



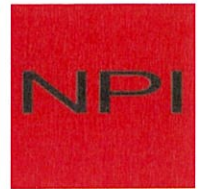
**Сертифікат:** Серія АА № 004583  
**Свідоцтво:** ПК 38639433/000799-23  
**Замовник:** Виконавчий комітет Гірської сільської ради Бориспільського району Київської області  
**Договір:** № 44 від 12.01.2026

## **ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ**

**ОБМЕЖЕНОГО ВУЛИЦЯМИ БОРИСПІЛЬСЬКА, МОСТОВА ТА АВТОМАГІСТРАЛЛЮ  
КИЇВ-ХАРКІВ (М-03) З МЕТОЮ ВИЗНАЧЕННЯ ПЛАНУВАЛЬНОЇ ОРГАНІЗАЦІЇ  
ЗАБУДОВИ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ З КАДАСТРОВИМ НОМЕРОМ:  
3220883201:01:001:0089, ДЛЯ БУДІВНИЦТВА ОБ'ЄКТА: «НОВЕ БУДІВНИЦТВО  
ТОРГОВО-РОЗВАЖАЛЬНОГО КОМПЛЕКСУ В СЕЛІ ГОРА ГІРСЬКОЇ  
ТЕРИТОРІАЛЬНОЇ ГРОМАДИ БОРИСПІЛЬСЬКОГО РАЙОНУ КИЇВСЬКОЇ ОБЛАСТІ**

**СТРАТЕГІЯ ПРОСТОРОВОГО РОЗВИТКУ ТЕРИТОРІЇ**

**ПРИМІРНИК ДЛЯ ГРОМАДСЬКИХ СЛУХАНЬ**



**Сертифікат:** Серія АА № 004583  
**Свідоцтво:** ПК 38639433/000799-23  
**Замовник:** Виконавчий комітет Гірської сільської ради Бориспільського району Київської області  
**Договір:** № 44 від 12.01.2026

## ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ

ОБМЕЖЕНОГО ВУЛИЦЯМИ БОРИСПІЛЬСЬКА, МОСТОВА ТА АВТОМАГІСТРАЛЛЮ  
КИЇВ-ХАРКІВ (М-03) З МЕТОЮ ВИЗНАЧЕННЯ ПЛАНУВАЛЬНОЇ ОРГАНІЗАЦІЇ  
ЗАБУДОВИ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ З КАДАСТРОВИМ НОМЕРОМ:  
3220883201:01:001:0089, ДЛЯ БУДІВНИЦТВА ОБ'ЄКТА: «НОВЕ БУДІВНИЦТВО  
ТОРГОВО-РОЗВАЖАЛЬНОГО КОМПЛЕКСУ В СЕЛІ ГОРА ГІРСЬКОЇ  
ТЕРИТОРІАЛЬНОЇ ГРОМАДИ БОРИСПІЛЬСЬКОГО РАЙОНУ КИЇВСЬКОЇ ОБЛАСТІ

СТРАТЕГІЯ ПРОСТОРОВОГО РОЗВИТКУ ТЕРИТОРІЇ

ПРИМІРНИК ДЛЯ ГРОМАДСЬКИХ СЛУХАНЬ

Директор



Заступник директора,  
головний архітектор проекту



Микола СЮР

Тетяна ВАСИЛЬЦОВА

<b>ЧАСТИНА I. КОМПЛЕКСНА ОЦІНКА ТЕРИТОРІЇ</b> .....	5
Розділ 1.1. Оцінка існуючого розселення, господарської діяльності та обслуговування населення .....	5
Розділ 1.2. Оцінка існуючого використання території .....	6
РОЗДІЛ 1.3. ОЦІНКА СТРУКТУРИ ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ .....	6
<b>ЧАСТИНА II. МОДЕЛЬ РОЗВИТКУ ТЕРИТОРІЇ У ДОВГОСТРОКОВІЙ ПЕРСПЕКТИВІ</b> .....	7
РОЗДІЛ 2.1. ЗАГАЛЬНЕ БАЧЕННЯ РОЗВИТКУ ТЕРИТОРІЇ .....	7
РОЗДІЛ 2.2. ВІДРОДЖЕННЯ ТРАДИЦІЙНОГО СЕРЕДОВИЩА .....	7
<b>ЧАСТИНА III. ОБҐРУНТУВАННЯ ПРОЕКТНИХ РІШЕНЬ</b> .....	8
РОЗДІЛ 3.1. ІНЖЕНЕРНА ПІДГОТОВКА І ЗАХИСТ ТЕРИТОРІЇ .....	8
РОЗДІЛ 3.2. ОБМЕЖЕННЯ У ВИКОРИСТАННІ ЗЕМЕЛЬ .....	8
<i>Підрозділ 3.2.1. Існуючі обмеження у використанні земель</i> .....	8
<i>Підрозділ 3.2.2. Проектні обмеження у використанні земель</i> .....	8
<i>Підрозділ 3.2.3. Встановлені обмеження у використанні земель</i> .....	8
РОЗДІЛ 3.3. ПРОСТОРОВА КОМПОЗИЦІЯ ТЕРИТОРІЇ .....	8
РОЗДІЛ 3.4. ТРАНСПОРТНА МОБІЛЬНІСТЬ ТА ІНФРАСТРУКТУРА .....	11
<i>Підрозділ 3.4.2. Організація паркувального простору</i> .....	11
РОЗДІЛ 3.5. ІНЖЕНЕРНЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ТЕРИТОРІЇ .....	12
<i>Підрозділ 3.5.1. Водопостачання та водовідведення</i> .....	12
<i>Підрозділ 3.5.2. Електропостачання</i> .....	12
<i>Підрозділ 3.5.3. Газопостачання</i> .....	12
<i>Підрозділ 3.5.4. Теплопостачання</i> .....	12
<i>Підрозділ 3.5.5. Трубопровідний транспорт</i> .....	12
<i>Підрозділ 3.5.6. Телекомунікаційні мережі та об'єкти</i> .....	12
РОЗДІЛ 3.6. ІНЖЕНЕРНО-ТЕХНІЧНІ ЗАХОДИ ЦИВІЛЬНОГО ЗАХИСТУ .....	12
<b>ЧАСТИНА IV. ВПРОВАДЖЕННЯ ПРОЕКТНИХ РІШЕНЬ</b> .....	13
РОЗДІЛ 4.1. ПЛАН РЕАЛІЗАЦІЇ МІСТОБУДІВНОЇ ДОКУМЕНТАЦІЇ .....	13
РОЗДІЛ 4.2. ЗЕМЛЕУСТРІЙ .....	15
<i>Підрозділ 4.2.1. Заходи із землеустрою</i> .....	15
<i>Підрозділ 4.2.2. Реєстрація земельних ділянок</i> .....	15
<i>Підрозділ 4.2.3. Формування земельних ділянок</i> .....	15
РОЗДІЛ 4.3. ОХОРОНА НАВКОЛИШНЬОГО ПРИРОДНОГО СЕРЕДОВИЩА .....	17
<b>ДОДАТКИ</b> .....	18
<b>СКЛАД ПРОЄКТУ</b> .....	19
<b>КОРОТКА ІНФОРМАЦІЯ</b> .....	21
<b>АВТОРСЬКИЙ КОЛЕКТИВ</b> .....	22
<b>ГРАФІЧНІ МАТЕРІАЛИ ТА ДОКУМЕНТИ</b> .....	26

## ГАРАНТІЙНИЙ ЗАПИС ПРО ВІДПОВІДНІСТЬ ПРОЄКТУ ДІЮЧИ НОРМАМ І ПРАВИЛАМ

Містобудівна документація «Детальний план території обмеженого вулицями Бориспільська, Мостова та автомагістраллю Київ-Харків (М-03) з метою визначення планувальної організації забудови земельної ділянки з кадастровим номером: 3220883201:01:001:0089, для будівництва об'єкта: «Нове будівництво торгово-розважального комплексу в селі Гора Гірської територіальної громади Бориспільського району Київської області» розроблена згідно з чинними нормами, правилами, інструкціями та державними стандартами.

Головний архітектор проєкту



Лідія МАГАЛЯС

Інженер-землевпорядник



Андрій СТЕПАНЮК



НАЦІОНАЛЬНА СПІЛКА АРХІТЕКТОРІВ УКРАЇНИ  
АТЕСТАЦІЙНА АРХІТЕКТУРНО-БУДІВЕЛЬНА КОМІСІЯ

Серія АА

№ 004583

КВАЛІФІКАЦІЙНИЙ СЕРТИФІКАТ  
ВІДПОВІДАЛЬНОГО ВИКОНАВЦЯ ОКРЕМИХ ВИДІВ РОБІТ (ПОСЛУГ),  
ПОВ'ЯЗАНИХ ЗІ СТВОРЕННЯМ ОБ'ЄКТІВ АРХІТЕКТУРИ

архітектор

(найменування професії)

Виданий про те, що Магальяс Лідія Володимирівна

(прізвище, ім'я, по батькові)

пройшов(ла) професійну атестацію, що підтверджує його (її) відповідність кваліфікаційним вимогам у сфері діяльності, пов'язаній із створенням об'єктів архітектури, професійну спеціалізацію, необхідний рівень кваліфікації і знань.

