

ЗАТВЕРДЖЕНО

Наказ начальника відділу
містобудування та архітектури
Борщагівської сільської ради
Бучанського району
№ 88 від 22.10. 2021 р.

**Містобудівні умови та обмеження
для проектування об'єкта будівництва № _____**

Назва об'єкта будівництва.

Нове будівництво комплексу багатоквартирної житлової забудови з об'єктами соціальної інфраструктури на земельній ділянці з кадастровим номером 3222486200:03:010:5250 в селі Софіївська Борщагівка Бучанського району Київської області

Загальні дані:

1. Вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки.

**Нове будівництво.
Київська область, Бучанський район, село Софіївська Борщагівка**

2. Інформація про замовника.

**ТОВ «ЄВРОПЕЙСЬКІ ЛИПКИ»
с.Софіївська Борщагівка, вул.Свободи, 1-С, офіс 416. Код ЄДРПОУ 43675557.**

3. Відповідність цільового та функціонального призначення земельної ділянки.

Цільове призначення земельної ділянки з кадастровим номером 3222486200:03:010:5250 площею 12,4859 га - для будівництва та обслуговування багатоквартирного житлового будинку, згідно:

- **Витягу з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію іншого речового права від 21.07.2021 року, індексний номер 266867755;**
- **Витягу з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 22.10.2021 року, за номером НВ-0007903962021.**

Функціональне призначення земельної ділянки – територія багатоквартирної житлової та громадської забудови, відповідно до детального плану території багатоквартирної житлової забудови в селі Софіївська Борщагівка, розробленого ТОВ «УКРНПІЦИВІЛЬБУД», затвердженого рішенням 34 сесії VIII скликання Софіївсько-Борщагівської сільської ради №28 від 10.06.2020 року.

Містобудівні умови та обмеження:

1. Граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах.

25 м відповідно до детального плану території багатоквартирної житлової та громадської забудови в селі Софіївська Борщагівка, розробленого ТОВ «УКРНПІЦИВІЛЬБУД».

2. Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки.

Не більше 50% для багатоквартирної житлової забудови, відповідно до детального плану території багатоквартирної житлової та громадської

забудови в селі Софіївська Борщагівка, розробленого ТОВ «УКРНПІЦИВІЛЬБУД».

3. Максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону).

Не більше 180 осіб/га, відповідно до детального плану території багатоквартирної житлової та громадської забудови в селі Софіївська Борщагівка, розробленого ТОВ «УКРНПІЦИВІЛЬБУД».

4. Мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд.

Проектування проводити відповідно до детального плану території багатоквартирної житлової та громадської забудови в селі Софіївська Борщагівка, розробленого ТОВ «УКРНПІЦИВІЛЬБУД».

Під час проектування врахувати побутові та протипожежні розриви від існуючих та запроектованих будівель і споруд відповідно до вимог ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», ДБН В.1.1-7-2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва» із визначенням ступеню вогнестійкості оточуючих будинків і споруд, нормативної інсоляції та освітленості приміщень об'єкту будівництва та приміщень будинків на суміжних ділянках в тому числі запроектованих, ДСП 173 «Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів». Необхідно забезпечити виконання глави 17 Земельного кодексу України у тому числі щодо забезпечення рівних прав на забудову власників або користувачів суміжних земельних ділянок, з урахуванням протипожежних розривів до меж земельних ділянок.

Розмістити об'єкт поза межами охоронних зон інженерних комунікацій, не порушуючи межі землекористування земельної ділянки.

Проектування вести з урахуванням вимог ДБН В.2.2-15-2019 «Будинки і споруди. Житлові будинки. Основні положення», ДСП 173 «Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів», ДБН В.1.1-7-2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва», ДБН В.2.3-5-2018 «Вулиці та дороги населених пунктів».

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).

