



ЗАТВЕРДЖЕНО

Юридична особа УСАТІВСЬКА СІЛЬСЬКА
РАДА ОДЕСЬКОГО РАЙОНУ ОДЕСЬКОЇ
ОБЛАСТІ Відділ містобудування,
будівництва та архітектури, державної
архітектурно-будівельної інспекції
(04377888)

(найменування уповноваженого органу містобудування та
архітектури)

Наказ № 1 від 11.03.2026

**Містобудівні умови та обмеження
для проектування об'єкта будівництва**

Статус документа: Діючий

Реєстраційний номер ЄДЕССБ MU01:0352-8526-9001-1744

Реєстраційний номер A3850352852681623134 від 11.03.2026

Нове будівництво виробничо-складського комплексу з адміністративно-побутовим, підсобними, допоміжними будівлями та спорудами за місцем розташування: Одеська обл., Одеський район Усатівська територіальна громада, село Усатове, Масив 16, земельна ділянка 3,4,5

(назва об'єкта будівництва)

Загальні дані:

1. Нове будівництво, Одеська обл., Одеський район, Усатівська територіальна громада (UA51100330000051757) , Масив 16, ділянка 3
Додаткові адреси: Одеська обл., Одеський район, Усатівська територіальна громада, с. Усатове (станом на 01.01.2021) , Масив 6 ділянка 5 Одеська обл., Одеський район, Усатівська територіальна громада, с. Усатове (станом на 01.01.2021) , Масив 6 ділянка 4

(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)

2. ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "МАРС НЕРУХОМОСТІ ЛТД" (44368482) , тел.: +38(050)-316-16-16

(інформація про замовників)

3. Кадастровий номер: 5121085200:01:001:0327. Площа: 1.9744 га. Цільове призначення: 11.02 Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості, включаючи об'єкти оброблення відходів, зокрема із енергогенеруючим блоком.
Функціональне призначення: В (Виробничі зони) згідно документу: Про затвердження містобудівної документації-проєкту внесення змін до Генерального плану села Усатове поєданого з планом зонування села Усатове Одеського району Одеської області
Ознака відповідності цільового використання та функціонального призначення земельної ділянки: відповідає
Документ на земельну ділянку: Витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності, №287741391 від 01.12.2021
- Кадастровий номер: 5121085200:01:001:0328. Площа: 2.259 га. Цільове призначення: 11.02 Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості, включаючи об'єкти оброблення відходів, зокрема із енергогенеруючим блоком.
Функціональне призначення: В (Виробничі зони) згідно документу: Про затвердження містобудівної документації-проєкту внесення змін до Генерального плану села Усатове поєданого з планом зонування села Усатове Одеського району Одеської області
Ознака відповідності цільового використання та функціонального призначення земельної ділянки: відповідає
Документ на земельну ділянку: Витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності, №287741717 від 01.12.2021
- Кадастровий номер: 5121085200:01:001:0329. Площа: 2.0859 га. Цільове призначення: 11.02. Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості..
Функціональне призначення: В (Виробничі зони) згідно документу: Про затвердження містобудівної документації-проєкту внесення змін до Генерального плану села Усатове поєданого з планом зонування села Усатове Одеського району Одеської області
Ознака відповідності цільового використання та функціонального призначення земельної ділянки: відповідає
Документ на земельну ділянку: Витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності, №287742092 від 01.12.2021

(відповідність цільового та функціонального призначення земельної ділянки містобудівній документації на місцевому рівні, документ на земельну ділянку)

4. Відсутні

(інформація про існуючі об'єкти нерухомого майна)

Містобудівні умови та обмеження:

1. 15.3 м (склад "А" - 15.240 м.; склад "В" - 11,240 м.)

(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)

2. 53.8 %

(максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)

3. Не вимагається (не житлова будівля)

(максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону))

4. до ліній регулювання забудови: 10 м

(мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд)

5. Не зазначено

(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)

6. згідно містобудівної документації

- м

(охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж)

Начальник відділу містобудування,
будівництва та архітектури, державної
архітектурно-будівельної інспекції,
головний архітектор Усатівської
сільської ради

(посада)

(підпис)

Щекотілін Ігор Олександрович

(прізвище, ім'я, по батькові)

Документ створено в Єдиній державній електронній системі у сфері будівництва.