Категорія: архітектор

Кваліфікаційний сертифікат видано згідно з рішенням Атестаційної архітектурно-будівельної комісії (далі - Комісія) від "20" грудня 2019р. № 12-12-19\_о\_м

(рішенням \_\_\_\_\_ секції Комісії від \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_, затвердженням президію Комісії \_\_\_\_\_).

Зареєстрований у реєстрі атестованих осіб 26 грудня 2019 року за № 4583.

Роботи (послуги), пов'язані із створенням об'єктів архітектури, спроможність виконання яких визначено кваліфікаційним сертифікатом: \_\_\_\_\_

Розроблення містобудівної документації

Дата видачі 27 грудня 2019 року

Голова (заступник голови) Атестаційної архітектурно-будівельної комісії

Чижевський Олександр Павлович

(підпис)

(прізвище, ім'я, по батькові)



Для містобудівної документації «Детальний план території обмеженого вулицями Бориспільська, Мостова та автомагістраллю Київ-Харків (М-03) з метою визначення планувальної організації забудови земельної ділянки з кадастровим номером: 3220883201:01:001:0089, для будівництва об'єкта: «Нове будівництво торгово-розважального комплексу в селі Гора Гірської територіальної громади Бориспільського району Київської області»

КВАЛІФІКАЦІЙНА КОМІСІЯ

НАЦІОНАЛЬНИЙ УНІВЕРСИТЕТ  
БІОРЕСУРСІВ І ПРИРОДОКОРИСТУВАННЯ  
УКРАЇНИ

# КВАЛІФІКАЦІЙНИЙ СЕРТИФІКАТ

## інженера-землевпорядника

№ 011958

виданий

**Степанюку Андрію Васильовичу**

відповідно до протоколу рішення Кваліфікаційної комісії від 26 лютого 2015 року № 2

Кваліфікаційний сертифікат підтверджує відповідність інженера-землевпорядника кваліфікаційним характеристикам професії та його спроможність самостійно складати окремі види документації із землеустрою та документації з оцінки земель (крім експертної грошової оцінки земельних ділянок), виконувати топографо-геодезичні і картографічні роботи, проводити інвентаризацію земель, перевіряти якість ґрунтових, геоботанічних та інших обстежень земель при здійсненні землеустрою.

Дата видачі – 13 березня 2015 року

Голова  
Кваліфікаційної комісії



А. М. Кадомський

Ректор Національного  
університету біоресурсів  
і природокористування України



С. М. Ніколаєнко

**КВАЛІФІКАЦІЙНА КОМІСІЯ**



**БЛЮЦЕРКІВСЬКИЙ НАЦІОНАЛЬНИЙ  
АГРАРНИЙ УНІВЕРСИТЕТ**

**Серія СПК № 08/15-01-19**

**СВІДОЦТВО ПРО ПІДВИЩЕННЯ КВАЛІФІКАЦІЇ  
інженера-землевпорядника**

видано Степанюку Андрію Васильовичу

відповідно до Рішення Кваліфікаційної комісії від 31 січня 2019 року, протокол № 1.

Свідоцтво про підвищення кваліфікації підтверджує відповідність інженера-землевпорядника кваліфікаційним вимогам та його спроможність самостійно складати окремі види документації із землеустрою та документації з оцінки земель (крім експертної грошової оцінки земельних ділянок), проводити інвентаризацію земель, перевіряти якість ґрунтових, геоботанічних та інших обстежень земель, виконувати топографо-геодезичні і картографічні роботи при здійсненні землеустрою.

**Голова  
Кваліфікаційної комісії**

  
\_\_\_\_\_ **О.К. Колотілін**

**Ректор  
Білоцерківського національного  
аграрного університету**  
  
\_\_\_\_\_ **А.С. Даниленко**

Дата видачі 14 лютого 2019 року

**КВАЛІФІКАЦІЙНА КОМІСІЯ**

**НАЦІОНАЛЬНИЙ УНІВЕРСИТЕТ  
БІОРЕСУРСІВ І ПРИРОДОКОРИСТУВАННЯ  
УКРАЇНИ**

**СВІДОЦТВО ПРО ПІДВИЩЕННЯ КВАЛІФІКАЦІЇ  
інженера-землевпорядника**

Серія АА № 1853

Засвідчує про те, що

**Степанюк Андрій Васильович**

підвищив кваліфікацію щодо складання окремих видів документації із землеустрою та документації з оцінки земель (крім експертної грошової оцінки земельних ділянок), проведення інвентаризації земель, перевірки якості ґрунтових, геоботанічних та інших обстежень земель, виконання топографо-геодезичних і картографічних робіт при здійсненні землеустрою.

Видано відповідно до Рішення Кваліфікаційної комісії від 23 лютого 2023 року, протокол № 2.

Дата видачі « 07 » березня 2023 року

Голова  
Кваліфікаційної комісії



О.В. Лахматова

Ректор Національного  
університету біоресурсів  
і природокористування  
України



С.М. Ніколаснко

## ЧАСТИНА I. КОМПЛЕКСНА ОЦІНКА ТЕРИТОРІЇ

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

Територія проектування розташована на землях Гірської сільської ради Бориспільського району Київської області.

Проектна функціональна зона, відповідно до містобудівної документації «Внесення змін до Генерального плану с. Гора Бориспільського району Київської області» у складі Комплексного плану просторового розвитку території Гірської сільської територіальної громади Бориспільського району Київської області - території багатофункціональних центрів (10206.0).

Територія проектування розташована у північній частині с. Гора Гірської сільської територіальної громади Бориспільського району Київської області, в межах населеного пункту. Площа в межах проектування становить 1,1571 га.

Вздовж північної межі території проектування проходить магістральна автодорога державного значення Київ-Харків-Довжанський (М-03) I-а технічної категорії, що сполучає територію проектування зі столицею – м. Київ.

Найближча зупинка громадського транспорту знаходиться на відстані 0,6 км від території проектування.

Територія проектування, відповідно до рішень генерального плану с. Гора (внесення змін), оточені територіями:

- на півночі - з магістральною автодорогою державного значення М-03;
- на півдні - з сільбищними територіями (існуюча житлова садибна забудова);
- на заході та сході – з сільбищними територіями (громадська забудова).

Згідно ДСТУ-Н Б В.1.1-27:2010 «Будівельна кліматологія» Гірська СТГ розташована в зоні лісостепу в межах першого Північно-Західного кліматичного району.

Клімат регіону помірно-континентальний, що характерний для зони лісостепу, з теплим і вологим літом та м'якою і хмарною зимою.

Тривалість опалювального періоду складає 176 діб.

Початок зими прийнято відраховувати від часу, коли середньодобові температури опускаються нижче 0°C. На території Гірської СТГ період наступає в кінці листопада. Переважає хмарна погода зі снігопадами, які приносять західні вітри. Часті відлиги з денними температурами 0°+6°C. Східні вітри бувають досить сильними і приносять великі морози. Найхолодніший місяць – січень з середньою температурою повітря -5,0°C.

Весна починається в першій декаді березня. Середньодобові температури піднімаються вище 0°C, тане сніговий покрив. Погода мінлива, з частими заморозками, які приносять північні або східні вітри. В третій декаді починається вегетаційний період, коли середньодобові температури переходять через +10°C. Для травня характерна велика ймовірність сухих днів.

Літній період настає в кінці травня, коли середньодобові температури перевищують +15°C. Велика тривалість дня і висота сонця зумовлюють високі температури і малі контрасти їх протягом сезону. Найтепліший місяць липень, для якого ймовірні дні з середньодобовими температурами понад +25°C. Для літніх місяців характерна значна кількість опадів, які приносять вітри з Атлантичного океану. В червні часті зливові дощі. В другій половині літа спостерігаються посушливі періоди.

Осінь починається після 11-14 вересня, коли середні температури опускають нижче +15°C. Поступово знижується температура, одна к у 20-х числах вересня часто спостерігається так зване "бабине літо", зумовлене південними вітрами, тобто діяльністю Азорського максимуму. У жовтні настають перші приморозки. Поступово починає переважати хмарна, з незначними дощами і туманами, погода. Інколи випадає мокрий сніг, а в листопаді вже бувають морози, що свідчить про кінець осені.

Середня температура повітря складає +9,9°C, абсолютний максимум склав +35,2°C, мінімум – -16,6°C, середнє число днів без відлиги становить 28 днів, число днів з морозом – 92 дня.

## РОЗДІЛ 1.2. ОЦІНКА ІСНУЮЧОГО ВИКОРИСТАННЯ ТЕРИТОРІЇ

В межах території проектування капітальна забудова відсутня. Території проектування вкрита трав'яною рослинністю.

Планувальна структура села Гора має характерні особливості, які обумовлені, перш за все, географічним розташуванням населеного пункту. Архітектурно-планувальна організація села склалась з врахуванням існуючої системи розселення, транспортних і інженерних комунікацій, природних умов та господарської діяльності. Що в свою чергу не завжди відповідає містобудівним вимогам і вданому випадку потребує коригування.

В межах території проектування особливо цінні землі відсутні (відповідно до ст. 150 Земельного кодексу України).

Фактичне функціональне використання територій відповідно до класифікації Додатку 60 до Порядку ведення Державного земельного кадастру, затвердженого постановою КМУ № 1051 від 17.10.2012:

- Під багаторічними насадженнями (трав'яної рослинності);

Об'єкти природно-заповідного фонду та перспективних до заповідання в межах проектування відсутні.

