання/  
місцезнаходження -----

Частка у спільній власності існують актуальні відомості з ДРРП

Документ, який є підставою для існують актуальні відомості з ДРРП  
виникнення права

Документ, що посвідчує право існують актуальні відомості з ДРРП

Відомості про оренду, суборенду згідно з Державним реєстром земель

Стан відомостей актуальні

Орендар:

Прізвище, власне ім'я, по батькові -----  
(за наявності)/найменування

Громадянство -----

Реквізити документа, що посвідчує -----  
особу

Податковий номер/номер та серія -----  
(за наявності) паспорта фізичної  
особи

Унікальний номер запису -----  
в Єдиному державному  
демографічному реєстрі (за  
наявності)

Місце проживання/  
місцезнаходження -----



|                                                          |       |
|----------------------------------------------------------|-------|
| Площа земельної ділянки,<br>переданої в оренду           | ----- |
| Орган, що здійснив державну<br>реєстрацію речового права | ----- |
| Дата державної реєстрації речового<br>права              | ----- |
| Строк дії речового права                                 | ----- |

Суборендар:

|                                                                                               |       |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------|-------|
| Прізвище, власне ім'я, по батькові<br>(за наявності)/найменування                             | ----- |
| Громадянство                                                                                  | ----- |
| Реквізити документа, що посвідчує<br>особу                                                    | ----- |
| Податковий номер/номер та серія<br>(за наявності) паспорта фізичної<br>особи                  | ----- |
| Унікальний номер запису<br>в Єдиному державному<br>демографічному реєстрі (за<br>наявності)   | ----- |
| Місце проживання/<br>місцезнаходження                                                         | ----- |
| Площа земельної ділянки (її<br>частини), переданої в суборенду                                | ----- |
| Обліковий номер частини<br>земельної ділянки, на яку<br>поширюється дія договору<br>суборенди | ----- |
| Орган, що здійснив державну<br>реєстрацію речового права                                      | ----- |
| Дата державної реєстрації речового<br>права                                                   | ----- |
| Строк дії речового права                                                                      | ----- |
| Додаткові відомості                                                                           | ----- |

Відомості про земельний сервітут згідно з Державним реєстром земель

|                                                                              |           |
|------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| Стан відомостей                                                              | актуальні |
| Вид сервітуту                                                                | -----     |
| Площа земельної ділянки (її<br>частини), на яку поширюється дія<br>сервітуту | -----     |



|                                                                                  |       |
|----------------------------------------------------------------------------------|-------|
| Обліковий номер земельної ділянки (її частини), на яку поширюється дія сервітуту | ----- |
| Підстава для встановлення земельного сервітуту                                   | ----- |
| Орган, що здійснив державну реєстрацію сервітуту                                 | ----- |
| Дата державної реєстрації сервітуту                                              | ----- |
| Строк дії сервітуту                                                              | ----- |
| Додаткові відомості                                                              | ----- |

Відомості про частину земельної ділянки, на якій може проводитися гідротехнічна меліорація

Площа частини земельної ділянки, -----  
на якій може проводитися  
гідротехнічна меліорація

Обліковий номер частини -----  
земельної ділянки, на якій може  
проводитися гідротехнічна  
меліорація

#### Відомості про обмеження у використанні земельної ділянки

|                                                                                                              |       |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|
| Вид обмеження у використанні земельної ділянки                                                               | ----- |
| Обліковий номер частини земельної ділянки, на яку поширюється дія обмеження у використанні земельної ділянки | ----- |
| Площа земельної ділянки (її частини), на яку поширюється дія обмеження                                       | ----- |
| Підстава для виникнення обмеження у використанні земельної ділянки                                           | ----- |
| Орган, що здійснив державну реєстрацію обмеження                                                             | ----- |
| Дата державної реєстрації обмеження                                                                          | ----- |
| Строк дії обмеження                                                                                          | ----- |

Інформація про документи, на підставі яких відомості про обмеження у використанні земель внесені до Державного земельного кадастру



|                                                                                                        |       |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|
| Реквізити заяви про державну<br>реєстрацію обмеження у<br>використанні земель                          | ----- |
| Прізвище, власне ім'я та<br>по батькові (за наявності)/<br>найменування заявника                       | ----- |
| Інформація про документи, на<br>підставі яких внесені відомості про<br>обмеження у використанні земель | ----- |

#### Відомості про заходи щодо охорони земель і ґрунтів

|                                                                                                                 |       |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|
| Назва та напрям заходу                                                                                          | ----- |
| Площа                                                                                                           | ----- |
| Товщина родючого шару ґрунту, у<br>тому числі об'єм ґрунтової маси                                              | ----- |
| Кошторисна вартість<br>запроектованих робіт                                                                     | ----- |
| Строки проведення                                                                                               | ----- |
| Інформація про документи,<br>на підставі яких передбачено<br>здійснення заходу щодо охорони<br>земель і ґрунтів | ----- |

Відомості про ділянки надр, надані у користування відповідно до спеціальних дозволів на користування надрами та актів про надання гірничих відводів, одержаних в порядку інформаційної взаємодії між Державним земельним кадастром, Держгеонадрами та Держпраці (за наявності)

|                                                                                    |       |
|------------------------------------------------------------------------------------|-------|
| Реєстраційний номер спеціального<br>дозволу на користування надрами                | ----- |
| Дата видачі спеціального дозволу<br>на користування надрами                        | ----- |
| Підстава для надання спеціального<br>дозволу на користування надрами               | ----- |
| Вид користування надрами                                                           | ----- |
| Відомості про ділянку надр, що<br>надається у користування                         | ----- |
| Площа ділянки надр, що надається<br>у користування                                 | ----- |
| Вид корисної копалини                                                              | ----- |
| Відомості про особу, якій<br>надано спеціальний дозвіл на<br>користування надрами: |       |



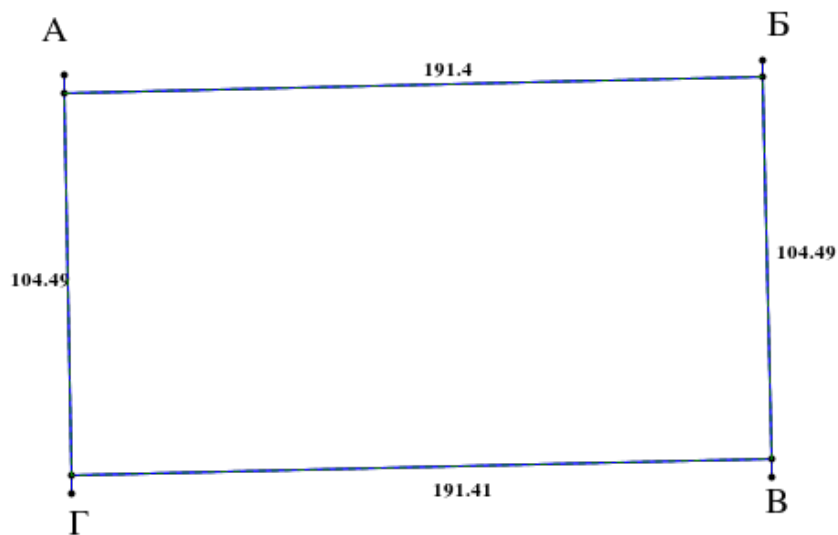
|                                                                                                                                               |       |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|
| Прізвище, власне ім'я та<br>по батькові (за наявності)/<br>найменування                                                                       | ----- |
| Реєстраційний номер облікової<br>картки платника податків/ серія<br>(за наявності) та номер паспорта<br>фізичної особи/код згідно з<br>ЄДРПОУ | ----- |
| Строк дії спеціального дозволу на<br>користування надрами                                                                                     | ----- |
| Документ, який засвідчує надання<br>гірничого відводу                                                                                         | ----- |
| Відомості про користувача<br>гірничого відводу (за наявності)                                                                                 |       |
| Найменування/ прізвище, власне<br>ім'я та по батькові (за наявності)                                                                          | ----- |
| Мета надання гірничого відводу                                                                                                                | ----- |
| Площа проекції гірничого відводу                                                                                                              | ----- |
| Строк дії акта про надання<br>гірничого відводу                                                                                               | ----- |



Додаток  
до витягу з Державного земельного кадастру  
про земельну ділянку  
від 22.10.2026 р. № НВ-9984920312026

Кадастровий номер земельної ділянки 3221855300:11:091:0103

### КАДАСТРОВИЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ



Масштаб 1: 2000



Умовні позначення:

Опис меж:

Від до ;



# КООРДИНАТИ ПОВОРОТНИХ ТОЧОК МЕЖ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ

| Номер точки | Назва точки | Відстань<br>(метрів) | Координати (м) |   |
|-------------|-------------|----------------------|----------------|---|
|             |             |                      | X              | Y |

|                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                   |                                                                        |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------|
| Місце розташування                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                   | Київська область, Вишгородський район,<br>Димерської селищної ради, №5 |
| Цільове призначення                                                                                                                                                             | Категорія земель                                                                                                                                                  | Землі сільськогосподарського призначення                               |
|                                                                                                                                                                                 | Код цільового призначення                                                                                                                                         | 01.03 Для ведення особистого селянського господарства                  |
| Площа, гектарів                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                   | 1.9999                                                                 |
| Відомості про перенесення в натуру (на місцевість) меж                                                                                                                          | охоронних зон, прибережних захисних смуг і пляжних зон, зон санітарної охорони, санітарно-захисних зон і зон особливого режиму використання земель (за наявності) | -----                                                                  |
|                                                                                                                                                                                 | земельної ділянки (у разі формування земельної ділянки)                                                                                                           | -----                                                                  |
|                                                                                                                                                                                 | частини земельної ділянки, на якій може проводитися гідротехнічна меліорація (за наявності)                                                                       | -----                                                                  |
| Відомості про контури об'єктів нерухомого майна, меліоративних мереж, складових частин меліоративних мереж та точки водовиділу, розташовані на земельній ділянці (за наявності) |                                                                                                                                                                   | -----                                                                  |
| Відомості про встановлені межові знаки (у разі формування земельної ділянки)                                                                                                    |                                                                                                                                                                   | -----                                                                  |