Дата створення: 13.03.2026



Містобудівні умови та обмеження

Реєстраційний номер

MU01:0352-8526-9001-1744

Редакція документа

№ 1 від 11.03.2026

Статус документа

Діючий

Дата формування до підпису

13.03.2026

Перелік підписантів

- Щекотілін Ігор Олександрович ,Начальник відділу містобудування, будівництва та архітектури, державної архітектурно-будівельної інспекції, головний архітектор Усатівської сільської ради

ВИТЯГ

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

Індексний номер витягу: 287741717
Дата, час формування: 01.12.2021 11:26:43
Витяг сформовано: Приватний нотаріус Савченко С.В., Одеський міський нотаріальний округ, Одеська обл.
Підстава формування витягу: заява з реєстраційним номером: 49354730, дата і час реєстрації заяви: 24.11.2021 16:11:09, заявник: Сезен Алі (уповноважена особа)

Актуальна інформація про об'єкт нерухомого майна

Реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 2433285451210
Об'єкт нерухомого майна: земельна ділянка
Кадастровий номер: 5121085200:01:001:0328
Опис об'єкта: Площа (га): 2.259
Цільове призначення: для ведення особистого селянського господарства
Адреса: Одеська обл., Біляївський р., с/рада. Усатівська, Масив 16, земельна ділянка 4

Актуальна інформація про право власності

Номер запису про право власності / довірчої власності: 45377474

Тип права власності: Право власності
Дата, час державної реєстрації: 24.11.2021 16:11:09
Державний реєстратор: приватний нотаріус Савченко Світлана Володимирівна, Одеський міський нотаріальний округ, Одеська обл.
Підстава для державної реєстрації: договір купівлі-продажу, серія та номер: 2594, виданий 20.10.2021, видавник: Савченко С.В., приватний нотаріус Одеського міського нотаріального округу; акт приймання-передачі нерухомого майна, серія та номер: 2, виданий 12.11.2021, видавник: ТОВ "МАРС НЕРУХОМОСТІ ЛТД" та Андрєєв С.О.; Протокол позачергових загальних зборів учасників ТОВ "МАРС НЕРУХОМОСТІ ЛТД", серія та номер: 12-11-21, видавник: ТОВ "МАРС НЕРУХОМОСТІ ЛТД"; витяг з Державного земельного кадастру, серія та номер: НВ-9902256542021, виданий 03.11.2021, видавник: Державний земельний кадастр
Підстава внесення запису: Рішення про державну реєстрацію прав та їх обтяжень, індексний номер: 61965033 від 01.12.2021 11:08:18, приватний нотаріус Савченко Світлана Володимирівна, Одеський міський нотаріальний округ, Одеська обл.
Форма власності: приватна
Розмір частки: 1/1
Власники: Товариство з обмеженою відповідальністю "МАРС НЕРУХОМОСТІ ЛТД", код ЄДРПОУ: 44368482, країна реєстрації: Україна



Витяг сформував:

Савченко С.В.



A handwritten signature in blue ink, appearing to be "Савченко С.В.", written in a cursive style.



ВИТЯГ

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

Індексний номер витягу: 287742092
Дата, час формування: 01.12.2021 11:27:24
Витяг сформовано: Приватний нотаріус Савченко С.В., Одеський міський нотаріальний округ, Одеська обл.
Підстава формування витягу: заява з реєстраційним номером: 49355414, дата і час реєстрації заяви: 24.11.2021 16:20:42, заявник: Сезен Алі (уповноважена особа)

Актуальна інформація про об'єкт нерухомого майна

Реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 2433343551210
Об'єкт нерухомого майна: земельна ділянка
Кадастровий номер: 5121085200:01:001:0329
Опис об'єкта: Площа (га): 2.0859, Дата державної реєстрації земельної ділянки: 20.12.2006, орган, що здійснив державну реєстрацію земельної ділянки: Біляївський районний відділ ОРФ ДП "Центр ДЗК"
Склад угідь: Вид угіддя: рілля, Площа (га): 2.0859, Дата державної реєстрації земельної ділянки: 20.12.2006
Адреса: Одеська обл., Біляївський р., с/рада. Усатівська, Масив 16, земельна ділянка 5

