

ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ  
**«УКР-ГРУППРОЕКТ»**  
РОЗРОБЛЕННЯ МІСТОБУДІВНОЇ ДОКУМЕНТАЦІЇ

**ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ,  
міста Коростеня, Житомирської обл., - по вулиці Гастелло  
(багатопверхова забудова)**

**ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА  
ЗЕМЛЕУСТРІЙ ТА ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ  
ТОМ 2**

*Договір №109*

Директор ТОВ «УКР-ГРУППРОЕКТ»

Аверіна О.М.

Київ-2022

**МІСТОБУДІВНУ ДОКУМЕНТАЦІЮ «ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ, міста  
Коростеня, Житомирської обл., - по вулиці Гастелло (багатоповерхова забудова)»  
РОЗРОБЛЕНО ВІДПОВІДНО ДО ЧИННИХ НОРМ, ПРАВИЛ ТА СТАНДАРТІВ**

**Головний архітектор проекту**

**О.С. Іванченко**

### АВТОРСЬКИЙ КОЛЕКТИВ

Розділ проекту	Посада виконавця	Прізвище виконавця	Підпис
1	2	3	4
Архітектурно-планувальна частина	Головний архітектор проекту	Іванченко О.С.	
Інженерне забезпечення проекту	Інженер проекту	Іванченко С.І.	
Землеустрій та землекористування	Інженер-землевпорядник	Щиголь А.С	
Землеустрій та землекористування	Інженер-геодезист	Примак О.В.	

<b>СКЛАД ПРОЕКТУ</b>			
<b>Номер тому</b>	<b>Позначення</b>	<b>Найменування</b>	<b>Примітки</b>
		<b>I. ЗЕМЛЕУСТРІЙ ТА ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ</b>	
1		Пояснювальна записка	Книга
		<b>II. ДОДАТКИ</b>	
		<b>III. ГРАФІЧНІ МАТЕРІАЛИ</b>	
1		План сучасного використання земель з урахуванням наявних обмежень (обтяжень)	М 1:2000

## ЗМІСТ

<b>I.ЗЕМЛЕУСТРІЙ ТА ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ.....</b>	<b>6</b>
<b>1.1. Сучасне використання земель.....</b>	<b>6</b>
1.1.1. Підстава проведення землеустрою.....	6
1.1.2. Сучасне використання земельних ділянок із зазначенням категорій та виду цільового призначення, з урахуванням наявних обмежень та обтяжень.....	6
1.1.3. Використані розробником нормативно-правові акти з питань здійснення землеустрою.....	29
1.1.4. Використані розробником документи Державного фонду документації із землеустрою та оцінки земель.....	29
1.1.5. Використані розробником відомості Державного земельного кадастру, а також Державного реєстру земель .....	29
1.1.6. Опис процедури виконання топографо-геодезичних робіт.....	30
1.1.6.1. Каталог координат та довжин ліній зовнішньої межі земель, на які розроблений детальний план території.....	30
1.1.7. Виконавець робіт із землеустрою.....	31
1.1.8. Перелік обмежень щодо використання земель.....	31
<b>1.2. Землевпорядні заходи перспективного використання земель.....</b>	<b>36</b>
<b>1.3. Формування земельних ділянок.....</b>	<b>39</b>
<b>1.3.1 Примітки.....</b>	<b>39</b>
<b>1.4. Реєстрація земельних ділянок.....</b>	<b>40</b>
<b>II. ДОДАТКИ.....</b>	<b>41</b>
<b>III. ГРАФІЧНІ МАТЕРІАЛИ.....</b>	<b></b>

# I. ЗЕМЛЕУСТРІЙ ТА ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ

## 1.1. Сучасне використання земель

### 1.1.1. Підстава проведення землеустрою

Розділ «Землеустрій та землекористування» в проекті містобудівної документації детального плану території розроблено ТОВ «УКР-ГРУПППРОЕКТ» на підставі рішень Коростенської міської ради Житомирської області від 23.12.2021 р. № 737 та від 04.08.2022 р. № 886 на замовлення Виконавчого комітету Коростенської міської ради та відповідно до завдання на розроблення Детального плану території міста Коростеня, Житомирської області по вулиці Гастелло (багатоповерхова забудова) відповідно до постанови Кабінету Міністрів України від 1 вересня 2021 р. № 926 «Про затвердження Порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації», Земельного кодексу України та Закону України «Про землеустрій».

### 1.1.2. Сучасне використання земель

В ході виконання землевпорядних робіт (обстежувальних; топографо-геодезичних; проектно-вишукувальних) було проведено збір, вивчення та аналіз наявних землевпорядних матеріалів, відомостей з Державного земельного кадастру в паперовій та електронній формі.

На підставі зібраної інформації було складено «План сучасного використання земель з урахуванням наявних обмежень (обтяжень)». Нумерація земельних ділянок на плані відповідає нумерації земельних ділянок таблиці 1.

Таблиця 1

### Земельні ділянки, які надані у власність чи користування

№ п/п	Кадастровий номер земельної ділянки	Землевласники, Землекористувачі	Площа, га	Категорія земель та склад угідь	Вид цільового призначення земель	Форма власності	Наявні обмеження та обтяження
1	1810700000:02:021:0497	Коростенська міська рада	0.9801	200 землі житлової та громадської забудови, для будівництва та обслуговування будівель торгівлі	03.07 Для будівництва а та обслуговування будівель торгівлі	Комунальна	Санітарно-захисна зона навколо об'єкта - 0,4139 га
2	1822384400:10:000:0206 (частина земельної ділянки а саме 11,6891 га знаходиться в межах Детального плану території )	Коростенська міська рада	33.3864 частина	100 Землі сільськогосподарського призначення для ведення особистого селянського господарства	01.03 Для ведення особистого селянського господарства	Комунальна	Охоронна зона ЛЕМ-0,8637 га Санітарно-захисна зона навколо об'єкта - 1,0027 га
3	1822384400:10:000:0207 (частина земельної ділянки а саме 8,5076 га знаходиться в межах Детального плану території )	Коростенська міська рада	16.4254 частина	100 Землі сільськогосподарського призначення для ведення особистого селянського господарства	01.03 Для ведення особистого селянського господарства	Комунальна	Охоронна зона ЛЕМ-0,8622 га Санітарно-захисна зона навколо об'єкта - 0,0053 га

4	1822384400:10:000:0208 (частина земельної ділянки а саме 3,9450га знаходиться в межах Детального плану території )	Коростенська міська рада	17.1947	100 Землі сільськогосподарського призначення для ведення особистого селянського господарства	01.03 Для ведення особистого селянського господарства	Комунальна	Відсутні
5	1810700000:02:021:0618	Коростенська міська рада	0.0909	200 землі житлової та громадської забудови для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку	02.03 Для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку	Комунальна	Санітарно-захисна зона навколо об'єкта - 0,0829 га
6	1810700000:02:021:0089	Власенко Віктор Васильович	0.0660	200 землі житлової та громадської забудови автотехобслуговування	12.04 Для розміщення та експлуатації будівель і споруд автомобільного транспорту та дорожнього господарства	Комунальна	Санітарно-захисна зона навколо об'єкта - 0,0660 га
7	1810700000:02:021:0434	Підлужний Василь Михайлович	0.0460	200 землі житлової та громадської забудови для розміщення та експлуатації будівель і споруд автомобільного транспорту та дорожнього господарства	12.04 Для розміщення та експлуатації будівель і споруд автомобільного транспорту та дорожнього господарства	Приватна	Санітарно-захисна зона навколо об'єкта - 0,0460 га
8	1810700000:02:021:0537	Підлужний Василь Михайлович	0,1000	200 землі житлової та громадської забудови для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і спорудприсадибна ділянка	02.01 Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	Приватна	Санітарно-захисна зона навколо об'єкта - 0,1000 га