Розробник документації із землеустрою: ТОВ "Будексім 2007", Сироткін Костянтин Вікторович  
(прізвище, власне ім'я, по батькові (за наявності) фізичної особи / найменування юридичної особи)



## ЕКСПЛІКАЦІЯ ЗЕМЕЛЬНИХ УГІДЬ

|                                             |                                          |
|---------------------------------------------|------------------------------------------|
| Всього<br>земель, га                        | У тому числі за земельними угіддями, га: |
|                                             | 05 Рілля                                 |
| 1                                           | 2                                        |
| Площа<br>земельної<br>ділянки,<br>га 1.9999 | 1.9999                                   |



**ВИТЯГ**  
**з Державного земельного кадастру про земельну ділянку**

|                         |                              |
|-------------------------|------------------------------|
| Номер витягу            | НВ-9984920622026             |
| Дата формування         | 22.10.2026                   |
| Строк дії               | три місяці з дати формування |
| Надано на заяву (запит) | Димерська селищна рада       |
|                         | 22.10.2026, ЗВ-9988820142026 |

Дані, за якими здійснювався пошук інформації у Державному земельному кадастрі

|                                     |                        |
|-------------------------------------|------------------------|
| Кадастровий номер земельної ділянки | 3221855300:11:091:0105 |
|-------------------------------------|------------------------|

Власник (користувач):

Прізвище, власне ім'я, по батькові -----  
(за наявності)/найменування

Податковий номер -----

Унікальний номер запису -----

в Єдиному державному  
демографічному реєстрі (за  
наявності)

**Загальні відомості про земельну ділянку**

|                   |                        |
|-------------------|------------------------|
| Кадастровий номер | 3221855300:11:091:0105 |
|-------------------|------------------------|

|                                                                  |                                                                        |
|------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------|
| Місце розташування<br>(адміністративно-територіальна<br>одиниця) | Київська область, Вишгородський район, Димерської селищної<br>ради, №3 |
|------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------|

Код згідно з КАТОТТГ -----

Цільове призначення:

|                  |                                          |
|------------------|------------------------------------------|
| Категорія земель | Землі сільськогосподарського призначення |
|------------------|------------------------------------------|

|                                                |                                                       |
|------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|
| Вид цільового призначення<br>земельної ділянки | 01.03 Для ведення особистого селянського господарства |
|------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|

Обліковий номер масиву, до складу -----  
якого входить земельна ділянка

Обліковий номер території, на якій -----  
розташовані земельні ділянки,  
необхідні для розміщення об'єктів,  
щодо яких відповідно до закону  
може здійснюватися примусове  
відчуження земельних ділянок з  
мотивів суспільної необхідності,  
до складу якої входить земельна  
ділянка



|                                                                                                                                                     |            |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| Обліковий номер функціональної зони, до складу якої входить земельна ділянка                                                                        | -----      |
| Обліковий номер контуру об'єкта будівництва та закінченого будівництвом об'єкта, розташованого на земельній ділянці                                 | -----      |
| Обліковий номер меліоративної мережі, складової частини меліоративної мережі, яка забезпечує гідротехнічну меліорацію відповідної земельної ділянки | -----      |
| Обліковий номер об'єкта інженерної інфраструктури, що належить до складу відповідної меліоративної мережі, складової частини меліоративної мережі   | -----      |
| Площа земельної ділянки, гектарів                                                                                                                   | 2          |
| Нормативна грошова оцінка, гривень                                                                                                                  | 26434.12   |
| Дата проведення нормативної грошової оцінки                                                                                                         | 12.02.2026 |
| Скасований кадастровий номер (номери), у разі коли земельна ділянка створена в результаті поділу/об'єднання                                         | -----      |

#### Відомості про державну реєстрацію земельної ділянки

|                                                                                                              |                                                                                                                                                                                     |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Інформація про документацію із землеустрою, на підставі якої здійснена державна реєстрація земельної ділянки | Технічна документація із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості), 10.12.2009; ТОВ "Будексім 2007", Сироткін Костянтин Вікторович |
| Орган, який зареєстрував земельну ділянку                                                                    | Управління земельних ресурсів у Вишгородському районі                                                                                                                               |
| Дата державної реєстрації земельної ділянки                                                                  | 03.07.2009                                                                                                                                                                          |



Інформація про наявність -----  
особливостей державної реєстрації  
земельної ділянки, визначених  
підпунктом 26 пункту 27 та  
абзацом шістнадцятим пункту 28  
розділу X “Перехідні положення”  
Земельного кодексу України



Відомості про право власності / право постійного користування внесені до Поземельної книги, крім відомостей про речові права, що виникли після 1 січня 2013 року

Вид права існують актуальні відомості з ДРРП

Інформація про власників  
(користувачів) земельної ділянки

Прізвище, власне ім'я, по батькові існують актуальні відомості з ДРРП  
(за наявності)/найменування

Громадянство існують актуальні відомості з ДРРП

Реквізити документа, що посвідчує особу -----

Податковий номер/номер та серія -----  
(за наявності) паспорта фізичної особи

Унікальний номер запису -----  
в Єдиному державному демографічному реєстрі (за наявності)

Місце проживання/ -----  
місцезнаходження

Частка у спільній власності існують актуальні відомості з ДРРП

Документ, який є підставою для існують актуальні відомості з ДРРП  
виникнення права

Документ, що посвідчує право існують актуальні відомості з ДРРП

Відомості про оренду, суборенду згідно з Державним реєстром земель

Стан відомостей актуальні

Орендар:

Прізвище, власне ім'я, по батькові -----  
(за наявності)/найменування

Громадянство -----

Реквізити документа, що посвідчує особу -----

Податковий номер/номер та серія -----  
(за наявності) паспорта фізичної особи

Унікальний номер запису -----  
в Єдиному державному демографічному реєстрі (за наявності)

Місце проживання/ -----  
місцезнаходження



|                                                          |       |
|----------------------------------------------------------|-------|
| Площа земельної ділянки,<br>переданої в оренду           | ----- |
| Орган, що здійснив державну<br>реєстрацію речового права | ----- |
| Дата державної реєстрації речового<br>права              | ----- |
| Строк дії речового права                                 | ----- |

Суборендар:

|                                                                                               |       |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------|-------|
| Прізвище, власне ім'я, по батькові<br>(за наявності)/найменування                             | ----- |
| Громадянство                                                                                  | ----- |
| Реквізити документа, що посвідчує<br>особу                                                    | ----- |
| Податковий номер/номер та серія<br>(за наявності) паспорта фізичної<br>особи                  | ----- |
| Унікальний номер запису<br>в Єдиному державному<br>демографічному реєстрі (за<br>наявності)   | ----- |
| Місце проживання/<br>місцезнаходження                                                         | ----- |
| Площа земельної ділянки (її<br>частини), переданої в суборенду                                | ----- |
| Обліковий номер частини<br>земельної ділянки, на яку<br>поширюється дія договору<br>суборенди | ----- |
| Орган, що здійснив державну<br>реєстрацію речового права                                      | ----- |
| Дата державної реєстрації речового<br>права                                                   | ----- |
| Строк дії речового права                                                                      | ----- |
| Додаткові відомості                                                                           | ----- |

Відомості про земельний сервітут згідно з Державним реєстром земель

|                                                                              |           |
|------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| Стан відомостей                                                              | актуальні |
| Вид сервітуту                                                                | -----     |
| Площа земельної ділянки (її<br>частини), на яку поширюється дія<br>сервітуту | -----     |



|                                                                                  |       |
|----------------------------------------------------------------------------------|-------|
| Обліковий номер земельної ділянки (її частини), на яку поширюється дія сервітуту | ----- |
| Підстава для встановлення земельного сервітуту                                   | ----- |
| Орган, що здійснив державну реєстрацію сервітуту                                 | ----- |
| Дата державної реєстрації сервітуту                                              | ----- |
| Строк дії сервітуту                                                              | ----- |
| Додаткові відомості                                                              | ----- |

Відомості про частину земельної ділянки, на якій може проводитися гідротехнічна меліорація

Площа частини земельної ділянки, -----  
на якій може проводитися  
гідротехнічна меліорація

Обліковий номер частини -----  
земельної ділянки, на якій може  
проводитися гідротехнічна  
меліорація

#### Відомості про обмеження у використанні земельної ділянки

|                                                                                                              |       |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|
| Вид обмеження у використанні земельної ділянки                                                               | ----- |
| Обліковий номер частини земельної ділянки, на яку поширюється дія обмеження у використанні земельної ділянки | ----- |
| Площа земельної ділянки (її частини), на яку поширюється дія обмеження                                       | ----- |
| Підстава для виникнення обмеження у використанні земельної ділянки                                           | ----- |
| Орган, що здійснив державну реєстрацію обмеження                                                             | ----- |
| Дата державної реєстрації обмеження                                                                          | ----- |
| Строк дії обмеження                                                                                          | ----- |