Актуальна інформація про право власності

Номер запису про право власності / довірчої власності: 45377491

Тип права власності: Право власності
Дата, час державної реєстрації: 24.11.2021 16:20:42
Державний реєстратор: приватний нотаріус Савченко Світлана Володимирівна, Одеський міський нотаріальний округ, Одеська обл.
Підстава для державної реєстрації: договір купівлі-продажу, серія та номер: 2597, виданий 20.10.2021, видавник: Савченко С.В., приватний нотаріус Одеського міського нотаріального округу; акт приймання-передачі нерухомого майна, серія та номер: 2, виданий 12.11.2021, видавник: ТОВ "МАРС НЕРУХОМОСТІ ЛТД" та Андрєєв С.О.; Протокол позачергових загальних зборів учасників ТОВ "МАРС НЕРУХОМОСТІ ЛТД", серія та номер: 12-11-21, виданий 12.11.2021, видавник: ТОВ "МАРС НЕРУХОМОСТІ ЛТД"; витяг з Державного земельного кадастру, серія та номер: НВ-9902256432021, виданий 03.11.2021, видавник: Державний земельний кадастр
Підстава внесення запису: Рішення про державну реєстрацію прав та їх обтяжень, індексний номер: 61965072 від 01.12.2021 11:09:16, приватний нотаріус Савченко Світлана Володимирівна, Одеський міський нотаріальний округ, Одеська обл.
Форма власності: приватна
Розмір частки: 1/1
Власники: Товариство з обмеженою відповідальністю "МАРС НЕРУХОМОСТІ



ЛТД", код ЄДРПОУ: 44368482, країна реєстрації: Україна

Витяг сформував:

Савченко С.В.



ВИТЯГ

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

Індексний номер витягу: 287741391
Дата, час формування: 01.12.2021 11:26:06
Витяг сформовано: Приватний нотаріус Савченко С.В., Одеський міський нотаріальний округ, Одеська обл.
Підстава формування витягу: заява з реєстраційним номером: 49353909, дата і час реєстрації заяви: 24.11.2021 15:59:31, заявник: Сезен Алі (уповноважена особа)

Актуальна інформація про об'єкт нерухомого майна

Реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 2433325751210
Об'єкт нерухомого майна: земельна ділянка
Кадастровий номер: 5121085200:01:001:0327
Опис об'єкта: Площа (га): 1.9744, Дата державної реєстрації земельної ділянки: 20.12.2006, орган, що здійснив державну реєстрацію земельної ділянки: Біляївський районний відділ ОРФ ДП "Центр ДЗК"
Склад угідь: Вид угіддя: рілля, Площа (га): 1.9744, Дата державної реєстрації земельної ділянки: 20.12.2006
Цільове призначення: для ведення особистого селянського господарства
Адреса: Одеська обл., Біляївський р., с/рада. Усатівська, Масив 16, земельна ділянка 3

Актуальна інформація про право власності

Номер запису про право власності / довірчої власності: 45377464

Тип права власності: Право власності
Дата, час державної реєстрації: 24.11.2021 15:59:31
Державний реєстратор: приватний нотаріус Савченко Світлана Володимирівна, Одеський міський нотаріальний округ, Одеська обл.
Підстава для державної реєстрації: договір купівлі-продажу, серія та номер: 2591, виданий 24.11.2021, видавник: Савченко С.В., приватний нотаріус Одеського міського нотаріального округу; акт приймання-передачі нерухомого майна, серія та номер: 2, виданий 12.11.2021, видавник: ТОВ "МАРС НЕРУХОМОСТІ ЛТД" та Андреев О.О.; Протокол позачергових загальних зборів учасників ТОВ "МАРС НЕРУХОМОСТІ ЛТД", серія та номер: 12-11-21, виданий 12.11.2021, видавник: ТОВ "МАРС НЕРУХОМОСТІ ЛТД"; витяг з Державного земельного кадастру, серія та номер: НВ-9902256612021, виданий 03.11.2021, видавник: Державний земельний кадастр
Підстава внесення запису: Рішення про державну реєстрацію прав та їх обтяжень, індексний номер: 61965121 від 01.12.2021 11:10:11, приватний нотаріус Савченко Світлана Володимирівна, Одеський міський нотаріальний округ, Одеська обл.
Форма власності: приватна
Розмір частки: 1/1