9	1810700000:02:021:0019	Товариство з обмеженою відповідальністю "Немирів - Ойл"	0.3000	200 землі житлової та громадської забудови для будівництва та обслуговування будівель торгівлі	03.07 Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі	Приватна	Охоронна зона ЛЕМ-0,0434 га Санітарно-захисна зона навколо об'єкта - 0,3000 га
10	1810700000:02:021:0416	Добровольський Максим Олексійович Пахомова Наталія Олексіївна	0.2229	200 землі житлової та громадської забудови для будівництва та обслуговування будівель торгівлі	03.07 Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі	Приватна	Охоронна зона ЛЕМ-0,0333 га Санітарно-захисна зона навколо об'єкта - 0,2229 га
11	1810700000:02:021:0581	Добровольський Максим Олексійович Пахомова Наталія Олексіївна	0,1000	200 землі житлової та громадської забудови для будівництва та обслуговування житлового будинку господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	02.01 Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	Приватна	Санітарно-захисна зона навколо об'єкта - 0,1000 га
12	1810700000:02:021:0575	Ходаківська Алла Іванівна	0,1000	200 землі житлової та громадської забудови для будівництва та обслуговування житлового будинку господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	02.01 Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	Приватна	Санітарно-захисна зона навколо об'єкта - 0,0845 га



13	1822384400:10:000:0011	Літвінчук Ірина Олексіївна	0,1000	200 землі житлової та громадської забудови для будівництва та обслуговува- ння житлового будинку господарсь- ких будівель і споруд (присадибна ділянка)	02.01 Для будівницт- ва і обслугову- вання житлового будинку, господарсь- ких будівель і споруд (присадибна ділянка)	Приват- на	Санітар- но-захисна зона навколо об'єкта - 0,0025 га
14	1810700000:02:021:0032	Булавін Віктор Геннадійович	0,0024	Землі житлової та громадської забудови для будівництва індивідуаль- них гаражів	02.05 Для будівницт- ва індивідуаль- них гаражів	Приват- на	Охоронна зона ЛЕМ- 0,0010 га Санітар- но-захисна зона навколо об'єкта - 0,0024 га
15	1810700000:02:021:0219	Товариство з обмеженою відповідальніс- тю "Немірив - Ойл"	0,2266	200 землі житлової та громадської забудови для будівництва та обслуговува- ння будівель торгівлі	03.07 Для будівницт- ва та обслугову- вання будівель торгівлі	Приват- на	Охоронна зона ЛЕМ- 0,0159 га Санітар- но-захисна зона навколо об'єкта - 0,2266 га
16	1810700000:02:021:0030	Кириленко Вячеслав Анатолійович	0,0024	Землі житлової та громадської забудови для будівництва індивідуаль- них гаражів	02.05 Для будівницт- ва індивідуаль- них гаражів	Приват- на	Охоронна зона ЛЕМ- 0,0024 га Санітар- но-захисна зона навколо об'єкта - 0,0024 га
17	1810700000:02:021:0013	Романюк Микола Вікторович	0,0024	Землі житлової та громадської забудови для будівництва індивідуаль- них гаражів	02.05 Для будівницт- ва індивідуаль- них гаражів	Приват- на	Санітар- но-захисна зона навколо об'єкта - 0,0024 га
18	1810700000:02:021:0027	Дідус Дмитро Олександрович	0,0030	Землі житлової та громадської забудови для будівництва індивідуаль- них гаражів	02.05 Для будівницт- ва індивідуаль- них гаражів	Приват- на	Охоронна зона ЛЕМ- 0,0010 га Санітар- но-захисна зона навколо об'єкта - 0,0030га

19	1810700000:02:021:0034	Васильчук Микола Миколайович	0,0030	Землі житлової та громадської забудови для будівництва індивідуаль- них гаражів	02.05 Для будівницт- ва індивідуаль- них гаражів	Приват- на	Охоронна зона ЛЕМ- 0,0013 га Санітар- но-захисна зона навколо об'єкта - 0,0030 га
20	1810700000:02:021:0015	Бублик Володимир Миколайович	0,0024	Землі житлової та громадської забудови для будівництва індивідуаль- них гаражів	02.05 Для будівницт- ва індивідуаль- них гаражів	Приват- на	Охоронна зона ЛЕМ- 0,0023 га Санітар- но-захисна зона навколо об'єкта - 0,0024 га
21	1810700000:02:021:0595	Міськов Віталій Вікторович	0,0030	Землі житлової та громадської забудови для будівництва індивідуаль- них гаражів	02.05 Для будівницт- ва індивідуаль- них гаражів	Приват- на	Охоронна зона ЛЕМ- 0,0030 га Санітар- но-захисна зона навколо об'єкта - 0,0030га
22	1810700000:02:021:0606	Кривокінь Володимир Федорович	0,0030	Землі житлової та громадської забудови для будівництва індивідуаль- них гаражів	02.05 Для будівницт- ва індивідуаль- них гаражів	Приват- на	Охоронна зона ЛЕМ- 0,0030 га Санітар- но-захисна зона навколо об'єкта - 0,0030 га
23	1810700000:02:021:0004	Сарнавський Віталій Миколайович	0,0024	Землі житлової та громадської забудови для будівництва індивідуаль- них гаражів	02.05 Для будівницт- ва індивідуаль- них гаражів	Приват- на	Охоронна зона ЛЕМ- 0,0030 га Санітар- но-захисна зона навколо об'єкта - 0,0024 га
24	1810700000:02:021:0011	Омельченко Юрій Григорович	0,0024	Землі житлової та громадської забудови для будівництва індивідуаль- них гаражів	02.05 Для будівницт- ва індивідуаль- них гаражів	Приват- на	Санітар- но-захисна зона навколо об'єкта - 0,0024га

25	1810700000:02:021:0253	Товариство з обмеженою відповідальністю "Немирів - Ойл"	0,4939	Землі промислової, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення для розміщення та експлуатації будівель і споруд автомобільного транспорту та дорожнього господарства	12.04 Для розміщення та експлуатації будівель і споруд автомобільного транспорту та дорожнього господарства	Приватна	Санітарно-захисна зона навколо об'єкта - 0,4939 га
26	1810700000:02:021:0084	Шилоносова Оксана Вікторівна	0.1621	Землі сільськогосподарського призначення для ведення особистого селянського господарства	01.03 Для ведення особистого селянського господарства	Приватна	Санітарно-захисна зона навколо об'єкта - 0,1621 га
27	1810700000:02:021:0061	Шилоносова Оксана Вікторівна	0,1000	Землі житлової та громадської забудови для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	02.01 Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	Приватна	Санітарно-захисна зона навколо об'єкта - 0,1000 га
28	1810700000:02:021:0617	Коростенська міська рада	0,0190	Землі житлової та громадської забудови Для будівництва та обслуговування будівель закладів охорони здоров'я та соціальної допомоги	03.03 Для будівництва та обслуговування будівель закладів охорони здоров'я та соціальної допомоги	Комунальна	Санітарно-захисна зона навколо об'єкта - 0,0190 га

29	1810700000:02:021:0573	Михайлова Наталія Василівна	0,1000	Землі житлової та громадської забудови для будівництва та обслуговування житлового будинку господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	02.01 Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	Приватна	Санітарно-захисна зона навколо об'єкт 0,1000 га
30	1810700000:02:021:0569	Тумаши Сергій Сергійович	0,1000	Землі житлової та громадської забудови для будівництва та обслуговування житлового будинку господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	02.01 Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	Приватна	Санітарно-захисна зона навколо об'єкта - 0,1000 га
31	1810700000:02:021:0553	Дзюба Марина Іванівна	0,1000	Землі житлової та громадської забудови для будівництва та обслуговування житлового будинку господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	02.01 Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	Приватна	Санітарно-захисна зона навколо об'єкта - 0,1000 га
32	1810700000:02:021:0020	Товариство з обмеженою відповідальністю "БК КИЇВСВРОКРЕДИТ БУД"	0.2813	Землі житлової та громадської забудови для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку	02.03 Для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку	Комунальна (право оренди)	Охоронна зона ЛЕМ-0,0118 га Санітарно-захисна зона навколо об'єкта - 0,2516 га