Проектування та забудову земельної ділянки проводити у відповідності до положень затвердженої містобудівної документації – детального плану території багатоквартирної житлової та громадської забудови в селі Софіївська Борщагівка, розробленого ТОВ «УКРНПІЦИВІЛЬБУД».

Територія проектування розташована в межах 10км приаеродромної території міжнародного аеропорту «Київ» ім.Ігоря Сікорського, тому будівництво в частині висоти, яке може вплинути на безпеку авіації та створити перешкоди для роботи наземних засобів зв'язку, навігації та спостереження (п.2 статті 69 Повітряного Кодексу України) необхідно узгодити з КП МА «Київ» ім.Ігоря Сікорського, Державним підприємством обслуговування повітряного руху України «Украерорух» та Державною авіаційною службою України.

Передбачити виконання нормативних санітарних та протипожежних розривів згідно вимог ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій». Виконати інженерну підготовку і захист території. Передбачити виконання нормативних санітарних та протипожежних розривів згідно вимог діючих державних будівельних норм. Виконати інженерну підготовку і захист території.

Проектну документацію розробляти відповідно до вимог Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», Порядку розроблення проектної документації на будівництво об'єктів, затвердженого наказом Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 16.05.2011 № 45, ДБН А.2.2-3-2014 «Склад та зміст проектної документації на будівництво», вимог ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», ДБН В.2.2-15-2019 «Будинки і споруди. Житлові будинки. Основні положення», ДСП 173 «Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів», ДБН В. 1.1.7-2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва», ДБН В.1.2-14-2018 «Система забезпечення надійності та безпеки будівельних об'єктів. Загальні принципи забезпечення надійності та конструктивної безпеки будівель і споруд», ДБН В.2.2-40:2018 «Інклюзивність будівель і споруд».

6. Охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж.

Витримати охоронні зони та нормативні відстані від об'єктів транспорту, зв'язку, від існуючих та запроектованих інженерних комунікацій або тих, що не підлягають перенесенню згідно вимог державних будівельних норм.

Розміщення інженерних мереж та збереження охоронних зон від існуючих та запроектованих інженерних комунікацій витримати згідно вимог діючих державних будівельних норм, Правил приєднання електроустановок до електричних мереж, затверджених Постановою Національної комісії, що здійснює державне регулювання у сфері енергетики від 17.01.2013 № 32, ДБН В.2.5-74:2013 «Водопостачання. Зовнішні мережі та споруди», ДБН В.2.5-75:2013 «Каналізація. Зовнішні мережі та споруди», ДБН В.2.5-39:2008 «Теплові мережі», ДБН В.2.5-20-2018 «Газопостачання. Інженерне обладнання будинків і споруд», ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», ДБН В.2.3-4-2015 «Споруди транспорту. Автомобільні дороги», ДБН В.2.3-5-2018 «Вулиці та дороги населених пунктів» та інших.

Наявність інженерних комунікацій з відповідними охоронними зонами визначити після виконання інженерно-геодезичних вишукувань. Дозвіл на проведення топогеодезичних розвідувань отримати в установленому порядку. Вишукування в масштабі 1:500 замовити в спеціалізованій вишукувальній організації.

Враховати вимоги ДБН А.2.2-3-2014 «Склад та зміст проектної документації на будівництво», Правил приєднання електроустановок до електричних мереж, затверджених Постановою Національної комісії, що здійснює державне регулювання у сфері енергетики від 17.01.2013 № 32 та наказу від 27.06.2008 № 190 Міністерства з питань житлово-комунального господарства України «Про затвердження Правил користування системами централізованого комунального водопостачання та водовідведення в населених пунктах України». Інженерні вишукування виконувати у відповідності до ДБН А.2-1-1-2014.

Начальник відділу містобудування та архітектури Борщагівської сільської ради Бучанського району Київської області

(уповноважена особа відповідного органу містобудування та архітектури)



Борис ЛОЇК

2021 р.