Інформація про документи, на підставі яких відомості про обмеження у використанні земель внесені до Державного земельного кадастру



|                                                                                                        |       |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|
| Реквізити заяви про державну<br>реєстрацію обмеження у<br>використанні земель                          | ----- |
| Прізвище, власне ім'я та<br>по батькові (за наявності)/<br>найменування заявника                       | ----- |
| Інформація про документи, на<br>підставі яких внесені відомості про<br>обмеження у використанні земель | ----- |

#### Відомості про заходи щодо охорони земель і ґрунтів

|                                                                                                                 |       |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|
| Назва та напрям заходу                                                                                          | ----- |
| Площа                                                                                                           | ----- |
| Товщина родючого шару ґрунту, у<br>тому числі об'єм ґрунтової маси                                              | ----- |
| Кошторисна вартість<br>запроектованих робіт                                                                     | ----- |
| Строки проведення                                                                                               | ----- |
| Інформація про документи,<br>на підставі яких передбачено<br>здійснення заходу щодо охорони<br>земель і ґрунтів | ----- |

Відомості про ділянки надр, надані у користування відповідно до спеціальних дозволів на користування надрами та актів про надання гірничих відводів, одержаних в порядку інформаційної взаємодії між Державним земельним кадастром, Держгеонадрами та Держпраці (за наявності)

|                                                                                    |       |
|------------------------------------------------------------------------------------|-------|
| Реєстраційний номер спеціального<br>дозволу на користування надрами                | ----- |
| Дата видачі спеціального дозволу<br>на користування надрами                        | ----- |
| Підстава для надання спеціального<br>дозволу на користування надрами               | ----- |
| Вид користування надрами                                                           | ----- |
| Відомості про ділянку надр, що<br>надається у користування                         | ----- |
| Площа ділянки надр, що надається<br>у користування                                 | ----- |
| Вид корисної копалини                                                              | ----- |
| Відомості про особу, якій<br>надано спеціальний дозвіл на<br>користування надрами: |       |



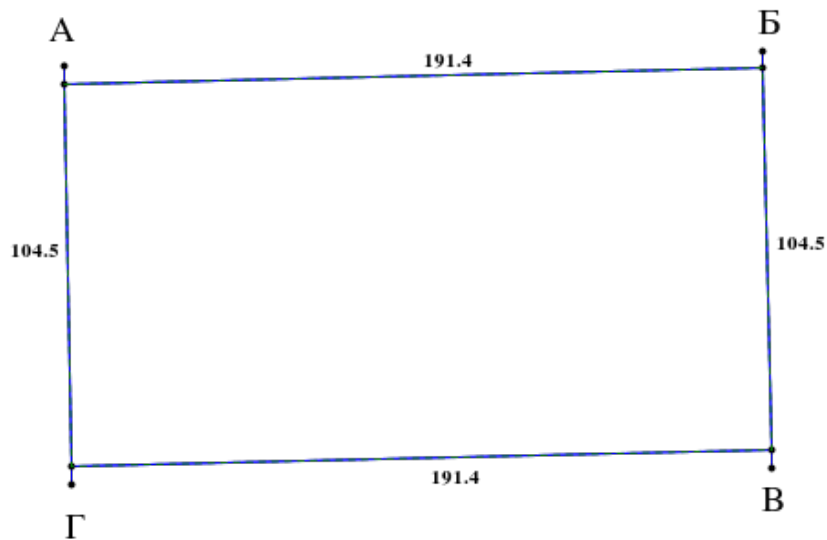
|                                                                                                                                               |       |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|
| Прізвище, власне ім'я та<br>по батькові (за наявності)/<br>найменування                                                                       | ----- |
| Реєстраційний номер облікової<br>картки платника податків/ серія<br>(за наявності) та номер паспорта<br>фізичної особи/код згідно з<br>ЄДРПОУ | ----- |
| Строк дії спеціального дозволу на<br>користування надрами                                                                                     | ----- |
| Документ, який засвідчує надання<br>гірничого відводу                                                                                         | ----- |
| Відомості про користувача<br>гірничого відводу (за наявності)                                                                                 |       |
| Найменування/ прізвище, власне<br>ім'я та по батькові (за наявності)                                                                          | ----- |
| Мета надання гірничого відводу                                                                                                                | ----- |
| Площа проекції гірничого відводу                                                                                                              | ----- |
| Строк дії акта про надання<br>гірничого відводу                                                                                               | ----- |



Додаток  
до витягу з Державного земельного кадастру  
про земельну ділянку  
від 22.10.2026 р. № НВ-9984920622026

Кадастровий номер земельної ділянки 3221855300:11:091:0105

### КАДАСТРОВИЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ



Масштаб 1: 2000



Умовні позначення:

Опис меж:

Від до ;



# КООРДИНАТИ ПОВОРОТНИХ ТОЧОК МЕЖ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ

| Номер точки | Назва точки | Відстань (метрів) | Координати (м) |   |
|-------------|-------------|-------------------|----------------|---|
|             |             |                   | X              | Y |

|                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                   |                                                                     |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------|
| Місце розташування                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                   | Київська область, Вишгородський район, Димерської селищної ради, №3 |
| Цільове призначення                                                                                                                                                             | Категорія земель                                                                                                                                                  | Землі сільськогосподарського призначення                            |
|                                                                                                                                                                                 | Код цільового призначення                                                                                                                                         | 01.03 Для ведення особистого селянського господарства               |
| Площа, гектарів                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                   | 2                                                                   |
| Відомості про перенесення в натуру (на місцевість) меж                                                                                                                          | охоронних зон, прибережних захисних смуг і пляжних зон, зон санітарної охорони, санітарно-захисних зон і зон особливого режиму використання земель (за наявності) | -----                                                               |
|                                                                                                                                                                                 | земельної ділянки (у разі формування земельної ділянки)                                                                                                           | -----                                                               |
|                                                                                                                                                                                 | частини земельної ділянки, на якій може проводитися гідротехнічна меліорація (за наявності)                                                                       | -----                                                               |
| Відомості про контури об'єктів нерухомого майна, меліоративних мереж, складових частин меліоративних мереж та точки водовиділу, розташовані на земельній ділянці (за наявності) |                                                                                                                                                                   | -----                                                               |
| Відомості про встановлені межові знаки (у разі формування земельної ділянки)                                                                                                    |                                                                                                                                                                   | -----                                                               |

Розробник документації із землеустрою: ТОВ "Будексім 2007", Сироткін Костянтин Вікторович  
(прізвище, власне ім'я, по батькові (за наявності) фізичної особи / найменування юридичної особи)



## ЕКСПЛІКАЦІЯ ЗЕМЕЛЬНИХ УГІДЬ

|                                     |                                          |
|-------------------------------------|------------------------------------------|
| Всього<br>земель, га                | У тому числі за земельними угіддями, га: |
|                                     | 05 Рілля                                 |
| 1                                   | 2                                        |
| Площа<br>земельної<br>ділянки, га 2 | 2                                        |



**ВИТЯГ**  
**з Державного земельного кадастру про земельну ділянку**

|                         |                              |
|-------------------------|------------------------------|
| Номер витягу            | НВ-9984920902026             |
| Дата формування         | 22.10.2026                   |
| Строк дії               | три місяці з дати формування |
| Надано на заяву (запит) | Димерська селищна рада       |
|                         | 22.10.2026, ЗВ-9988820452026 |

Дані, за якими здійснювався пошук інформації у Державному земельному кадастрі

|                                     |                        |
|-------------------------------------|------------------------|
| Кадастровий номер земельної ділянки | 3221855300:11:091:0104 |
|-------------------------------------|------------------------|

Власник (користувач):

Прізвище, власне ім'я, по батькові -----  
(за наявності)/найменування

Податковий номер -----

Унікальний номер запису -----

в Єдиному державному  
демографічному реєстрі (за  
наявності)

Загальні відомості про земельну ділянку

|                   |                        |
|-------------------|------------------------|
| Кадастровий номер | 3221855300:11:091:0104 |
|-------------------|------------------------|

|                                                                  |                                                                        |
|------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------|
| Місце розташування<br>(адміністративно-територіальна<br>одиниця) | Київська область, Вишгородський район, Димерської селищної<br>ради, №3 |
|------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------|

Код згідно з КАТОТТГ -----

Цільове призначення:

|                  |                                          |
|------------------|------------------------------------------|
| Категорія земель | Землі сільськогосподарського призначення |
|------------------|------------------------------------------|

|                                                |                                                       |
|------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|
| Вид цільового призначення<br>земельної ділянки | 01.03 Для ведення особистого селянського господарства |
|------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|

Обліковий номер масиву, до складу -----  
якого входить земельна ділянка

Обліковий номер території, на якій -----  
розташовані земельні ділянки,  
необхідні для розміщення об'єктів,  
щодо яких відповідно до закону  
може здійснюватися примусове  
відчуження земельних ділянок з  
мотивів суспільної необхідності,  
до складу якої входить земельна  
ділянка



|                                                                                                                                                     |            |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| Обліковий номер функціональної зони, до складу якої входить земельна ділянка                                                                        | -----      |
| Обліковий номер контуру об'єкта будівництва та закінченого будівництвом об'єкта, розташованого на земельній ділянці                                 | -----      |
| Обліковий номер меліоративної мережі, складової частини меліоративної мережі, яка забезпечує гідротехнічну меліорацію відповідної земельної ділянки | -----      |
| Обліковий номер об'єкта інженерної інфраструктури, що належить до складу відповідної меліоративної мережі, складової частини меліоративної мережі   | -----      |
| Площа земельної ділянки, гектарів                                                                                                                   | 1.9999     |
| Нормативна грошова оцінка, гривень                                                                                                                  | 27018.92   |
| Дата проведення нормативної грошової оцінки                                                                                                         | 12.02.2026 |
| Скасований кадастровий номер (номери), у разі коли земельна ділянка створена в результаті поділу/об'єднання                                         | -----      |