33	1810700000:02:021:0163	Мельникова Олена Анатоліївна	0,1000	Землі житлової та громадської забудови для будівництва та обслуговування житлового будинку господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	02.01 Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	Приватна	Охоронна зона ЛЕМ-0,0527га Санітарно-захисна зона навколо об'єкта - 0,1000 га
34	1810700000:02:021:0139	Драпиковський Анатолій Адамович	0,1000	Землі житлової та громадської забудови для будівництва та обслуговування житлового будинку господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	02.01 Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	Приватна	Охоронна зона ЛЕМ-0,0489 га Санітарно-захисна зона навколо об'єкта - 0,1000 га
35	1810700000:01:030:0144	Гошко Лідія Іванівна, Наровський Григорій Маркович	0.2116	Землі житлової та громадської забудови для будівництва та обслуговування житлового будинку господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	02.01 Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	Приватна	Охоронна зона ЛЕМ-0,1192га Санітарно-захисна зона навколо об'єкта - 0,1680 га
36	1810700000:01:030:0143	Гошко Лідія Іванівна, Наровський Григорій Маркович	0.1000	Землі житлової та громадської забудови для будівництва та обслуговування житлового будинку господарських будівель і споруд(присадибна ділянка)	02.01 Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	Приватна	Охоронна зона ЛЕМ-0,0844 га

37	1810700000:02:021:0627	Лазаренко Олена Миколаївна	0.1000	Землі житлової та громадської забудови для будівництва та обслуговування житлового будинку господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	02.01 Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	Приватна	Охоронна зона ЛЕМ-0,0168 га Санітарно-захисна зона навколо об'єкта - 0,0687 га
38	1810700000:02:021:0626	Коростенська міська рада	0.5000	200 землі житлової та громадської забудови для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку	02.03 Для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку	Комунальна	Охоронна зона ЛЕМ-0,0803 га Санітарно-захисна зона навколо об'єкта - 0,2182 га
39	1810700000:02:021:0016	Лазаренко Анатолій Іванович	0.1000	Землі житлової та громадської забудови для будівництва та обслуговування житлового будинку господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	02.01 Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	Приватна	Відсутні
40	1810700000:02:021:0641	Шаціло Карина Русланівна	0.1000	Землі житлової та громадської забудови для будівництва та обслуговування житлового будинку господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	02.01 Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	Приватна	Відсутні

41	1810700000:02:021:0043	Коростенська міська рада	0.1000	Землі житлової та громадської забудови для будівництва та обслуговування житлового будинку господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	02.01 Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	Інформація відсутня	Відсутні
42	1810700000:02:021:0048	Коростенська міська рада	0.1000	Землі житлової та громадської забудови для будівництва та обслуговування житлового будинку господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	02.01 Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	Інформація відсутня	Відсутні
43	1810700000:02:021:0051	Коростенська міська рада	0.1000	Землі житлової та громадської забудови для будівництва та обслуговування житлового будинку господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	02.01 Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	Інформація відсутня	Відсутні
44	1810700000:02:021:0037	Коростенська міська рада	0.1000	Землі житлової та громадської забудови для будівництва та обслуговування житлового будинку господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	02.01 Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	Інформація відсутня	Відсутні

45	1810700000:02:021:0609	Коростенська міська рада	0,0030	Землі житлової та громадської забудови для будівництва індивідуальних гаражів	02.05 Для будівництва індивідуальних гаражів	Інформація відсутня	Санітарно-захисна зона навколо об'єкта - 0,0030 га
46	1810700000:02:021:0576	Герштейн Леонід Мордухович	0,0025	Землі житлової та громадської забудови для будівництва індивідуальних гаражів	02.05 Для будівництва індивідуальних гаражів	Приватна	Санітарно-захисна зона навколо об'єкта - 0,0025 га
47	1810700000:02:021:0607	Петрук Роман Сергійович	0,0030	Землі житлової та громадської забудови для будівництва індивідуальних гаражів	02.05 Для будівництва індивідуальних гаражів	Приватна	Санітарно-захисна зона навколо об'єкта - 0,0030 га
48	1810700000:02:021:0028	Васьківська Світлана Павлівна	0,0026	Землі житлової та громадської забудови для будівництва індивідуальних гаражів	02.05 Для будівництва індивідуальних гаражів	Приватна	Санітарно-захисна зона навколо об'єкта - 0,0026 га
49	1810700000:02:021:0455	Коростенська міська рада	0,0029	Землі житлової та громадської забудови для будівництва індивідуальних гаражів	02.05 Для будівництва індивідуальних гаражів	Інформація відсутня	Санітарно-захисна зона навколо об'єкта - 0,0029 га
50	1810700000:02:021:0322	Вознюк Микола Корнійович	0,0029	Землі житлової та громадської забудови для будівництва індивідуальних гаражів	02.05 Для будівництва індивідуальних гаражів	Приватна	Санітарно-захисна зона навколо об'єкта - 0,0029 га
51	1810700000:02:021:0549	Лазаренко Олена Миколаївна	0,0029	Землі житлової та громадської забудови для будівництва індивідуальних гаражів	02.05 Для будівництва індивідуальних гаражів	Приватна	Санітарно-захисна зона навколо об'єкта - 0,0029га



52	1810700000:02:021:0619	Коростенська міська рада	0,0025	Землі житлової та громадської забудови для будівництва індивідуальних гаражів	02.05 Для будівництва індивідуальних гаражів	Інформація відсутня	Санітарно-захисна зона навколо об'єкта - 0,0025 га
53	1810700000:02:021:0009	Коростенська міська рада	0,0028	Землі житлової та громадської забудови для будівництва індивідуальних гаражів	02.05 Для будівництва індивідуальних гаражів	Інформація відсутня	Санітарно-захисна зона навколо об'єкта - 0,0028 га
54	1810700000:02:021:0077	Вербицький Василь Павлович	0,0028	Землі житлової та громадської забудови для будівництва індивідуальних гаражів	02.05 Для будівництва індивідуальних гаражів	Приватна	Санітарно-захисна зона навколо об'єкта - 0,0028 га
55	1810700000:02:021:0260	Еслан Максим Віталійович	0,0026	Землі житлової та громадської забудови для будівництва індивідуальних гаражів	02.05 Для будівництва індивідуальних гаражів	Приватна	Санітарно-захисна зона навколо об'єкта - 0,0026 га
56	1810700000:02:021:0018	Лісовська Аліна Анатоліївна	0,0029	Землі житлової та громадської забудови для будівництва індивідуальних гаражів	02.05 Для будівництва індивідуальних гаражів	Приватна	Санітарно-захисна зона навколо об'єкта - 0,0029 га
57	1810700000:02:021:0017	Германчук Петро Сергійович	0,0032	Землі житлової та громадської забудови для будівництва індивідуальних гаражів	02.05 Для будівництва індивідуальних гаражів	Приватна	Санітарно-захисна зона навколо об'єкта - 0,0032 га
58	1810700000:02:021:0086	Самченко Микола Павлович	0,0038	Землі житлової та громадської забудови для будівництва індивідуальних гаражів	02.05 Для будівництва індивідуальних гаражів	Приватна	Санітарно-захисна зона навколо об'єкта - 0,0038 га

