ЗАРЕЄСТРОВАНО

ДЕРЖАВНА ІНСПЕКЦІЯ АРХІТЕКТУРИ ТА МІСТОБУДУВАННЯ УКРАЇНИ 44245840

(найменування органу державного архітектурно-будівельного контролю, який провів реєстрацію)

22 травня 2025

головний інспектор будівельного нагляду ДІАМ		Рябчинський Іван Михайлович
(посада)	(підпис)	(прізвище, ім'я, по батькові)

ВИТЯГ
з Реєстру будівельної діяльності Єдиної державної електронної системи у сфері будівництва

Реєстраційний номер: ІУ051250520381

Статус документа: Діючий

Тип документа: Повідомлення про початок виконання будівельних робіт

Підстава формування витягу

Інформацію не зазначено

Наявність документів про непідтвердження відомостей

Інформацію не зазначено

Інформація про вхідний документ

Номер вхідного документа	СА01:6672-0844-2950-5697
Дата вхідного документа	20.05.2025

Відомості про заявників

Назва	Контакти	Місце реєстрації	Повірені
ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "СМАРТ РЕЗІДЕНС" (45631050) (ініціатор) Юридична особа	+38(067)-584-58-31	УКРАЇНА, Київська обл., Бучанський район, Борщагівська територіальна громада, с. Петропавлівська Борщагівка (станом на 01.01.2021), вулиця Велика Кільцева , б. 4Б	

Замовники, які делегували свої повноваження

Інформація відсутня

Відомості про чергу/пусковий комплекс, що вводяться в експлуатацію

Інформацію не зазначено

Відомості про об'єкт

Назва	Характеристика
Вид будівництва	Нове будівництво
Назва об’єкта будівництва	Нове будівництво багатоквартирного житлового будинку
Код ДКБС	1122.1 Будинки багатоквартирні масової забудови
НК 018:2023 «Класифікатор будівель і споруд»	1122 Житлові будинки з трьома та більше квартирами
Класифікатор об’єктів містобудування	2001020000 Житлові багатоквартирні будинки
Клас наслідків	СС1
Тип	Містобудівні умови та обмеження
Містобудівні умови та обмеження	MU01:1958-0224-7089-5381 №A3611958022454118163 від 2025-04-16 / Діючий (видав Відділ містобудування, архітектури та будівництва Білогородської сільської ради Бучанського району Київської області БІЛОГОРОДСЬКА СІЛЬСЬКА РАДА БУЧАНСЬКОГО РАЙОНУ КИЇВСЬКОЇ ОБЛАСТІ)
Спосіб будівництва	Господарський (будую власними силами)

Кошторисна вартість будівництва

За проєктом, тис. грн.	28853.891
На буд. роботи, тис. грн.	0
На машини, обладнання та інвентар, тис. грн.	0

Місце розташування об'єкта будівництва та адреса

Тип адреси	З точністю до населеного пункту

Адреса	Київська обл., Бучанський район, Білогородська територіальна громада, с. Святопетрівське (станом на 01.01.2021)
Опис місцезнаходження	.

Містобудівні умови та обмеження

Реєстраційний номер	MU01:1958-0224-7089-5381 Редакція №1
Номер документу	A36119580224541181 63
Назва органу, що видав	БІЛОГОРОДСЬКА СІЛЬСЬКА РАДА БУЧАНСЬКОГО РАЙОНУ КИЇВСЬКОЇ ОБЛАСТІ Відділ містобудування, архітектури та будівництва Білогородської сільської ради Бучанського району Київської області (04358477)
Дата видачі	16.04.2025
Вид будівництва	Нове будівництво
Назва об’єкта будівництва, що повинна відображати вид будівництва та місце розташування об’єкта	Нове будівництво багатоквартирного житлового будинку в селі Святопетрівське Бучанського району Київської області
Гранично допустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах	20
Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	45
Максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону)	320