## РОЗДІЛ 1.3. ОЦІНКА СТРУКТУРИ ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ

Територія проектування розташована в межах с. Гора Гірської територіальної громади Бориспільського району Київської області та складається з 1 земельної ділянки загальною площею 1,1571 га. Склад угідь визначено відповідно до фактичного стану використання земель відповідно до класифікації Додатку 4 до Порядку ведення Державного земельного кадастру, затвердженого постановою КМУ № 1051 від 17.10.2012.

Цільове призначення, тип власності та категорія земельних ділянок та угіддя приведена в таблиці 1.1.

**Таблиця 1.1**

№ №	Кадастровий № земельної ділянки	Тип власності	Цільове призначення	Категорія земель	Код угіддя (згідно (КВЗУ))	Площа (загальна)
1	3220883201:01:001:0089	Приватна власність	03.15 Для будівництва та обслуговування інших будівель громадської забудови	Землі житлової та громадської забудови	004 00	1,1571 га

## ЧАСТИНА ІІ. МОДЕЛЬ РОЗВИТКУ ТЕРИТОРІЇ У ДОВГОСТРОКОВІЙ ПЕРСПЕКТИВІ

### РОЗДІЛ 2.1. ЗАГАЛЬНЕ БАЧЕННЯ РОЗВИТКУ ТЕРИТОРІЇ

Територія проєктування розташована в межах с. Гора Гірської територіальної громади Бориспільського району Київської області. Площа території проєктування – 1,5171 га.

Територія проєктування має вигідне положення в системі населеного пункту, зручні транспортні зв'язки а також безпосередня близькість до районного центру робить її привабливою для розміщення перспективної забудови.

Основні фактори, які впливають на ідею, архітектурно-планувальної та об'ємно-просторової організації території є:

- планувальні обмеження;
- врахування наявного територіального розподілу території;
- забезпечення санітарно-гігієнічних, протипожежних та інших містобудівних умов.

В межах території проєктування передбачено нове будівництво торгово-розважального комплексу з організацією внутрішнього простору території з відповідним озелененням та благоустроєм.

В межах ДПТ передбачено розміщення: торгово-розважального комплексу, відкритих стоянок для тимчасового зберігання транспортних засобів, відкриті майданчики для зберігання велотранспорту, майданчик для збирання твердих побутових відходів, майданчик для розвантаження. Окрім цього, влаштування проїздів з двостороннім рухом автомобілів для забезпечення безпеки руху транспортних засобів в межах ділянки та на прилеглих вулицях і проїздах. В'їзди та виїзди на територію проєктування передбачені з північного та південного боку.

Розміщення проєктної забудови обумовлюється вимогами зонування території, санітарними й протипожежними вимогами (у т.ч. стосовно забезпечення протипожежних розривів, забезпечення проїзду пожежних автомобілів при гасінні пожеж, тощо). При виконанні вимог природоохоронного законодавства та додержання санітарних норм в процесі експлуатації ділянки проєктування, вплив на навколишнє середовище буде мінімальним та допустимим і не зможе вплинути на погіршення санітарно-гігієнічних та екологічних умов даного району. Планування території визначалось із врахуванням найбільш раціонального використання існуючої території. Відстані між об'єктами, що проєктуються, відповідають вимогам діючих нормативних документів.

### РОЗДІЛ 2.2. ВІДРОДЖЕННЯ ТРАДИЦІЙНОГО СЕРЕДОВИЩА

Об'єкти культурної спадщини в межах проєктування відсутні.

З метою захисту об'єктів археології, у тому числі тих, що можуть бути виявлені, необхідно дотримуватися вимог Закону України «Про охорону культурної спадщини».

Якщо під час проведення будь-яких земляних робіт виявлено знахідку археологічного або історичного характеру, виконавець робіт зобов'язаний зупинити їх подальше ведення і протягом однієї доби повідомити про це відповідний орган охорони культурної спадщини, на території якого проводяться земляні роботи. Земляні роботи можуть бути відновлені лише згідно з письмовим дозволом відповідного органу охорони культурної спадщини після завершення археологічних досліджень відповідної території. (ст. 36 Закону України «Про охорону культурної спадщини»).

## ЧАСТИНА III. ОБҐРУНТУВАННЯ ПРОЕКТНИХ РІШЕНЬ

### РОЗДІЛ 3.1. ІНЖЕНЕРНА ПІДГОТОВКА І ЗАХИСТ ТЕРИТОРІЇ

*Окрема брошура ДСК.*

### РОЗДІЛ 3.2. ОБМЕЖЕННЯ У ВИКОРИСТАННІ ЗЕМЕЛЬ

*Окрема брошура ДСК.*

#### **Підрозділ 3.2.1. Існуючі обмеження у використанні земель**

*Окрема брошура ДСК.*

#### **Підрозділ 2.2.2. Проектні обмеження у використанні земель**

*Окрема брошура ДСК.*

#### **Підрозділ 3.2.3. Встановлені обмеження у використанні земель**

*Окрема брошура ДСК.*

### РОЗДІЛ 3.3. ПРОСТОРОВА КОМПОЗИЦІЯ ТЕРИТОРІЇ

Основними принципами планувально-просторової організації при розробленні проекту щодо забудови земельної ділянки, на якій базується проектне рішення є:

- місцеположення території проектування в планувальній структурі населеного пункту, з врахуванням існуючих та проектних транспортних зв'язків з прилеглими функціональними зонами;
- організація системи проїздів та пішохідних зв'язків, що доповнюють загальну схему руху транспорту та пішоходів;
- забезпечення території відповідним рівнем благоустрою та нормативною кількістю автостоянок;
- дотримання санітарних та протипожежних норм при розміщенні проектної забудови;
- створення безбар'єрного середовища в межах території проектування.

#### **Розміщення громадської забудови**

В межах території проектування передбачається нове будівництво торгово-розважального комплексу з організацією внутрішнього простору території з відповідним озелененням та благоустроєм.

#### **Функціональне зонування**

Відповідно до містобудівної документації Внесення змін до Генерального плану с.Гора у складі комплексного плану просторового розвитку території Гірської сільської територіальної громади Бориспільського району Київської області в межах території розробки детального плану передбачене наступне функціональне зонування:

- *Території багатofункціональних центрів – зона I (код виду функціонального призначення 10206.0);*
- *Території вулиць та доріг – зона II (код виду функціонального призначення 20300.0);*

**Перелік дозволених видів цільового призначення території**

**багатофункціональних центрів**

Переважні види цільового призначення

03.10 - Для будівництва та обслуговування адміністративних будинків, офісних будівель компаній, які займаються підприємницькою діяльністю, пов'язаною з отриманням прибутку;

08.01 - Для забезпечення охорони об'єктів культурної спадщини

Супутні види цільового призначення

03.01 - Для будівництва та обслуговування будівель органів державної влади та органів місцевого самоврядування

03.02 - Для будівництва та обслуговування будівель закладів освіти

03.03 - Для будівництва та обслуговування будівель закладів охорони здоров'я та соціальної допомоги

03.04 - Для будівництва та обслуговування будівель громадських та релігійних організацій

03.05 - Для будівництва та обслуговування будівель закладів культурно-просвітницького обслуговування

03.06 - Для будівництва та обслуговування будівель екстериторіальних організацій та органів

03.08 - Для будівництва та обслуговування об'єктів туристичної інфраструктури та закладів громадського харчування

03.09 - Для будівництва та обслуговування будівель кредитно-фінансових установ

03.11 - Для будівництва та обслуговування будівель і споруд закладів науки

03.20 - Земельні ділянки загального користування, які використовуються як внутрішньоквартальні проїзди, пішохідні зони

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)

07.08 - Земельні ділянки загального користування, які використовуються як зелені насадження загального користування

08.02 - Для розміщення та обслуговування музейних закладів

15.09 - Для розміщення та забезпечення діяльності МВС, у тому числі структурних підрозділів апарату МВС, територіальних органів, закладів, підприємств, установ, що перебувають у сфері управління МВС

15.10 - Для розміщення та забезпечення діяльності Національної поліції, її територіальних органів, підприємств, установ та організацій, що належать до сфери управління Національної поліції

03.07 - Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі

03.12 - Для будівництва та обслуговування будівель закладів комунального обслуговування

03.13 - Для будівництва та обслуговування будівель закладів побутового обслуговування

03.14 (в частині об'єктів, які не потребують встановлення санітарних обмежень на прилеглі території) - Для розміщення та постійної діяльності органів і підрозділів ДСНС

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)

13.01 - Для розміщення та експлуатації об'єктів і споруд електронних комунікацій

13.03 - Для розміщення та експлуатації інших технічних засобів

14.02 (в частині розміщення об'єктів розподільчих мереж) - Для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів передачі електричної енергії

### ***Перелік дозволених видів цільового призначення території вулиць та доріг***

#### **Переважні види цільового призначення**

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**

04.10 – Для збереження та використання пам'яток природи;

07.08 – Загальні ділянки загального користування, які використовуються як зелені насадження загального користування;

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

В зоні I передбачається розміщення торгово-розважального комплексу.