59	1810700000:02:021:0464	Орищенко Дмитро Анатолійович	0,0025	Землі житлової та громадської забудови для будівництва індивідуаль- них гаражів	02.05 Для будівницт- ва індивідуаль- них гаражів	Приватна	Санітар- но-захисна зона навколо об'єкта - 0,0025 га
60	1810700000:02:021:0398	Яценко Тетяна Анатоліївна	0,0033	Землі житлової та громадської забудови для будівництва індивідуаль- них гаражів	02.05 Для будівницт- ва індивідуаль- них гаражів	Приват- на	Санітар- но-захисна зона навколо об'єкта - 0,0033 га
61	1810700000:02:021:0621	Довганюк Лариса Павлівна	0,0030	Землі житлової та громадської забудови для будівництва індивідуаль- них гаражів	02.05 Для будівницт- ва індивідуаль- них гаражів	Приват- на	Санітар- но-захисна зона навколо об'єкта - 0,0030 га
62	1810700000:02:021:0023	Горбатий Руслан Вікторович	0,0031	Землі житлової та громадської забудови для будівництва індивідуаль- них гаражів	02.05 Для будівницт- ва індивідуаль- них гаражів	Приват- на	Санітар- но-захисна зона навколо об'єкта - 0,0031 га
63	1810700000:02:021:0339	Кобилінський Олександр Олексійович	0,1000	Землі житлової та громадської забудови для будівництва та обслугову- вання житлового будинку господарсь- ких будівель і споруд (присадибна ділянка)	02.01 Для будівницт- ва і обслугову- вання житлового будинку, господарсь- ких будівель і споруд (присадибна ділянка)	Приват- на	Відсутні
64	1810700000:02:021:0409	Вигівський Андрій Володимирович	0,1000	Землі житлової та громадської забудови для будівництва та обслугову- вання житлового будинку господарсь- ких будівель і споруд (присадибна ділянка)	02.01 Для будівницт- ва і обслугову- вання житлового будинку, господарсь- ких будівель і споруд (присадибна ділянка)	Приват- на	Відсутні

65	1810700000:02:021:0408	Башинський Юрій Анатолійович	0,1000	Землі житлової та громадської забудови для будівництва та обслуговування житлового будинку господарських будівель і споруд присадибна ділянка)	02.01 Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	Приватна	Відсутні
66	1810700000:02:021:0406	Субин Іван Анатолійович	0,1000	Землі житлової та громадської забудови для будівництва та обслуговування житлового будинку господарських будівель і споруд присадибна ділянка)	02.01 Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	Приватна	Відсутні
67	1810700000:02:021:0283	Охрімчук Андрій Валерійович	0,1000	Землі житлової та громадської забудови для будівництва та обслуговування житлового будинку господарських будівель і споруд присадибна ділянка)	02.01 Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	Приватна	Відсутні
68	1810700000:02:021:0381	Городничий Петро Олександрович	0,1000	Землі житлової та громадської забудови для будівництва та обслуговування житлового будинку господарських будівель і споруд присадибна ділянка)	02.01 Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	Приватна	Відсутні

69	1810700000:02:021:0277	Барицький Олександр Станіславович	0,1000	Землі житлової та громадської забудови для будівництва та обслуговування житлового будинку господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	02.01 Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	Приватна	Відсутні
70	1810700000:02:021:0314	Бовсуновський Юрій Миколайович	0,1000	Землі житлової та громадської забудови для будівництва та обслуговування житлового будинку господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	02.01 Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	Приватна	Відсутні
71	1810700000:02:021:0297	Стельникович Христина Григорівна	0,1000	Землі житлової та громадської забудови для будівництва та обслуговування житлового будинку господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	02.01 Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	Приватна	Відсутні
72	1810700000:02:021:0342	Телятніков Ігор Валерійович	0,1000	Землі житлової та громадської забудови для будівництва та обслуговування житлового будинку господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	02.01 Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	Приватна	Відсутні

73	1810700000:02:021:0276	Черевичний Іван Володимирович	0,1000	Землі житлової та громадської забудови для будівництва та обслуговування житлового будинку господарських будівель і споруд присадибна ділянка)	02.01 Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	Приватна	Відсутні
74	1810700000:02:021:0386	Макарчук Микола Лукич	0,1000	Землі житлової та громадської забудови для будівництва та обслуговування житлового будинку господарських будівель і споруд присадибна ділянка)	02.01 Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	Приватна	Відсутні
75	1810700000:02:021:0418	Алексєєва Ірина Олегівна Штуль Владислав Олегович	0,1000	Землі житлової та громадської забудови для будівництва та обслуговування житлового будинку господарських будівель і споруд присадибна ділянка)	02.01 Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	Приватна	Відсутні
76	1810700000:02:021:0286	Омельячук Володимир Пилипович	0,1000	Землі житлової та громадської забудови для будівництва та обслуговування житлового будинку господарських будівель і споруд присадибна ділянка)	02.01 Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	Приватна	Охоронна зона ЛЕМ-0,0249 га

77	1810700000:02:021:0387	Безпалько Вадим Васильович	0,1000	Землі житлової та громадської забудови для будівництва та обслуговування житлового будинку господарських будівель і споруд присадибна ділянка)	02.01 Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	Приватна	Охоронна зона ЛЕМ-0,0230 га
78	1810700000:02:021:0316	Акійол Марія Володимирівна	0,1000	Землі житлової та громадської забудови для будівництва та обслуговування житлового будинку господарських будівель і споруд присадибна ділянка)	02.01 Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	Приватна	Охоронна зона ЛЕМ-0,0344 га
79	1810700000:02:021:0567	Дідківська Ярослава Павлівна	0,1000	Землі житлової та громадської забудови для будівництва та обслуговування житлового будинку господарських будівель і споруд присадибна ділянка)	02.01 Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	Приватна	Охоронна зона ЛЕМ-0,0361 га Санітарно-захисна зона навколо об'єкта - 0,0224 га
80	1810700000:02:021:0293 (частина земельної ділянки а саме 0,0811 га знаходиться в межах Детального плану території )	Солод Світлана Василівна	0,1000	Землі житлової та громадської забудови для будівництва та обслуговування житлового будинку господарських будівель і спорудприсадибна ділянка)	02.01 Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	Приватна	Санітарно-захисна зона навколо об'єкта - 0,0613 га

81	1810700000:02:021:0279	Ковальова Світлана Олександрівна	0,1000	Землі житлової та громадської забудови для будівництва та обслуговування житлового будинку господарських будівель і споруд присадибна ділянка)	02.01 Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	Приватна	Санітарно-захисна зона навколо об'єкта - 0,1000 га
82	1810700000:02:021:0578	Сайко Олексій Савич	0,1000	Землі житлової та громадської забудови для будівництва та обслуговування житлового будинку господарських будівель і споруд присадибна ділянка)	02.01 Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	Приватна	Санітарно-захисна зона навколо об'єкта - 0,1000 га
83	1810700000:02:021:0270 (частина земельної ділянки а саме 0,0673 га знаходиться в межах Детального плану території )	Солод Світлана Василівна	0,1000	Землі житлової та громадської забудови для будівництва та обслуговування житлового будинку господарських будівель і споруд присадибна ділянка)	02.01 Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	Приватна	Санітарно-захисна зона навколо об'єкта - 0,1000 га
84	1810700000:02:021:0132	Ходаківська Раїса Ничипорівна	0,1000	Землі житлової та громадської забудови для будівництва та обслуговування житлового будинку господарських будівель і спорудприсадибна ділянка)	02.01 Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	Приватна	Санітарно-захисна зона навколо об'єкта - 0,1000 га

85	1810700000:02:003:0415	Олійник Галина Петрівна	0,0143	Землі житлової та громадської забудови для будівництва та обслуговування житлового будинку господарських будівель і споруд присадибна ділянка)	02.01 Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	Приватна	Відсутні
86	1810700000:02:003:0414	Олійник Галина Петрівна	0,0719	Землі житлової та громадської забудови для будівництва та обслуговування житлового будинку господарських будівель і споруд присадибна ділянка)	02.01 Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	Приватна	Відсутні
87	1810700000:02:003:0258 (частина земельної ділянки, а саме 0,0596 га знаходиться в межах Детального плану території )	Смолянук Наталія Миколаївна	0,1000	Землі житлової та громадської забудови для будівництва та обслуговування житлового будинку господарських будівель і споруд присадибна ділянка)	02.01 Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	Приватна	Відсутні
88	1810700000:02:003:0236 (частина земельної ділянки а саме 0,0363 га знаходиться в межах Детального плану території )	Чорноморець Олег Анатолійович	0,0589	Землі житлової та громадської забудови для будівництва та обслуговування житлового будинку господарських будівель і спорудприсадибна ділянка)	02.01 Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	Приватна	Відсутні