#### Відомості про державну реєстрацію земельної ділянки

|                                                                                                              |                                                                                                                                                                                     |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Інформація про документацію із землеустрою, на підставі якої здійснена державна реєстрація земельної ділянки | Технічна документація із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості), 10.12.2009; ТОВ "Будексім 2007", Сироткін Костянтин Вікторович |
| Орган, який зареєстрував земельну ділянку                                                                    | Управління земельних ресурсів у Вишгородському районі                                                                                                                               |
| Дата державної реєстрації земельної ділянки                                                                  | 03.07.2009                                                                                                                                                                          |



Інформація про наявність -----  
особливостей державної реєстрації  
земельної ділянки, визначених  
підпунктом 26 пункту 27 та  
абзацом шістнадцятим пункту 28  
розділу X “Перехідні положення”  
Земельного кодексу України



Відомості про право власності / право постійного користування внесені до Поземельної книги, крім відомостей про речові права, що виникли після 1 січня 2013 року

Вид права існують актуальні відомості з ДРРП

Інформація про власників  
(користувачів) земельної ділянки

Прізвище, власне ім'я, по батькові існують актуальні відомості з ДРРП  
(за наявності)/найменування

Громадянство існують актуальні відомості з ДРРП

Реквізити документа, що посвідчує особу -----

Податковий номер/номер та серія -----  
(за наявності) паспорта фізичної особи

Унікальний номер запису -----  
в Єдиному державному демографічному реєстрі (за наявності)

Місце проживання/ -----  
місцезнаходження

Частка у спільній власності існують актуальні відомості з ДРРП

Документ, який є підставою для існують актуальні відомості з ДРРП  
виникнення права

Документ, що посвідчує право існують актуальні відомості з ДРРП

Відомості про оренду, суборенду згідно з Державним реєстром земель

Стан відомостей актуальні

Орендар:

Прізвище, власне ім'я, по батькові -----  
(за наявності)/найменування

Громадянство -----

Реквізити документа, що посвідчує особу -----

Податковий номер/номер та серія -----  
(за наявності) паспорта фізичної особи

Унікальний номер запису -----  
в Єдиному державному демографічному реєстрі (за наявності)

Місце проживання/ -----  
місцезнаходження



|                                                          |       |
|----------------------------------------------------------|-------|
| Площа земельної ділянки,<br>переданої в оренду           | ----- |
| Орган, що здійснив державну<br>реєстрацію речового права | ----- |
| Дата державної реєстрації речового<br>права              | ----- |
| Строк дії речового права                                 | ----- |

Суборендар:

|                                                                                               |       |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------|-------|
| Прізвище, власне ім'я, по батькові<br>(за наявності)/найменування                             | ----- |
| Громадянство                                                                                  | ----- |
| Реквізити документа, що посвідчує<br>особу                                                    | ----- |
| Податковий номер/номер та серія<br>(за наявності) паспорта фізичної<br>особи                  | ----- |
| Унікальний номер запису<br>в Єдиному державному<br>демографічному реєстрі (за<br>наявності)   | ----- |
| Місце проживання/<br>місцезнаходження                                                         | ----- |
| Площа земельної ділянки (її<br>частини), переданої в суборенду                                | ----- |
| Обліковий номер частини<br>земельної ділянки, на яку<br>поширюється дія договору<br>суборенди | ----- |
| Орган, що здійснив державну<br>реєстрацію речового права                                      | ----- |
| Дата державної реєстрації речового<br>права                                                   | ----- |
| Строк дії речового права                                                                      | ----- |
| Додаткові відомості                                                                           | ----- |

Відомості про земельний сервітут згідно з Державним реєстром земель

|                                                                              |           |
|------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| Стан відомостей                                                              | актуальні |
| Вид сервітуту                                                                | -----     |
| Площа земельної ділянки (її<br>частини), на яку поширюється дія<br>сервітуту | -----     |



|                                                                                  |       |
|----------------------------------------------------------------------------------|-------|
| Обліковий номер земельної ділянки (її частини), на яку поширюється дія сервітуту | ----- |
| Підстава для встановлення земельного сервітуту                                   | ----- |
| Орган, що здійснив державну реєстрацію сервітуту                                 | ----- |
| Дата державної реєстрації сервітуту                                              | ----- |
| Строк дії сервітуту                                                              | ----- |
| Додаткові відомості                                                              | ----- |

Відомості про частину земельної ділянки, на якій може проводитися гідротехнічна меліорація

Площа частини земельної ділянки, -----  
на якій може проводитися  
гідротехнічна меліорація

Обліковий номер частини -----  
земельної ділянки, на якій може  
проводитися гідротехнічна  
меліорація

#### Відомості про обмеження у використанні земельної ділянки

|                                                                                                              |       |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|
| Вид обмеження у використанні земельної ділянки                                                               | ----- |
| Обліковий номер частини земельної ділянки, на яку поширюється дія обмеження у використанні земельної ділянки | ----- |
| Площа земельної ділянки (її частини), на яку поширюється дія обмеження                                       | ----- |
| Підстава для виникнення обмеження у використанні земельної ділянки                                           | ----- |
| Орган, що здійснив державну реєстрацію обмеження                                                             | ----- |
| Дата державної реєстрації обмеження                                                                          | ----- |
| Строк дії обмеження                                                                                          | ----- |

Інформація про документи, на підставі яких відомості про обмеження у використанні земель внесені до Державного земельного кадастру



|                                                                                                        |       |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|
| Реквізити заяви про державну<br>реєстрацію обмеження у<br>використанні земель                          | ----- |
| Прізвище, власне ім'я та<br>по батькові (за наявності)/<br>найменування заявника                       | ----- |
| Інформація про документи, на<br>підставі яких внесені відомості про<br>обмеження у використанні земель | ----- |

#### Відомості про заходи щодо охорони земель і ґрунтів

|                                                                                                                 |       |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|
| Назва та напрям заходу                                                                                          | ----- |
| Площа                                                                                                           | ----- |
| Товщина родючого шару ґрунту, у<br>тому числі об'єм ґрунтової маси                                              | ----- |
| Кошторисна вартість<br>запроектованих робіт                                                                     | ----- |
| Строки проведення                                                                                               | ----- |
| Інформація про документи,<br>на підставі яких передбачено<br>здійснення заходу щодо охорони<br>земель і ґрунтів | ----- |

Відомості про ділянки надр, надані у користування відповідно до спеціальних дозволів на користування надрами та актів про надання гірничих відводів, одержаних в порядку інформаційної взаємодії між Державним земельним кадастром, Держгеонадрами та Держпраці (за наявності)

|                                                                                    |       |
|------------------------------------------------------------------------------------|-------|
| Реєстраційний номер спеціального<br>дозволу на користування надрами                | ----- |
| Дата видачі спеціального дозволу<br>на користування надрами                        | ----- |
| Підстава для надання спеціального<br>дозволу на користування надрами               | ----- |
| Вид користування надрами                                                           | ----- |
| Відомості про ділянку надр, що<br>надається у користування                         | ----- |
| Площа ділянки надр, що надається<br>у користування                                 | ----- |
| Вид корисної копалини                                                              | ----- |
| Відомості про особу, якій<br>надано спеціальний дозвіл на<br>користування надрами: |       |



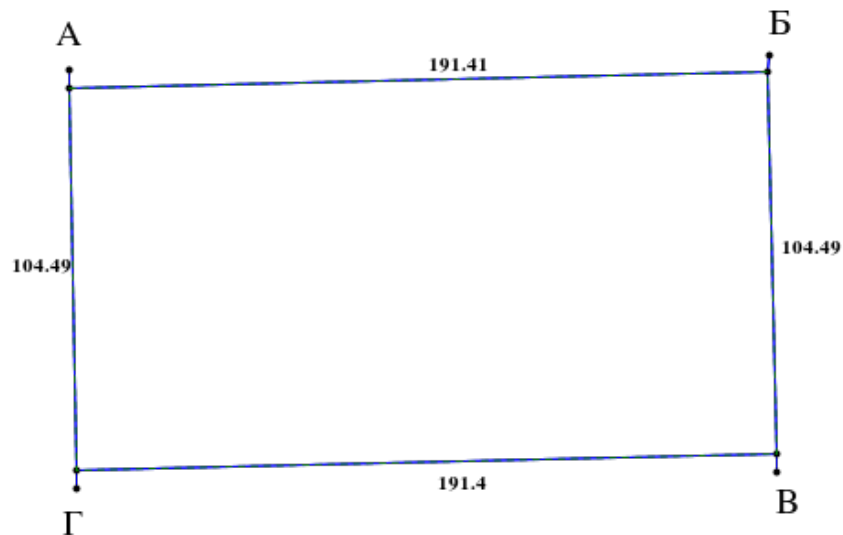
|                                                                                                                                               |       |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|
| Прізвище, власне ім'я та<br>по батькові (за наявності)/<br>найменування                                                                       | ----- |
| Реєстраційний номер облікової<br>картки платника податків/ серія<br>(за наявності) та номер паспорта<br>фізичної особи/код згідно з<br>ЄДРПОУ | ----- |
| Строк дії спеціального дозволу на<br>користування надрами                                                                                     | ----- |
| Документ, який засвідчує надання<br>гірничого відводу                                                                                         | ----- |
| Відомості про користувача<br>гірничого відводу (за наявності)                                                                                 |       |
| Найменування/ прізвище, власне<br>ім'я та по батькові (за наявності)                                                                          | ----- |
| Мета надання гірничого відводу                                                                                                                | ----- |
| Площа проекції гірничого відводу                                                                                                              | ----- |
| Строк дії акта про надання<br>гірничого відводу                                                                                               | ----- |



