

РЕЕСТР
ЗЕМЕЛЬНЫХ МАССИВОВ в КИЕВСКОЙ обл.,
находящихся в оперативном управлении ООО «ЗЕМРЕСУРС»

ВНИМАНИЕ!! Земли, упомянутые ниже, находятся исключительно в частной собственности.
 Гос. акты землепользования изготовлены. Эти активы рассматриваются – как площадки для застройки.

№	населенный пункт	объем, в Га	удал. км.	целевое назначение, характерные особенности массива
МАКАРОВСКИЙ район				
1.	с. Забуянье	84.14	56	«Ведення садівництва» и «Будівництво та обслуговування житлових будинків та сільськогосподарських споруд» в смешанном виде. Участки разной площади. Всего - 14
2.	с. Волосинь	107.70	58	«Будівництво та обслуговування житлових будинків та сільськогосподарських споруд». Большая часть участков в лесной зоне. Всего – 17.
3.	с. Королевка	124.40	53	«Ведення садівництва». Участки разной площади. Всего - 19
4.	с. Ферма	597.40	56	«Ведення садівництва». На 226 участков по 12 и 24 соток разработан ДПТ (детальный план территории). Основная масса земли – в больших актах 2, 5, 6.5, 12 Га. Массив электрифицирован мощностью 400 КВт. Зона рекреации.
5.	с. Андреевка	55.25 14.17	54	<ul style="list-style-type: none"> • «Ведення садівництва». Половина объема – в актах по 2 Га, другая половина – в актах по 12 соток. Всего 183. • «Будівництво та обслуговування житлових будинків та сільськогосподарських споруд» - 55 участков по 25 соток.
6.	с. Липовка	116.40	45	«Будівництво та обслуговування житлових будинків та сільськогосподарських споруд». Несколько массивов. На всех Разработаны ДПТ. Изготовлено 370 актов землепользования. Усредненная площадь участков 25 соток.
7.	с. Плахтянка	36.00	52	«Ведення садівництва». Участки разной площади. Всего - 34
8.	с. Нежиловичи	174.62	26	«Ведення садівництва». Половина объема – в больших актах, другая половина – в актах по 12 соток. Всего 183. «Будівництво та обслуговування житлових будинків та сільськогосподарських споруд» - 55 участков по 25 соток.
9.	с. Гавронщина	59.55	27	«Ведення садівництва». Разработан ДПТ. Изготовлено акты землепользования. Усредненная площадь участков 10 – 12 соток. На берегу Макаровского водохранилища.
10.	с. Колонщина	433.00 922.00	25	<ul style="list-style-type: none"> • «Ведення садівництва». На многих площадках изготовлен ДПТ. Интенсивно проводится коттеджная застройка. • «Будівництво та обслуговування житлових будинків та сільськогосподарських споруд».
11.	пгт. Макаров	44.19 129.49	35	<ul style="list-style-type: none"> • «Ведення садівництва». • «Будівництво та обслуговування житлових будинків та сільськогосподарських споруд».
12.	с. Сытняки	16.00	26	«Ведення садівництва». Изготовлен ДПТ, в актах по 12 соток. Всего 110 участков.
13.	с. Рожев	92.18	57	«Ведення садівництва». Разработан ДПТ (детальный план территории). Изготовлено 614 актов землепользования. Усредненная площадь участков 11 – 12 соток.
14.	с. Калиновка	28.32	29	«Ведення садівництва». 186 участков по 10, 11, 12 соток. 450 м. от фасада автотрассы Киев – Ковель. Уникальный массив. Обеспечен энергоресурсом 1.2 МВт. Газифицирован, трубопровод подведен к каждому участку. Зона интенсивной застройки.
15.	с. Копылов	72.22 111.46	24	<ul style="list-style-type: none"> • «Ведення садівництва». • «Будівництво та обслуговування житлових будинків та сільськогосподарських споруд». Большая часть массивов находится в непосредственной близости к трассе Киев – Ковель.
16.	с. Мотыжин	60.00	29	«Ведення садівництва». Изготовлен ДПТ, в актах по 12 соток. Всего 400 участков.
17.	с. Ясногородка	394.92 515.00	30	<ul style="list-style-type: none"> • «Ведення садівництва». Половина объема – в больших актах, другая половина – в актах по 9, 10, 11, 12 соток. Всего 412. • «Будівництво та обслуговування житлових будинків та сільськогосподарських споруд» - 55 участков по 25 соток.
18.	с. Осыковэ	237.07	37	«Ведення садівництва». Разработаны ДПТ на 6 массивов. Изготовлено 880 актов землепользования. Усредненная площадь участков 6 – 12 соток.
19.	с. Лышня	185.45 110.60	39	<ul style="list-style-type: none"> • «Ведення садівництва». Разработаны ДПТ на 6 массивов. Изготовлено 880 актов землепользования. Усредненная площадь участков 6 – 12 соток. • «Будівництво та обслуговування житлових будинків та сільськогосподарських споруд» - 55 участков по 25 соток.
20.	с. Бышев	29.23	26	• «Ведення садівництва». Разработаны ДПТ на 8 массивов. Изготовлено 590 актов землепользования. Усредненная площадь участков 6 – 12 соток.