Власники:

Товариство з обмеженою відповідальністю "МАРС НЕРУХОМОСТІ
ЛТД", код ЄДРПОУ: 44368482, країна реєстрації: Україна

Витяг сформував:

Савченко С.В.





УКРАЇНА

УСАТІВСЬКА СІЛЬСЬКА РАДА ОДЕСЬКОГО РАЙОНУ
ОДЕСЬКОЇ ОБЛАСТІ

**ВІДДІЛ МІСТОБУДУВАННЯ, БУДІВНИЦТВА ТА АРХІТЕКТУРИ,
ДЕРЖАВНОЇ АРХІТЕКТУРНО-БУДІВЕЛЬНОЇ ІНСПЕКЦІЇ**

67663 с. Усатове, Одеський район, Одеська обл., провулок Урядовий, 63
тел.7013087, email: Usatove-mistobyd@ukr.net

УСАТІВСЬКА СІЛЬСЬКА РАДА * УСАТІВСЬКА СІЛЬСЬКА РАДА * УСАТІВСЬКА СІЛЬСЬКА РАДА * УСАТІВСЬКА СІЛЬСЬКА РАДА * УСАТІВСЬКА СІЛЬСЬКА РАДА * УСАТІВСЬКА СІЛЬСЬКА РАДА * УСАТІВСЬКА СІЛЬСЬКА РАДА * УСАТІВСЬКА СІЛЬСЬКА РАДА

НАКАЗ

11.03.2026

с. Усатове

№ 1

Про затвердження містобудівних умов та обмежень для проєктування об'єкта будівництва – «Нове будівництво виробничо-складського комплексу з адміністративно-побутовим, підсобними, допоміжними будівлями та спорудами за місцем розташування: Одеська область, Одеський район, Усатівська ТГ, село Усатове, масив І6, земельна ділянка 3, 4, 5».

Відповідно до пункту 3 розділу II «Порядок ведення реєстру містобудівних умов та обмежень» затвердженого наказом Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 31.05.2017 №135, з метою доступу користувачів до даних Реєстру містобудівних умов та обмежень

НАКАЗУЮ

1. Затвердити містобудівні умови та обмеження для проєктування об'єкта будівництва – «Нове будівництво виробничо-складського комплексу з адміністративно-побутовим, підсобними, допоміжними будівлями та спорудами за місцем розташування: Одеська область, Одеський район, Усатівська ТГ, село Усатове, масив І6, земельна ділянка 3, 4, 5».