Додаток  
до витягу з Державного земельного кадастру  
про земельну ділянку  
від 22.10.2026 р. № НВ-9984920902026

Кадастровий номер земельної ділянки 3221855300:11:091:0104

### КАДАСТРОВИЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ



Масштаб 1: 2000



Умовні позначення:

Опис меж:

Від до ;



# КООРДИНАТИ ПОВОРОТНИХ ТОЧОК МЕЖ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ

| Номер точки | Назва точки | Відстань (метрів) | Координати (м) |   |
|-------------|-------------|-------------------|----------------|---|
|             |             |                   | X              | Y |

|                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                   |                                                                     |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------|
| Місце розташування                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                   | Київська область, Вишгородський район, Димерської селищної ради, №3 |
| Цільове призначення                                                                                                                                                             | Категорія земель                                                                                                                                                  | Землі сільськогосподарського призначення                            |
|                                                                                                                                                                                 | Код цільового призначення                                                                                                                                         | 01.03 Для ведення особистого селянського господарства               |
| Площа, гектарів                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                   | 1.9999                                                              |
| Відомості про перенесення в натуру (на місцевість) меж                                                                                                                          | охоронних зон, прибережних захисних смуг і пляжних зон, зон санітарної охорони, санітарно-захисних зон і зон особливого режиму використання земель (за наявності) | -----                                                               |
|                                                                                                                                                                                 | земельної ділянки (у разі формування земельної ділянки)                                                                                                           | -----                                                               |
|                                                                                                                                                                                 | частини земельної ділянки, на якій може проводитися гідротехнічна меліорація (за наявності)                                                                       | -----                                                               |
| Відомості про контури об'єктів нерухомого майна, меліоративних мереж, складових частин меліоративних мереж та точки водовиділу, розташовані на земельній ділянці (за наявності) |                                                                                                                                                                   | -----                                                               |
| Відомості про встановлені межові знаки (у разі формування земельної ділянки)                                                                                                    |                                                                                                                                                                   | -----                                                               |

Розробник документації із землеустрою: ТОВ "Будексім 2007", Сироткін Костянтин Вікторович  
(прізвище, власне ім'я, по батькові (за наявності) фізичної особи / найменування юридичної особи)



## ЕКСПЛІКАЦІЯ ЗЕМЕЛЬНИХ УГІДЬ

| Всього<br>земель, га                        | У тому числі за земельними угіддями, га: |
|---------------------------------------------|------------------------------------------|
|                                             | 05 Рілля                                 |
| 1                                           | 2                                        |
| Площа<br>земельної<br>ділянки,<br>га 1.9999 | 1.9999                                   |



**ВИТЯГ**  
**з Державного земельного кадастру про земельну ділянку**

|                         |                              |
|-------------------------|------------------------------|
| Номер витягу            | НВ-9984921232026             |
| Дата формування         | 22.10.2026                   |
| Строк дії               | три місяці з дати формування |
| Надано на заяву (запит) | Димерська селищна рада       |
|                         | 22.10.2026, ЗВ-9988820762026 |

Дані, за якими здійснювався пошук інформації у Державному земельному кадастрі

|                                     |                        |
|-------------------------------------|------------------------|
| Кадастровий номер земельної ділянки | 3221855300:11:091:0106 |
|-------------------------------------|------------------------|

Власник (користувач):

Прізвище, власне ім'я, по батькові -----  
(за наявності)/найменування

Податковий номер -----

Унікальний номер запису -----

в Єдиному державному  
демографічному реєстрі (за  
наявності)

Загальні відомості про земельну ділянку

|                   |                        |
|-------------------|------------------------|
| Кадастровий номер | 3221855300:11:091:0106 |
|-------------------|------------------------|

|                                                                  |                                                                        |
|------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------|
| Місце розташування<br>(адміністративно-територіальна<br>одиниця) | Київська область, Вишгородський район, Димерської селищної<br>ради, №2 |
|------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------|

Код згідно з КАТОТТГ -----

Цільове призначення:

|                  |                                          |
|------------------|------------------------------------------|
| Категорія земель | Землі сільськогосподарського призначення |
|------------------|------------------------------------------|

|                                                |                                                       |
|------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|
| Вид цільового призначення<br>земельної ділянки | 01.03 Для ведення особистого селянського господарства |
|------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|

Обліковий номер масиву, до складу якого  
входить земельна ділянка -----

Обліковий номер території, на якій  
розташовані земельні ділянки, необхідні для розміщення об'єктів,  
щодо яких відповідно до закону  
може здійснюватися примусове  
відчуження земельних ділянок з  
мотивів суспільної необхідності,  
до складу якої входить земельна  
ділянка -----



|                                                                                                                                                     |            |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| Обліковий номер функціональної зони, до складу якої входить земельна ділянка                                                                        | -----      |
| Обліковий номер контуру об'єкта будівництва та закінченого будівництвом об'єкта, розташованого на земельній ділянці                                 | -----      |
| Обліковий номер меліоративної мережі, складової частини меліоративної мережі, яка забезпечує гідротехнічну меліорацію відповідної земельної ділянки | -----      |
| Обліковий номер об'єкта інженерної інфраструктури, що належить до складу відповідної меліоративної мережі, складової частини меліоративної мережі   | -----      |
| Площа земельної ділянки, гектарів                                                                                                                   | 1.9998     |
| Нормативна грошова оцінка, гривень                                                                                                                  | 28989.53   |
| Дата проведення нормативної грошової оцінки                                                                                                         | 12.02.2026 |
| Скасований кадастровий номер (номери), у разі коли земельна ділянка створена в результаті поділу/об'єднання                                         | -----      |

#### Відомості про державну реєстрацію земельної ділянки

|                                                                                                              |                                                                                                                                                                                     |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Інформація про документацію із землеустрою, на підставі якої здійснена державна реєстрація земельної ділянки | Технічна документація із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості), 10.12.2009; ТОВ "Будексім 2007", Сироткін Костянтин Вікторович |
| Орган, який зареєстрував земельну ділянку                                                                    | Управління земельних ресурсів у Вишгородському районі                                                                                                                               |
| Дата державної реєстрації земельної ділянки                                                                  | 03.07.2009                                                                                                                                                                          |



Інформація про наявність -----  
особливостей державної реєстрації  
земельної ділянки, визначених  
підпунктом 26 пункту 27 та  
абзацом шістнадцятим пункту 28  
розділу X “Перехідні положення”  
Земельного кодексу України



Відомості про право власності / право постійного користування внесені до Поземельної книги, крім відомостей про речові права, що виникли після 1 січня 2013 року

Вид права існують актуальні відомості з ДРРП

Інформація про власників  
(користувачів) земельної ділянки

Прізвище, власне ім'я, по батькові існують актуальні відомості з ДРРП  
(за наявності)/найменування

Громадянство існують актуальні відомості з ДРРП

Реквізити документа, що посвідчує -----  
особу

Податковий номер/номер та серія -----  
(за наявності) паспорта фізичної  
особи

Унікальний номер запису -----  
в Єдиному державному  
демографічному реєстрі (за  
наявності)

Місце проживання/  
місцезнаходження -----

Частка у спільній власності існують актуальні відомості з ДРРП

Документ, який є підставою для існують актуальні відомості з ДРРП  
виникнення права

Документ, що посвідчує право існують актуальні відомості з ДРРП

Відомості про оренду, суборенду згідно з Державним реєстром земель

Стан відомостей актуальні

Орендар:

Прізвище, власне ім'я, по батькові -----  
(за наявності)/найменування

Громадянство -----

Реквізити документа, що посвідчує -----  
особу

Податковий номер/номер та серія -----  
(за наявності) паспорта фізичної  
особи

Унікальний номер запису -----  
в Єдиному державному  
демографічному реєстрі (за  
наявності)

Місце проживання/  
місцезнаходження -----



|                                                          |       |
|----------------------------------------------------------|-------|
| Площа земельної ділянки,<br>переданої в оренду           | ----- |
| Орган, що здійснив державну<br>реєстрацію речового права | ----- |
| Дата державної реєстрації речового<br>права              | ----- |
| Строк дії речового права                                 | ----- |

Суборендар:

|                                                                                               |       |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------|-------|
| Прізвище, власне ім'я, по батькові<br>(за наявності)/найменування                             | ----- |
| Громадянство                                                                                  | ----- |
| Реквізити документа, що посвідчує<br>особу                                                    | ----- |
| Податковий номер/номер та серія<br>(за наявності) паспорта фізичної<br>особи                  | ----- |
| Унікальний номер запису<br>в Єдиному державному<br>демографічному реєстрі (за<br>наявності)   | ----- |
| Місце проживання/<br>місцезнаходження                                                         | ----- |
| Площа земельної ділянки (її<br>частини), переданої в суборенду                                | ----- |
| Обліковий номер частини<br>земельної ділянки, на яку<br>поширюється дія договору<br>суборенди | ----- |
| Орган, що здійснив державну<br>реєстрацію речового права                                      | ----- |
| Дата державної реєстрації речового<br>права                                                   | ----- |
| Строк дії речового права                                                                      | ----- |
| Додаткові відомості                                                                           | ----- |

