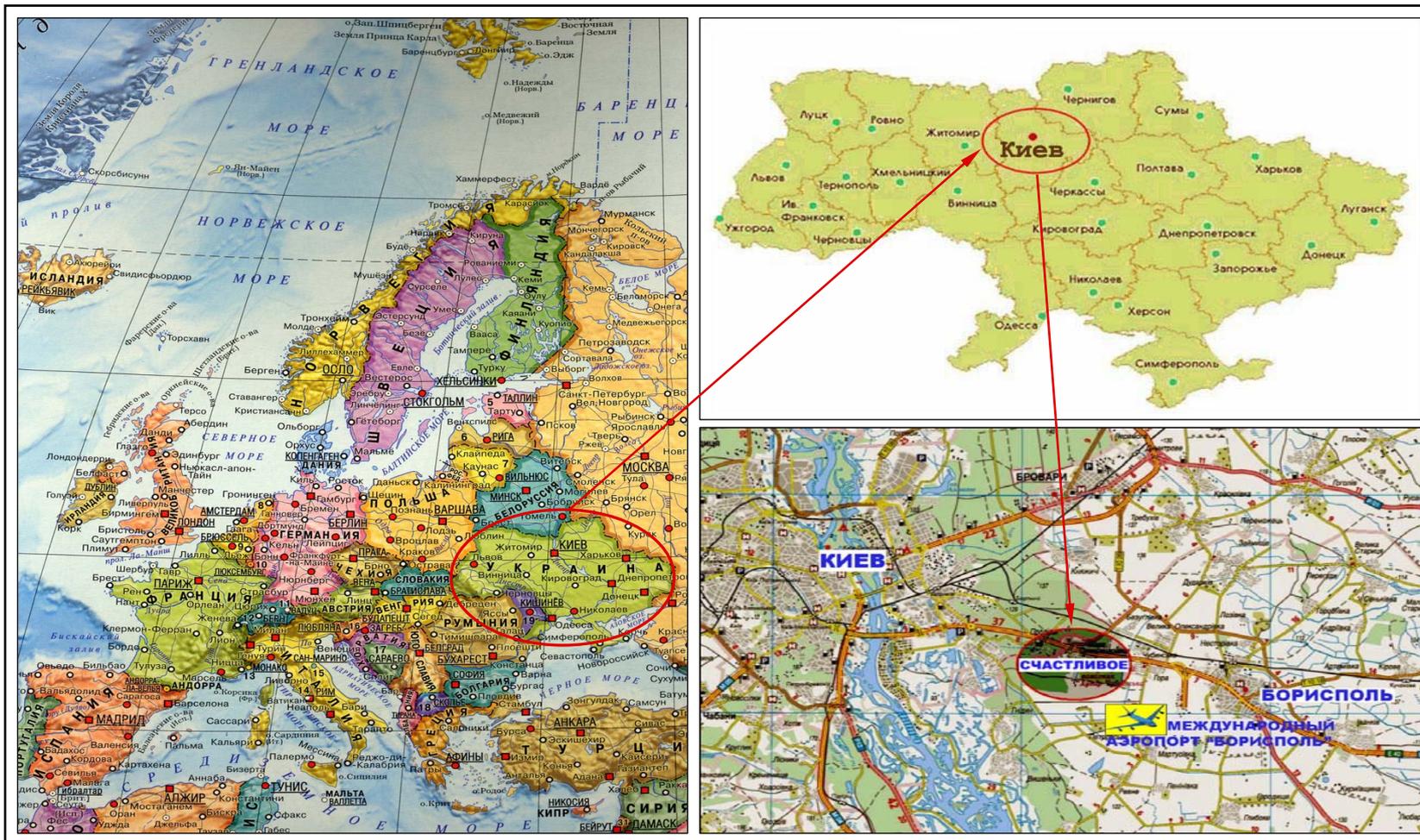




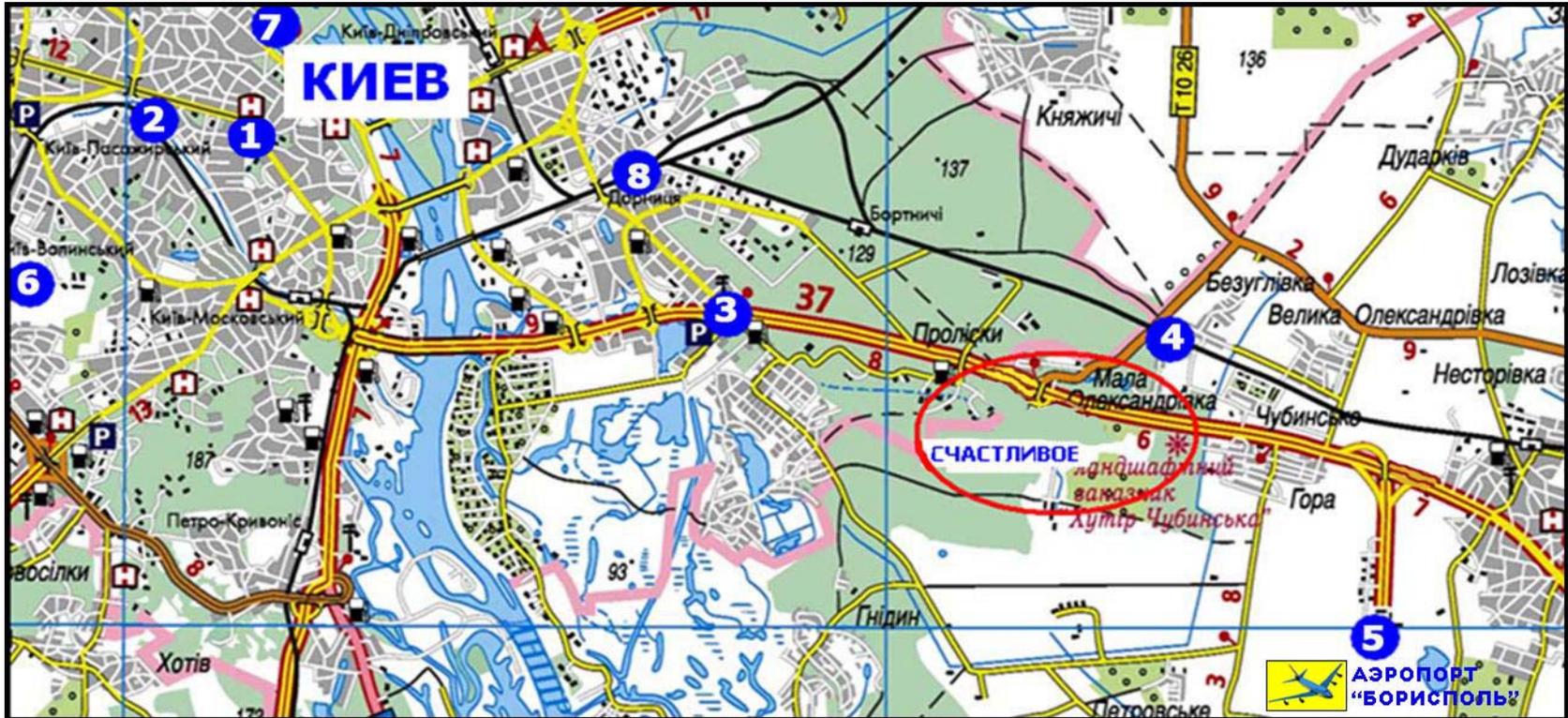
## Содержание

- Месторасположение земельных участков
- Общая информация о месторасположении села Счастливое
- Общая информация о селе Счастливое
- Предложения по зонированию и использованию земель в селе Счастливое
- О компании «City State»

