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 № 14 від 09.10.2026

Містобудівні умови та обмеження
для проектування об’єкта будівництва

Статус документа: Діючий

Реєстраційний номер ЄДЕССБ MU01:4116-0014-0160-3359

Реєстраційний номер A40041160013932147 49 від 09.10.2026

Нове будівництво автомийного комплексу самообслуговування на 4 пости за адресою: Одеська область, Одеський район, Усатіівська ТГ, с. Усатове, вул. Об'їзна, 9-Б, на земельній ділянці - кадастровий номер: 5121085200:01:001:1270

(назва об'єкта будівництва)

Загальні дані:

1. Нове будівництво, Одеська обл., Одеський район, Усатівська територіальна громада, с. Усатове (станом на 01.01.2021), вулиця Об'їзна, 9-Б

(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)

2. ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "ФЛАЙ ОЙЛ" (42467625) , тел.: +38(067)-425-34-19

(інформація про замовників)

3. Перелік містобудівної документації на територію об'єкта будівництва

Реєстраційний номер	**Назва документа**	**Дата документа**	**Статус документа**
3600-VIII	Генеральний план населеного пункту (Рішення Про затвердження містобудівної документації - проекту внесення змін до Генерального плану села Усатове поєднаного з планом зонування села Усатове Одеського району Одеської області)	12.08.2025	

3.1. Визначення відповідності цільового та функціонального призначення на основі містобудівної документації

Кадастровий номер (Назва документа, що посвідчує право власності або користування)	**Площа, га**	**Цільове призначення**	**Тип визначення функціонального призначення**	**Функціональне призначення**	**Ознака відповідності**	**Містобудівна документація**
Кадастровий номер 5121085200:01:001:1270	0.3	12.11 Для розміщення та експлуатації об'єктів дорожнього сервісу	Власне значення	Виробничі території. Код виду функціонального призначення території: 20101.0 - території промислових підприємств	відповідає	Генеральний план населеного пункту 3600-VIII

4. Відсутні

(інформація про існуючі об'єкти нерухомого майна)

Містобудівні умови та обмеження:

1. 5 м

(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)

2. 50 %

(максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)

3. Не вимагається

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

4. до червоних ліній: 6.5 м
до ліній регулювання забудови: 6.5 м

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

5. - інше - до червоних ліній та до ліній регулювання забудови - 6.5 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. об’єктів інженерних комунікацій
- охоронна зона навколо інженерних комунікацій - 545 м²
об’єктів інженерних комунікацій
- охоронна зона навколо інженерних комунікацій - 675 м²
об’єктів існуючих інженерних мереж
- охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної сиситеми - 55 м²
об’єктів існуючих інженерних мереж
- охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної сиситеми - 216 м²
об’єктів інженерних комунікацій
- охоронна зона навколо інженерних комунікацій - 704 м²

(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, ДАБІ		Годловська Наталія Сергіївна
(посада)	(підпис)	(прізвище, ім'я, по батькові)

Документ створено в Єдиній державній електронній системі у сфері будівництва.
Дата створення: 12.10.2026

Відомості про реєстрацію документа

Містобудівні умови та обмеження

Реєстраційний номер	MU01:4116-0014-0160-3359
Редакція документа	№ 1 від 9.10.2026
Статус документа	Діючий
Дата формування до підпису	12.10.2026

Перелік підписантів

1. Годловська Наталія Сергіївна ,Начальник відділу містобудування, будівництва та архітектури, ДАБІ

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

09.10.2026 с. Усатове № 14

Про затвердження містобудівних умов та обмежень для проектування об`єкта будівництва – «Нове будівництво автомийного комплексу самообслуговування на 4 пости за адресою: Одеська область, Одеський район, Усатіівська ТГ, с. Усатове, вул. Об'їзна, 9-Б, на земельній ділянці - кадастровий номер: 5121085200:01:001:1270».

Відповідно до пункту 3 розділу ІІ «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 проектування об`єкта будівництва – «Нове будівництво автомийного комплексу самообслуговування на 4 пости за адресою: Одеська область, Одеський район, Усатіівська ТГ, с. Усатове, вул. Об'їзна, 9-Б, на земельній ділянці - кадастровий номер: 5121085200:01:001:1270».

2. Розмістити містобудівні умови та обмеження для проектування об`єкта будівництва на сайті Усатівської сільської ради Одеського району Одеської області - «Нове будівництво автомийного комплексу самообслуговування на 4 пости за адресою: Одеська область, Одеський район, Усатіівська ТГ, с. Усатове, вул. Об'їзна, 9-Б, на земельній ділянці - кадастровий номер: 5121085200:01:001:1270».

3.Контроль за виконання даного наказу залишаю за собою.