		72.20		● «Будівництво та обслуговування житлових будинків та сільськогосподарських споруд» - 216 учасков по 25 соток.
21.	Севериновка	189.14	26	«Будівництво та обслуговування житлових будинків та сільськогосподарських споруд». Разработан ДПТ (детальний план території). Акты землепользования согласно ДПТ не изготавливались. Массив большей частью примыкает к трассе Киев – Ковель.
Всього по району: 5 012.10 Га				
БРОВАРСКОЙ район				
22.	с. Требухов	117.20 162.00	12	● «Ведення садівництва». ● «Будівництво та обслуговування житлових будинків та сільськогосподарських споруд»
23.	с. Велика Дымерка	355.00	20	● «Будівництво та обслуговування житлових будинків та сільськогосподарських споруд»
24.	с. Калиновка	28.40 95.65	15	● «Ведення садівництва». ● «Будівництво та обслуговування житлових будинків та сільськогосподарських споруд»
25.	с. Гоголев	162.00 55.75	28	● «Ведення садівництва». ● «Будівництво та обслуговування житлових будинків та сільськогосподарських споруд»
26.	с. Русанов	62.00 315.10	40	● «Ведення садівництва». ● «Будівництво та обслуговування житлових будинків та сільськогосподарських споруд»
27.	с. Княжичи	1 460.00 492.23	7	● ОСГ «в межах» ● «Будівництво та обслуговування житлових будинків та сільськогосподарських споруд»
БОРИСПОЛЬСКИЙ район				
28.	с. Вороньков	55.42 61.12	35	● «Ведення садівництва». ● «Будівництво та обслуговування житлових будинків та сільськогосподарських споруд»
29.	с. Процев	1 654.00	30	● «Ведення садівництва». ● «Будівництво та обслуговування житлових будинків та сільськогосподарських споруд»
30.	с. Вишенки	155.59	35	● «Ведення садівництва». ● «Будівництво та обслуговування житлових будинків та сільськогосподарських споруд»

Этот реестр показывает, что только в одном Макаровском районе Киевской области оператор располагает (имеет в управлении) земельным объемом для строительства жилья – 5 012 Га. Эта цифра, после агрессивного вхождения в рынок программы «НОВАЯ ЭРА - 108», как минимум, будет удвоена.

Поверхностно, потенциальные возможности ООО «ЗЕМРЕСУРС» в предоставлении земли для малоэтажного загородного коттеджного строительства в объемах Киевской обл. выглядят так:

Район	Площа (км ²)	Обсяг землі (під забудову)	Район	Площа (км ²)	Обсяг землі (під забудову)
Баришевський	957.60	6 856.40 Га	Миронівський	904.00	6 472.65 Га
Белоцерківський	1 276.80	9 141.90 Га	Обуховський	773.00	5 534.70 Га
Богуславський	772.00	5 527.50 Га	Переяслів-Хмельницький	956.00	6 844.95 Га
Бориспільський	1 485.00	10 632.60 Га	Поліський	1 288.00	9 222.10 Га
Бородянський	934.00	6 687.45 Га	Рокітнянський	661.51	4 736.40 Га
Броварський	1 198.00	8 577.70 Га	Сквирський	980.00	7 016.80 Га
Васильківський	1 184.40	8 480.30 Га	Ставищенський	674.00	4 825.85 Га
Вишгородський	2 031.00	14 541.95 Га	Таращанський	758.00	5 427.30 Га
Володарський	649.00	4 646.85 Га	Тетіївський	756.00	5 412.95 Га
Згурівський	763.08	5 463.65 Га	Фастовський	896.25	6 417.15 Га
Іванківський	3 616.00	25 890.55 Га	Яготинський	793.25	5 679.65 Га
Киево-Святошинський	726.00	5 198.15 Га	Кагарлицький	926.00	6 630.15 Га
Макарівський	1 400.00	10 024 Га	по Київській області		195 890 Га