## Месторасположение земельных участков



## Схема расположения основных транспортных узлов



1 — центр Киева — 22 км;  
 2 — центральный железнодорожный вокзал — 26 км;  
 3 — ближайшая станция метро «Бориспольская» — 9 км;  
 4 — ближайшая железнодорожная станция («Александровка») — 3 км;

5 — аэропорт «Борисполь» — 8 км;  
 6 — аэропорт «Киев» («Жуляны») — 30 км;  
 7 — речной порт — 25 км;  
 8 — железнодорожный вокзал «Дарница» — 14 км;

В экономическом и географическом отношении село Счастливое имеет выгодное расположение, что объясняется соседством с Киевом, развитой инфраструктурой подъездных дорог и хорошей транспортной инфраструктурой.

- ✓ 10 минут езды до ближайшей станции метро «Бориспольская»;
- ✓ 25 минут до центра Киева;
- ✓ удобные подъездные пути;
- ✓ расположение на пересечении основных транспортных потоков;
- ✓ близость крупнейшего международного аэропорта страны;



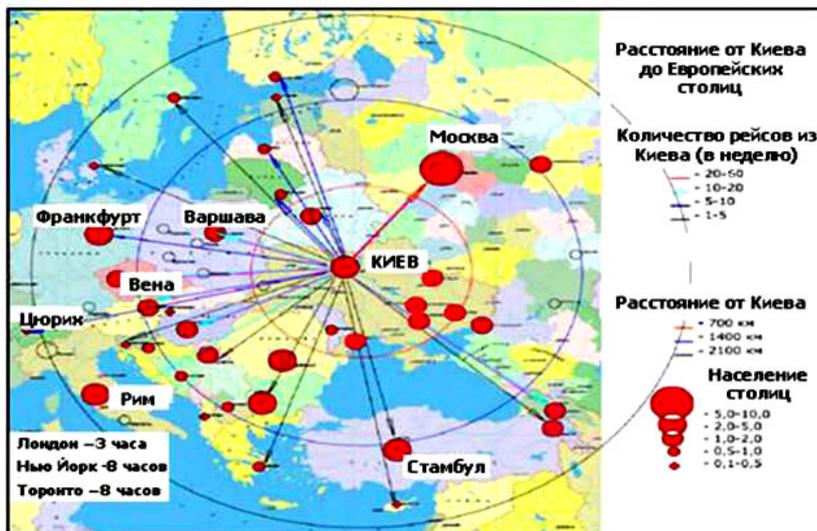
Автоматриаль Киев – Харьков, вдоль которой расположено село Счастливое, является одной из главных транспортных артерий страны и соединяет Киев с Восточной Украиной, где проживает около 50% населения страны и городом Борисполь, с населением около 50 тыс. человек.

Интенсивность трассы – 20 тыс. машин в сутки.

## Общая информация о месторасположении села Счастливое

Не вызывает сомнений экономическая значимость расположения села Счастливое вблизи большого стратегического предприятия - государственного международного аэропорта "Борисполь", который оказывает весомое влияние на развитие инфраструктуры всего региона.

Сегодня аэропорт "Борисполь" принимает регулярные рейсы 38 иностранных и 32 украинских авиакомпаний, обслуживает свыше 6 млн. пассажиров в год, предоставляет услуги для воздушных суден частных лиц.



Столица	Количество авиарейсов в неделю	Столица	Количество авиарейсов в неделю
Москва	60	Варшава	5
Париж	10	Минск	5
Лондон	10	Брюссель	5
Амстердам	9	Тбилиси	4
Будапешт	7	Люблин	4
Вена	7	Афины	4
Прага	7	Анкара	4
Вильнюс	7	Стокгольм	3
Стамбул	7	Таллинн	3
Рига	7	Копенгаген	3
Цюрих	7	Ереван	3
Хельсинки	7	София	2
Берлин	6	Никосия	2
Рим	6	Белград	2

- **Историческая справка**

Бориспольский район был образован в 1923 г. Расположен на площади около 1,5 тыс. кв. км, в 43-х населенных пунктах проживают около 54 тыс. человек.

