



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 № 8 від 02.06.2026

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

Статус документа: Діючий

Реєстраційний номер ЄДЕССБ MU01:0495-2674-8014-3862

Реєстраційний номер A3910495267463366644 від 02.06.2026

Реконструкція адміністративно-виробничого комплексу, за адресою: Одеська область,  
Одеський район, село Усатове, вулиця Київська, 14 ( к.н. 5121085200:01:001:0186)

---

(назва об'єкта будівництва)

**Загальні дані:**

1. Реконструкція, Одеська обл., Одеський район, Усатівська територіальна громада, с. Усатове  
(станом на 01.01.2021), вулиця Київська, 14

---

(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)

2. ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "ГАЛСЕРВІСКОМФОРТ" (37800833) , тел.:  
80322

---

(інформація про замовників)

3. Кадастровий номер: 5121085200:01:001:0186. Площа: 1.7587 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-проекту 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, №400682855 від 24.10.2024

---

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

4. Реєстраційний номер: 3200350351100 - Назва: адміністративно-виробничий сервісний центр - Площа: 706.7 кв.м. - Адреса: Одеська обл., Одеський район, Усатівська територіальна громада, с. Усатове (станом на 01.01.2021), вулиця Київська, 14

---

(інформація про існуючі об'єкти нерухомого майна)

**Містобудівні умови та обмеження:**

1. 8.5 м (Адміністративно - складська будівля сервісного центру - 8, 5 м.; Торгово-адміністративна будівля - 4.5 м.; Будівля охорони - 3, 8 м.)

---

(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)

2. 7.2 %

---

(максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)

3. Не вимагається (нежитлові будівлі)

---

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

4. відстань від об'єкта до меж земельної ділянки: 3.5 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: 15.06.2026



## Містобудівні умови та обмеження

Реєстраційний номер

MU01:0495-2674-8014-3862

Редакція документа

№ 1 від 2.06.2026

Статус документа

Діючий

Дата формування до підпису

15.06.2026

## 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**

Індексний номер витягу: 400682855  
Дата, час формування: 24.10.2024 10:57:23  
Витяг сформовано: Приватний нотаріус Луняченко Н.В., Одеський міський нотаріальний округ, Одеська обл.  
Підстава формування витягу: заява з реєстраційним номером: 63630425, дата і час реєстрації заяви: 24.10.2024 10:36:33

**Актуальна інформація про об'єкт речових прав**

Реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 599423951210  
Тип об'єкта: земельна ділянка  
Кадастровий номер: 5121085200:01:001:0186  
Опис об'єкта: Площа (га): 1.7587, Дата державної реєстрації земельної ділянки: 08.11.2006, орган, що здійснив державну реєстрацію земельної ділянки: БФЦДЗК

**Актуальна інформація про речове право**

**Номер відомостей про речове право: 57251928**

Тип речового права: право власності  
Дата, час державної реєстрації: 24.10.2024 10:36:33  
Державний реєстратор: приватний нотаріус Луняченко Нана Володимирівна, Одеський міський нотаріальний округ, Одеська обл.  
Підстава внесення запису: Рішення про державну реєстрацію прав та їх обтяжень, індексний номер: 75718650 від 24.10.2024 10:53:17, приватний нотаріус Луняченко Нана Володимирівна, Одеський міський нотаріальний округ, Одеська обл.  
Документи, подані для державної реєстрації: акт приймання-передачі, серія та номер: 3691, 3692, 3693, виданий 24.10.2024, видавник: Луняченко Н.В., приватний нотаріус Одеського міського нотаріального округу

Власники: ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "ГАЛСЕРВІСКОМФОРТ", код ЄДРПОУ: 37800833, країна реєстрації: Україна

Витяг сформував: Луняченко Н.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

**НАКАЗ**

02.06.2026

с. Усатове

№ 8

**Про затвердження містобудівних умов та обмежень для проєктування об'єкта будівництва – «Реконструкція адміністративно виробничого комплексу за адресою: вулиця Київська, 14, село Усатове Одеського району Одеської області ( к.н. 5121085200:01:001:0186 )».**

