



**ЗАСТРОЙКА КОТЕДЖЕЙ
ПРОЕКТ ДЛЯ ИНВЕСТОРА- ЗАСТРОЙЩИКА**

Земельный участок (оформлен по двум документам (0, 3272 Га и 0, 2122 Га)

Кадастровые номера

7422084501:38:077:0369

7422084501:38:077:0009

Т. +38 050 725 19 29







Собственник земельного участка 0, 54 Га, предлагает рассмотреть объект недвижимости,
земельный участок под застройку коттеджного городка.

Земельный участок (оформлен по двум документам 0, 3272 Га и 0, 2122 Га)

Кадастровые номера 7422084501:38:077:0369; 422084501:38:077:0009.

Адрес объекта недвижимости - участок расположен в 35 км. от черты города (Деснянский район), село Крехаев (первое село на границе Киевской /Черниговская областей), Остерский городской совет.

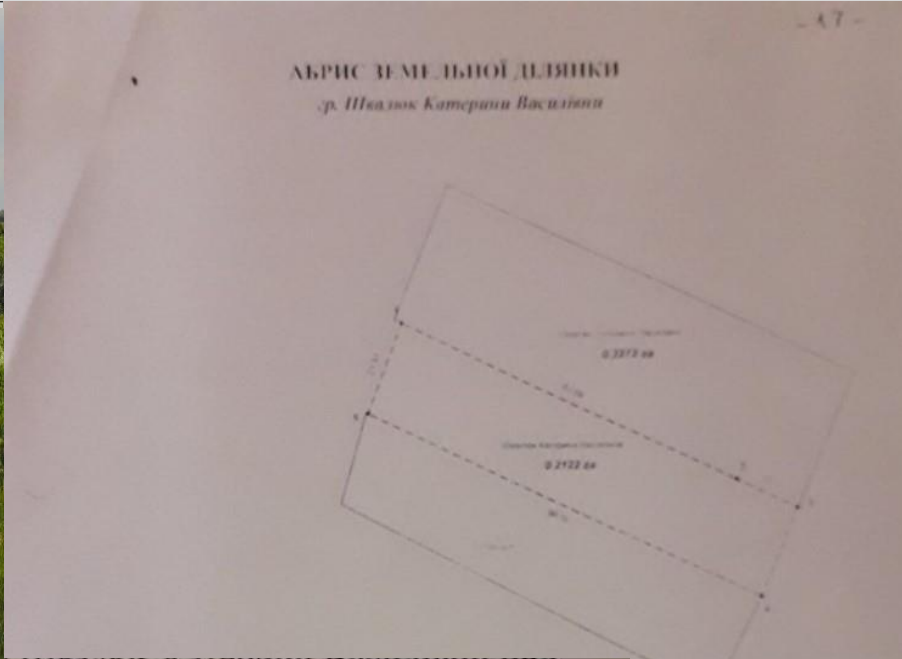
В окрестности, - заповедник, река , охотничьи угодья.

Описание населенного пункта

Село КРЕХАЕВ первое село за Леточками, граница Броварского района со стороны Троещины - 35 км. Село большое, почти городского типа, газифицированное, электрифицированное, есть средняя школа, по центру села проходит активная автомагистраль. Вдоль центрального шляха несколько точек кафе и магазинов. Частные дома одно- и двухэтажные, многоэтажек нет. В селе проживают молодежь, и семьи возрастом 25 +. В центре села вышка Водафон, приём Лайфсел и Киевстар.

Воздух в селе свежий. Дороги ровные. Ночью центральная улица – Леси Украинки – асфальтирована, освещена. Ночное небо идеальное - недалеко город Бровары освещает южную часть неба. В селе фабрика по переработке сахара, производство арахиса, сухофруктов. Осенью в лесной зоне высокий урожай грибов, заповедник с косулями, зайцами, белками свидетельствует о благоприятной экологии. Питьевая вода превосходная, - мягкая и вкусная.