Загальна площа зони I – **1,1390 га**, до складу якої входять:

- **Будівлі та споруди**, площею забудови – **0,3300 га**;
- **Озеленені території**, площею - **0,0747 га**, у тому числі:
- Зелені насадження спеціального призначення - **0,0050 га**;
- Зелені насадження обмеженого призначення – **0,0697 га**;
- **Території твердого покриття** - **0,7323 га**, в тому числі:
- Проїзди, майданчики розвантаження – **0,6425 га**;
- Мощення та твердого покриття (ФЕМ) – **0,0918 га**.

Зона II охоплює території вулиць та доріг. Загальна площа – **0, 0181 га**.

Загальна кількість робочих місць, що буде забезпечена запроєктованим об'єктом складе 50 робочих місць.

#### **Благоустрій території**

На території проєктування передбачені заходи щодо комплексного благоустрою території, озеленення, проєктування внутрішніх проїздів та пішохідних доріжок з твердим покриттям. В межах проєктування передбачені проїзди, що забезпечують під'їзд легкового та вантажного транспорту а також спец.техніки.

Проєктним рішенням передбачено створення безперешкодного середовища для осіб з обмеженими фізичними можливостями та інших маломобільних груп населення шляхом організації безперешкодного руху пішоходів по території проєктування (тротуари шириною не менше 1,5 м), визначених місць для паркування автомобілів маломобільних груп населення найближче до входу у приміщення.

Основною зоною формування озеленених територій є зелені насадження обмеженого користування, загальною площею 0,0697 га та зелених насаджень спеціального призначення, загальною площею 0,0050 га.

Детальним планом території передбачено наступні елементи благоустрою:

- організація твердого покриття проїздів, пішохідних доріжок;
- озеленення території торгово-розважального комплексу;
- влаштування відкритих майданчиків тимчасового зберігання легкових автомобілів;
- встановлення лав, урн, рекламних стендів.

Загальна площа твердого покриття в межах території розважального комплексу складає 0,7323 га, яка включає в себе площу проїздів та майданчиків розвантаження – 0,6425 га, мощення та твердого покриття (ФЕМ) - 0,0918 га.

Окрім цього, на території проектування запропоновано розмістити відкриті стоянки для зберігання транспортних засобів, відкриті майданчики для зберігання велотранспорту та майданчик для збору твердих побутових відходів зі сміттєзбірниками.

### РОЗДІЛ 3.4. ТРАНСПОРТНА МОБІЛЬНІСТЬ ТА ІНФРАСТРУКТУРА

Основна концепція розвитку транспортної схеми в межах проектування полягає в організації єдиної системи зв'язків між територією проектування та прилеглими функціональними зонами та вулично-дорожньою мережею села та прилеглих населених пунктів.

Під'їзди до території проектування передбачено з північно-західної, північно-східної та південно-західної сторін ділянки. Проїзди в межах території заплановані з двостороннім рухом транспортних засобів.

Пішохідні доріжки (тротуари) передбачені в межах території благоустрою навколо торговельно-розважального комплексу шириною 1,5–3 м.

Проектом визначений порядок організації руху транспорту та пішоходів із забезпеченням безпеки дорожнього руху, завдяки розділенню транспортних та пішохідних потоків, встановленню відповідних інформаційних знаків.

В даному проєкті передбачається створення безбар'єрного простору для всіх категорій маломобільних груп населення. При будівництві 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.

Враховуючи світовий досвід, як альтернативу громадському транспорту або авто, запропоновано велосипеди. Проектними рішеннями передбачено рух велосипедів змішаним з автомобільним по проєктним проїздам, оскільки очікується низька інтенсивність руху в межах ділянки проектування. Для забезпечення організації велосипедного руху передбачені велопарковки.

Транспортне обслуговування працівників, а також відвідувачів проєктного об'єкту в межах розробки ДПТ буде забезпечене існуючими маршрутами громадського транспорту у міжміському сполученні, із забезпеченням нормативного радіусу пішохідної доступності. Найближча існуюча зупинка громадського транспорту розташована з північно-західної сторони від ділянки проектування по міжнародній автодорозі загального користування державного значення М-03 на відстані 250 м.

#### **Підрозділ 3.4.2. Організація паркувального простору**

В межах проектування передбачені місця для тимчасового зберігання легкових автомобілів згідно з проведеними розрахунками відповідно до вимог ДБН Б.2.2-12:2019.

Нормативна площа одного машино/місця для тимчасового перебування автотранспорту, визначена в розмірі 11,5 кв. метрів (2,3 м × 5,0 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-комунального господарства України від 07.02.2007 року №44.

Відповідно до примітки 2 в таблиці 10.7 ДБН Б.2.2-12:2019 на відкритих автостоянках для постійного зберігання автомобілів необхідно виділяти місця для особистих автотранспортних засобів маломобільних груп населення, що визначені спеціальною розміткою і спеціальними знаками. Місткість їх визначена від загальної місткості автостоянки (до 100 автомобілів) і складає 4 місця-стоянки. Нормативна площа одного машино-місця для особистих автотранспортних засобів людей з інвалідністю визначена в розмірі 17,5 м<sup>2</sup> (3,5м x 5,0 м) відповідно до підпункту 9.9 пункту 9 ДБН В.2.3-15-2007(зі змінами).

Розрахунок автостоянок для тимчасового зберігання автомобілів на території проєктування (ДБН Б.2.2-12:2019 таб.10.7) приведений у таблиці 3.4.1.

**Таблиця 3.4.1**

№ з/п	Найменування	Норма машино/місць	Торгова площа, м <sup>2</sup>	Показник машино-місць
1	Торговий центр	<i>На 100 м<sup>2</sup> торгової площі – 3-5 м/м</i>	2100	63
	<b>РАЗОМ</b>		<b>2100</b>	<b>63</b>

Всього для проєктної забудови потреба складає 63 машино-місць.

В межах проєктування передбачені місця для тимчасового зберігання легкових та вантажних автомобілів. Всього на території передбачено 82 машино/місця, для тимчасового зберігання легкових автомобілів, з яких: 9 машино/місць для маломобільних груп населення.

## РОЗДІЛ 3.5. ІНЖЕНЕРНЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ТЕРИТОРІЇ

### Підрозділ 3.5.1. Водопостачання та водовідведення

*Окрема брошура ДСК.*

### Підрозділ 3.5.2. Електропостачання

*Окрема брошура ДСК.*

### Підрозділ 3.5.3. Газопостачання

*Окрема брошура ДСК.*

### Підрозділ 3.5.4. Теплопостачання

*Окрема брошура ДСК.*

### Підрозділ 3.5.5. Трубопровідний транспорт

*Окрема брошура ДСК.*

### Підрозділ 3.5.6. Телекомунікаційні мережі та об'єкти

*Окрема брошура ДСК.*

## РОЗДІЛ 3.6. ІНЖЕНЕРНО-ТЕХНІЧНІ ЗАХОДИ ЦИВІЛЬНОГО ЗАХИСТУ

*Окрема брошура ДСК.*

## ЧАСТИНА IV. ВПРОВАДЖЕННЯ ПРОЕКТНИХ РІШЕНЬ

### РОЗДІЛ 4.1. ПЛАН РЕАЛІЗАЦІЇ МІСТОБУДІВНОЇ ДОКУМЕНТАЦІЇ

Проектним рішенням передбачено освоєння території проєктування в короткостроковий період (до 5-ти років).

На територію проєктування впливають рішення містобудівної документації – «Комплексний план просторового розвитку території Гірської сільської територіальної громади Бориспільського району Київської області», що затверджений рішенням Гірської сільської ради № 2182-81-VII від 27.12.2024 та «Внесення змін до Генерального плану с. Гора Бориспільського району Київської області» у складі Комплексного плану просторового розвитку території Гірської сільської територіальної громади Бориспільського району Київської області.

На території заплановано комплекс заходів з благоустрою, озеленення, а також проєктування внутрішніх проїздів і пішохідних доріжок із твердим покриттям. З метою зниження рівня шумового навантаження від транспортних потоків міжнародної автодороги загального користування, державного значення (М-03) передбачено встановлення шумозахисного екрану в південній частині території вздовж вул. Бориспільська. Передбачені транспортні маршрути забезпечуватимуть зручний під'їзд для легкового та вантажного транспорту та спеціалізованої техніки.

Будівництво на території проєктування може відбуватись при умові належного інженерного, протипожежного забезпечення території та наявності необхідних попередніх узгоджень з органами місцевого самоврядування.

Номер (кодування) проектного рішення	Назва проектного рішення	Тематичний підрозділ / розділ	Зміст проектного рішення	Основні проектні показники	Строки реалізації
I	Інженерна підготовка території	Частина III. Розділ 3.1	Окрема брошура ДСК.		Короткострокови й період (до 5-ти років) – Етап I
II	Розміщення проектної забудови	Частина III. Розділ 3.3	Будівництво торгово-розважального комплексу	3 300 м <sup>2</sup>	Короткострокови й період (до 5-ти років) – Етап II
III	Автомобільні стоянки та проїзди	Частина III. Розділ 3.4	Влаштування автомобільних стоянок загальною місткістю 30 м/м та проїздів з дотриманням протипожежних та містобудівних вимог.	0,6440 га	Короткострокови й період (до 5-ти років) – Етап III
IV	Озеленення території, благоустрій	Частина III. Розділ 3.3	Влаштування комплексного благоустрою та озеленення проектної території, у т.ч. майданчиків відпочинку та майданчик для збирання побутових відходів	0,0881 га	Короткострокови й період (до 5-ти років) – Етап IV

### **Підрозділ 4.2.1. Заходи із землеустрою**

У межах території проєктування пропонується реалізувати наступні землевпорядні заходи перспективного використання земель: перспективний розподіл земель за категоріями, видами цільового призначення земель, власниками і користувачами (форма власності, вид речового права), угоддями з урахуванням наявних обмежень (обтяжень).