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**

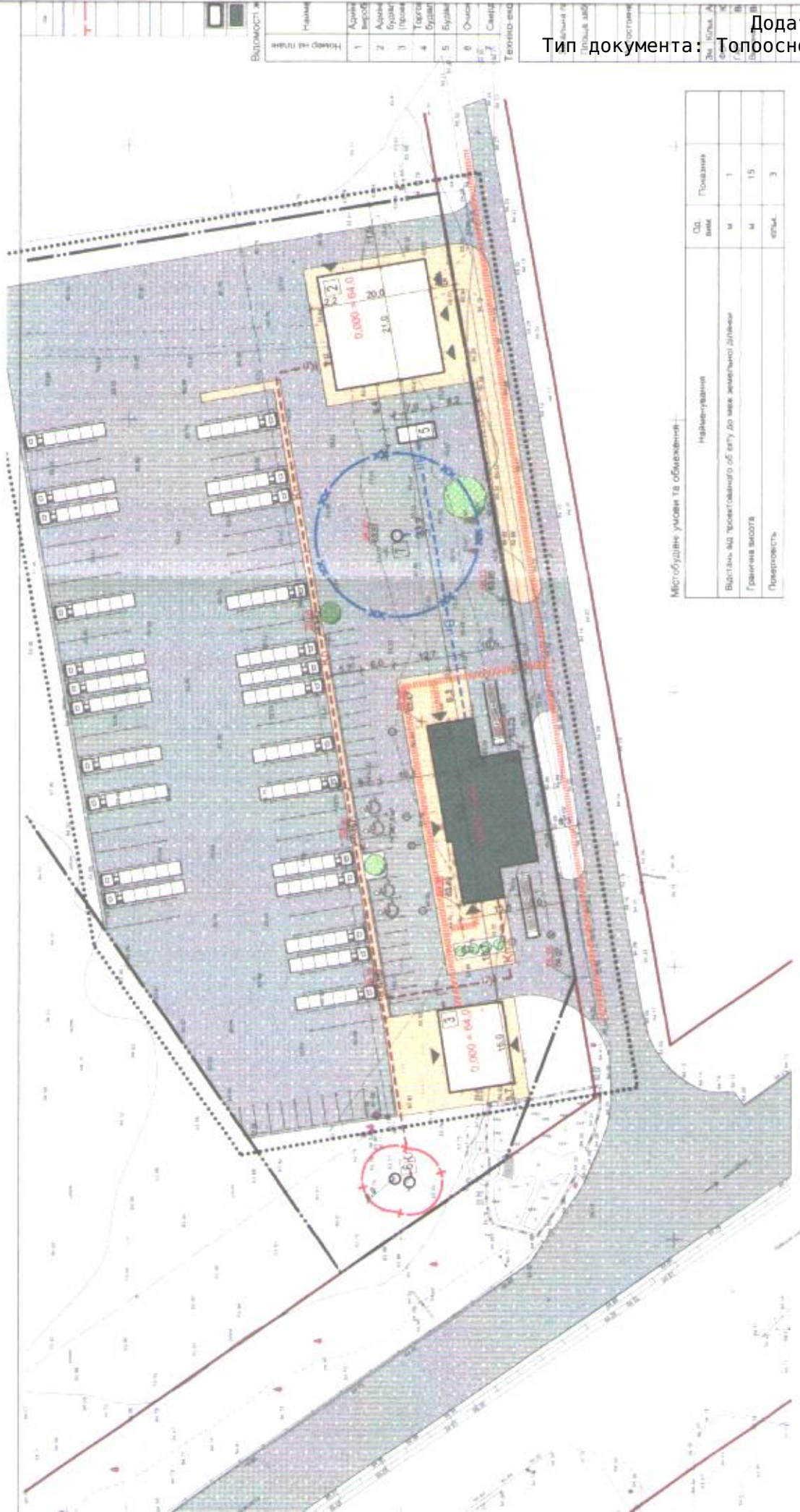
1. Затвердити містобудівні умови та обмеження для проєктування об'єкта будівництва – «Реконструкція адміністративно виробничого комплексу за адресою: вулиця Київська, 14, село Усатове Одеського району Одеської області ( к.н. 5121085200:01:001:0186 )».

2. Розмістити містобудівні умови та обмеження для проєктування об'єкта будівництва на сайті Усатівської сільської ради Одеського району Одеської області – «Реконструкція адміністративно виробничого комплексу за адресою: вулиця Київська, 14, село Усатове Одеського району Одеської області ( к.н. 5121085200:01:001:0186 )».

3. Контроль за виконання даного наказу залишаю за собою

Начальника відділу,  
головний архітектор

Ігор ЩЕКОТІЛН



Вартість ж	Підпис	Підпис	Підпис	Підпис	Підпис	Підпис	Підпис	Підпис	Підпис
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10

Місцобудівні умови та обмеження

Найменування	Од. вим.	Позначення
Відстань від проектного об'єкту до межі земельної ділянки	м	1
Гранична висота	м	15
Площа	кв.м	3