На окраинах села - луга и леса, но лес не густой, в основном сосновый, иногда смешанный. На лугах редкие кустарники. Невдалеке протекает притока реки Десны - Слепец (Любич), много рыбы. В центре села есть действующая церковь.

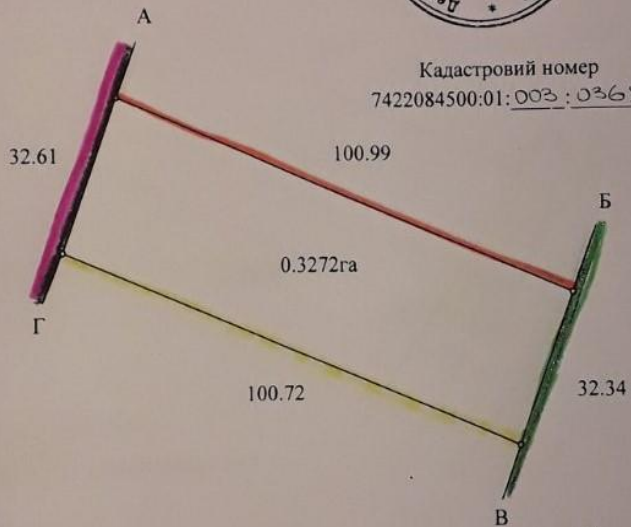


Готуючи запит та матеріал до запису швалюк Катерини Василівни про
присвоєння юридичної адреси земельній ділянці
Виконком сільської ради вирішив:
Присвоїти земельній ділянці площею 0,2122 га кадастровий номер
7422084501:38:077:0009 юридичну адресу вул. Лісова,37.

Готуючи запит та матеріал до запису швалюк Катерини Василівни про
присвоєння юридичної адреси земельній ділянці
Виконком сільської ради вирішив:
Присвоїти земельній ділянці площею 0,3272 га кадастровий номер
7422084501:38:077:0369 юридичну адресу вул.Лісова,37-а.



Кадастровий номер
7422084500:01:003:0369



Масштаб 1:1000

ОПИС МЕЖ

- Від А до Б земельна ділянка гр. Жгун О.В.
- Від Б до В землі Крехайвської сільської ради (проїзд)
- Від В до Г земельна ділянка гр. Скуйбеди В.П.
- Від Г до А землі Крехайвської сільської ради (проїзд)

ЕКСПЛІКАЦІЯ УГІДЬ

Града за 6-тич	Всього земель, га	В тому числі с/г угідь, га	З них			Забудовані землі всього, га	З них Одно та двоповерхова забудова
			ріллі, га	багаторічних насаджень, га	кормових угідь, га		
1.2	2	4	5	8	12	34	35
	0,3272	0,3272	0,3272	-	-	-	-

СИТУАЦІЙНА СХЕМА



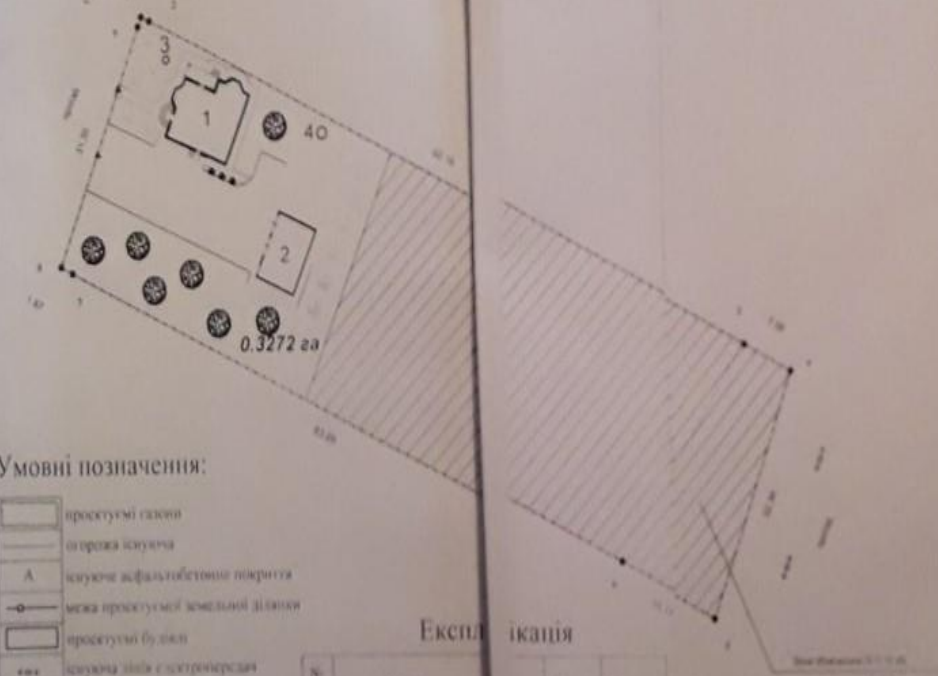
Умовні позначення:

 червона лінія межа земельної ділянки
 зелена лінія межа вулиці/дороги



В.В. Красняк

СХЕМА ГЕНІ ПЛАНУ



Умовні позначення:

- просторумі ділянка
- територія заповідника
- територія асфальтобетонної покриття
- межа просторумі земельної ділянки
- просторумі будівля
- територія ліній електропередач
- територія

МАСШТАБ 1:500

ЕКСПЛІКАЦІЯ

№	Назва	Площа	Примітки
1	Просторумі земельна ділянка	0,3272	
2	Просторумі сільськогосподарська територія	0,0000	
3	Просторумі земельної ділянки	0,0000	
4	Просторумі земельної ділянки	0,0000	

№	Назва	Площа	Примітки
1	Просторумі земельної ділянки	0,3272	
2	Просторумі сільськогосподарської території	0,0000	
3	Просторумі земельної ділянки	0,0000	
4	Просторумі земельної ділянки	0,0000	



С.С. Сидоренко

М.П. 11.11.2018

С.С. Сидоренко

М.П. 11.11.2018



СИТУАЦІЙНА СХЕМА



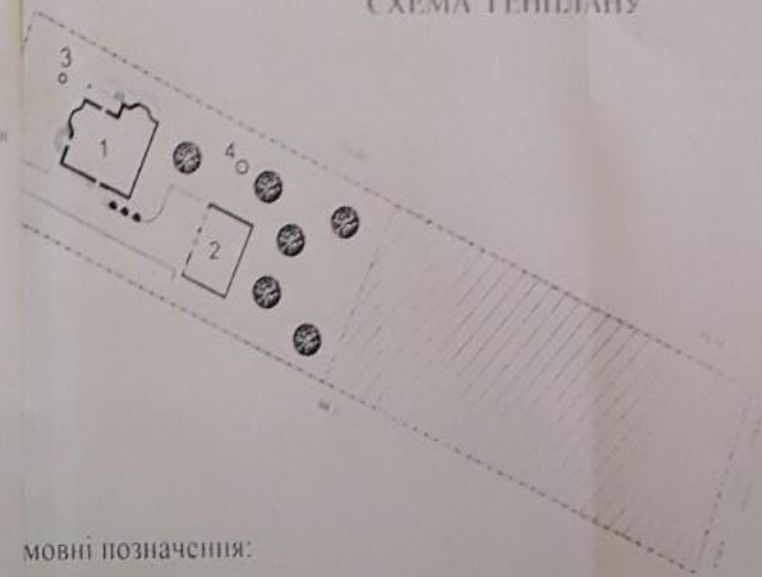
Умовні позначення:
 ————— межа земельної ділянки
 ————— межа населеного пункту

ПОГОДЖЕНО

Начальник районного відділу
архітектури та містобудування

V.V. Krasnyk

СХЕМА ГЕНПЛАНУ



УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ:

- проєкту будівлі
- існуюча будівля
- існуюче асфальтобетонне покриття
- межа проєкту своєї земельної ділянки
- проєкту будівлі
- місця для паркування
- дорога