Мінімально допустимі відстані від об’єкта, що проєктується

№п/п	Назва обмеження	Відстань	Примітка

1	до ліній регулювання забудови	15	відстань від багатоквартирного житлового будинку до червоних ліній житлових вулиць – 3 м, до червоних ліній магістральних вулиць – 6 м; • відстань від зовнішньої стіни будинку до краю під’їзду – 5-7 м для будинків з умовною висотою до 26,50 м; • між фасадами з вікнами багатосекційних житлових будинків заввишки 4 поверхи і більше – 20 м відповідно до п. 6.1.21 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій»; • при розміщенні багатоквартирних житлових будинків поверховістю від 4 поверхів суміжно з кварталами садибної забудови, мінімально допустиму відстань від фасадів багатоквартирного житлового будинку до меж земельних ділянок садибних будинків слід приймати не менше 15 м, а до стіни найближчого садибного будинку – не менше висоти будинку, відповідно до п. 6.1.22 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій»; • відстань між фасадами (довгими сторонами) з вікнами протилежно розташованих будинків не менше 15 м при забудові до 4 поверхів, 20 м при забудові більшої поверховості (побутовий розрив) з урахуванням протипожежних вимог; • протипожежні розриви в залежності від ступеня вогнестійкості (табл. 15.2 ДБН Б.2.2.-12-2019 «Планування та забудова територій»). Забезпечити виконання глави 17 Земельного кодексу України у тому числі щодо забезпечення рівних прав на забудову власників або користувачів суміжних земельних ділянок, з урахуванням протипожежних розривів до меж земельних ділянок. Під час 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. Проектування вести з урахуванням вимог ДБН Б.2.2.-12-2019 «Планування та забудова територій», ДБН В.2.2-15:2019 «Житлові будинки. Основні положення», ДБН В.2.3-5-2001 «Вулиці та дороги населених пунктів».
2	до ліній регулювання забудови	15	• при розміщенні багатоквартирних житлових будинків поверховістю від 4 поверхів суміжно з кварталами садибної забудови, мінімально допустиму відстань від фасадів багатоквартирного житлового будинку до меж земельних ділянок садибних будинків слід приймати не менше 15 м, а до стіни найближчого садибного будинку – не менше висоти будинку, відповідно до п. 6.1.22 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій»;
3	до ліній регулювання забудови	20	між фасадами з вікнами багатосекційних житлових будинків заввишки 4 поверхи і більше – 20 м відповідно до п. 6.1.21 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій»;
4	до ліній регулювання забудови	5	відстань від зовнішньої стіни будинку до краю під’їзду – 5-7 м для будинків з умовною висотою до 26,50 м;

5	до червоних ліній	3	відстань від багатоквартирного житлового будинку до червоних ліній житлових вулиць – 3 м, до червоних ліній магістральних вулиць – 6 м;

Планувальні обмеження

№п/п	Назва зони	Площа покриття	Примітка
1	інше		Земельна ділянка знаходиться в межах приаеродромної території аеропорту «Київ» (Жуляни). Проектування та забудову земельної ділянки провадити у відповідності до положень затвердженої містобудівної документації - генерального плану села Святопетрівське Бучанського району Київської області, розробленого ТОВ «УКРНДПІЦИВІЛЬБУД», затвердженого рішенням LXVII сесії) VIII скликання Білогородської сільської ради № 2721 від 02.07.2024 року. Передбачити виконання нормативних санітарних та протипожежних розривів згідно вимог діючих державних будівельних норм. Виконати інженерну підготовку і захист території відповідно до діючих державних будівельних норм. 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 «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», 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», ДБН В.2.2-5:2023 «Захисні споруди цивільного захисту», ДБН В.1.2-4:2019 «Інженерно-технічні заходи цивільного захисту (цивільної оборони)» та інших нормативних документів, розроблених та затверджених спеціально уповноваженим центральним органом виконавчої влади з питань будівництва і архітектури.