Начальник відділу Наталія Годловська

Додаток
Тип документа: Містобудівна документація

ВИТЯГ

з Державного реєстру речових прав

Індексний номер витягу:	368164791
Дата, час формування:	01.03.2024 15:32:37
Витяг сформовано:	Приватний нотаріус [illegible] округ Одеська обл.
Підстава формування витягу:	заява з реєстраційним номером [illegible] від 01.03.2024 15:18:58

Актуальна інформація про об'єкт речових прав

Реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна:	288025695230
Тип об'єкта:	земельна ділянка
Кадастровий номер:	5121085200:01:001:1270
Опис об'єкта:	Площа (га): 0.3

Актуальна інформація про речове право

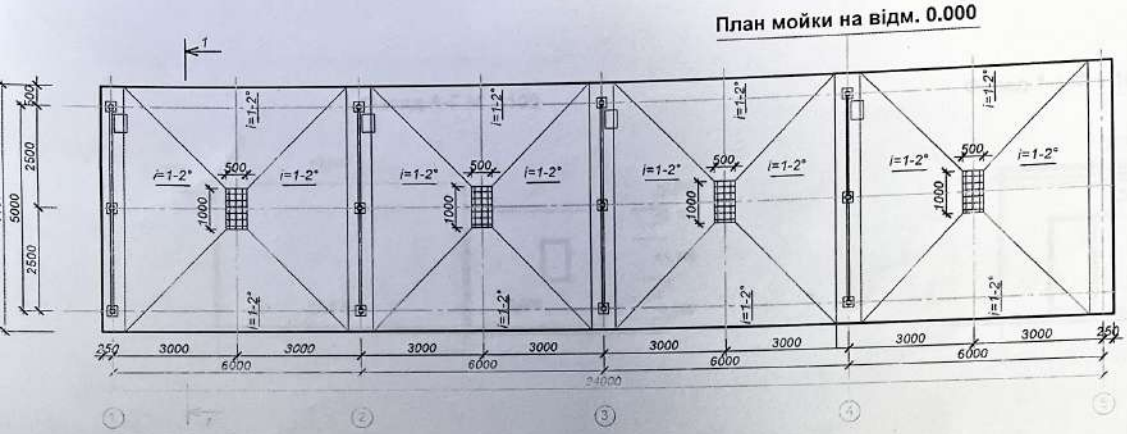
Номер відомостей про речове право: 53946196

Тип речового права:	право власності
Дата, час державної реєстрації:	01.03.2024 15:18:58
Державний реєстратор:	приватний нотаріус Кобзар Олександр Юрійович, Одеський міський нотаріальний округ, Одеська обл.
Підстава внесення запису:	Рішення про державну реєстрацію прав та їх обтяжень, індексний номер: 71865223 від 01.03.2024 15:28:30, приватний нотаріус Кобзар Олександр Юрійович, Одеський міський нотаріальний округ, Одеська обл.
Документи, подані для державної реєстрації:	договір купівлі-продажу, серія та номер: 230, виданий 01.03.2024, видавник: Приватний нотаріус Одеського міського нотаріального округу Кобзар О.Ю.
Розмір частки:	1/1
Ціна нерухомого майна, встановлена у договорі:	379636.38
Власники:	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "ФІРМА "ОЙЛ", код ЄДРПОУ: 42467625
Витяг сформував:	Кобзар О.Ю.
Підпис:	_____

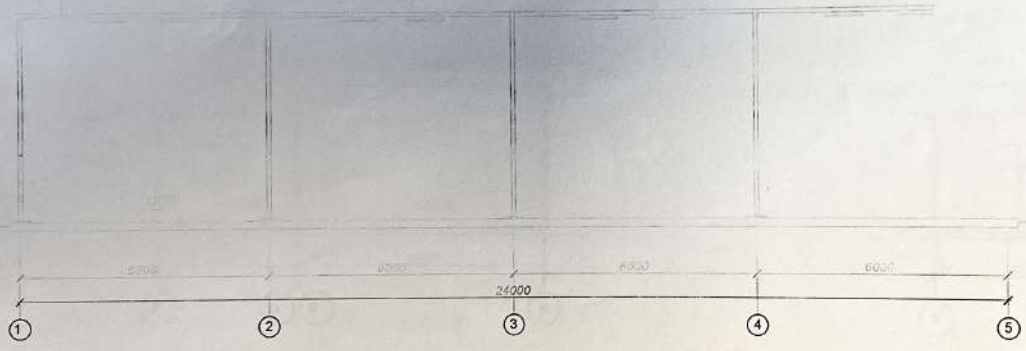
МП

Додаток
Тип документа: Містобудівна документація

План мойки на відм. 0.000



Фасад 1-5



Розріз 1-1

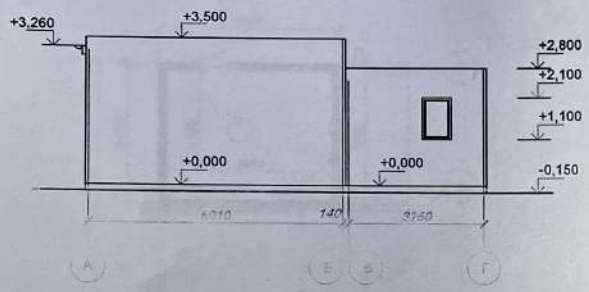
Зм.	Кіл.	Аркуш	N док.	Підпис	Дата
Архітектор		Вітюк			