ВИТЯГ

з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності

Індексний номер витягу: 266867755
Дата, час формування: 21.07.2021 15:15:51
Витяг сформовано: Приватний нотаріус Крапивницька Н.В., Бучанський районний нотаріальний округ, Київська обл.
Підстава формування витягу: заява з реєстраційним номером: 46856146, дата і час реєстрації заяви: 20.07.2021 20:56:31, заявник: Кутя Віталій Миколайович (уповноважена особа)

Актуальна інформація про об'єкт нерухомого майна

Реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 2071937332224
Об'єкт нерухомого майна: земельна ділянка
Кадастровий номер: 3222486200:03:010:5250
Опис об'єкта: Площа (га): 12.4859
Цільове призначення: для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку.
Адреса: Київська обл., Києво-Святошинський р., с. Софіївська Борщагівка


Актуальна інформація про право власності

Номер запису про право власності / довірчої власності: 40790328
Тип права власності: Право власності
Дата, час державної реєстрації: 23.02.2021 19:10:02
Державний реєстратор: приватний нотаріус Крапивницька Наталя Володимирівна, Бучанський районний нотаріальний округ, Київська обл.
Підстава для державної реєстрації: Рішення одноособового учасника ТОВ "ПАРК СЕРВІС-Є", серія та номер: реєстровий № 426, видавник: Крапивницька Наталя Володимирівна, приватний нотаріус Києво-Святошинського районного нотаріального округу Київської області; акт приймання-передачі частки до статутного капіталу, серія та номер: реєстровий № 429,430, виданий 18.02.2021, видавник: Крапивницька Наталя Володимирівна, приватний нотаріус Києво-Святошинського районного нотаріального округу Київської області; відомості з ДЗК, серія та номер: 35895794, виданий 23.02.2021, видавник: Державний земельний кадастр; рішення органу місцевого самоврядування, серія та номер: 116-6-VIII, видавник: Борщагівська сільська Рада Бучанського району Київської області
Підстава внесення запису: Рішення про державну реєстрацію прав та їх обтяжень, індексний номер: 56875609 від 02.03.2021 09:49:02, приватний нотаріус Крапивницька Наталя Володимирівна, Бучанський районний нотаріальний округ, Київська обл.
Форма власності: приватна
Розмір частки: 1
Власники: ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ

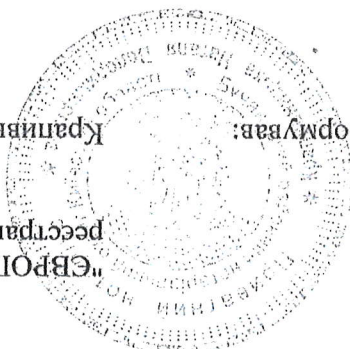




с. Перополіська Борпуніа, Бучанський район, Київська область, Україна.
 «*В.В. Кравців*» *Кравців*
 приватний нотаріус Бучанського району недержавного округу Київської області, засвідчуюю
 вірність цієї копії оригіналу документа, в останньому
 підписавши, Липишук, записаних снів, незастережених
 вкращення або інших особливостей не виявлено.
 Зареєстровано в реєстрі за № *2489*
 Приватний нотаріус



«ЄВРОПЕЙСЬКІ ЛІПКИ», код ЄДРПОУ: 43675557, країна
 реєстрації: Україна
 Витяг сформував: *Кравців*
 Кравцівниця Н.В.