Охоронні зони

№п/п	Назва зони	Площа покриття	Примітка

1	згідно містобудівної документації		При проектуванні врахувати розриви до існуючих інженерних мереж згідно з додатками И 1, И 2 ДБН Б.2.2.-12-2019 «Планування та забудова територій» та визначити необхідність перенесення або виконання захисних заходів підземних інженерних комунікацій за технічними умовами власників (балансоутримувачів) 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 діючих державних будівельних норм. Розміщення інженерних мереж та збереження охоронних зон від існуючих та запроектованих інженерних комунікацій витримати згідно діючих державних будівельних норм, Правил приєднання електроустановок до електричних мереж, затверджених Постановою Національної комісії, що здійснює державне регулювання у сфері енергетики від 17.01.2013 № 32, ДБН В.2.5-74:2013«Водопостачання. Зовнішні мережі та споруди», ДБН В.2.5-75:2013 «Каналізація. Зовнішні мережі та споруди», ДБН В.2.5-39:2008 «Теплові мережі», ДБН В.2.5-20:2018 «Газопостачання», ДБН В.2.3-4-2015 «Споруди транспорту. Автомобільні дороги», ДБН В.2.3-5-2018 «Вулиці та дороги населених пунктів» та інших. Наявність інженерних комунікацій з відповідними охоронюваними 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. Врахувати вимоги ДБН А.2.2-3-2014 «Склад та зміст проектної документації на будівництво», Правил приєднання електроустановок до електричних мереж, затверджених Постановою Національної комісії, що здійснює державне регулювання у сфері енергетики від 17.01.2013 № 32 та наказу від 27.06.2008 № 190 Міністерства з питань житлово-комунального господарства України «Про затвердження Правил користування системами централізованого комунального водопостачання та водовідведення в населених пунктах України». Інженерні вишукування виконувати у відповідності до ДБН А.2-1-1 (із змінами та доповненнями).

Документ, що засвідчує право власності (користування) земельною ділянкою

Кадастровий номер	Документ на право користування	Площа	Цільове призначення	Функціональне призначення

3222485800:02:011:5214	№40817979 від 10.07.2020, , 10.07.2023, для будівництва споруд і будівель	0.1627 га (Джерело даних: ДЗК)	02.10 Для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об’єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури (Джерело даних: ДЗК) Цільове призначення за КВЦПЗ - діє з 15.02.2011 року до 10.08.2021 року:	не зазначено Ознака відповідності цільового використання та функціонального призначення земельної ділянки: відповідає

Проектна документація

Реєстраційний номер	PD01:1274-9005-4461-9725 Редакція №2
Назва об'єкта проєктування	Нове будівництво багатоквартирного житлового будинку за адресою: Київська область, Бучанський район, с. Святопетрівське ; земельна ділянка за кадастровим №3222485800:02:011:5214
Проектна організація	Фізична особа-підприємець КУЗЬМЕНКО ОЛЕКСАНДР ВІКТОРОВИЧ(3064414174)

Відомості про затвердження проєктної документації замовником

№п/п	ПІБ (посадової особи)	Посада (посадової особи)	Розпорядчий документ
1	ЛАЗАРЄВ РУСЛАН ГРИГОРОВИЧ	директор	наказ №03/п від 28.04.2025

Відповідальні особи

№п/п	Посада	ПІб, Сертифікат	Контактний телефон	Найменування документа про призначення	Номер документа про призначення	Дата документа про призначення

1		Кузьменко Олександр Вікторович (АР 019889)	+38(096)-648-53-90	Нове будівництво багатоквартирного житлового будинку за адресою: Київська область, Бучанський район, с. Святопетрівське ; земельна ділянка за кадастровим №3222485800:02:011:5210	04/2-К	08.01.2025

Об'єкти будівництва

Загальна площа об’єкта відповідно до проектної документації _____ кв. метрів, у тому числі пускового комплексу або черги___ кв. метрів

(не зазначається для об’єктів інженерно-транспортної інфраструктури)

Об'єкт

Багатоквартирний житловий будинку

Тип: Будинок

Вид будівництва: Нове будівництво

Примітка до періоду будівництва: не вказано

01.3032841.5038902.20250429.93.0000.69 # проектний / Будинок «Багатоквартирний житловий будинок за кадастровим 3222485800:02:011:5214» за адресою Київська обл., Бучанський район, Білогородська територіальна громада (UA32080010000060215)