Відомості про земельний сервітут згідно з Державним реєстром земель

|                                                                              |           |
|------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| Стан відомостей                                                              | актуальні |
| Вид сервітуту                                                                | -----     |
| Площа земельної ділянки (її<br>частини), на яку поширюється дія<br>сервітуту | -----     |



|                                                                                  |       |
|----------------------------------------------------------------------------------|-------|
| Обліковий номер земельної ділянки (її частини), на яку поширюється дія сервітуту | ----- |
| Підстава для встановлення земельного сервітуту                                   | ----- |
| Орган, що здійснив державну реєстрацію сервітуту                                 | ----- |
| Дата державної реєстрації сервітуту                                              | ----- |
| Строк дії сервітуту                                                              | ----- |
| Додаткові відомості                                                              | ----- |

Відомості про частину земельної ділянки, на якій може проводитися гідротехнічна меліорація

Площа частини земельної ділянки, -----  
на якій може проводитися  
гідротехнічна меліорація

Обліковий номер частини -----  
земельної ділянки, на якій може  
проводитися гідротехнічна  
меліорація

#### Відомості про обмеження у використанні земельної ділянки

|                                                                                                              |       |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|
| Вид обмеження у використанні земельної ділянки                                                               | ----- |
| Обліковий номер частини земельної ділянки, на яку поширюється дія обмеження у використанні земельної ділянки | ----- |
| Площа земельної ділянки (її частини), на яку поширюється дія обмеження                                       | ----- |
| Підстава для виникнення обмеження у використанні земельної ділянки                                           | ----- |
| Орган, що здійснив державну реєстрацію обмеження                                                             | ----- |
| Дата державної реєстрації обмеження                                                                          | ----- |
| Строк дії обмеження                                                                                          | ----- |

Інформація про документи, на підставі яких відомості про обмеження у використанні земель внесені до Державного земельного кадастру



|                                                                                                        |       |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|
| Реквізити заяви про державну<br>реєстрацію обмеження у<br>використанні земель                          | ----- |
| Прізвище, власне ім'я та<br>по батькові (за наявності)/<br>найменування заявника                       | ----- |
| Інформація про документи, на<br>підставі яких внесені відомості про<br>обмеження у використанні земель | ----- |

#### Відомості про заходи щодо охорони земель і ґрунтів

|                                                                                                                 |       |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|
| Назва та напрям заходу                                                                                          | ----- |
| Площа                                                                                                           | ----- |
| Товщина родючого шару ґрунту, у<br>тому числі об'єм ґрунтової маси                                              | ----- |
| Кошторисна вартість<br>запроектованих робіт                                                                     | ----- |
| Строки проведення                                                                                               | ----- |
| Інформація про документи,<br>на підставі яких передбачено<br>здійснення заходу щодо охорони<br>земель і ґрунтів | ----- |

Відомості про ділянки надр, надані у користування відповідно до спеціальних дозволів на користування надрами та актів про надання гірничих відводів, одержаних в порядку інформаційної взаємодії між Державним земельним кадастром, Держгеонадрами та Держпраці (за наявності)

|                                                                                    |       |
|------------------------------------------------------------------------------------|-------|
| Реєстраційний номер спеціального<br>дозволу на користування надрами                | ----- |
| Дата видачі спеціального дозволу<br>на користування надрами                        | ----- |
| Підстава для надання спеціального<br>дозволу на користування надрами               | ----- |
| Вид користування надрами                                                           | ----- |
| Відомості про ділянку надр, що<br>надається у користування                         | ----- |
| Площа ділянки надр, що надається<br>у користування                                 | ----- |
| Вид корисної копалини                                                              | ----- |
| Відомості про особу, якій<br>надано спеціальний дозвіл на<br>користування надрами: |       |



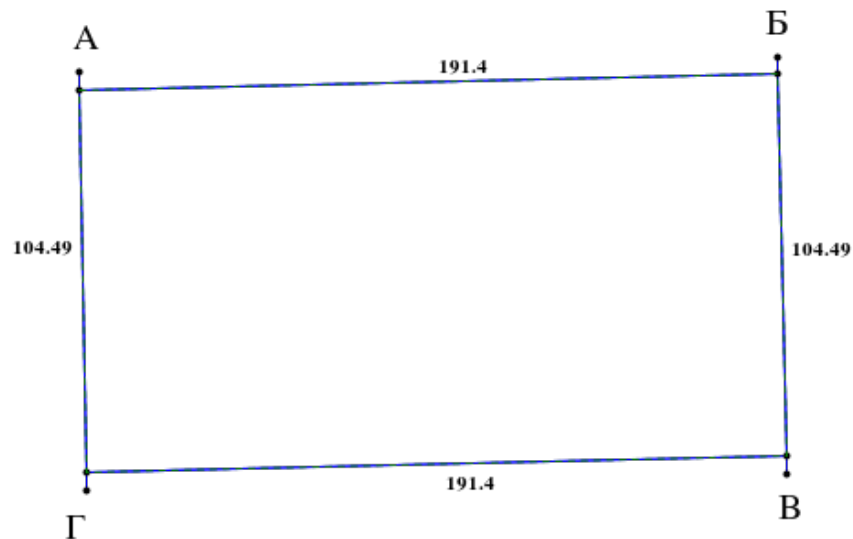
|                                                                                                                                               |       |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|
| Прізвище, власне ім'я та<br>по батькові (за наявності)/<br>найменування                                                                       | ----- |
| Реєстраційний номер облікової<br>картки платника податків/ серія<br>(за наявності) та номер паспорта<br>фізичної особи/код згідно з<br>ЄДРПОУ | ----- |
| Строк дії спеціального дозволу на<br>користування надрами                                                                                     | ----- |
| Документ, який засвідчує надання<br>гірничого відводу                                                                                         | ----- |
| Відомості про користувача<br>гірничого відводу (за наявності)                                                                                 |       |
| Найменування/ прізвище, власне<br>ім'я та по батькові (за наявності)                                                                          | ----- |
| Мета надання гірничого відводу                                                                                                                | ----- |
| Площа проекції гірничого відводу                                                                                                              | ----- |
| Строк дії акта про надання<br>гірничого відводу                                                                                               | ----- |



Додаток  
до витягу з Державного земельного кадастру  
про земельну ділянку  
від 22.10.2026 р. № НВ-9984921232026

Кадастровий номер земельної ділянки 3221855300:11:091:0106

### КАДАСТРОВИЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ



Масштаб 1: 2000



Умовні позначення:

Опис меж:

Від до ;



# КООРДИНАТИ ПОВОРОТНИХ ТОЧОК МЕЖ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ

| Номер точки | Назва точки | Відстань (метрів) | Координати (м) |   |
|-------------|-------------|-------------------|----------------|---|
|             |             |                   | X              | Y |

|                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                   |                                                                     |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------|
| Місце розташування                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                   | Київська область, Вишгородський район, Димерської селищної ради, №2 |
| Цільове призначення                                                                                                                                                             | Категорія земель                                                                                                                                                  | Землі сільськогосподарського призначення                            |
|                                                                                                                                                                                 | Код цільового призначення                                                                                                                                         | 01.03 Для ведення особистого селянського господарства               |
| Площа, гектарів                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                   | 1.9998                                                              |
| Відомості про перенесення в натуру (на місцевість) меж                                                                                                                          | охоронних зон, прибережних захисних смуг і пляжних зон, зон санітарної охорони, санітарно-захисних зон і зон особливого режиму використання земель (за наявності) | -----                                                               |
|                                                                                                                                                                                 | земельної ділянки (у разі формування земельної ділянки)                                                                                                           | -----                                                               |
|                                                                                                                                                                                 | частини земельної ділянки, на якій може проводитися гідротехнічна меліорація (за наявності)                                                                       | -----                                                               |
| Відомості про контури об'єктів нерухомого майна, меліоративних мереж, складових частин меліоративних мереж та точки водовиділу, розташовані на земельній ділянці (за наявності) |                                                                                                                                                                   | -----                                                               |
| Відомості про встановлені межові знаки (у разі формування земельної ділянки)                                                                                                    |                                                                                                                                                                   | -----                                                               |

Розробник документації із землеустрою: ТОВ "Будексім 2007", Сироткін Костянтин Вікторович  
(прізвище, власне ім'я, по батькові (за наявності) фізичної особи / найменування юридичної особи)



## ЕКСПЛІКАЦІЯ ЗЕМЕЛЬНИХ УГІДЬ

|                                             |                                          |
|---------------------------------------------|------------------------------------------|
| Всього<br>земель, га                        | У тому числі за земельними угіддями, га: |
|                                             | 05 Рілля                                 |
| 1                                           | 2                                        |
| Площа<br>земельної<br>ділянки,<br>га 1.9998 | 1.9998                                   |



**ВИТЯГ**  
**з Державного земельного кадастру про земельну ділянку**

|                         |                              |
|-------------------------|------------------------------|
| Номер витягу            | НВ-9984921472026             |
| Дата формування         | 22.10.2026                   |
| Строк дії               | три місяці з дати формування |
| Надано на заяву (запит) | Димерська селищна рада       |
|                         | 22.10.2026, ЗВ-9988821012026 |

Дані, за якими здійснювався пошук інформації у Державному земельному кадастрі

|                                     |                        |
|-------------------------------------|------------------------|
| Кадастровий номер земельної ділянки | 3221855300:11:091:0107 |
|-------------------------------------|------------------------|