Перспективний розподіл земель за категоріями, видами цільового призначення земель, власниками і користувачами (форма власності, вид речового права), угоддями з урахуванням наявних обмежень (обтяжень) приведено в табл. 2.1.1.

Земельні ділянки державної власності для передачі у комунальну власність, землі (території) для безоплатної передачі у власність земельних ділянок державної та комунальної власності, землі (території) для продажу земельних ділянок державної та комунальної власності або прав на них на земельних торгах, землі державної, комунальної власності для передачі у власність чи користування без проведення земельних торгів, території, необхідні для розміщення об'єктів, щодо яких відповідно до закону може здійснюватися примусове відчуження земельних ділянок з мотивів суспільної необхідності в межах розробки детального плану території відсутні.

### **Підрозділ 4.2.2. Реєстрація земельних ділянок**

Земельні ділянки право власності на які посвідчено до 2004 року та відомості про які не внесені до Державного земельного кадастру в межах проєктування відсутні.

### **Підрозділ 4.2.3. Формування земельних ділянок**

У разі необхідності, формування нових земельних ділянок, зміна їх цільового призначення та реєстрація в Державному земельному кадастрі буде здійснюватися відповідно до Закону України «Про землеустрій» з урахуванням проектних рішень детального плану території.

**ПЕРСПЕКТИВНИЙ РОЗПОДІЛ ЗЕМЕЛЬ ЗА КАТЕГОРІЯМИ, ВИДАМИ ЦІЛЬОВОГО ПРИЗНАЧЕННЯ ЗЕМЕЛЬ, ВЛАСНИКАМИ І КОРИСТУВАЧАМИ (ФОРМА ВЛАСНОСТІ, ВИД РЕЧОВОГО ПРАВА), УГІДДЯМИ З УРАХУВАННЯМ НАЯВНИХ ОБМЕЖЕНЬ (ОБТЯЖЕНЬ)**

№	Кадастровий номер земельної ділянки	Форма власності	Цільове призначення (згідно класифікації видів цільового призначення земель (КВЦПЗ):		Категорія земель:		Код угіддя (згідно (КВЗУ)		Площа, га
			Існуюче:	Перспективне:	Існуюче:	Перспективне:	Існуюче:	Перспективне:	
1	3220883201:01:001:0089	Приватна власність	03.15 Для будівництва та обслуговування інших будівель громадської забудови	03.07 Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі	Землі житлової та громадської забудови	Землі житлової та громадської забудови	004 00	008 00	1,1571 га

## РОЗДІЛ 4.3. ОХОРОНА НАВКОЛИШНЬОГО ПРИРОДНОГО СЕРЕДОВИЩА

Відповідно до розділу II «Методичних рекомендацій із здійснення стратегічної екологічної оцінки містобудівної документації», затверджених наказом Міністерства захисту довкілля та природних ресурсів України від 18 жовтня 2023 року № 705, СЕО підлягають не всі проекти містобудівної документації, а лише ті, виконання яких передбачатиме:

- реалізацію видів діяльності (або які містять види діяльності та об'єкти), щодо яких законодавством передбачено здійснення процедури ОВД (стаття 3 Закону України «Про оцінку впливу на довкілля»),
- або які вимагають оцінки, зважаючи на ймовірні наслідки для територій та об'єктів природно-заповідного фонду та екологічної мережі.

Відповідно до частини першої статті 3 Закону України «Про оцінку впливу на довкілля», здійснення оцінки впливу на довкілля є обов'язковим у процесі прийняття рішень про провадження планованої діяльності, визначеної частинами другою і третьою статті третьої. Така планована діяльність підлягає оцінці впливу на довкілля до прийняття рішення про провадження планованої діяльності.

В детальному плані враховані існуючі та запроектовані об'єкти, споруди, які будуть створювати охоронні та санітарно-захисні зони, що впливають на довкілля та здоров'я населення. Всі об'єкти, що створюють негативний вплив на довкілля запроектовані з додержанням санітарних норм та правил.

Відповідно до Закону України «Про стратегічну екологічну оцінку» в складі детального плану території розроблений розділ "Охорона навколишнього природного середовища", що одночасно є звітом про стратегічну екологічну оцінку.

## **ДОДАТКИ**

## СКЛАД ПРОЄКТУ

№ п/п	НАЗВА МАТЕРІАЛІВ	МАСШТАБ	Арх. №
<b>I. Графічні матеріали</b>			
1.	Опорний план існуючого стану використання території проектування	1:500	
2.	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	1:500	
3.	Схема озеленення та благоустрою території	1:500	
4.	Схема інженерної підготовки і захисту території	1:500	<b>№ 141 ДСК</b>
5.	Схема обмежень у використанні земель	1:500	<b>№ 142 ДСК</b>
6.	Схема просторової композиції території	1:500	
6.1	Схема просторової композиції території	1:500	<b>№ 143 ДСК</b>
7	Схема транспортної мобільності та інфраструктури	1:500	
8	Схема інженерного забезпечення території	1:500	<b>№ 144 ДСК</b>
9.	Схема організації цивільного захисту (Схема інженерно-технічних заходів цивільного захисту на мирний час)	1:500	<b>№ 145 ДСК</b>
10	Схема організації цивільного захисту (Схема інженерно-технічних заходів цивільного захисту на особливий період)	1:500	<b>№ 146 ДСК</b>
11.	Проектний план	1:500	
12.	План землевпорядних заходів	1:500	
<b>II. Текстові матеріали</b>			
1.	Стратегія просторового розвитку території	A4	
2.	Стратегія просторового розвитку території (Інженерно-технічні заходи цивільного захисту, інженерне забезпечення території, інженерна підготовка і захист території, обмеження у використанні земель)	Брошура	<b>№ 147 ДСК</b>
3.	Звіт про стратегічну екологічну оцінку проекту	Книга	
<b>III. Електронні носії</b>			
1.	Детальний план території обмеженого вулицями Бориспільська, Мостова та автомагістраллю Київ-Харків (М-03) з метою визначення планувальної організації забудови земельної ділянки з кадастровим номером: 3220883201:01:001:0089, для будівництва об'єкта: «Нове будівництво торгово-розважального комплексу в селі Гора Гірської територіальної громади Бориспільського району Київської області	CD-диск	
2.	Детальний план території обмеженого вулицями Бориспільська, Мостова та автомагістраллю Київ-Харків (М-03) з метою визначення планувальної організації забудови земельної ділянки з кадастровим номером: 3220883201:01:001:0089, для будівництва об'єкта: «Нове будівництво торгово-розважального комплексу в селі Гора Гірської територіальної громади Бориспільського району Київської області (Інженерно-технічні заходи цивільного захисту, інженерне забезпечення території, інженерна	CD-диск	<b>№ 148 ДСК</b>

	підготовка і захист території, обмеження у використанні земель)		
3.	База геоданих	CD-диск	
4.	База геоданих (ДСК)	CD-диск	<b>№ 149 ДСК</b>

## КОРОТКА ІНФОРМАЦІЯ

<b>Повна назва містобудівної документації:</b>	Детальний план території обмеженого вулицями Бориспільська, Мостова та автомагістраллю Київ-Харків (М-03) з метою визначення планувальної організації забудови земельної ділянки з кадастровим номером: 3220883201:01:001:0089, для будівництва об'єкта: «Нове будівництво торгово-розважального комплексу в селі Гора Гірської територіальної громади Бориспільського району Київської області»
<b>Розробник</b>	ТОВ «НАУКОВО-ПРОЕКТНИЙ ІНСТИТУТ РОЗВИТКУ ГРОМАД»
<b>Замовник</b>	Виконавчий комітет Гірської сільської ради Бориспільського району Київської області
<b>Підстава для проектування</b>	Рішення Гірської сільської ради Бориспільського району Київської області від 18 грудня 2025 № 2665-98-VIII
<b>Інформація про картографічну основу</b>	Виконана ТОВ «КОМПАНІЯ «ТОПОГЕО» у 2026 році у цифровій формі в місцевій системі координат відповідного регіону (МСК-32 Київська область), однозначно зв'язаній із Державною геодезичною референсною системою координат УСК-2000, складеної відповідно до вимог законодавства.
<b>Законодавчі та нормативні підстави розроблення</b>	Закони України «Про регулювання містобудівної діяльності», «Про основи містобудування», «Про автомобільні дороги» тощо. Постанови КМУ від 1 вересня 2021 р. № 926 «Про порядок розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації (в редакції Постанови КМУ від 31.12.2024 р. №1557), від 21 жовтня 2015р. № 835 «Про затвердження положення про набори даних, які підлягають оприлюдненню у форматі відкритих даних» тощо. Наказ Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 15.08.2018 р. № 220 «Про затвердження вимог до структури і формату оприлюднення відомостей про містобудівну документацію в мережі Інтернет» Державні будівельні норми ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» ДБН Б.2.2-5-2011 «Благоустрій територій», ДБН В.2.3-5:2018 «Вулиці та дороги населених пунктів», тощо.