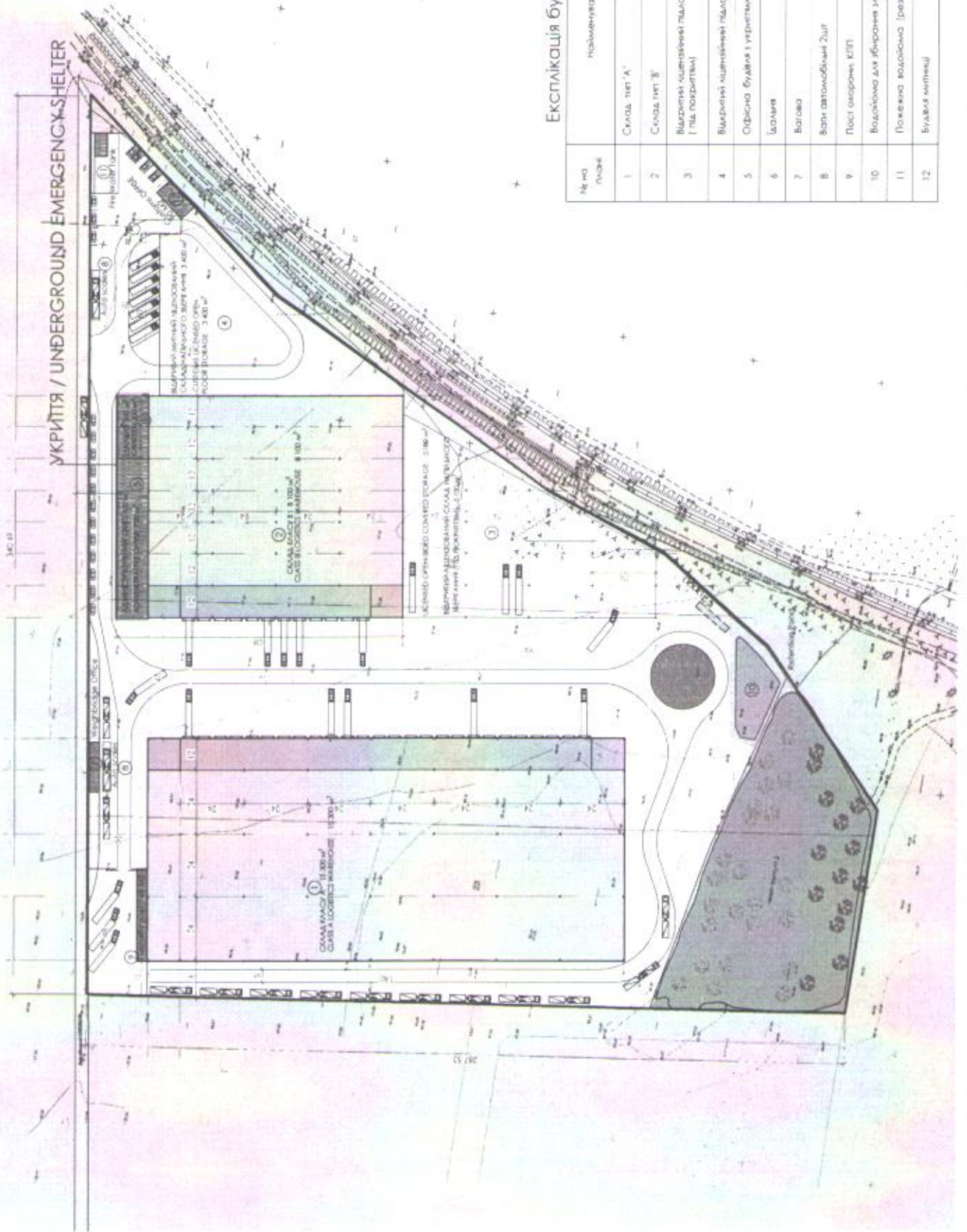
2. Розмістити містобудівні умови та обмеження для проєктування об'єкта будівництва на сайті Усатівської сільської ради Одеського району Одеської області – «Нове будівництво виробничо-складського комплексу з адміністративно-побутовим, підсобними, допоміжними будівлями та спорудами за місцем розташування: Одеська область, Одеський район, Усатівська ТГ, село Усатове, масив І6, земельна ділянка 3, 4, 5».

3. Контроль за виконання даного наказу залишаю за собою

Начальника відділу,
головний архітектор

Ігор ЩЕКОТІЛІН

План забудови території комплексу М1:1000



Експлікація будівель і споруд

№ на площі	Найменування	Площа забудови, м²	Площа забудови, м²
1	Склад тип 'А'	1	15 300
2	Склад тип 'Б'	1	8 200
3	Відкритий навантажувальний пілговий склад (тип покриття)	1	5 100
4	Відкритий навантажувальний пілговий склад	-	3 400
5	Офісна будівля і туалет	2	700
6	Цоколь	2	300
7	Вагони	1	70
8	Ван автомобільний Зуп	-	-
9	Пост охорони КПП	1	100
10	Водоем для збору зливової води	-	-
11	Пожелна колона (резервуар)	-	210
12	Будівля митниці	1	90