ВИТЯГ

з Державного земельного кадастру про земельну ділянку

Номер витягу НВ-0007903962021
Дата формування 22.10.2021
Надано на заяву (запит) ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ
 "ЄВРОПЕЙСЬКІ ЛИПКИ"
 22.10.2021, ЗВ-3223797382021

Дані, за якими здійснювався пошук інформації у Державному земельному кадастрі

Кадастровий номер 3222486200:03:010:5250
земельної ділянки

Загальні відомості про земельну ділянку

Кадастровий номер 3222486200:03:010:5250
Місце розташування Київська область, Києво-Святошинський район, с. Софіївська Борщагівка
(адміністративно-територіальна одиниця)
Цільове призначення: 01.05 Для індивідуального садівництва
Категорія земель Землі сільськогосподарського призначення
Вид використання для індивідуального садівництва
земельної ділянки
Форма власності приватна
Площа земельної 12.4859
ділянки, гектарів

Відомості про державну реєстрацію земельної ділянки

Інформація про Технічна документація із землеустрою щодо поділу та об'єднання
документацію із земельних ділянок, 14.04.2020; ФОП Головненко В.С., Головненко В. С.
землеустрою, на
підставі якої здійснена
державна реєстрація
земельної ділянки
Орган, який Відділ у Києво-Святошинському районі Міськрайонного управління
зареєстрував земельну у Києво-Святошинському районі та м. Ірпені Головного управління
ділянку Держгеокадастру у Київській області
Дата державної 15.04.2020
реєстрації земельної
ділянки



Відомості про право власності / право постійного користування
згідно з Державним реєстром речових прав на нерухоме майно

Вид права	Право власності
Інформація про власників (користувачів) земельної ділянки	
Найменування	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "ЄВРОПЕЙСЬКІ ЛИПКИ"
Реквізити документа, що посвідчує особу	
Податковий номер	43675557
Частка у спільній власності	1
Документ, який є підставою для виникнення права	акт приймання-передачі частки до статутного капіталу, Крапивницька Наталя Володимирівна, приватний нотаріус Києво-Святошинського районного нотаріального округу Київської області 18.02.2021 реєстровий № 429,430; відомості з ДЗК Державний земельний кадастр 23.02.2021 35895794; рішення органу місцевого самоврядування Борщагівська сільська Рада Бучанського району Київської області 116-6-VIII; Рішення одноособового учасника ТОВ "ПАРК СЕРВІС-Є", Крапивницька Наталя Володимирівна, приватний нотаріус Києво-Святошинського районного нотаріального округу Київської області реєстровий № 426;

Відомості про оренду, суборенду згідно з Державним реєстром речових прав на нерухоме майно

Відомості з ДРРП не надходили

Відомості про обмеження у використанні земельної ділянки

Відомості про обмеження у використанні земельної ділянки, встановлені Порядком ведення Державного земельного кадастру, затвердженого Постановою Кабінету міністрів України від 17.10.2012 №.1051, не зареєстровані.

Відомості про обтяження згідно з Державним реєстром речових прав на нерухоме майно

Відомості про особу, яка уповноважена надавати відомості з Державного земельного кадастру відповідно до закону,

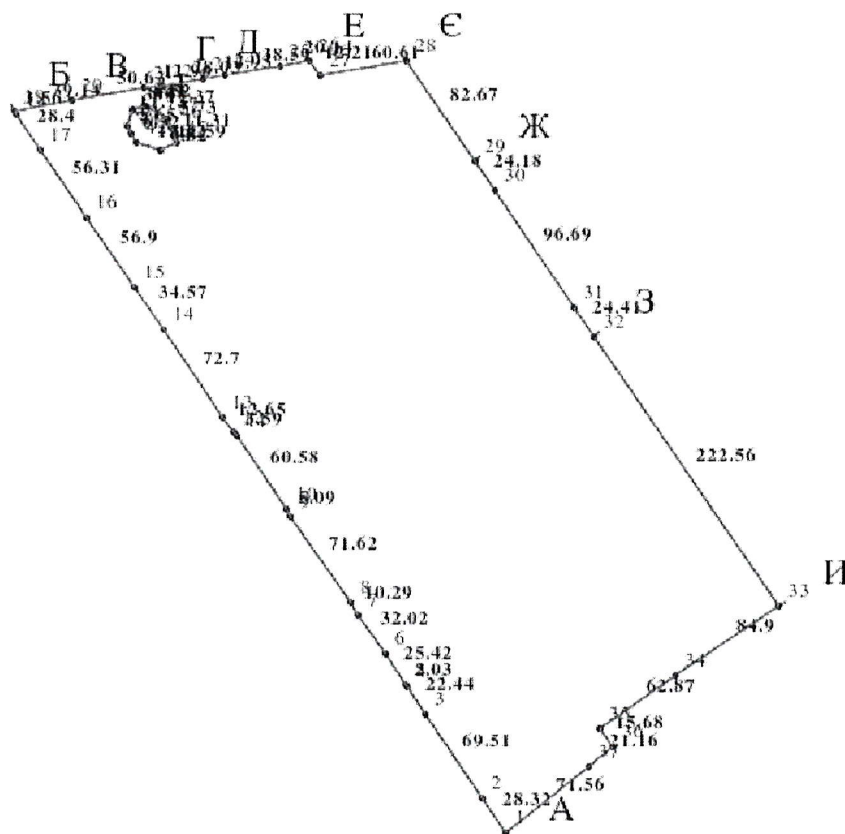
що надала витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку (за наявності)