## АВТОРСЬКИЙ КОЛЕКТИВ

Робота виконана авторським колективом у складі:

Заступник директора,  
головний архітектор проекту

Тетяна ВАСИЛЬЦОВА

Начальник АПВ №1, ГАП

Лідія МАГАЛЯС

Провідний інженер-проектувальник

Наталія СЕЛІВАНОВА

Провідний інженер-проектувальник

Антоніна ПЕТЮР

Провідний архітектор

Богдана КОВАЛЬ

Провідний архітектор

Марина БУТКО

Провідний інженер з охорони  
навколишнього середовища

Світлана ВДОВИЧЕНКО

Інженер-землевпорядник відділу  
землевпорядних робіт

Андрій СТЕПАНЮК

Економіст з планування

Софія ЄЛАГІНА

## ОСНОВНІ ПРОЄКТНІ ПОКАЗНИКИ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУ ТЕРИТОРІЇ

№	Назва показників	Одиниця виміру	Сучасний стан	Проєктний період <sup>1</sup>
<b>I</b>	<b>ТЕРИТОРІЇ</b>			
<b>1</b>	Території в межах проєктування, у т.ч.:	га	<b>1,1571</b>	<b>1,1571</b>
		%	100	100
<b>1.1</b>	<b>10206.0 Території багатофункціональних центрів, у т.ч.:</b>	га	-	<b>1,1390</b>
		%	-	98,4
	<b>Площа забудови</b>	га	-	<b>0,3300</b>
	<b>Території зелених насаджень, у т.ч.:</b>	га		<b>0,0747</b>
	• спеціального призначення	га	-	0,0050
	• обмеженого користування	га	-	0,0697
	<b>Території твердого покриття, у т.ч.:</b>	га	-	<b>0,7343</b>
	• проїздів, майданчиків розвантаження	га	-	0,6425
	• мощення та твердого покриття (ФЕМ)	га	-	0,0918
<b>1.2.</b>	<b>20300.0 Території вулиць та доріг</b>	га	<b>0,0181</b>	<b>0,0181</b>
		%	1,6	1,6
<b>II</b>	<b>ХАРАКТЕРИСТИКА об'єкта будівництва</b>			
	<i>Кількість працюючих</i>	осіб	-	50
	<i>Кількість відвідувачів</i>	осіб	-	1050
<b>III</b>	<b>ВУЛИЧНО-ДОРОЖНЯ МЕРЕЖА</b>			
	<i>Відкриті автостоянки для тимчасового зберігання легкових автомобілів</i>	машино-місць	-	98
<b>IV</b>	<b>ІНЖЕНЕРНЕ ОБЛАДНАННЯ<sup>2</sup></b>			
<b>V</b>	<b>ІНЖЕНЕРНА ПІДГОТОВКА ТА БЛАГОУСТРІЙ<sup>2</sup></b>			

*Примітка:* <sup>1</sup> Територія проєктування передбачена до містобудівного освоєння в 1 етап – короткостроковий до 5-ти років.

*Примітка:* <sup>2</sup> Окрема брошура ДСК.

# ПРОЄКТ МІСТОБУДІВНИХ УМОВ І ОБМЕЖЕНЬ ЗАБУДОВИ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ

## Нове будівництво торгово-розважального комплексу

(назва об'єкта будівництва)

### ЗАГАЛЬНІ ДАНІ:

1. село Гора Бориспільського району Київської області

(адреса або місце розташування земельної ділянки)

2. Виконавчий комітет Гірської сільської ради Бориспільського району Київської області

(інформація про замовника)

3. Цільове призначення земельної ділянки: Відповідно до витягу з ДЗК:  
- 03.15 Для будівництва та обслуговування інших будівель громадської забудови  
На проєкт щодо зміни цільового призначення земельної ділянки:  
- 03.07 Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі

Функціональне призначення відповідно до ДПТ: 10206.0 Території багатofункціональних центрів

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

### МІСТОБУДІВНІ УМОВИ ТА ОБМЕЖЕННЯ:

1. 15 м

(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)

2. 60%

(максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)

3. -

(максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону))

4.1. Відстань від червоних ліній – 0 м.

4.2. Протипожежні відстані між будинками і спорудами, визначаються відповідно до ступеню вогнестійкості будинку (табл. 15.2 та 15.9 ДБН Б.2.2-12:2019) і становлять не менше 6 м.

(мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проєктується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд)

5. -

(планувальні обмеження (охоронні зони 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)

6. Відповідно до розділу 3.2 «Обмеження у використанні земель» Стратегії просторового розвитку території.

(охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проєктується, до існуючих інженерних мереж)

7. 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, **розробляється для об'єктів 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 **та інших об'єктів будівництва відповідно до переліку, визначеного Кабінетом Міністрів України.**

---

(вимоги щодо розроблення розділу інженерно-технічних заходів цивільного захисту)

---

(уповноважена особа відповідного  
уповноваженого органу  
містобудування та архітектури)

---

(підпис)

---

(П.І.Б.)

## **ГРАФІЧНІ МАТЕРІАЛИ ТА ДОКУМЕНТИ**



**ГІРСЬКА СІЛЬСЬКА РАДА  
БОРИСПІЛЬСЬКОГО РАЙОНУ КИЇВСЬКОЇ ОБЛАСТІ**

**РІШЕННЯ**

**Про розробку містобудівної документації «Детального плану території обмеженого вулицями Бориспільська, Мостова та автомагістраллю Київ-Харків (М-03) з метою визначення планувальної організації забудови земельної ділянки з кадастровим номером 3220883201:01:001:0089 для будівництва об'єкта: «Нове будівництво торгово-розважального комплексу в селі Гора Гірської територіальної громади Бориспільського району Київської області»**

Розглянувши заяву Товариства з обмеженою діяльністю «К-Ресурс» (ЄДРПОУ 45591123) про надання дозволу на розробку містобудівної документації «Детального плану території обмеженого вулицями Бориспільська, Мостова та автомагістраллю Київ-Харків (М-03) з метою визначення планувальної організації забудови земельної ділянки з кадастровим номером 3220883201:01:001:0089 для будівництва об'єкта: «Нове будівництво торгово-розважального комплексу в селі Гора Гірської територіальної громади Бориспільського району Київської області», керуючись законами України «Про місцеве самоврядування в Україні», «Про регулювання містобудівної діяльності», Постановою Кабінету Міністрів України від 01.19.2021 № 926 «Про затвердження Порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації», Постановою Кабінету Міністрів України від 25.04.2011 № 555 «Про затвердження Порядку проведення громадських слухань щодо врахування громадських інтересів під час розроблення проектів містобудівної документації на місцевому рівні», Порядком розроблення містобудівної документації затвердженого Наказом Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 16.11.2011 №290, з метою визначення планувальної організації, просторової композиції, ландшафтної організації і параметрів забудови території земельної ділянки з кадастровим номером 3220883201:01:001:0089, в селі Гора Гірської територіальної громади Бориспільського району Київської області

**ВИРІШИЛА:**

1. Розробити містобудівну документацію «Детальний план території обмеженого вулицями Бориспільська, Мостова та автомагістраллю Київ-Харків (М-03) з метою визначення планувальної організації забудови земельної ділянки з кадастровим номером 3220883201:01:001:0089 для будівництва об'єкта: «Нове будівництво торгово-розважального комплексу в селі Гора Гірської територіальної громади Бориспільського району Київської області»

(далі – Детальний план території).

2. Замовником з розроблення Детального плану території визначити управління житлово-комунального господарства та капітального будівництва Гірської сільської ради Бориспільського району Київської області.

3. Управління житлово-комунального господарства та капітального будівництва Гірської сільської ради Бориспільського району Київської області здійснити комплекс заходів з організації виконання робіт з розроблення Детального плану території, а саме:

а) забезпечити підготовку завдання на розроблення Детального плану території;

б) визначити Виконавця робіт з розроблення Детального плану території відповідно до чинного законодавства України;

в) підготувати до підписання договір на проведення робіт з розроблення Детального плану території;

г) надати вихідні дані Виконавцю робіт;

д) здійснювати поточний контроль за виконанням робіт згідно договору;

е) забезпечити підготовку та проведення громадських слухань щодо врахування громадських інтересів у проєкті Детального плану території у відповідності «Порядку проведення громадських слухань щодо врахування громадських інтересів під час розроблення проєктів містобудівної документації на місцевому рівні», затвердженого Постановою Кабінету Міністрів України від 25.04.2011 № 555.

4. Фінансування робіт по виготовленню Детального плану території провести за рахунок джерел не заборонених законом.

5. Управлінню житлово-комунального господарства та капітального будівництва Гірської сільської ради Бориспільського району Київської області подати матеріали Детального плану території до затвердження Гірської сільської ради Бориспільського району Київської області.

6. Контроль за виконанням даного рішення покласти на постійну комісію з питань земельних відносин, планування територій, будівництва, архітектури, охорони пам'яток, історичного середовища.