89	1810700000:02:003:0243	Чорноморець Олег Анатолійович	0,0027	Землі житлової та громадської забудови для будівництва та обслуговування житлового будинку господарських будівель і споруд присадибна ділянка)	02.01 Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	Приватна	Відсутні
90	1810700000:02:003:0233	Дідківський Євген Степанович	0,0030	Землі житлової та громадської забудови для будівництва та обслуговування житлового будинку господарських будівель і споруд присадибна ділянка)	02.01 Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	Приватна	Відсутні
91	1810700000:02:003:0230 (частина земельної ділянки а саме 0,0556 га знаходиться в межах Детального плану території )	Бондарчук Галина Львівна	0,0853	Землі житлової та громадської забудови для будівництва та обслуговування житлового будинку господарських будівель і споруд присадибна ділянка)	02.01 Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	Приватна	Відсутні Санітарно-захисна зона навколо об'єкта - 0,0373 га
92	1810700000:02:003:0241	Скобельська Марія Василівна	0,0030	Землі житлової та громадської забудови для будівництва та обслуговування житлового будинку господарських будівель і спорудприсадибна ділянка)	02.01 Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	Приватна	Санітарно-захисна зона навколо об'єкта - 0,0030га

93	1810700000:02:003:0246 (частина земельної ділянки а саме 0,0023 га знаходиться в межах Детального плану території )	Дідківський Віталій Степанович	0,0030	Землі житлової та громадської забудови для будівництва та обслуговування житлового будинку господарських будівель і споруд присадибна ділянка)	02.01 Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	Приватна	Санітарно-захисна зона навколо об'єкта - 0,0030 га
94	1810700000:02:003:0249	Василевська Валентина Августівна	0,0378	Землі житлової та громадської забудови для будівництва та обслуговування будівель торгівлі	03.07 Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі	Комунальна (право оренди земельно і ділянки)	Санітарно-захисна зона навколо об'єкта - 0,0378 га
95	1810700000:02:007:0071	Гриценко Марія Павлівна	0,0672	Землі житлової та громадської забудови для будівництва та обслуговування житлового будинку господарських будівель і споруд присадибна ділянка)	02.01 Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	Приватна	Санітарно-захисна зона навколо об'єкта - 0,0672 га
96	1810700000:02:007:0076	Муравицька Валентина Петрівна	0,0992	Землі житлової та громадської забудови для будівництва та обслуговування житлового будинку господарських будівель і споруд присадибна ділянка)	02.01 Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	Приватна	Відсутні

97	1810700000:02:007:0212	Сьомак Ольга Василівна Захаров Василь Павлович	0,0642	Землі житлової та громадської забудови для будівництва та обслугову- вання житлового будинку господарсь- ких будівель і споруд присадибна ділянка)	02.01 Для будівницт- ва і обслугову- вання житлового будинку, господарсь- ких будівель і споруд (присадибна ділянка)	Приват- на	Відсутні
98	1810700000:02:007:0099	Кириєнко Павло Гнатович	0,1000	Землі житлової та громадської забудови для будівництва та обслугову- вання житлового будинку господарсь- ких будівель і споруд присадибна ділянка)	02.01 Для будівницт- ва і обслугову- вання житлового будинку, господарсь- ких будівель і споруд (присадибна ділянка)	Приват- на	Охоронна зона ЛЕМ- 0,0191 га
99	1810700000:02:021:0328	Близнюк Володимир Хомич	0,0025	Землі житлової та громадської забудови для будівництва індивідуаль- них гаражів	02.05 Для будівницт- ва індивідуаль- них гаражів	Приват- на	Санітар- но-захисна зона навколо об'єкта - 0,0025 га
100	1810700000:02:007:0153	Публічне акціонерне товариство "Енергопостача льна компанія "Житомироблен ерго"	0,0011	Землі промисловос- ті, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення Для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговуван- ня будівель і споруд об'єктів передачі електричної та теплової енергії	14.02 Для розміщення, будівницт- ва, експлуата- ції та обслугову- вання будівель і споруд об'єктів передачі електричної та теплової енергії	Комуна- льна	Відсутні

101	1810700000:02:021:0572	Сингаївський Микола Петрович	0,1000	Землі житлової та громадської забудови для будівництва та обслуговування житлового будинку господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	02.01 Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	Приватна	Санітарно-захисна зона навколо об'єкта - 0,1000 га
102	1810700000:02:021:0574	Саченко Володимир Анатолійович	0,1000	Землі житлової та громадської забудови для будівництва та обслуговування житлового будинку господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	02.01 Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	Приватна	Санітарно-захисна зона навколо об'єкта - 0,0969 га
103	1810700000:02:021:0568	Коростенська районна державна лікарня ветеринарної медицини	0,3950	Землі житлової та громадської забудови, для будівництва та обслуговування будівель закладів охорони здоров'я та соціальної допомоги	03.03 Для будівництва та обслуговування будівель закладів охорони здоров'я та соціальної допомоги	Комунальна (право постійного користування земельною ділянкою)	Санітарно-захисна зона навколо об'єкта - 0,1304 га
104	1810700000:02:021:0392	Державне підприємство "Житомирський науково-виробничий центр стандартизації, метрології та сертифікації"	0,1501	Землі житлової та громадської забудови, для будівництва та обслуговування будівель органів державної влади та місцевого самоврядування	03.01 Для будівництва та обслуговування будівель органів державної влади та місцевого самоврядування	Комунальна	Санітарно-захисна зона навколо об'єкта - 0,1501 га

*\*дані отриманні з бази даних Державного земельного кадастру;*

### **1.1.3. Використані розробником нормативно-правові акти з питань здійснення землеустрою**

Законодавчою та нормативно-правовою базою для виконання робіт є:

1. Земельний кодекс України, м. Київ, 25 жовтня 2001 р., №2768-III.
2. Закон України “Про землеустрій”, м. Київ, 22 травня 2003 р., №858-IV.
3. Закон України “Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо дерегуляції господарської діяльності з проведення робіт із землеустрою та землеоціночних робіт”, м. Київ, 02.10.2012 р., №5394- VI.
4. Закон України «Про оренду землі», м. Київ, 6 жовтня 1998 р., №161-XIV.
5. Інструкція з топографічного знімання у масштабах 1:5000, 1:2000; 1:1000,1:500 (ГКНТА-2.04-02-98), м. Київ, 1999 р.
6. Закон України “Про державний земельний кадастр”, м. Київ від 07.07.2011 р.,№3613-VI.
7. “Порядок ведення Державного земельного кадастру” затверджений Постановою Кабінету Міністрів України від 17.10.2012 р., № 1051.
- 8.Закон України Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо визначення складу, змісту та порядку погодження документації із землеустрою від 2 червня 2015 року, №497-VIII.
9. Закон України "Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо вдосконалення системи управління та дерегуляції у сфері земельних відносин", м. Київ, від 28.04.2021, №1423-IX.

### **1.1.4. Використані розробником документи Державного фонду документації із землеустрою та оцінки земель**

При розробці детального плану території було використано проект землеустрою по встановленню меж населеного пункту міста Коростеня, Житомирської обл.

### **1.1.5. Використані розробником відомості Державного земельного кадастру, а також Державного реєстру земель у разі внесення до Державного земельного кадастру відомостей про земельні ділянки, сформовані до 2022 року**

Були використанні дані з Державного земельного кадастру (<https://map.kadastr-ua.com/>), про земельні ділянки, які знаходяться в межах детального планування території, а саме інформація про кадастровий поділ, координати поворотних точок земельних ділянок, за формами власності, в тому числі наданих у власність чи користування (із зазначенням категорії та виду цільового призначення).