Витяг підготував та надав А. М. Терлецька, Борщагівська сільська рада Бучанського району Київської області



Кадастровий план земельної ділянки

Кадастровий номер земельної ділянки 3222486200:03:010:5250



Масштаб 1: 5000



Опис меж:

Умовні позначення:

Від А до Б землі загального користування
(проїзд);
Від Б до В Тарас О.З.,
3222486200:03:010:5350;
Від В до Г Тарас О.З.,
3222486200:03:010:5667;
Від Г до Д Тарас О.З.,
3222486200:03:010:5666;
Від Д до Е Тарас О.З.,
3222486200:03:010:5348;
Від Е до Є Тарас О.З.,
3222486200:03:010:5337;
Від Є до Ж Пилипчук І.С., Фролова С.О.,
3222486200:03:010:5445;
Від Ж до З Вітавський П.А.,
3222486200:03:010:5364;
Від З до И Пилипчук І.С.,
3222486200:03:010:5447;
Від И до А землі загального користування
(проїзд);
Від І до І землі не надані у власність чи
користування;

Експлікація земельних угідь:

Всього земель, гектарів	У тому числі за земельними угіддями, гектарів:	
	Рілля	
1	2	
Площа земельної ділянки, гектарів 12.4859	12.4859	



Відомості про особу, яка склала кадастровий план земельної ділянки (за наявності)

Прізвище та ініціали особи, яка склала кадастровий план земельної ділянки	Король О. І.
---	--------------