від 18 грудня 2025 року  
№ 2665-98-VIII

Сільський голова



Роман ДМИТРІВ

«ПОГОДЖЕНО»

Директор ТОВ «Науково-проектний інститут розвитку громад»



Микола СЮР

«ЗАТВЕРДЖЕНО»

Сільський голова Гірської сільської ради Бориспільського району Київської області



Роман ДМИТРІВ

«ПОГОДЖЕНО»

Начальник відділу містобудування, архітектури і землекористування виконавчого комітету Гірської сільської ради



Тетяна ХАРИТОНЮК

### ЗАВДАННЯ

на розроблення

«Детального плану території обмеженого вулицями Бориспільська, Мостова та автомагістраллю Київ-Харків (М-03) з метою визначення планувальної організації забудови земельної ділянки з кадастровим номером кадастровим номером: 3220883201:01:001:0089, для будівництва об'єкта: «Нове будівництво торгово-розважального комплексу в селі Гора Гірської територіальної громади Бориспільського району Київської області»

№ з/п	Розділи завдання	Зміст розділів завдання
1.	Вид містобудівної документації	Детальний план території
2.	Підстава для проектування	рішення Гірської сільської ради від 18 грудня 2025 року № 2665-98- VIII
3.	Замовник розроблення містобудівної документації	Виконавчий комітет Гірської сільської ради Бориспільського району Київської області
4.	Строк розроблення, оновлення, внесення змін до містобудівної документації, а також роки реалізації короткострокового, середньострокового періодів та довгострокової перспективи з урахуванням тривалості всіх погоджувальних процедур	Строк розроблення містобудівної документації – згідно з договором № <u>44</u> на розроблення містобудівної документації Тривалість погоджувальних процедур визначається відповідно до діючого законодавства. Роки реалізації: - короткострокового періоду – до 5-ти років; - середньострокового періоду – 6-10 років; - довгострокової перспективи – понад 10 років.
5.	Назва території територіальної громади розроблення містобудівної документації (назва та код відповідної територіальної громади згідно з Кодифікатором адміністративно-територіальних одиниць та територій	Київська обл., Бориспільський район, Гірська сільська територіальна громада (UA32040050000077950). Згідно з Комплексним планом просторового розвитку території Гірської сільської територіальної громади Бориспільського району Київської області, затвердженого рішенням Гірської сільської ради № 2182-81-VII від 27.12.2024 - територія проектування

	територіальних громад територіальної громади, в межах території якої розміщена територія, а також опис території відповідно до містобудівної документації або з використанням назв ключових поіменованих об'єктів)	за функціональним призначенням передбачена під території громадської забудови та обмежена вулицями Бориспільська, Мостова та автомагістраллю Київ-Харків (М-03) у селі Гора Гірської територіальної громади Бориспільського району Київської області.
6.	Площа території проектування	Площа території проектування визначається відповідно до викопіювання з комплексного плану просторового розвитку Гірської територіальної громади – орієнтовно 1,5 га.
7.	Перелік наявних вихідних даних	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Викопіювання з Комплексного плану просторового розвитку території Гірської сільської територіальної громади Бориспільського району Київської області, затвердженого рішенням Гірської сільської ради № 2182-81-VII від 27.12.2024.</li> <li>2. Картографічна основа у цифровій формі в місцевій системі координат відповідного регіону, однозначно зв'язаній із Державною геодезичною референційною системою координат УСК-2000, складена відповідно до вимог законодавства, актуальність якої на рік розроблення містобудівної документації на місцевому рівні засвідчена замовником і яка за навантаженням та точністю відповідає масштабу 1:500.</li> <li>3. Матеріали проектних пропозицій для використання в ДПТ(за наявності).</li> </ol>
8.	Змістовна частина завдання	
8.1	Перелік проектних рішень, які необхідно передбачити під час розроблення містобудівної документації, які не повинні суперечити положенням генерального плану населеного пункту	<p>Проектна функціональна зона, відповідно до Внесення змін до Генерального плану с. Гора у складі комплексного плану просторового розвитку території Гірської сільської територіальної громади Бориспільського району Київської області - території багатофункціональних центрів (10206.0). Передбачити розміщення торгово-розважального комплексу (нове будівництво).</p> <p>Транспортно-інженерну інфраструктуру передбачити відповідно до містобудівних, протипожежних та ін. вимог.</p>
8.2	Перелік пропозицій щодо проектних показників	<p>Гранично допустима висота будівель – 15 м.</p> <p>Поверховість – до 2-х поверхів.</p>
8.3	Перелік додаткових текстових та графічних матеріалів або додаткові вимоги до змісту текстових чи графічних матеріалів, передбачені замовником	<p>Матеріали ДПТ представляються українською мовою у паперовому вигляді в 3-х примірниках, а також в електронному вигляді.</p> <p>В складі детального плану території розробити розділ "Охорона навколишнього природного середовища", що одночасно є звітом про стратегічну екологічну оцінку, який має відповідати вимогам Закону України "Про стратегічну екологічну оцінку".</p> <p>Відповідно до п. 72 Порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації затвердженого постановою КМУ від 1 вересня 2021 р. № 926 графічні матеріали містобудівної документації:</p>

		<p>1. Опорний план існуючого стану використання території проектування – М 1:500;</p> <p>2. 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 – М 1:500;</p> <p>3. Схема озеленення та благоустрою території – М 1:500;</p> <p>4. Схема інженерної підготовки і захисту території – М 1:500;</p> <p>5. Схема обмежень у використанні земель – М 1:500;</p> <p>6. Схема просторової композиції території – М 1:500;</p> <p>7. Схема транспортної мобільності та інфраструктури – М 1:500;</p> <p>8. Схема інженерного забезпечення території – М 1:500;</p> <p>9. Схема інженерно-технічних заходів цивільного захисту (на мирний час) – М 1:500;</p> <p>10. Схема інженерно-технічних заходів цивільного захисту (на особливий період) – М 1:500;</p> <p>11. Проектний план – М 1:500;</p> <p>12. План землевпорядних заходів – М 1:500;</p> <p>Перелік додаткових текстових та графічних матеріалів:  - демонстраційні креслення для проведення громадських слухань (без відомостей, що відносяться до таких, що належать до інформації з обмеженим доступом (для службового користування) відповідно до п. 71 Порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації затвердженого постановою КМУ від 1 вересня 2021 р. № 926).</p> <p>Додаткові вимоги до змісту відсутні.</p>
9.	Правовий режим здійснення майнових прав на містобудівну документацію після передачі її замовнику	Визначається відповідно до Закону України «Про авторське право і суміжні права»
10.	Формат електронних документів містобудівної документації	Визначається з урахуванням вимог 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”: - графічні матеріали у форматі DWG, GDB, PDF; - текстові матеріали у форматі DOC та PDF.
11.	Перелік земельних ділянок, на яких передбачається розміщення: - за рахунок державного або місцевого бюджету - об’єктів соціальної інфраструктури (освіти,	Відсутні.

	<p>охорони здоров'я, культури, житлово-комунального господарства);</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- об'єктів, передбачених Генеральною схемою планування території України та схемою планування області;</li> <li>- об'єктів, для розташування яких відповідно до закону може здійснюватися примусове відчуження земельних ділянок з мотивів суспільної необхідності (у разі, коли розташування таких об'єктів передбачено комплексним планом);</li> <li>- інших об'єктів, визначених замовником;</li> <li>- перелік земельних ділянок, сформованих до 2004 року, відомості про які відсутні у Державному земельному кадастрі.</li> </ul>	
12.	Додаткові вимоги	<p>Замовнику, за участі розробника забезпечити проведення громадських слухань щодо врахування громадських інтересів під час розроблення містобудівної документації.</p> <p>Формування та подання розробником документів, визначених Порядком ведення Державного земельного кадастру, затвердженим постановою Кабінету Міністрів України від 17 жовтня 2012 р. № 1051, державному кадастровому реєстратору для внесення відомостей про об'єкти Державного земельного кадастру, передбачені містобудівною документацією, до Державного земельного кадастру і отримання відповідних витягів здійснюється за окремим договором після затвердження містобудівної документації.</p>