Применяя понижающий коэффициент **0.75**, получим приблизительный объем (195 890 Га x 0.75) **146 917 Га**. При детальном планировании территорий необходимо исключить из объема земли *общего пользования* – подъездные дороги, разъезды, стоянки – 18%, *парковые зоны и зоны отдыха* – 7%, *земли под объекты социального сектора* – 9%, *объекты добавочной стоимости (рабочие места)* – 11%, получим земли для строительства жилья (146 917 Га – 18% - 7% - 9% - 11%) **80 804 Га., 8 080 400 соток.**

Применяя для строительства формулу ООО «МАН - БУД» - каждому работнику или специалисту – 2 сотки земли, учитывая двухуровневую квартиру 108 м², **загородным жильем** в Киевской области, подписывающих рабочий контракт с ООО «МАН - БУД», обеспечивается **4 040 200 семей.**

ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ЖИТТЄДІЯЛЬНОСТІ НОВИХ ПОСЕЛЕНЬ. ЕЛЕКТРОЕНЕРГІЯ ТА ТЕПЛО

4 040 200 квартир x 108 м² = 436 341 600 м². Забезпечити такий величезний обсяг житла теплом та електроенергією класичними технологічними прийомами буде означати:

- ◆ проходження вкрай важкої процедури розробок, погоджень, затверджень технічної документації
 - у монополістів КиївОблЕнерго та КиївОблГаз,
- ◆ своїми власними оборотними ресурсами проект «НОВА ЕРА 108» повинен буде реанімувати вкрай виснажені мережі та пункти трансформації і обліку електроенергії та газу,
- ◆ бути постійно залежними від необґрунтованого підвищення тарифів,
- ◆ продовжити збагачення олігархічного монополізму, якій орієнтований на руйнацію України.

ПРОПОНУЄТЬСЯ:

В концепції розвитку проекту «НОВА ЕРА 108» в частині енергозабезпечення затвердити програму *подачі енергоресурсів в житловий, виробничий та соціальний сектор від власного енергоцентру.*

Кожне нове селище, збудоване для своїх працівників по контракту, має бути забезпечене своїм власним **енергетичним центром**, до складу якого мають увійти:

1. **Використання енергії сонця.** Фотогальванічні панелі, що трансформують світло в електричний струм, повинні встановлюватись на покрівельних скатах і парапетних площадках всіх житлових, виробничих та соціальних об'єктах, опорах нічного освітлення, автобусних зупинках, то що.
2. **Використання енергії вітру.** Вітрогенератори різної потужності слід встановлювати в місцях, які не пригодні для будівництва житла.
3. **Використання енергії побутових та інших відходів.** Сортуння, переробка, пресування, спалювання відходів трансформуються як в електричну, так і в теплову енергію. В цей сегмент варто включити переробку продукції тваринництва та птахофабрик.
4. **Переробка ілу із басейнів фільтрації очисних споруд.** Формула трансформації: 1 кг. ілу → 700 Вт. електроенергії та 500 Дж. тепла. Обсяг сировинних запасів в Україні - 750 млн. тон.
5. **Використання відходів деревопереробних підприємств.** Сировиною для пресування та спалювання є тирса, стружка, кора дерев, коріння, хвоя та гілля дерев, технологічні відходи, вибраковка, сухостій та продукти санітарних чисток. Формула трансформації: 1 кг. пресованого брикету → 700 Вт. електроенергії, або 1.5 КДж. тепла. Обсяг сировинних запасів в Україні не обмежений.
6. **Використання енергії рослинності.** Тюковане бадилля соняшника, кукурудзи та пшениці використовується як паливо для твердопаливних котлів центрів опалення житлових будинків, виробничих підприємств та об'єктів соціального сектору. Формула трансформації: 1 кг. палива → 1.2 КВт. електроенергії, або 1.5 КДж. тепла. Обсяг сировинних запасів в Україні – 350 млн. тон щороку.
7. **Використання енергії землі.** Нагрів теплоносія для обігріву приміщень з використанням теплових насосів різної потужності – технологія в Україні перевірена часом і відповідає потребам сьогодення. В цьому сегменті альтернативних видів палива слід використовувати технологію кавітаційної генерації, що звільняє споживачів тепла від використання трубопроводних мереж, станцій перекачки та станцій розподілу теплоносія, то що.

Всі сім технологічних прийомів генерації тепла та електроенергії відносяться до альтернативних джерел енергоресурсів та законодавчо підтримуються урядом України в актах «зеленої тарифікації».

Створення сучасних енергоцентрів з використанням таких технологічних прийомів принесе багато дивідендів як мешканцям нових селищ і їхнім сім'ям так і державі в цілому.