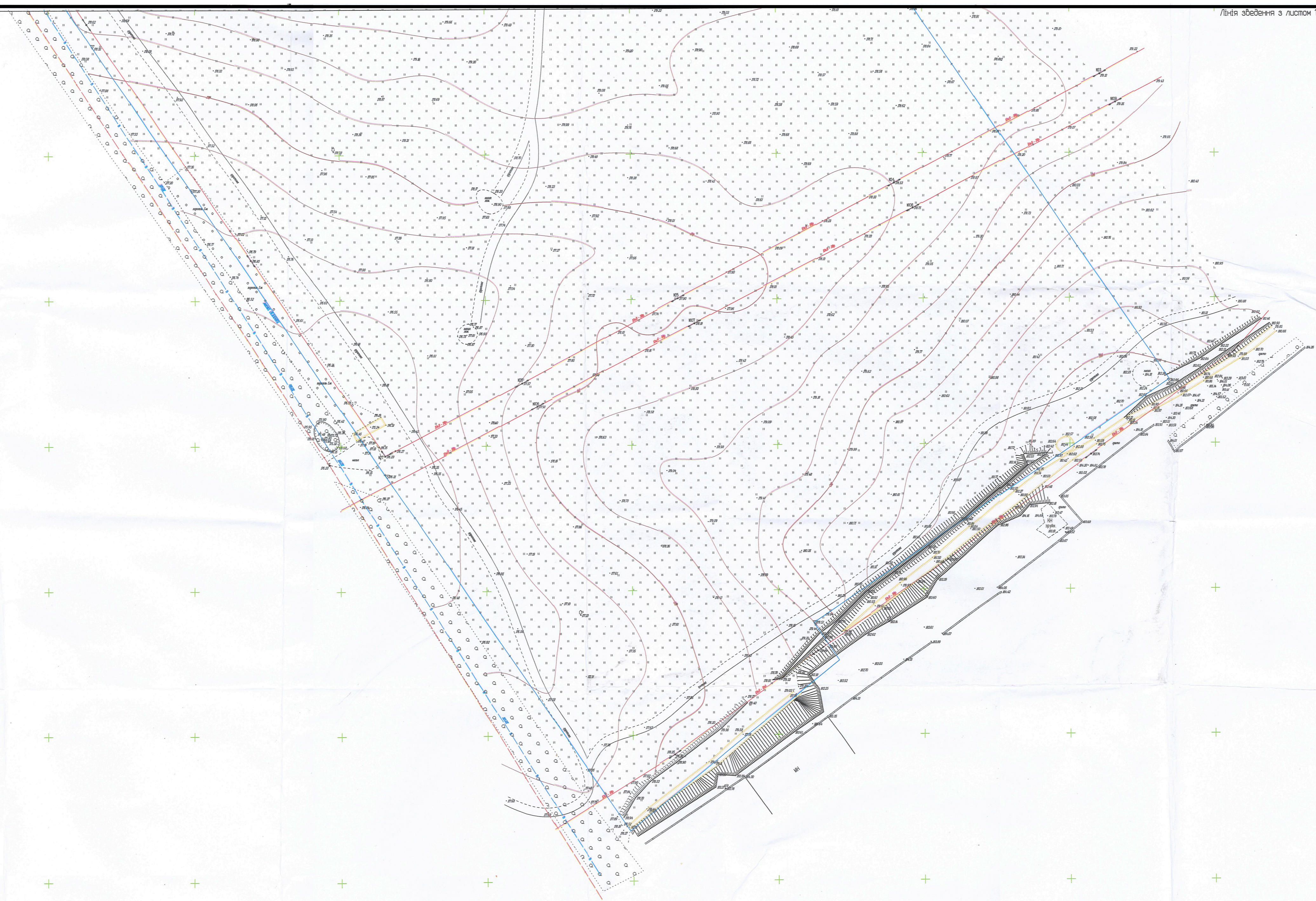
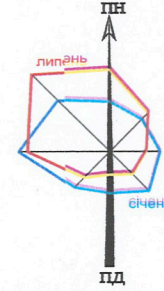
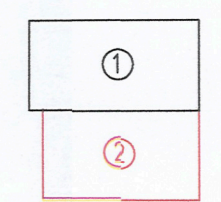


