



# ЗАРЕЄСТРОВАНО

ДЕРЖАВНА ІНСПЕКЦІЯ АРХІТЕКТУРИ ТА МІСТОБУДУВАННЯ УКРАЇНИ 44245840  
(найменування органу державного архітектурно-будівельного контролю, який провів реєстрацію)

17 вересня 2025

Головний інспектор будівельного нагляду ДІАМ Троцька Віра  
Володимирівна  
(посада) (підпис) (прізвище, ім'я, по батькові)

## ВИТЯГ

### з Реєстру будівельної діяльності

### Єдиної державної електронної системи у сфері будівництва

Реєстраційний номер: IV051250915953  
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	CA01:2223-0086-5219-9414
Дата вхідного документа	15.09.2025

## Відомості про заявників

Назва	Контакти	Місце реєстрації	Повірені
ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "СвятоПетрівБуд" (45411266) (ініціатор) Юридична особа	+38(095)-583-41-35 sviatopetrivbud@gmail.com	08130, УКРАЇНА, Київська обл., Бучанський район, Борщагівська територіальна громада, с. Петропавлівська Борщагівка (станом на 01.01.2021), вулиця Велика Кільцева, б. 4-Б, кв. кабінет 210	

## Замовники, які делегували свої повноваження

### Інформація відсутня

## Відомості про чергу/пусковий комплекс, що вводяться в експлуатацію

## Відомості про об'єкт

Назва	Характеристика
Вид будівництва	Нове будівництво
Назва об'єкта будівництва	Нове будівництво багатоквартирного житлового будинку з вбудованими нежитловими приміщеннями
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	МУ01:6234-1613-1813-4901 №А3616234161309746291 від 2025-04-22 / 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 проектом, тис. грн.	20000
На буд. роботи, тис. грн.	20000
На машини, обладнання та інвентар, тис. грн.	0

## Місце розташування об'єкта будівництва та адреса

Тип адреси	З точністю до населеного пункту
Індекс	08141
Адреса	Київська обл., Бучанський район, Білогородська територіальна громада, с. Святопетрівське (станом на 01.01.2021)
Опис місцезнаходження	с. Святопетрівське

## Містобудівні умови та обмеження

Реєстраційний номер	МУ01:6234-1613-1813-4901 Редакція №1
Номер документу	A3616234161309746291
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	22.04.2025
Вид будівництва	Нове будівництво
Назва об'єкта будівництва, що повинна відображати вид будівництва та місце розташування об'єкта	Нове будівництво багатоквартирного житлового будинку з вбудованими нежитловими приміщеннями в селі Святопетрівське Бучанського району Київської області
Гранично допустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах	21
Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	45
Максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону)	260

## Мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проєктується

№п/п	Назва обмеження	Відстань	Примітка
1	до ліній регулювання забудови	15	<ul style="list-style-type: none"> <li>• відстані від вікон житлових і робочих приміщень до в'їздів-виїздів з окремо розташованих підземних гаражів повинні становити не менше ніж 15 м відповідно до п. 6.50 ДБН «Автостоянки і гаражі для легкових автомобілів ДБН В.2.3-15:2007».</li> <li>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 проєктування 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. Проєктування 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.2.3-5-2018 «Вулиці та дороги населених пунктів».</li> </ul>
2	до ліній регулювання забудови	15	<ul style="list-style-type: none"> <li>• відстані від житлових будинків до гаражів і відкритих автостоянок приймаються в залежності від кількості легкових автомобілів згідно з табл. 10.6 ДБН Б.2.2.-12-2019 «Планування та забудова територій» (при кількості 11 -50 відстань 15 м);</li> </ul>
3	до ліній регулювання забудови	20	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 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 з урахуванням протипожежних вимог;</li> <li>• протипожежні розриви в залежності від ступеня вогнестійкості (табл. 15.2 ДБН Б.2.2.-12-2019 «Планування та забудова територій»);</li> </ul>
4	до ліній регулювання забудови	15	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 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 з урахуванням протипожежних вимог;</li> <li>• протипожежні розриви в залежності від ступеня вогнестійкості (табл. 15.2 ДБН Б.2.2.-12-2019 «Планування та забудова територій»);</li> </ul>
5	до ліній регулювання забудови	15	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 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»;</li> </ul>
6	до ліній регулювання забудови	20	<ul style="list-style-type: none"> <li>• між фасадами з вікнами багатосекційних житлових будинків заввишки 2-3 поверхи (без урахування мансарди, в якій вікна розташовані в похилих конструкціях даху) слід приймати відстані (побутові розриви) не менше 15 м, заввишки в 4 поверхи і більше – 20 м відповідно до п. 6.1.21 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій»;</li> </ul>