- **Климат**

Климат района умеренно континентальный. Средняя температура июля +19,5 °С, января -6°С.

- **Рельеф**

Поверхность территории равнинная, местами волнистая: хорошо выраженные возвышенности чередуются с низменностями.

- **Геология**

Почвы в основном темно-серые золистые черноземы и черноземы на среднесуглинистом лессе, частично супесчаные и глинистые. Полезные ископаемые - кирпично-черепичное сырье, пески, торф.

- **Гидрология**

На юге и юго-западе Бориспольского района протекает река Днепр, ее левые притоки, а также правые притоки реки Трубеж. Территория характеризуется присутствием полноводных горизонтов и является богатой на подземные воды, что позволяет использовать их при бурении артезианских скважин.

- **Экономика**

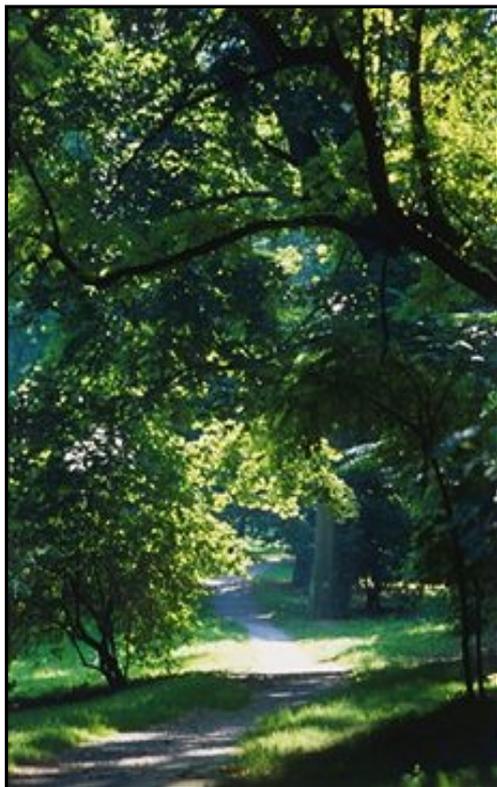
В Бориспольском районе действуют свыше 150 предприятий и организаций, около 20 крупных сельхозпредприятий. Ближе к столице, на территории сел Счастливое, Гора, Большая и Малая Александровка, расположены крупные торговые и логистические комплексы.



## Экологические показатели

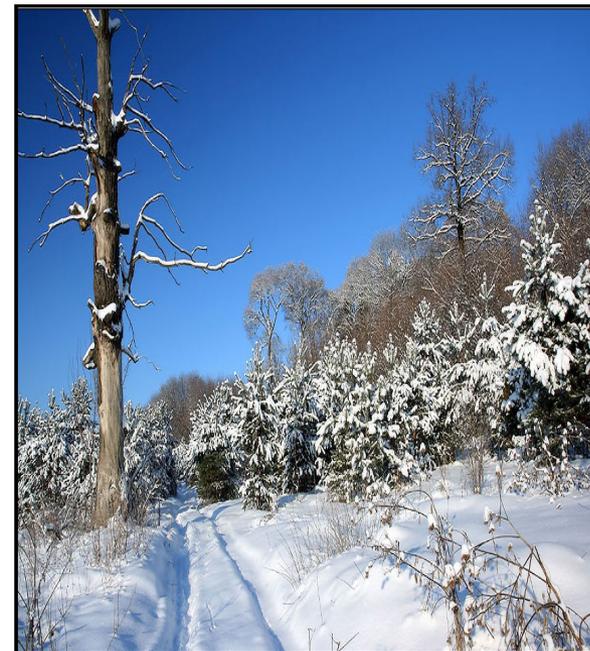
Экологическая обстановка в регионе благоприятна, благодаря отсутствию крупных промышленных комплексов.