### 1.1.6. Опис процедури виконання топографо-геодезичних робіт

Перед початком робіт проведено топографо-геодезичні вишукування з метою визначення просторових даних щодо земельних ділянок. Виконано рекогноситування території та визначено територію на якій будуть проводитись топографо-геодезичні роботи.

В якості координатної основи при виконанні робіт із землеустрою було використано послуги мережі постійно діючих референцних GNSS-станцій компанії System Solution. Положення базових станцій визначені в системі координат SK63(3).

Роботи по визначенню координат точок земельної ділянки виконувались з використанням приймача Trimble R4 .

Спостереження виконувались в режимі реального часу (RTK) з використанням референцних GNSS-станцій мережі System.NET.

В результаті спостережень максимальне значення СКП не перевищувало 0.05, що задовольняє вимогам точності виконуваних робіт.

Доступ до серверу мережі здійснювався через мобільний інтернет-зв'язок по стандарту GSM/GPRS. Оператор послуг мобільного зв'язку: ПрАТ «Київстар» (назва оператора). Інтернет-адреса серверу мережі: gnss.org.ua порт:20059. Поправки від мережі передаються у стандартизованому форматі RTCM v3.x (формат повідомлення, версія).

Обробку матеріалів польових вимірювань виконано за допомогою програмного забезпечення "Digitals" на персональному комп'ютері. Таким чином, створена цифрова модель (dmf-файл) та виготовлено електронний документ (обмінний файл формату «XML»).

#### 1.1.6.1. Каталог координат та довжин ліній зовнішньої межі земель, на які розроблений детальний план території

№	Внутрішній кут	Дирекційний кут	Відстань	X	Y
1	266,8692	148,8818	192,72	5 646 777,53	5 613 721,08
2	92,0624	236,8194	413,61	5 646 612,54	5 613 820,68
3	88,4914	328,3280	157,60	5 646 386,18	5 613 474,51
4	269,9974	238,3306	10,30	5 646 520,31	5 613 391,76
5	90,0021	328,3285	140,79	5 646 514,90	5 613 382,99
6	270,0868	238,2417	40,07	5 646 634,72	5 613 309,07
7	90,2025	328,0392	805,59	5 646 613,63	5 613 275,00
8	88,5187	59,5205	478,48	5 647 297,10	5 612 848,57
9	90,6388	148,8817	468,53	5 647 539,80	5 613 260,93
10	158,2757	170,6060	2,76	5 647 138,69	5 613 503,07
11	205,2989	145,3071	16,32	5 647 135,97	5 613 503,52
12	176,4227	148,8844	198,64	5 647 122,55	5 613 512,81
13	194,6649	134,2195	10,38	5 646 952,49	5 613 615,46
14	165,3866	148,8328	137,67	5 646 945,25	5 613 622,90
15	181,2055	147,6274	39,69	5 646 827,45	5 613 694,15
16	179,9806	147,6468	16,76	5 646 793,93	5 613 715,40
17	91,8958	235,7510	3,98	5 646 779,77	5 613 724,37
1				5 646 777,53	5 613 721,08

### 1.1.7. Виконавці робіт із землеустрою

Том 2. Розділ «Землеустрій та землекористування» розроблений ТОВ «УКР-ГРУПППРОЕКТ», в особі сертифікованого інженера-землевпорядника Щиголя Андрія Сергійовича кваліфікаційний сертифікат інженера-землевпорядника №000204 від 03.01.2013 р. (свідоцтво про підвищення кваліфікації інженера-землевпорядника ПК 38639433/000618 від 25.05.2021 р.), та інженера-геодезиста Примак О.В. кваліфікаційний сертифікат інженера-геодезиста №011520 від 15.11.2013р. (свідоцтво про підвищення кваліфікації інженера-геодезиста ПНО №0127 від 06.03.2018р.) ТОВ «УКР-ГРУПППРОЕКТ» забезпечує виконання робіт із землеустрою відповідно до вимог законодавства України, що регулює земельні відносини, а також державних стандартів, норм і правил.

### 1.1.8. Перелік обмежень щодо використання земельних ділянок

Територія яка знаходяться в межах Детального плану території міста Коростеня, Житомирської обл., - по вулиці Гастелло (багатоповерхова забудова), на момент розробки Детального плану території має наступні обмеження у використанні:

#### Перелік обмежень

у використанні земель та земельних ділянок і наявні земельні сервітути  
В результаті фактичного обстеження та проведення топографо-геодезичних вимірювань на місцевості відповідно до існуючого законодавства встановлено наступні існуючі обмеження:

Місце розташування земель: місто Коростеня, Житомирської обл., - по вулиці Гастелло (багатоповерхова забудова) в межах Детального плану території.

Наявність обмеження у використанні земель та додержання режиму (у разі відсутності ставиться -):

Код	Назва	Площа,га
01	Охоронна зона	2.9646
01.01	Охоронна зона навколо території та об'єкта природно-заповідного фонду	-
01.02	Зона охорони пам'ятки культурної спадщини	-
01.02.1	Охоронна зона пам'ятки культурної спадщини	-
01.02.2	Зона регулювання забудови	-
01.02.3	Зона охоронюваного ландшафту	-
01.02.4	Зона охорони археологічного культурного шару	-
01.03	Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта транспорту	-
01.03.1	Санітарно-захисна зона навколо (уздовж) об'єкта транспорту	-
01.04	Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта зв'язку	-
01.04.1	Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта електрозв'язку	-
01.04.2	Санітарно-захисна зона навколо (уздовж) об'єкта електрозв'язку	-
01.05	Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи	2.9646
01.05.1	Санітарно-захисна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи	-
01.06	Охоронна зона навколо об'єкта гідрометеорологічної діяльності	-
01.07	Охоронна зона навколо геодезичного пункту	-
01.08	Охоронна зона навколо інженерних комунікацій	-

01.08.1	Санітарно-захисні смуги навколо інженерних комунікацій	-
01.09	Охоронна зона навколо промислового об'єкта	-
01.09.1	Санітарно-захисна смуга навколо промислового об'єкта	-
02	Зона санітарної охорони	-
02.01	Зона санітарної охорони джерел та об'єктів централізованого питного водопостачання	-
02.01.1	Перший пояс зони санітарної охорони джерел та об'єктів централізованого питного водопостачання (суворого режиму)	-
02.01.2	Другий пояс зони санітарної охорони джерел та об'єктів централізованого питного водопостачання (обмеження)	-
02.01.3	Третій пояс зони санітарної охорони джерел та об'єктів централізованого питного водопостачання (спостереження)	-
02.01.4	Санітарно-захисна смуга об'єкта водопостачання	-
02.02	Округ санітарної охорони курортів	-
02.02.1	Перша зона округу санітарної охорони курорту (зона суворого режиму)	-
02.02.2	Друга зона округу санітарної охорони курорту (зона обмежень)	-
02.02.3	Третя зона округу санітарної охорони курорту (зона спостережень)	-
03	Санітарні зони, відстані, розриви	16,6609
03.01	Санітарно-захисна зона навколо об'єкта	16,6609
03.02	Санітарна відстань (розрив) від об'єкта	-
04	Зона особливого режиму використання земель	-
04.01	Прикордонна смуга	-
04.02	Зона особливого режиму використання земель навколо військової частини, інших військових формувань	-
04.03	Зона особливого режиму використання земель навколо військових об'єктів	-
05	Водоохоронне обмеження	-
05.01	Водоохоронна зона	-
05.02	Прибережна захисна смуга вздовж річок, навколо водойм та на островах	-
05.03	Прибережна захисна смуга вздовж морів, морських заток і лиманів та на островах у внутрішніх морських водах	-
05.04	Берегова смуга водних шляхів	-
05.05	Смуга відведення	-
05.06	Пляжна зона	-
06	Інше обмеження	-
06.01	Зона особливого режиму забудови	-
06.01.1	Території в червоних лініях	-
06.01.2	Території в зелених лініях	-
06.01.3	Території в блакитних лініях	-
06.01.4	Території в жовтих лініях	-
06.01.5	Території в лініях регулювання забудови	-
06.02	Територія, що зазнала радіоактивного забруднення внаслідок Чорнобильської катастрофи	-
06.02.1	Зона відчуження	-
06.02.2	Зона безумовного (обов'язкового) відселення	-
06.02.3	Зона гарантованого добровільного відселення	-
06.03	Зона надзвичайної екологічної ситуації	-
06.04	Умова додержання природоохоронних вимог або виконання визначених робіт	-
06.05	Авіаційне, радіолокаційне обмеження	-
06.05.1	Зона обмеження забудови від радіотехнічних, радіолокаційних об'єктів	-