7	до ліній регулювання забудови	15	• між фасадами з вікнами багатосекційних житлових будинків заввишки 2-3 поверхи (без урахування мансарди, в якій вікна розташовані в похилих конструкціях даху) слід приймати відстані (побутові розриви) не менше 15 м, заввишки в 4 поверхи і більше – 20 м відповідно до п. 6.1.21 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій»;
8	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;
9	до ліній регулювання забудови	0	• відстань від багатоквартирного житлового будинку до червоних ліній житлових вулиць – 3 м, до червоних ліній магістральних вулиць – 6 м, відстань від вбудовано-прибудованих або прибудованих частин житлового будинку з приміщеннями громадського призначення – 0 м;
10	до ліній регулювання забудови	6	• відстань від багатоквартирного житлового будинку до червоних ліній магістральних вулиць – 6 м
11	до червоних ліній	3	• відстань від багатоквартирного житлового будинку до червоних ліній житлових вулиць – 3 м,

## Планувальні обмеження

№п/п	Назва зони	Площа покриття	Примітка
1	інше		На ділянку розповсюджуються обмеження: • при проектуванні врахувати, що дана територія проектування розташовується в межах приаеродромної території аеропорту «Київ» (Жуляни), тому будівництво може вплинути на безпеку авіації та створити перешкоди для роботи наземних засобів зв'язку, навігації та спостереження (п.2 статті 69 Повітряного Кодексу України); • 06.01.1 – територія в червоних лініях: частина земельної ділянки площею 0,2198 га потрапляє в межі червоних ліній вулиць і не може бути використана для містобудівних потреб. Відповідно до ст. 18 ЗУ «Про автомобільні дороги» межі вулиці за її шириною визначаються «червоними лініями». Розташування будь-яких об'єктів, будівель, споруд або їх частин у межах «червоних ліній» вулиці не допускається, у зв'язку з чим ці частини відповідно до п. п. 3.1, 3.3 ДБН В.2.3-5-2018 «Вулиці та дороги населених пунктів» можуть бути використані тільки для розташування елементів вулиць. Проектування та забудову земельної ділянки провадити у відповідності до положень затвердженої містобудівної документації - детального плану території багатоквартирної житлової забудови з об'єктами обслуговування в селі Святопетрівське Бучанського району Київської області, розробленого ФОП Маркіна М.І., затвердженого рішенням LXXVI сесії VIII скликання Білогородської сільської ради № 3383 від 18.02.2025 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.1.2-14:2018 «Система забезпечення надійності та безпеки будівельних об'єктів. Загальні принципи забезпечення надійності та конструктивної безпеки будівель і споруд», ДБН В.2.3-5-2018 «Вулиці та дороги населених пунктів», 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.
2	інше	2198	• 06.01.1 – територія в червоних лініях: частина земельної ділянки площею 0,2198 га потрапляє в межі червоних ліній вулиць і не може бути використана для містобудівних потреб. Відповідно до ст. 18 ЗУ «Про автомобільні дороги» межі вулиці за її шириною визначаються «червоними лініями». Розташування будь-яких об'єктів, будівель, споруд або їх частин у межах «червоних ліній» вулиці не допускається, у зв'язку з чим ці частини відповідно до п. п. 3.1, 3.3 ДБН В.2.3-5-2018 «Вулиці та дороги населених пунктів» можуть бути використані тільки для розташування елементів вулиць.

## Охоронні зони

№п/п	Назва зони	Площа покриття	Примітка
1	згідно містобудівної документації		<p>На земельну ділянку розповсюджується обмеження 01.05: • частина земельної ділянки знаходиться в межах охоронної зони навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи (повітряної лінії електропередачі 10 кВ, що проходить по вулиці вздовж північно-східної та південно-східної межі земельної ділянки) – 10 м від проєкції крайнього дроту в обидві сторони від лінії; • через земельну ділянку вздовж її північно-східної межі проходить електрокабель високої напруги (10 кВ), відстань від якого, до фундаментів будівель і споруд має становити не менше 0,6 м (Додаток И 1 (обов'язковий) ДБН Б.2.2.-12-2019 «Планування та забудова територій»). 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.2.3-4-2015 «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 проєктної 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).</p>
2	об'єктів інженерних комунікацій		<ul style="list-style-type: none"> <li>через земельну ділянку вздовж її північно-східної межі проходить електрокабель високої напруги (10 кВ), відстань від якого, до фундаментів будівель і споруд має становити не менше 0,6 м (Додаток И 1 (обов'язковий) ДБН Б.2.2.-12-2019 «Планування та забудова територій»).</li> </ul>
3	об'єктів існуючих інженерних мереж		<ul style="list-style-type: none"> <li>частина земельної ділянки знаходиться в межах охоронної зони навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи (повітряної лінії електропередачі 10 кВ, що проходить по вулиці вздовж північно-східної та південно-східної межі земельної ділянки) – 10 м від проєкції крайнього дроту в обидві сторони від лінії;</li> </ul>