В этих живописные районах пригорода природа еще не потеряла своей естественной красоты.



На территории Бориспольского района существуют несколько естественно заповедных территорий:

урочище «Вязовое» — орнитологический заказник для разведения серых цапель, основан в 1998 г., находится в с. Процев;



Сулимовский парк — достопримечательность садово-паркового искусства, площадь 23,6 га, основан в XIX веке;

заказник «Процевский» — ихтиологический заказник для разведения рыб Каневского водохранилища, образован в 1999 г. на территории с. Процев;

заказник «Белое болото» — гидрологический заказник с целью охраны и сохранения ценного естественного болотного комплекса.

## Общая информация о селе Счастливое

### Общая площадь

4,85 кв. км

### Дата основания

1969 год

### Население

3,5 тыс. чел. (из них работоспособных – 60%).

### Элементы действующей инфраструктуры:

- ✓ Продуктовый и хозяйственный магазины
- ✓ Общеобразовательная школа (на 1180 учеников)
- ✓ Дошкольное учреждение (на 200 детей)
- ✓ Больница, поликлиника, аптека
- ✓ Отделение связи, химчистка, кафе
- ✓ Школа искусств

### Экономика

Размещены объекты торговли и ресторанного бизнеса, такие как офисно-логистический комплекс «Avon», консервный завод «Ольвита», ресторан «Казачок», завершается строительство крупного прачечного комплекса. В мае 2008 года началось строительство гостиницы «Radisson SAS».



Офисно-логистический комплекс «Avon»

### Инженерные коммуникации

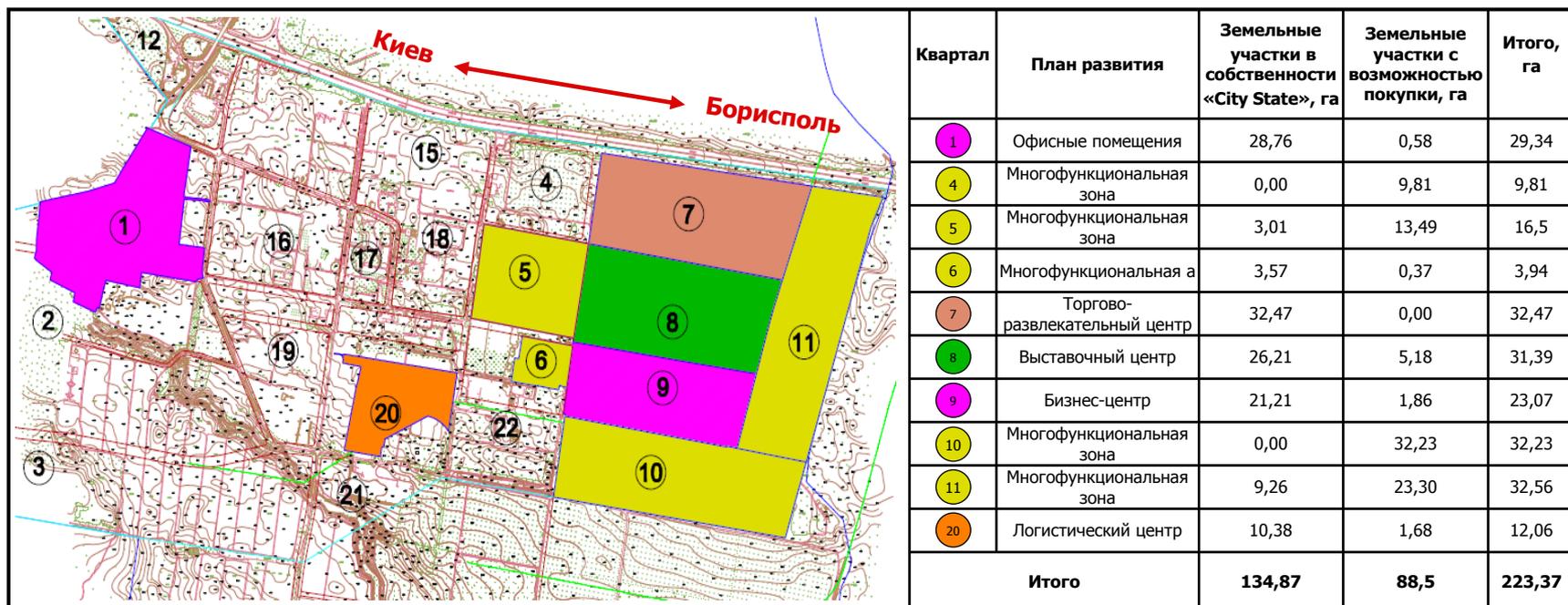
Электроснабжение – от ПС 35/10 кВ «Тепличная»