06.05.2	Поверхня обмеження забудови	-
06.05.3	Зона обмежень забудови щодо умов авіаційного шуму	-
06.05.4	Захисна зона аеронавігаційного обладнання	-
06.05.5	Смуга повітряних підходів	-
06.06	Історико-культурне обмеження	-
06.06.1	Буферна зона об'єкта всесвітньої спадщини	-
06.06.2	Історичний ареал населеного місця	-
06.06.3	Охоронювана археологічна територія	-
06.06.4	Історико-культурний заповідник	-
06.06.5	Історико-культурна заповідна територія	-
07	Земельні сервітути	-
07.01	Право проходу та проїзду на велосипеді	-
07.02	Право проїзду на транспортному засобі по наявному шляху	-
07.03	Право прокладення та експлуатації лінії електропередачі, зв'язку, трубопроводів, інших лінійних комунікацій	-
07.04	Право прокласти на свою земельну ділянку водопровід із чужої природної водойми або через чужу земельну ділянку	-
07.05	Право відводу води із своєї земельної ділянки на сусідню або через сусідню земельну ділянку	-
07.06	Право забору води з природної водойми, розташованої на сусідній земельній ділянці, та право проходу до природної водойми	-
07.07	Право поїти свою худобу із природної водойми, розташованої на сусідній земельній ділянці, та право прогону худоби до природної водойми	-
07.08	Право прогону худоби по наявному шляху	-
07.09	Право встановлення будівельних розташувань та складування будівельних матеріалів з метою ремонту будівель та споруд	-
07.10	Інші земельні сервітути	-
07.11	Право на розміщення тимчасових споруд (малих архітектурних форм)	-
07.12	Право на будівництво та розміщення об'єктів нафтогазовидобування	-
07.13	Право на розміщення об'єктів трубопровідного транспорту	-
07.14	Право на користування земельною ділянкою для потреб дослідно-промислової розробки родовищ бурштину, інших корисних копалин загальнодержавного значення та/або видобування бурштину, інших корисних копалин загальнодержавного значення, за умови що при цьому не порушуються права землевласника, передбачені <a href="#">статтею 98 Земельного кодексу України</a>	-
07.15	Право розміщення (переміщення, пересування) об'єктів інженерної інфраструктури меліоративних систем	-
08	Право користування чужою земельною ділянкою для забудови (суперфіцій)	-
09	Право користування чужою земельною ділянкою для сільськогосподарських потреб (емфітевзис)	-
10	Території та об'єкти природно-заповідного фонду	-
10.01	Національні природні парки	-
10.02	Біосферні заповідники	-
10.03	Регіональні ландшафтні парки	-
10.04	Заказники	-
10.05	Пам'ятки природи	-
10.06	Заповідні урочища	-
10.07	Парки-пам'ятки садово-паркового мистецтва	-
10.08	Заповідні зони національних природних парків	-
10.09	Зони регульованої рекреації національних природних парків	-
10.10	Зони стаціонарної рекреації національних природних парків	-

10.11	Господарські зони національних природних парків	-
10.12	Заповідні зони біосферних заповідників	-
10.13	Буферні зони біосферних заповідників	-
10.14	Зони антропогенних ландшафтів біосферних заповідників	-
10.15	Зони регульованого заповідного режиму біосферних заповідників	-
10.16	Заповідні зони регіональних ландшафтних парків	-
10.17	Зони регульованої рекреації регіональних ландшафтних парків	-
10.18	Зони стаціонарної рекреації регіональних ландшафтних парків	-
10.19	Господарські зони регіональних ландшафтних парків	-
10.20	Заповідні зони парків-пам'яток садово-паркового мистецтва	-
10.21	Експозиційні зони парків-пам'яток садово-паркового мистецтва	-
10.22	Наукові зони парків-пам'яток садово-паркового мистецтва	-
10.23	Адміністративно-господарські зони парків-пам'яток садово-паркового мистецтва	-
10.24	Охоронні зони територій та об'єктів природно-заповідного фонду	-
10.25	Території, зарезервовані з метою наступного заповідання	-
10.26	Природний заповідник	-
10.27	Ботанічний сад	-
10.28	Заповідна зона ботанічного саду	-
10.29	Експозиційна зона ботанічного саду	-
10.30	Наукова зона ботанічного саду	-
10.31	Адміністративно-господарська зона ботанічного саду	-
10.32	Дендрологічний парк	-
10.33	Заповідна зона дендрологічного парку	-
10.34	Експозиційна зона дендрологічного парку	-
10.35	Наукова зона дендрологічного парку	-
10.36	Адміністративно-господарська зона дендрологічного парку	-
10.37	Зоологічний парк	-
10.38	Експозиційна зона зоологічного парку	-
10.39	Наукова зона зоологічного парку	-
10.40	Рекреаційна зона зоологічного парку	-
10.41	Господарська зона зоологічного парку	-
11	Території, до складу яких входять земельні ділянки, необхідні для розміщення об'єктів, щодо яких відповідно до закону може здійснюватися примусове відчуження земельних ділянок з мотивів суспільної необхідності	-
12	Заборона на зміну цільового призначення земельної ділянки, ландшафту	-
13	Заборона на провадження окремих видів діяльності	-
14	Обов'язок щодо утримання та збереження полезахисних лісових смуг	-
15	Буферна зона	-
15.01	Буферна зона навколо об'єкта культурної спадщини	-
16	Території та об'єкти культурної спадщини	-
16.01	Пам'ятки культурної спадщини та/або їх території	-
16.02	Історико-культурні заповідники	-
16.03	Історико-культурні заповідні території	-
16.04	Охоронювані археологічні території	-

16.05	Музеї просто неба	-
16.06	Меморіальні музеї-садиби	-
16.07	Історичні ареали населених місць	-
16.08	Об'єкти культурної всесвітньої спадщини	-
16.09	Інші території та об'єкти культурної спадщини	-

**Виконавець**

\_\_\_\_\_

**А.С. Щиголь**

## 1.2. Землевпорядні заходи перспективного використання земель

На основі розроблених проєктних рішень детального планування території та завдання на розроблення Детального плану території міста Коростеня, Житомирської області по вулиці Гастелло (багатопверхова забудова) визначено території за їх фактичним використанням та проєктними рішеннями щодо функціонального використання та зонування території:

### Інформація щодо перспективного розподілу земель

№ п/п	Місце розташування земельної ділянки	загальна площа, га	Категорія земель та склад угідь	Вид цільового призначення земель	Форма власності
1	м. Коростеня по вулиці Гастелло	8.6902	200 землі житлової та громадської забудови 007.02 багатопверхова забудова	02.03 Для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку	Комунальна
2	м. Коростеня по вулиці Гастелло	4.4315	200 землі житлової та громадської забудови 007.02 багатопверхова забудова	02.03 Для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку	Комунальна
3	м. Коростеня в районі вулиці Гастелло	1,1982	200 землі житлової та громадської забудови 007.01 малоповерхова забудова	02.01 Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	Комунальна
4	м. Коростеня по в районі вулиці Гастелло	1,2100	200 землі житлової та громадської забудови 007.01 малоповерхова забудова	02.01 Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	Комунальна
5	м. Коростеня в районі вулиці Гастелло	0,9999	200 землі житлової та громадської забудови 007.01 малоповерхова забудова	02.01 Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	Комунальна
6	м. Коростеня в районі вулиці Гастелло	0,3561	200 землі житлової та громадської забудови 007.01 малоповерхова забудова	02.01 Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	Комунальна
8	м. Коростеня по вулиці Гастелло	5.4534	200 землі житлової та громадської забудови 008.02 вулиці та бульвари (включаючи тротуари), набережні, площі	02.12 Земельні ділянки загального користування, які використовуються як внутрішньоквартальні проїзди, пішохідні зони 03.20 Земельні ділянки загального користування, які використовуються як внутрішньоквартальні проїзди, пішохідні зони	Комунальна

9	м. Коростеня по вулиці Гастелло	0.7624	200 землі житлової та громадської забудови 008.03 землі під соціально-культурними об'єктами	03.02 для будівництва та обслуговування будівель закладів освіти	Комунальна
10	м. Коростеня в районі вулиці Гастелло	1,6051	200 землі житлової та громадської забудови 008.01 землі під громадськими спорудами, які мають історико-архітектурну цінність, об'єктами культурної спадщини, адміністративними будівлями.	03.15 для будівництва та обслуговування інших будівель громадської забудови	Комунальна
11	м. Коростеня в районі вулиці Гастелло	1,2571	200 землі житлової та громадської забудови 008.02 вулиці та бульвари (включаючи тротуари), набережні, площі	03.20 земельні ділянки загального користування, які використовуються як внутрішньоквартальні проїзди, пішохідні зони	Комунальна

#### Інформація щодо земель (територій) загального користування

№ п/п	Місце розташування земельної ділянки	Орієнтовна загальна площа, га	Категорія земель та склад угідь	Вид цільового призначення земель	Форма власності
1	м. Коростеня в районі вулиці Гастелло	5.4534	200 землі житлової та громадської забудови для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку 008.02 вулиці та бульвари (включаючи тротуари), набережні, площі	02.12 Земельні ділянки загального користування, які використовуються як внутрішньоквартальні проїзди, пішохідні зони 03.20 Земельні ділянки загального користування, які використовуються як внутрішньоквартальні проїзди, пішохідні зони	комунальна

#### Перелік земельних ділянок для передачі у комунальну власність

№ п/п	Місце розташування земельної ділянки	загальна площа, га	Категорія земель та склад угідь	Вид цільового призначення земель	Форма власності
-	-	-	-	-	-

#### Перелік земель (територій) для безоплатної передачі у власність земельних ділянок державної та комунальної власності

№ п/п	Місце розташування земельної ділянки	загальна площа, га	Категорія земель та склад угідь	Вид цільового призначення земель	Форма власності
-	-	-	-	-	-

**Перелік земель (територій) для продажу земельних ділянок державної та комунальної власності або прав на них на земельних торгах**

<i>№ п/п</i>	<i>Місце розташування земельної ділянки</i>	<i>Кадастровий номер</i>	<i>загальна площа, га</i>	<i>Категорія земель та склад угідь</i>	<i>Вид цільового призначення земель</i>	<i>Форма власності</i>
1	Житомирська область, м. Коростень, вул. Грушевського, 102-Г	1810700000:02:021:0497	0,9801	200 землі житлової та громадської забудови, 008.00 Землі під громадською забудовою	03.15 для будівництва та обслуговування інших будівель громадської забудови	комунальна

**Перелік земель (територій) для продажу або передачі у користування земельних ділянок державної, комунальної власності без проведення земельних торгів**

<i>№ п/п</i>	<i>Місце розташування земельної ділянки</i>	<i>загальна площа, га</i>	<i>Категорія земель та склад угідь</i>	<i>Вид цільового призначення земель</i>	<i>Форма власності</i>
-	-	-	-	-	-

**Перелік територій, необхідних для розміщення об'єктів, щодо яких відповідно до закону може здійснюватися примусове відчуження земельних ділянок з мотивів суспільної необхідності**

<i>№ п/п</i>	<i>Місце розташування земельної ділянки</i>	<i>загальна площа, га</i>	<i>Категорія земель та склад угідь</i>	<i>Вид цільового призначення земель</i>	<i>Форма власності</i>
-	-	-	-	-	-

### **1.3. Формування земельних ділянок**

При розробці Детального плану території міста Коростеня, Житомирської області по вулиці Гастелло (багатоповерхова забудова), а саме його землевпорядної частини (План сучасного використання земель) виявлено, що земельні ділянки, з кадастровими номерами 1822384400:10:000:0206, 1822384400:10:000:0207 та 1822384400:10:000:0208 унеможливають формування земельних ділянок запроектованих Детальним планом території під житлову та громадську забудову, відомості про які підлягають внесенню до Державного земельного кадастру.

Для приведення даної території у відповідність проектним рішенням детального планування території, а саме формуванню земельних ділянок житлової та громадської забудови з подальшим внесенням інформації до Державного земельного кадастру, пропонується формування земельних ділянок шляхом розробки землевпорядної документації, а саме:

1. (згідно статті 50 Закону про землеустрій) розробку Проекту землеустрою щодо відведення (**формування**) трьох земельних ділянок на масивах які знаходяться:
  - між земельними ділянками з кадастровими номерами 1822384400:10:000:0208 та 1822384400:10:000:0207;
  - між земельними ділянками з кадастровими номерами 1822384400:10:000:0206 та 1822384400:10:000:0207;
  - з південної сторони земельної ділянки з кадастровими номерами 1822384400:10:000:0206 та вул. Гастелло.
2. (згідно статті 56 Закону про землеустрій) розробку технічної документації із землеустрою щодо **об'єднання** земельних ділянок з кадастровими номерами 1822384400:10:000:0206, 1822384400:10:000:0207, 1822384400:10:000:0208 та трьох земельних ділянок сформованих в результаті розробки вищевказаного проекту землеустрою.
3. (згідно статті 50 Закону про землеустрій) розробку Проекту землеустрою щодо відведення (**формування**) земельних ділянок у відповідності до проектних рішень детального планування території, на підставі якого передбачити **поділ земельної ділянки та зміну цільового призначення**.

#### **1.3.1 Примітки**

Для приведення у відповідність з фактичним використанням та проектними рішеннями території, що входить в межі детального планування території пропонується (згідно статті 57 Закону про землеустрій у разі виправлення помилок, допущених у відомостях Державного земельного кадастру щодо меж земельних ділянок) виготовити технічну документацію із землеустрою щодо інвентаризації земель з метою встановлення фактичного місцерозташування земельних ділянок, які перетинаються між собою а саме:

1. Земельних ділянок з кадастровими номерами 1810700000:01:030:0144, 1810700000:01:030:0143, та земельних ділянок з кадастровими номерами 1810700000:02:021:0626, 1810700000:02:021:0139, 1810700000:02:021:0163, 1810700000:02:021:0575, 1822384400:10:000:0011, які перетинаються між собою.
2. Земельних ділянок з кадастровими номерами 1810700000:01:021:00061, 1810700000:01:021:0084, та земельних ділянок з кадастровими номерами 1810700000:02:021:0219, 1810700000:02:021:0253, 1810700000:02:021:0219, 1810700000:02:021:0617, які перетинаються між собою.
3. Земельної ділянки з кадастровим номером 1810700000:01:021:0089, та земельної ділянки з кадастровим номером 1810700000:02:021:0434, які перетинаються між собою.

## **1.4. Реєстрація земельних ділянок**

На момент розроблення містобудівної документації, інформація, щодо земельних ділянок, право власності на які посвідчено до 2004 року, але відомості про них не внесені до Державного земельного кадастру, відсутня.

Виконавець робіт \_\_\_\_\_ А.С.Щиголь



## **II** **Додатки**