



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 № 7 від 29.05.2026

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

Статус документа: Діючий

Реєстраційний номер ЄДЕССБ MU01:7029-7939-7084-9307

Реєстраційний номер A3907029793962460697 від 28.05.2026

Нове будівництво ПРУ для дитячого садка на 290 місць (з можливістю використання для населення громади на період будівництва садка), розташованого за адресою: вулиця Лікарняна, буд. 17-А в селі Усатове Одеського району Одеської області

(назва об'єкта будівництва)

Загальні дані:

1. Нове будівництво, Одеська обл., Одеський район, Усатівська територіальна громада, с. Усатове (станом на 01.01.2021), вулиця Лікарняна, 17-А

(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)

2. УСАТІВСЬКА СІЛЬСЬКА РАДА ОДЕСЬКОГО РАЙОНУ ОДЕСЬКОЇ ОБЛАСТІ (04377888) , тел.: 308006

(інформація про замовників)

3. Кадастровий номер: 5121085200:02:001:0833. Площа: 1.1381 га. Цільове призначення: 03.02 Для будівництва та обслуговування будівель закладів освіти.
Функціональне призначення: Г-5 (Лікувальні зони (зона розміщення лікувальних та оздоровчих закладів)) 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, №112513429 від 01.02.2018

(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. 1.5 м (надземна частина ПРУ)

(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)

2. 42.5 %

(максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)

3. Не вимагається (нежитлова будівля)

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

4. відстань від об'єкта до меж земельної ділянки: 2 м

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

5. - інше - 0 м

(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

- 0 м

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

7.

(Вимоги щодо розроблення розділу інженерно-технічних заходів цивільного захисту (ІТЗ ЦЗ))

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: 29.05.2026



Містобудівні умови та обмеження

Реєстраційний номер

MU01:7029-7939-7084-9307

Редакція документа

№ 1 від 28.05.2026

Статус документа

Діючий

Дата формування до підпису

29.05.2026

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: 112513429
Дата, час формування: 01.02.2018 14:31:12
Витяг сформовано: Хакімова Альбіна Фарідівна, Усатівська сільська рада Біляївського району Одеської області, Одеська обл.
Підстава формування витягу: заява з реєстраційним номером: 26481941, дата і час реєстрації заяви: 29.01.2018 11:04:07, заявник: Каргунова Юлія Вікторівна (уповноважена особа)

Актуальна інформація про об'єкт нерухомого майна

Реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 1475001951210
Об'єкт нерухомого майна: земельна ділянка
Кадастровий номер: 5121085200:02:001:0833
Опис об'єкта: Площа (га): 1.1381, Дата державної реєстрації земельної ділянки: 23.01.2018, орган, що здійснив державну реєстрацію земельної ділянки: Відділ у Біляївському районі Головного управління Держгеокадастру в Одеській області
Цільове призначення: для будівництва та обслуговування будівель закладів охорони здоров'я та соціальної допомоги
Адреса: Одеська обл., Біляївський р., с. Усатове, вулиця Больнична, земельна ділянка 17а

Актуальна інформація про право власності

Номер запису про право власності: 24634237
Дата, час державної реєстрації: 29.01.2018 11:04:07
Державний реєстратор: Хакімова Альбіна Фарідівна, Усатівська сільська рада Біляївського району Одеської області, Одеська обл.
Підстава виникнення права власності: відомості з ДЗК, серія та номер: 833227, виданий 29.01.2018, видавник: Державний земельний кадастр; рішення органу місцевого самоврядування, серія та номер: 523-VII, виданий 01.06.2017, видавник: Усатівська сільська рада Біляївського району; рішення органу місцевого самоврядування, серія та номер: 524-VII, виданий 01.06.2017, видавник: Усатівська сільська рада Біляївського району
Підстава внесення запису: Рішення про державну реєстрацію прав та їх обтяжень (з відкриттям розділу), індексний номер: 39466231 від 01.02.2018 14:13:29, Хакімова Альбіна Фарідівна, Усатівська сільська рада Біляївського району Одеської області, Одеська обл.
Форма власності: комунальна
Розмір частки: 1/1



Власники:

Усатівська сільська рада Біляївського району Одеської області, код
ЄДРПОУ: 04377888, країна реєстрації: Україна

Витяг сформував:

Хакімова

Підпис:





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

29.05.2026

с. Усатове

№ 7

Про затвердження містобудівних умов та обмежень для проєктування об'єкта будівництва – «Нове будівництво ПРУ для дитячого садка на 290 місць (з можливістю використання для населення громади на період будівництва садка), розташованого за адресою: вулиця Лікарняна, буд. 17-А в селі Усатове Одеського району Одеської області»

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 ПРУ для дитячого садка на 290 місць (з можливістю використання для населення громади на період будівництва садка), розташованого за адресою: вулиця Лікарняна, буд. 17-А в селі Усатове Одеського району Одеської області».

2. Розмістити містобудівні умови та обмеження для проєктування об'єкта будівництва на сайті Усатівської сільської ради Одеського району Одеської області – ««Нове будівництво ПРУ для дитячого садка на 290 місць (з можливістю використання для населення громади на період будівництва садка), розташованого за адресою: вулиця Лікарняна, буд. 17-А в селі Усатове Одеського району Одеської області»

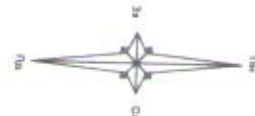
3. Контроль за виконання даного наказу залишаю за собою

Начальника відділу,
головний архітектор

Ігор ЩЕКОТІЛІН

План розташування будівель та споруд М : 1 500

арх. В.Ришук



№ за ЕП	Найменування	Кількість стр.	Площа, м²	Будівельний об'єкт, м²
1	«Будинок будівельного ПТУ» для дитячого садка на 200 місць (7 секцій) з кількістю вимірювань для послідовної прокладки на території будівництва садка, вулиця Діарівська, буд. 17, А. Об'єктовий район Олександрівський	1	1837,7	1736,06
2	Підприємство з виробництва скла (будова черга будівництва)	1	1504,62	24628,89
3	Комп'ютерно-інструментальне підприємство «Устаткований центр медично-дентальної допомоги» розташований на території Обласної області, Олександрівський район, вул. Діарівська, будівля 19 (загальною)	1	24811,77	24811,77
4	Навчальний корпус ПТУ з дитячим садком на 200 місць (черга будівництва)	1		
5	Корпус універсального дитячого садка на 200 місць (будова черга будівництва)	1		
6	Опорожнювальне підприємство	1		
7	Тирний павільйон з виставочним залом (черга будівництва)	1	40,0x10,0	

УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ:

- Указана межа проекційної ділянки та ділянок, дотримуючись меж територій колишнього екстериторіального району міста (черга будівництва)
- Межа ділянки ділячного саду
- Проекційна за межами (включені) будівель та споруд (включені) будівель та споруд
- Корпус будівель та споруд, які підлягають під інвентаризацію (чергові доробки, які здійснені по проекції)
- Проекційна лінійна сітка
- Чергова ділянка
- Чергові ділянки
- Нумеровані ділянки плану проекційної будівлі

№	Назва	Площа, м²	Об'єкт, м²
1	Будівельний об'єкт		
2	Ділянка		
3	Ділянка		
4	Ділянка		
5	Ділянка		
6	Ділянка		
7	Ділянка		

«План розташування будівель та споруд» М 1:500

ФОРТ ПРоекція К 0