Газоснабжение - от ГРС «Бортнички».

Водоснабжение - централизованное из артезианских скважин.

Канализация - централизованная. Сброс стоковых вод - на Бортнические очистительные сооружения.

## Предложения ООО «City State» по зонированию и использованию земель в селе Счастливое



## О компании «City State»

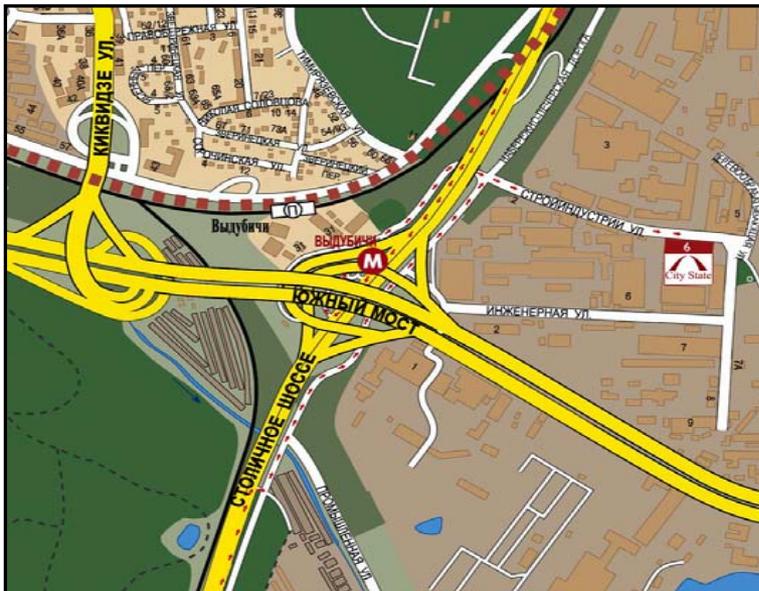
ООО «City State» — динамично развивающаяся инвестиционно - девелоперская компания, которая создает и развивает проекты торговой, офисной, логистической и жилой недвижимости, а также управляет ими.

Мы собрали первоклассную команду профессионалов, имеющих многолетний опыт работы на рынке инвестиционного строительства.

Основа философии компании состоит в современном подходе и прогрессивных методах работы в развитии жилых и коммерческих проектов.

ООО «City State» уделяет серьезное внимание построению и укреплению связей с инвесторами, потенциально заинтересованными в участии в проектах недвижимости, реализуемых в Киеве и Украине.

Девиз «Искусство воплощения мечты» отображает миссию нашей компании – сделать доступной для всех новую среду комфортного обитания.



## Контакты

01013, Украина, Киев,  
ул. Стройиндустрии, 6  
Тел.: +38 (044) 594 91 84  
Факс: +38 (044) 545 75 15  
Менеджер по продажам: Леви Виктория  
E-mail: [v.levy@citystate.com.ua](mailto:v.levy@citystate.com.ua)

[www.citystate.com.ua](http://www.citystate.com.ua)