ТЕП

Показник	Значення	Примітка	За чергами і п.к.
Площа забудови, м2	429.4		
Загальна площа будівлі, м2	1949		
Гранична висота будівлі/споруди, м	17.5		
Загальна площа приміщень, м2	1571.6		
Площа приміщень(місць) загального користування (в тому числі допоміжних), м2	203.9		
Кількість поверхів,	4		
Кількість надземних поверхів,	4		
Кількість підземних поверхів,	0		
Цокольний поверх,	0		
Верхній технічний поверх (технічне горище),	1		
Поверховість,	4		
Загальний будівельний об'єм, м3	6870.4		
Будівельний об'єм нижче відм. 0.00, м3	0		
Будівельний об'єм вище відм. 0.00, м3	6870.4		
Загальна кількість квартир, од	32		

Кількість однокімнатних квартир, од	12		
Кількість двокімнатних квартир, од	16		
Кількість трикімнатних квартир, од	4		
Загальна площа квартир у будинку, м2	1357.7		
Житлова площа приміщень, м2	681.4		
Площа вбудованих нежитлових приміщень (вбудованих, вбудовано-прибудованих, прибудованих), м2	377.4		
Площа літніх приміщень, м2	79.5		
Тривалість експлуатації (Розрахунковий строк експлуатації), р.	100		
Площа інших нежитлових приміщень, м2	10		

Інформація про наявність інженерного забезпечення

Показник	Значення
Опалення	Місцеве
Вентиляція	Так
Водопостачання	Так
Каналізація та водовідведення	Так
Газопостачання	Так
Електропостачання та освітлення	Так
Слабкострумні пристрої	Так
Блискавкозахист	Так
Домофон	Так
Автоматизація та диспечеризація	Так
Ліфт	Так
Сміттєпровід	Ні

Конструктивні елементи

Фундаменти

Тип фундаменту	Глибина закладання, м	Ширина, м	Протяжність, погонних метрів
Стрічковий (Палі (свайний фундамент))			

Стіни

Стіни тип	Завтовшки, м	Зовнішнє оздоблення	Внутрішнє оздоблення	Площа, кв. метрів
зовнішні (Газоблок)				
внутрішні (Газоблок)				

Утеплювач

Тип утеплювача	Відсоток
пінопласт	

Перекриття

Перекриття (покриття) тип	Товщина перекриття, м	Площа, кв. метрів
міжповерхові (Залізобетон монолітний)		

Підлога

Підлога тип	Площа, кв. метрів
на перекриттях (Плитка)	

Перегородки

Перегородки тип	Товщина перегородки, м	Площа, кв. метрів
Газоблок		

Сходи

Сходи тип	Площа, кв. метрів	Протяжність, погонних метрів
сходові майданчики (монолітні)		
марші (монолітні)		

Покрівля

Тип покрівлі	Відсоток
Євроруберойд	

Вікна

Вікна тип	Розміри вікна	Площа, кв. метрів
вікна звичайні (зі спареними рамами) (металопластикові)		

Вхідні двері

Двері тип	Розміри дверей	Площа, кв. метрів
зовнішні двері (металеві)		

Опалення

Опалення тип	Відсоток
автономне	

Системи водопроводу та водовідведення

Тип системи водопроводу та водовідведення	Кількість, шт	Протяжність, погонних метрів
труби пластикові		

Характеристики Інженерних мереж

Електропостачання

Електропостачання на об’єкті	Напруга, Вт (220, 380)	Протяжність, погонних метрів	Примітка
підключення побутових приладів	220		

Вентиляція

Тип елемента	Тип вентиляції	Протяжність, погонних метрів
короби у приміщеннях	природна	

Експертиза проєкту

Авторський нагляд

ПІБ, сертифікат	Телефон	Статус погодження
Кузьменко Олександр Вікторович (АР 019889)	+38(096)-648-53-90	внесено замовником

Технічний нагляд

ПІБ, сертифікат	Телефон	Статус погодження
Кожемяко Максим Миколайович (АТ 009130)	+38(067)-946-19-29	внесено замовником

Оцінка впливу на довкілля

Історія змін

Не внесено або не вимагається

Документ створено
в Єдиній державній електронній системі у сфері будівництва.
Дата створення: 22.05.2025

Єдина державна
електронна система
у сфері будівництва

Відомості про реєстрацію документа

Дозвільний документ

Реєстраційний номер	ІУ051250520381
Редакція документа	№ 1 від 20.05.2025
Статус документа	Діючий
Дата формування до підпису	22.05.2025

Перелік підписантів

1. Рябчинський Іван Михайлович