Власник (користувач):

Прізвище, власне ім'я, по батькові -----  
(за наявності)/найменування

Податковий номер -----

Унікальний номер запису -----  
в Єдиному державному  
демографічному реєстрі (за  
наявності)

Загальні відомості про земельну ділянку

|                   |                        |
|-------------------|------------------------|
| Кадастровий номер | 3221855300:11:091:0107 |
|-------------------|------------------------|

|                                                                  |                                                                        |
|------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------|
| Місце розташування<br>(адміністративно-територіальна<br>одиниця) | Київська область, Вишгородський район, Димерської селищної<br>ради, №1 |
|------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------|

Код згідно з КАТОТТГ -----

Цільове призначення:

|                  |                                          |
|------------------|------------------------------------------|
| Категорія земель | Землі сільськогосподарського призначення |
|------------------|------------------------------------------|

|                                                |                                                       |
|------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|
| Вид цільового призначення<br>земельної ділянки | 01.03 Для ведення особистого селянського господарства |
|------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|

Обліковий номер масиву, до складу -----  
якого входить земельна ділянка

Обліковий номер території, на якій -----  
розташовані земельні ділянки,  
необхідні для розміщення об'єктів,  
щодо яких відповідно до закону  
може здійснюватися примусове  
відчуження земельних ділянок з  
мотивів суспільної необхідності,  
до складу якої входить земельна  
ділянка



|                                                                                                                                                     |            |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| Обліковий номер функціональної зони, до складу якої входить земельна ділянка                                                                        | -----      |
| Обліковий номер контуру об'єкта будівництва та закінченого будівництвом об'єкта, розташованого на земельній ділянці                                 | -----      |
| Обліковий номер меліоративної мережі, складової частини меліоративної мережі, яка забезпечує гідротехнічну меліорацію відповідної земельної ділянки | -----      |
| Обліковий номер об'єкта інженерної інфраструктури, що належить до складу відповідної меліоративної мережі, складової частини меліоративної мережі   | -----      |
| Площа земельної ділянки, гектарів                                                                                                                   | 1.9998     |
| Нормативна грошова оцінка, гривень                                                                                                                  | 28709.6    |
| Дата проведення нормативної грошової оцінки                                                                                                         | 12.02.2026 |
| Скасований кадастровий номер (номери), у разі коли земельна ділянка створена в результаті поділу/об'єднання                                         | -----      |

#### Відомості про державну реєстрацію земельної ділянки

|                                                                                                              |                                                                                                                                                                                     |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Інформація про документацію із землеустрою, на підставі якої здійснена державна реєстрація земельної ділянки | Технічна документація із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості), 10.12.2009; ТОВ "Будексім 2007", Сироткін Костянтин Вікторович |
| Орган, який зареєстрував земельну ділянку                                                                    | Управління земельних ресурсів у Вишгородському районі                                                                                                                               |
| Дата державної реєстрації земельної ділянки                                                                  | 03.07.2009                                                                                                                                                                          |



Інформація про наявність -----  
особливостей державної реєстрації  
земельної ділянки, визначених  
підпунктом 26 пункту 27 та  
абзацом шістнадцятим пункту 28  
розділу X “Перехідні положення”  
Земельного кодексу України



Відомості про право власності / право постійного користування внесені до Поземельної книги, крім відомостей про речові права, що виникли після 1 січня 2013 року

Вид права існують актуальні відомості з ДРРП

Інформація про власників  
(користувачів) земельної ділянки

Прізвище, власне ім'я, по батькові існують актуальні відомості з ДРРП  
(за наявності)/найменування

Громадянство існують актуальні відомості з ДРРП

Реквізити документа, що посвідчує -----  
особу

Податковий номер/номер та серія -----  
(за наявності) паспорта фізичної  
особи

Унікальний номер запису -----  
в Єдиному державному  
демографічному реєстрі (за  
наявності)

Місце проживання/  
місцезнаходження -----

Частка у спільній власності існують актуальні відомості з ДРРП

Документ, який є підставою для існують актуальні відомості з ДРРП  
виникнення права

Документ, що посвідчує право існують актуальні відомості з ДРРП

Відомості про оренду, суборенду згідно з Державним реєстром земель

Стан відомостей актуальні

Орендар:

Прізвище, власне ім'я, по батькові -----  
(за наявності)/найменування

Громадянство -----

Реквізити документа, що посвідчує -----  
особу

Податковий номер/номер та серія -----  
(за наявності) паспорта фізичної  
особи

Унікальний номер запису -----  
в Єдиному державному  
демографічному реєстрі (за  
наявності)

Місце проживання/  
місцезнаходження -----



|                                                          |       |
|----------------------------------------------------------|-------|
| Площа земельної ділянки,<br>переданої в оренду           | ----- |
| Орган, що здійснив державну<br>реєстрацію речового права | ----- |
| Дата державної реєстрації речового<br>права              | ----- |
| Строк дії речового права                                 | ----- |

Суборендар:

|                                                                                               |       |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------|-------|
| Прізвище, власне ім'я, по батькові<br>(за наявності)/найменування                             | ----- |
| Громадянство                                                                                  | ----- |
| Реквізити документа, що посвідчує<br>особу                                                    | ----- |
| Податковий номер/номер та серія<br>(за наявності) паспорта фізичної<br>особи                  | ----- |
| Унікальний номер запису<br>в Єдиному державному<br>демографічному реєстрі (за<br>наявності)   | ----- |
| Місце проживання/<br>місцезнаходження                                                         | ----- |
| Площа земельної ділянки (її<br>частини), переданої в суборенду                                | ----- |
| Обліковий номер частини<br>земельної ділянки, на яку<br>поширюється дія договору<br>суборенди | ----- |
| Орган, що здійснив державну<br>реєстрацію речового права                                      | ----- |
| Дата державної реєстрації речового<br>права                                                   | ----- |
| Строк дії речового права                                                                      | ----- |
| Додаткові відомості                                                                           | ----- |

Відомості про земельний сервітут згідно з Державним реєстром земель

|                                                                              |           |
|------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| Стан відомостей                                                              | актуальні |
| Вид сервітуту                                                                | -----     |
| Площа земельної ділянки (її<br>частини), на яку поширюється дія<br>сервітуту | -----     |



|                                                                                  |       |
|----------------------------------------------------------------------------------|-------|
| Обліковий номер земельної ділянки (її частини), на яку поширюється дія сервітуту | ----- |
| Підстава для встановлення земельного сервітуту                                   | ----- |
| Орган, що здійснив державну реєстрацію сервітуту                                 | ----- |
| Дата державної реєстрації сервітуту                                              | ----- |
| Строк дії сервітуту                                                              | ----- |
| Додаткові відомості                                                              | ----- |

Відомості про частину земельної ділянки, на якій може проводитися гідротехнічна меліорація

Площа частини земельної ділянки, -----  
на якій може проводитися  
гідротехнічна меліорація

Обліковий номер частини -----  
земельної ділянки, на якій може  
проводитися гідротехнічна  
меліорація

#### Відомості про обмеження у використанні земельної ділянки

|                                                                                                              |       |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|
| Вид обмеження у використанні земельної ділянки                                                               | ----- |
| Обліковий номер частини земельної ділянки, на яку поширюється дія обмеження у використанні земельної ділянки | ----- |
| Площа земельної ділянки (її частини), на яку поширюється дія обмеження                                       | ----- |
| Підстава для виникнення обмеження у використанні земельної ділянки                                           | ----- |
| Орган, що здійснив державну реєстрацію обмеження                                                             | ----- |
| Дата державної реєстрації обмеження                                                                          | ----- |
| Строк дії обмеження                                                                                          | ----- |

Інформація про документи, на підставі яких відомості про обмеження у використанні земель внесені до Державного земельного кадастру



|                                                                                                        |       |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|
| Реквізити заяви про державну<br>реєстрацію обмеження у<br>використанні земель                          | ----- |
| Прізвище, власне ім'я та<br>по батькові (за наявності)/<br>найменування заявника                       | ----- |
| Інформація про документи, на<br>підставі яких внесені відомості про<br>обмеження у використанні земель | ----- |

#### Відомості про заходи щодо охорони земель і ґрунтів

|                                                                                                                 |       |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|
| Назва та напрям заходу                                                                                          | ----- |
| Площа                                                                                                           | ----- |
| Товщина родючого шару ґрунту, у<br>тому числі об'єм ґрунтової маси                                              | ----- |
| Кошторисна вартість<br>запроектованих робіт                                                                     | ----- |
| Строки проведення                                                                                               | ----- |
| Інформація про документи,<br>на підставі яких передбачено<br>здійснення заходу щодо охорони<br>земель і ґрунтів | ----- |

Відомості про ділянки надр, надані у користування відповідно до спеціальних дозволів на користування надрами та актів про надання гірничих відводів, одержаних в порядку інформаційної взаємодії між Державним земельним кадастром, Держгеонадрами та Держпраці (за наявності)

|                                                                                    |       |
|------------------------------------------------------------------------------------|-------|
| Реєстраційний номер спеціального<br>дозволу на користування надрами                | ----- |
| Дата видачі спеціального дозволу<br>на користування надрами                        | ----- |
| Підстава для надання спеціального<br>дозволу на користування надрами               | ----- |
| Вид користування надрами                                                           | ----- |
| Відомості про ділянку надр, що<br>надається у користування                         | ----- |
| Площа ділянки надр, що надається<br>у користування                                 | ----- |
| Вид корисної копалини                                                              | ----- |
| Відомості про особу, якій<br>надано спеціальний дозвіл на<br>користування надрами: |       |