МАСШТАБ 1:500

Експлікація

№	Назва	Площа, Протягість
1	Проектна будівля	
2	Проектна будівля	
3	Проектна будівля	
4	Проектні місця паркування	

Проект виконано за бажанням замовника за кошти підприємства

Місце виконання: Селищанський район, с. Кресів
 вулиця Івана Савченка (назва)

Секція 1

Директор:

Начальник:

Інженер:

Архітектор:

№ документа	М.П.	Лист	Архив	Примітка
С-20/2018-11-00		11	1	
Підписано: 11.08.2018				КІС/АВ/ВВ

ПЕРЕЛІК ОБМЕЖЕНЬ У ВИКОРИСТАННІ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ

Земельна ділянка площею 0,3272 га знаходиться в с. Крехаїв на території Крехаївської сільської ради Козелецького району Чернігівської області, кадастровий номер 7422084501:38:077:0369. Дана земельна ділянка належить гр. Швалюк К. В. на підставі державного акту на право власності на земельну ділянку серії ЯК № 353104, зареєстрованому в книзі записів реєстрації державних актів на право власності на землю за № 742208451000993 05 липня 2012 року, і передана у власність гр. Швалюк К. В. згідно рішення Козелецького районного суду Чернігівської області від 30 квітня 2010 року за № 2-454/2010р.

Підстава для розробки проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки приватної власності цільове призначення якої змінюється з ведення особистого селянського господарства на будівництво і обслуговування жилого будинку, господарських будівель і споруд – заява гр. Швалюк Катерини Василівни, договір на створення науково-технічної продукції.

Земельна ділянка повинна використовуватися з дотриманням обов'язків землевласника та правил добросусідства, встановлених у ст. 91, 103 Земельного Кодексу України, ст. 35 Закону України «Про охорону земель», законодавства про охорону навколишнього середовища.

На час виконання проектно-вишукувальних робіт по зміні цільового призначення земельної ділянки на зазначену земельну ділянку земельних сервітутів у використанні не виявлено. На частину земельної ділянки площею 0,0367га встановлено обмеження в зоні ЛЕН 10 кв.

ПЕРЕЛІК ОБМЕЖЕНЬ У ВИКОРИСТАННІ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ

Земельна ділянка площею 0,21 (0,2122) га знаходиться в с. Крехаїв на території Крехаївської сільської ради Козелецького району Чернігівської області, кадастровий номер 7422084501:38:077:0009. Дана земельна ділянка належить гр. Швалюк К. В. на підставі свідоцтва про право на спадщину за заповітом серії НАА № 621206, зареєстрованому в реєстрі за № 781 30 липня 2014 року приватним нотаріусом Козелецького районного нотаріального округу Чернігівської області Ткаченко П.В., про що свідчить витяг з державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності за індексним № 24942590 від 30.07.2014.

Підстава для розробки проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки приватної власності цільове призначення якої змінюється з ведення особистого підсобного господарства на будівництво і обслуговування жилого будинку, господарських будівель і споруд – заява гр. Швалюк Катерини Василівни, договір на створення науково-технічної продукції.

Земельна ділянка повинна використовуватися з дотриманням обов'язків землевласника та правил добросусідства, встановлених у ст. 91, 103 Земельного Кодексу України, ст. 35 Закону України «Про охорону земель», законодавства про охорону навколишнього середовища.

Згідно з даними державного земельного кадастру на зазначену земельну ділянку обмежень у використанні не зареєстровано.



[Handwritten signature]



Минимальная стоимость объекта недвижимости и обоснование

Обоснование:

- 1. Населенный пункт расположен в радиусе не более 45 км. от черты Столицы Киева.**
- 2. В 10 минутах от участка речка, с живописными берегами, для прогулки на лодке. Летом купается детвора.**
- 3. На земельном участке возможно возвести 7 коттеджей. В селе заповедник, охотничьи угодья, много грибов, ягод, фруктовых деревьев.**

Собственник предлагает инвестору совместную застройку или продажа участка за адекватную стоимость.