## Документ, що засвідчує право власності (користування) земельною ділянкою

Кадастровий номер	Документ на право користування	Площа	Цільове призначення	Функціональне призначення
3222485800:03:004:0158	відомості з ДЗК №86155035 від 3.04.2025, виданий: Державний земельний кадастр	0.8921 га (Джерело даних: ДЗК)	02.03 Для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку (Джерело даних: ДЗК) <u>Цільове призначення за КВЦПЗ - діє з 15.02.2011 року до 10.08.2021 року:</u>	не зазначено Ознака відповідності цільового використання та функціонального призначення земельної ділянки: відповідає

# Проектна документація

Реєстраційний номер	PD01:8489-2095-4411-6198 Редакція №1
Назва об'єкта проектування	Нове будівництво багатоквартирного житлового будинку з вбудованими нежитловими приміщеннями в селі Святопетрівське Бучанського району Київської області
Проектна організація	Фізична особа-підприємець КОТВИЦЬКИЙ ВАЛЕНТИН ЛЕОНТІЙОВИЧ(2287915577)

## Відомості про затвердження проектної документації замовником

№п/п	ПІБ (посадової особи)	Посада (посадової особи)	Розпорядчий документ
1	НЕМЧЕНКО ОЛЕСЯ ВОЛОДИМИРІВНА	Директор	Наказ №10/09 від 10.09.2025

## Відповідальні особи

№п/п	Посада	ПІБ, Сертифікат	Контактний телефон	Найменування документа про призначення	Номер документа про призначення	Дата документа про призначення
1		КОТВИЦЬКИЙ ВАЛЕНТИН ЛЕОНТІЙОВИЧ (АЕ 005923, АР 020267, АР 006201)	+38(050)-711-04-44	Наказ	25/27	08.09.2025

## 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	ТЕП			
Багатоквартирний житловий будинок з вбудованими нежитловими приміщеннями Тип: Будинок Вид будівництва: Нове будівництво 01.3031836.5038017.20250910.78.0000. 33 # проектний / Будинок «Багатоквартирний житловий будинок з вбудованими нежитловими приміщеннями» за адресою Київська обл., Бучанський район, Білогородська територіальна громада (UA32080010000060215)	Показник	Значення	Примітка	За чергами і п.к.
	Площа забудови, м2	504.4		
	Загальна площа будівлі, м2	2379.4		
	Гранична висота будівлі/споруди, м	20.5		
	Загальна площа приміщень, м2	2379.4		
	Площа приміщень(мість) загального користування (в тому числі допоміжних), м2	0		
	Кількість поверхів,	4	+ Цоколь та технічний	
	Загальна кількість квартир, од	36		
	Кількість однокімнатних квартир, од	32		
	Кількість двокімнатних квартир, од	4		
Кількість трикімнатних квартир, од	0			
Кількість чотирікімнатних квартир, од	0			

Кількість п'ятикімнатних квартир, од	0		
Кількість шестикімнатних квартир,	0		
Кількість семикімнатних квартир, од	0		
Кількість восьмикімнатних і більше квартир, од	0		
Загальна площа квартир у будинку, м2	1354.8		
Загальна площа однокімнатних квартир, м2	1123.8		
Загальна площа двокімнатних квартир, м2	231		
Загальна площа трикімнатних квартир, м2	0		
Загальна площа чотирікімнатних квартир, м2	0		
Житлова площа приміщень, м2	477		
Житлова площа однокімнатних квартир, м2	357.44		
Житлова площа двокімнатних квартир, м2	119.56		
Житлова площа трикімнатних квартир, м2	0		
Житлова площа чотирікімнатних квартир, м2	0		
Житлова площа п'ятикімнатних квартир, м2	0		
Житлова площа шестикімнатних квартир, м2	0		
Житлова площа семикімнатних квартир, м2	0		
Житлова площа восьмикімнатних і більше квартир, м2	0		
Площа житлового будинку, м2	2379.4		
Площа місць загального користування, м2	312.4		
Площа вбудованих, вбудовано-прибудованих та прибудованих приміщень, м2	712.2		

**Інформація про наявність інженерного забезпечення**

Показник	Значення
Опалення	Місцеве
Водопостачання	Так
Каналізація та водовідведення	Так
Електропостачання та освітлення	Так

## Експертиза проекту

### Авторський нагляд

ПІБ, сертифікат	Телефон	Статус погодження
КОТВИЦЬКИЙ ВАЛЕНТИН ЛЕОНТІЙОВИЧ (АЕ 005923, АР 020267, АР 006201)		внесено замовником

### Технічний нагляд

ПІБ, сертифікат	Телефон	Статус погодження
Пархоменко Ігор Петрович (АЕ 005061, АР 015005, АТ 009226 )		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: 17.09.2025



## Дозвільний документ

Реєстраційний номер

IV051250915953

Редакція документа

№ 1 від 15.09.2025

Статус документа

Діючий

Дата формування до  
підпису

17.09.2025

## Перелік підписантів

1. Троцька Віра Володимирівна