СХЕМА РОСТАШУВАННЯ АРКУШІВ

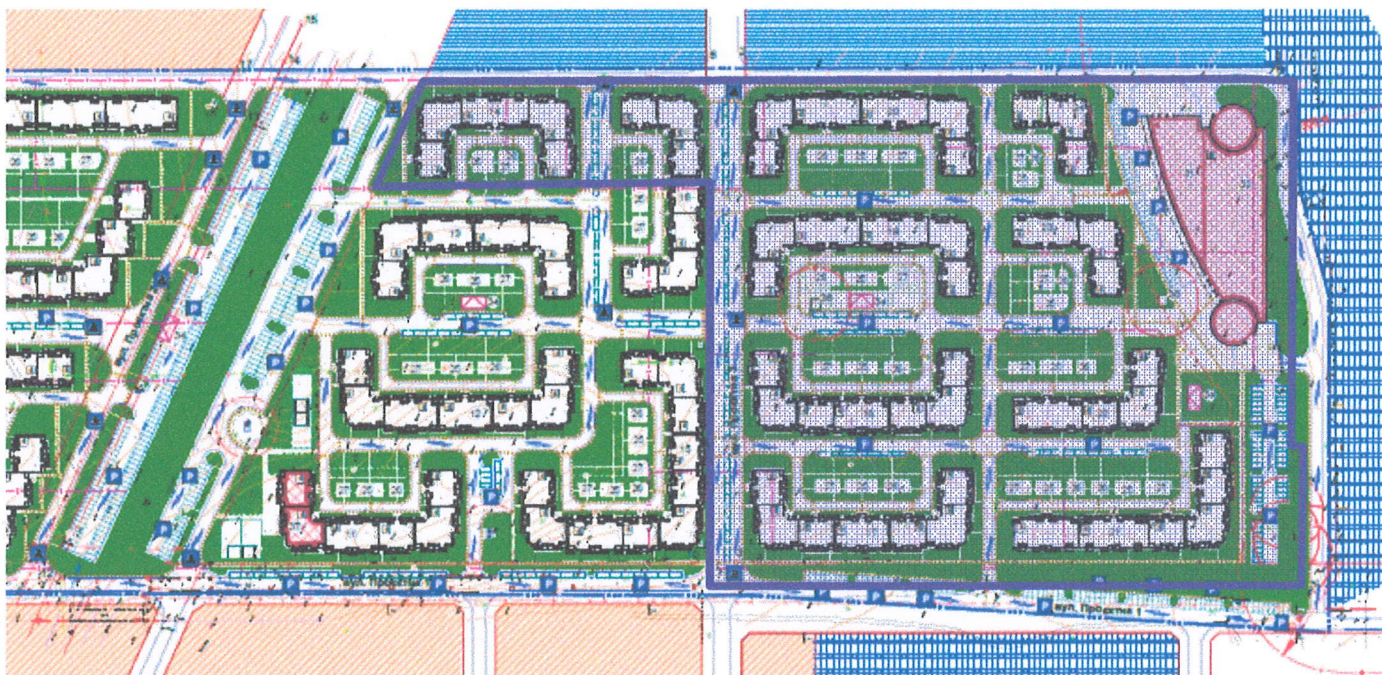


Примечка:
1) оцінка покладена під;
2) оцінка вказує на глибину;
3) оцінка вказує на глибину через 0,5 метри.

		Замовник: ТОВ "ПАРК СЕРВІС-Б"			
		Замовлення: Топографічне зображення території № 15.489 від кадастровий № 3226480002.000520, с. Омельківка Борщівського району Київської області			
Директор	Мисирько В.П.	04.28	Топографічне зображення території, придатне для проєктування ландшафтних робіт	Сторінка	РП 2
Виконав	Ташенко А.Г.	04.28	Топографічне зображення території, придатне для проєктування ландшафтних робіт	Архив	Архив 2
			Масштаб 1:500	ТОВ "БВСС" 2023р.	

Викопіювання

з детального плану території багатоквартирної житлової та громадської забудови в с. Софіївська Борщагівка Київської області, розробленого ТОВ «УКРНПЦИВІЛЬБУД», затвердженого рішенням 34 сесії VIII скликання Софіївсько-Борщагівської сільської ради №28 від 10.06.2020 року.



- земельна ділянка землекористувача ТОВ «ЄВРОПЕЙСЬКІ ЛИПКИ» з кадастровим номером 3222486200:03:010:5250, на якій планується будівництво комплексу багатоквартирної житлової забудови з об'єктами соціальної інфраструктури в селі Софіївська Борщагівка.

Заступник сільського голови
Борщагівської сільської ради

Начальник відділу
містобудування та архітектури



Роман ГУСЄВ

Борис ЛОЇК