Головний архітектор проекту



Лідія МАГАЛЯС

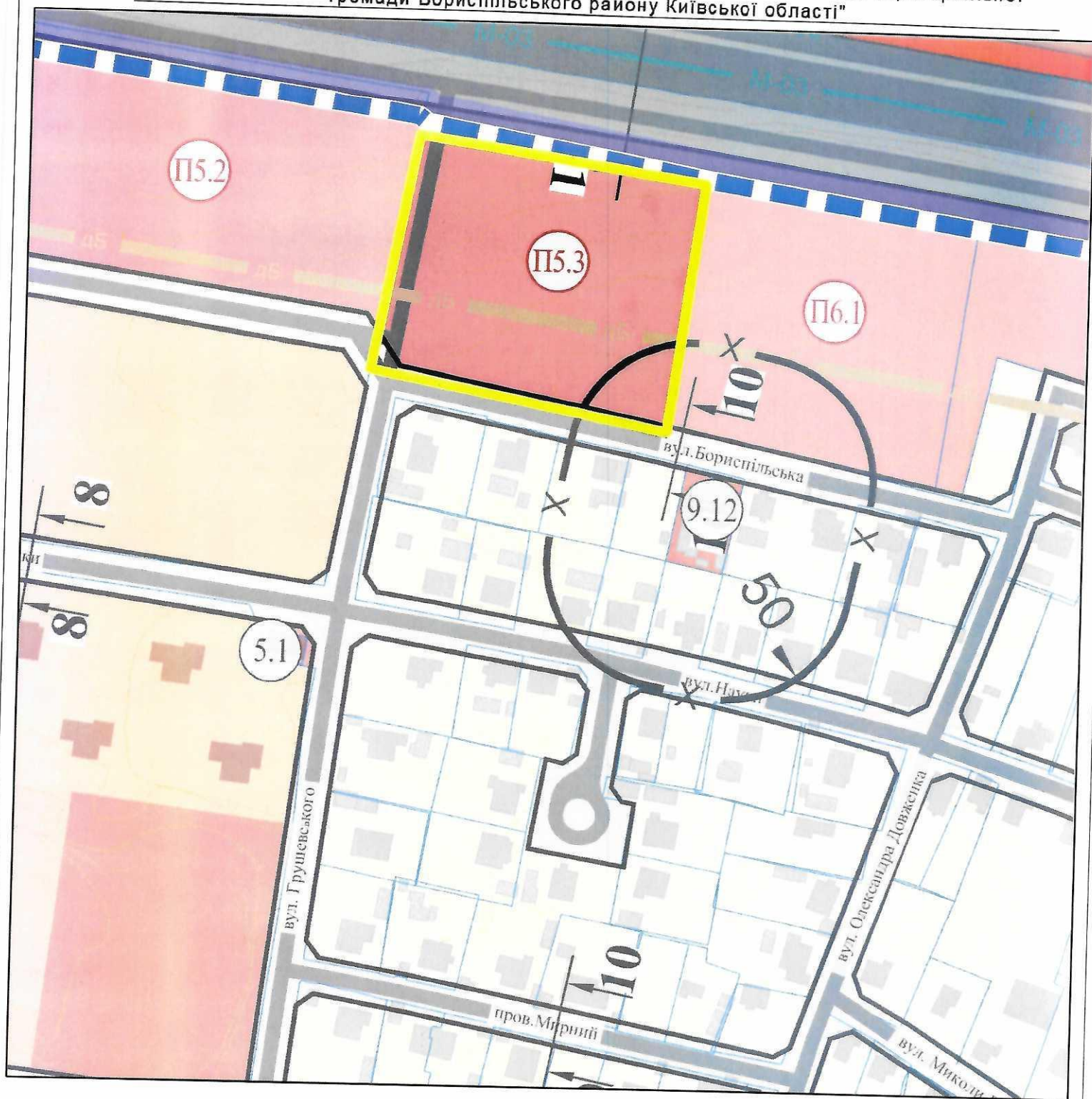
Інженер-землевпорядник



Андрій СТЕПАНЮК

## ВИКОПІЮВАННЯ

з містобудівної документації: "Внесення змін до генерального плану с. Гора у складі комплексного плану просторового розвитку території Гірської сільської територіальної громади Бориспільського району Київської області"



## УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ:



Межі розробки містобудівної документації: «Детальний план території обмеженого вулицями Бориспільська, Мостова та автомагістраллю Київ-Харків (М-03) з метою визначення планувальної організації забудови земельної ділянки з кадастровим номером: 3220883201:01:001:0089, для будівництва об'єкта: «Нове будівництво торгово-розважального комплексу в селі Гора Гірської територіальної громади Бориспільського району Київської області»»



Начальник відділу містобудування, архітектури і землекористування – головний архітектор виконавчого комітету Гірської сільської ради Бориспільського району Київської області

Тетяна ХАРИТОНЮК

## ВИТЯГ

### з Державного земельного кадастру про земельну ділянку

Номер витягу	НВ-9958616682026
Дата формування	25.03.2026
Строк дії	три місяці з дати формування
Надано на заяву (запит)	ТОВ "К-РЕСЕРС"
	25.03.2026, ЗВ-9962274922026

Дані, за якими здійснювався пошук інформації у Державному земельному кадастрі

Кадастровий номер земельної ділянки	3220883201:01:001:0089
-------------------------------------	------------------------

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	3220883201:01:001:0089
-------------------	------------------------

Місце розташування (адміністративно-територіальна одиниця)	Київська область, Бориспільський район, с. Гора
--	---

Цільове призначення:

Категорія земель	Землі житлової та громадської забудови
------------------	--

Вид цільового призначення земельної ділянки	03.15 Для будівництва та обслуговування інших будівель громадської забудови
--	--

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	1.1571
Нормативна грошова оцінка, гривень	-----
Дата проведення нормативної грошової оцінки	-----
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 ; ТОВ "Паралель-8", Подгорний О. В.  
здійснена державна реєстрація  
земельної ділянки

Орган, який зареєстрував земельну управління Держкомзему у Бориспільському районі  
ділянку

Дата державної реєстрації 27.12.2011  
земельної ділянки



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 (за наявності)/найменування	існують актуальні відомості з ДРРП
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 виникнення права	існують актуальні відомості з ДРРП
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, -----  
переданої в оренду  
Орган, що здійснив державну -----  
реєстрацію речового права  
Дата державної реєстрації речового -----  
права  
Строк дії речового права -----

Суборендар:

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 (її -----  
частини), переданої в суборенду  
Обліковий номер частини -----  
земельної ділянки, на яку  
поширюється дія договору  
суборенди  
Орган, що здійснив державну -----  
реєстрацію речового права  
Дата державної реєстрації речового -----  
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 -----  
частини), на яку поширюється дія  
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 реєстрацію обмеження у використанні земель	-----
Прізвище, власне ім'я та по батькові (за наявності)/ найменування заявника	-----
Інформація про документи, на підставі яких внесені відомості про обмеження у використанні земель	-----

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

Назва та напрям заходу	-----
Площа	-----
Товщина родючого шару ґрунту, у тому числі об'єм ґрунтової маси	-----
Кошторисна вартість запроєктованих робіт	-----
Строки проведення	-----
Інформація про документи, на підставі яких передбачено здійснення заходу щодо охорони 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 дозволу на користування надрами	-----
Дата видачі спеціального дозволу на користування надрами	-----
Підстава для надання спеціального дозволу на користування надрами	-----
Вид користування надрами	-----
Відомості про ділянку надр, що надається у користування	-----
Площа ділянки надр, що надається у користування	-----
Вид корисної копалини	-----
Відомості про особу, якій надано спеціальний дозвіл на користування надрами:	



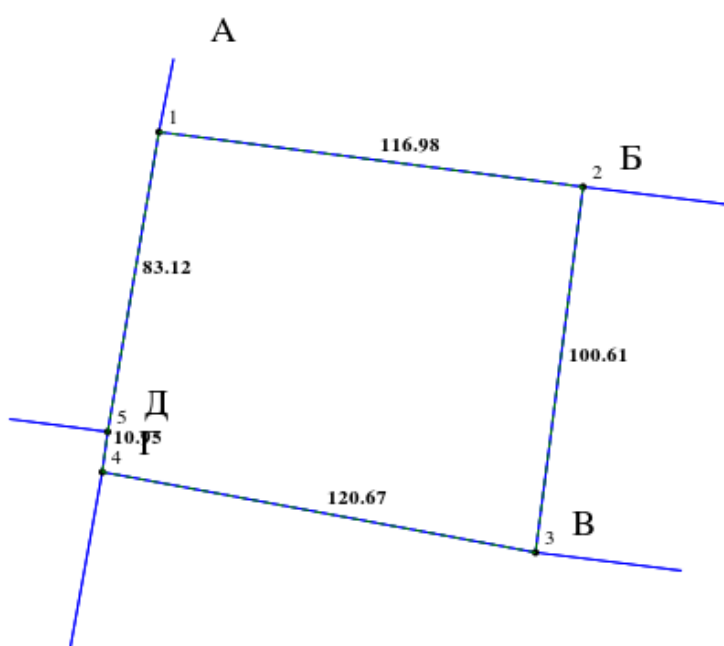
Прізвище, власне ім'я та по батькові (за наявності)/ найменування	-----
Реєстраційний номер облікової картки платника податків/ серія (за наявності) та номер паспорта фізичної особи/код згідно з ЄДРПОУ	-----
Строк дії спеціального дозволу на користування надрами	-----
Документ, який засвідчує надання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



Додаток  
до витягу з Державного земельного кадастру  
про земельну ділянку  
від 25.03.2026 р. № НВ-9958616682026

Кадастровий номер земельної ділянки 3220883201:01:001:0089

### КАДАСТРОВИЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ



Масштаб 1: 2000



Умовні позначення:

Опис меж:

Від А до Б землі Гірської сільської ради;

Від Б до В ТОВ "ЕЛІТ ПРОПЕРТІ  
МЕНЕДЖМЕНТ";

Від В до Г землі загального користування;

Від Г до Д МВ ВКП "Маран";

Від Д до А МП ВКП "Маран";



## КООРДИНАТИ ПОВОРОТНИХ ТОЧОК МЕЖ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ

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

Місце розташування		Київська область, Бориспільський район, с. Гора
Цільове призначення	Категорія земель	Землі житлової та громадської забудови
	Код цільового призначення	03.15 Для будівництва та обслуговування інших будівель громадської забудови
Площа, гектарів		1.1571
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 "Паралель-8", Подгорний О. В.

(прізвище, власне ім'я, по батькові (за наявності) фізичної особи / найменування юридичної особи)



## ЕКСПЛІКАЦІЯ ЗЕМЕЛЬНИХ УГІДЬ

Всього земель, га	У тому числі за земельними угіддями, га:
	012.00 Землі, зайняті поточним будівництвом та відведені під будівництво (будівництво на яких не розпочато)
1	2
Площа земельної ділянки, га 1.1571	1.1571