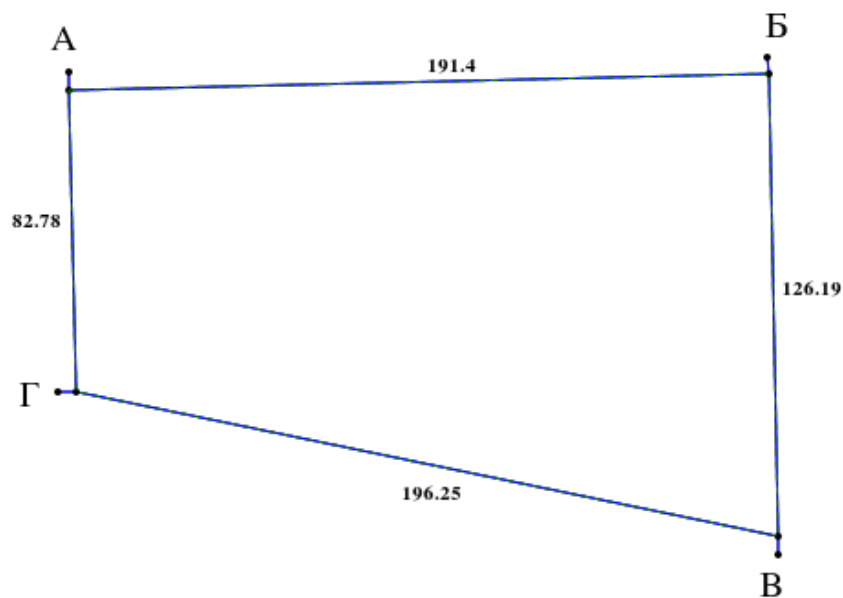
|                                                                                                                                               |       |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|
| Прізвище, власне ім'я та<br>по батькові (за наявності)/<br>найменування                                                                       | ----- |
| Реєстраційний номер облікової<br>картки платника податків/ серія<br>(за наявності) та номер паспорта<br>фізичної особи/код згідно з<br>ЄДРПОУ | ----- |
| Строк дії спеціального дозволу на<br>користування надрами                                                                                     | ----- |
| Документ, який засвідчує надання<br>гірничого відводу                                                                                         | ----- |
| Відомості про користувача<br>гірничого відводу (за наявності)                                                                                 |       |
| Найменування/ прізвище, власне<br>ім'я та по батькові (за наявності)                                                                          | ----- |
| Мета надання гірничого відводу                                                                                                                | ----- |
| Площа проекції гірничого відводу                                                                                                              | ----- |
| Строк дії акта про надання<br>гірничого відводу                                                                                               | ----- |



Додаток  
до витягу з Державного земельного кадастру  
про земельну ділянку  
від 22.10.2026 р. № НВ-9984921472026

Кадастровий номер земельної ділянки 3221855300:11:091:0107

### КАДАСТРОВИЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ



Масштаб 1: 2000



Умовні позначення:

Опис меж:

Від до ;



# КООРДИНАТИ ПОВОРОТНИХ ТОЧОК МЕЖ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ

| Номер точки | Назва точки | Відстань (метрів) | Координати (м) |   |
|-------------|-------------|-------------------|----------------|---|
|             |             |                   | X              | Y |

|                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                   |                                                                     |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------|
| Місце розташування                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                   | Київська область, Вишгородський район, Димерської селищної ради, №1 |
| Цільове призначення                                                                                                                                                             | Категорія земель                                                                                                                                                  | Землі сільськогосподарського призначення                            |
|                                                                                                                                                                                 | Код цільового призначення                                                                                                                                         | 01.03 Для ведення особистого селянського господарства               |
| Площа, гектарів                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                   | 1.9998                                                              |
| Відомості про перенесення в натуру (на місцевість) меж                                                                                                                          | охоронних зон, прибережних захисних смуг і пляжних зон, зон санітарної охорони, санітарно-захисних зон і зон особливого режиму використання земель (за наявності) | -----                                                               |
|                                                                                                                                                                                 | земельної ділянки (у разі формування земельної ділянки)                                                                                                           | -----                                                               |
|                                                                                                                                                                                 | частини земельної ділянки, на якій може проводитися гідротехнічна меліорація (за наявності)                                                                       | -----                                                               |
| Відомості про контури об'єктів нерухомого майна, меліоративних мереж, складових частин меліоративних мереж та точки водовиділу, розташовані на земельній ділянці (за наявності) |                                                                                                                                                                   | -----                                                               |
| Відомості про встановлені межові знаки (у разі формування земельної ділянки)                                                                                                    |                                                                                                                                                                   | -----                                                               |

Розробник документації із землеустрою: ТОВ "Будексім 2007", Сироткін Костянтин Вікторович  
(прізвище, власне ім'я, по батькові (за наявності) фізичної особи / найменування юридичної особи)



## ЕКСПЛІКАЦІЯ ЗЕМЕЛЬНИХ УГІДЬ

| Всього<br>земель, га                        | У тому числі за земельними угіддями, га: |
|---------------------------------------------|------------------------------------------|
|                                             | 05 Рілля                                 |
| 1                                           | 2                                        |
| Площа<br>земельної<br>ділянки,<br>га 1.9998 | 1.9998                                   |





**ВИТЯГ**  
**із Державного картографо-геодезичного фонду України щодо**  
**прийняття матеріалів на облік**

|                                                                                       |                                                                                                                                                                   |
|---------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Унікальний ідентифікатор метаданих                                                    | 3977264047790753026                                                                                                                                               |
| Дата формування                                                                       | 02.09.2026                                                                                                                                                        |
| Тип ресурсу                                                                           | Топографічні та картографічні матеріали                                                                                                                           |
| Контактна інформація відповідальних за метадані (власне ім'я, прізвище)               | МОРГУН РОМАН ВАСИЛЬОВИЧ, +38(063)-175-35-00, r.morgun@gmail.com                                                                                                   |
| Контактна інформація відповідальних за метадані (організація виконавець)              | ФОП Моргун Р.В.                                                                                                                                                   |
| Інформація про референцну систему координат                                           | МСК-32 Київська область                                                                                                                                           |
| Інформація про референцну систему висот                                               | Балтійська система висот                                                                                                                                          |
| Просторове розрізнення (масштаб)                                                      | 1:500                                                                                                                                                             |
| Кодифікатор адміністративно-територіальних одиниць та територій територіальних громад | UA32100030000066252                                                                                                                                               |
| Підстава для виконання                                                                | Договір                                                                                                                                                           |
| Контактна інформація відповідальних за ресурс (найменування замовника)                | ТОВ "АГРОІНВЕСТ 2015"                                                                                                                                             |
| Назва ресурсу (повне найменування об'єкта)                                            | Для розробки детального плану території, ТОВ "АГРОІНВЕСТ 2015", за адресою: Київська область, Вишгородський район, с-ще Димер (кад. номер 3221855300:11:091:0117) |
| Дата початку робіт                                                                    | 05.08.2026                                                                                                                                                        |
| Дата закінчення                                                                       | 31.08.2026                                                                                                                                                        |
| Інформація про формат даних ресурсу                                                   |                                                                                                                                                                   |
| Тип твору                                                                             |                                                                                                                                                                   |
| Інформація про авторське право (майнові права)                                        |                                                                                                                                                                   |
| Інформація про авторське право (авторські права)                                      |                                                                                                                                                                   |

# ВИТЯГ

## про завантаження рішення про початок розроблення МБД

Номер рішення: 2560-82-VIII від 23.04.2026

Реєстраційний номер в МБК державного рівня: BF01:1641-7931-6159-4470

Статус рішення: Діючий

### Загальна інформація

|                                         |                                                                                                                                                                                                                            |
|-----------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Реєстраційний номер                     | BF01:1641-7931-6159-4470                                                                                                                                                                                                   |
| Назва містобудівної документації        | Детальний план території виробничо-складських будівель на земельних ділянках, загальною площею 20,0174 га, які знаходяться на території Димерської селищної територіальної громади Вишгородського району Київської області |
| Номер                                   | 2560-82-VIII                                                                                                                                                                                                               |
| Дата прийняття                          | 23.04.2026                                                                                                                                                                                                                 |
| Код КАТОТТГ                             | Київська обл., Вишгородський район, Димерська ТГ<br>#UA32100030000066252                                                                                                                                                   |
| Вид                                     | Детальний план території                                                                                                                                                                                                   |
| Підстава прийняття рішення про розробку | Заява вх.№2301/03-17 від 20.04.2026 року                                                                                                                                                                                   |
| Тип робіт                               | Розроблення                                                                                                                                                                                                                |
| Орган що прийняв Рішення                | ДИМЕРСЬКА СЕЛИЩНА РАДА (04359488) Версія №4 Статус (поточна)                                                                                                                                                               |
| Замовник                                | ДИМЕРСЬКА СЕЛИЩНА РАДА (04359488) Версія №4 Статус (поточна)<br>Структурний підрозділ: 3519902177063601715                                                                                                                 |

Начальник відділу земельних  
відносин, архітектури,  
містобудування та комунальної  
власності Димерської селищної  
ради

(посада)

(підпис)

НАГАЛЮК РОМАН  
ОЛЕКСАНДРОВИЧ

(ПІБ)

Документ створено  
в МБК державного рівня.  
Дата створення: 23.09.2026