08/26-ПД-НЗ

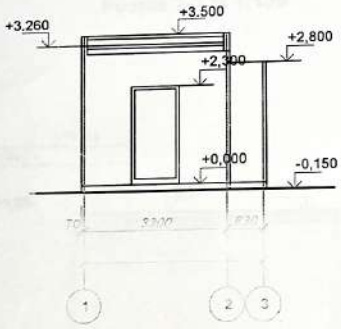
Нове будівництво автомийного комплексу самообслуговування на 4 пости за адресою: Одеська область, Одеський район, Усатівська ТГ на земельній ділянці - кадастровий номер: 5121085200:01:001:1270.

Нове будівництво автомийного комплексу самообслуговування на 4 пости	Стадія	Аркуш	Аркушів
		4	
План мойки на відм. 0.000. М 1:100. Фасад 1-5. Разрез 1-1.	ФОП БОНДАРЕНКО О.В		

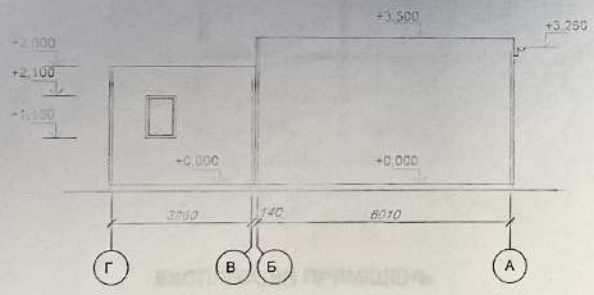
Фасад А-Г М 1:100



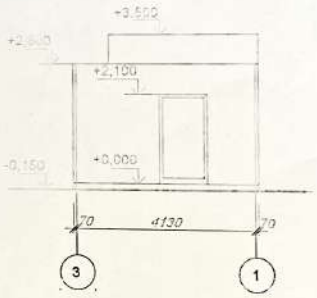
Фасад 1-3 М 1:100



Фасад Г-А М 1:100

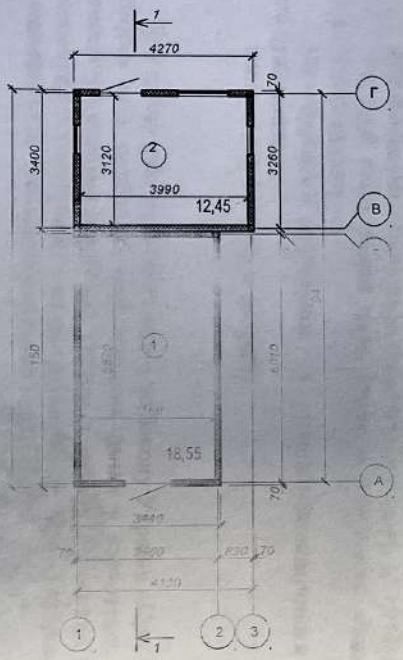


Фасад 3-1 М 1:100

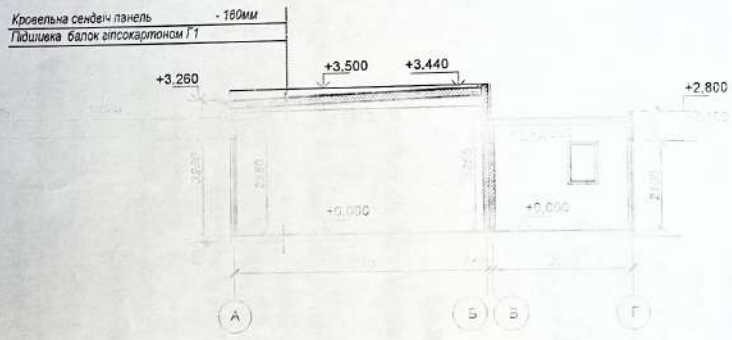


Зм.	Кіл.	Аркуш	N док.	Підпис	Дата	08/26-ПД-НЗ		
						Нове будівництво автомийного комплексу самообслуговування на 4 пости за адресою: Одеська область, Одеський район, Усатівська на земельній ділянці - кадастровий номер: 5121085200:01:001:127		
Архітектор		Вітюк				Нове будівництво автомийного комплексу самообслуговування на 4 пости	Стадія	Аркуш / Аркуш
								6
						Фасад А-Г М 1:100. Фасад 1-3 М 1:100 Фасад Г-А М 1:100. Фасад 3-1 М 1:100	ФОП БОНДАРЕНКО О	

План складських приміщень на відм. 0.000



Розріз 2-2 М 1:100



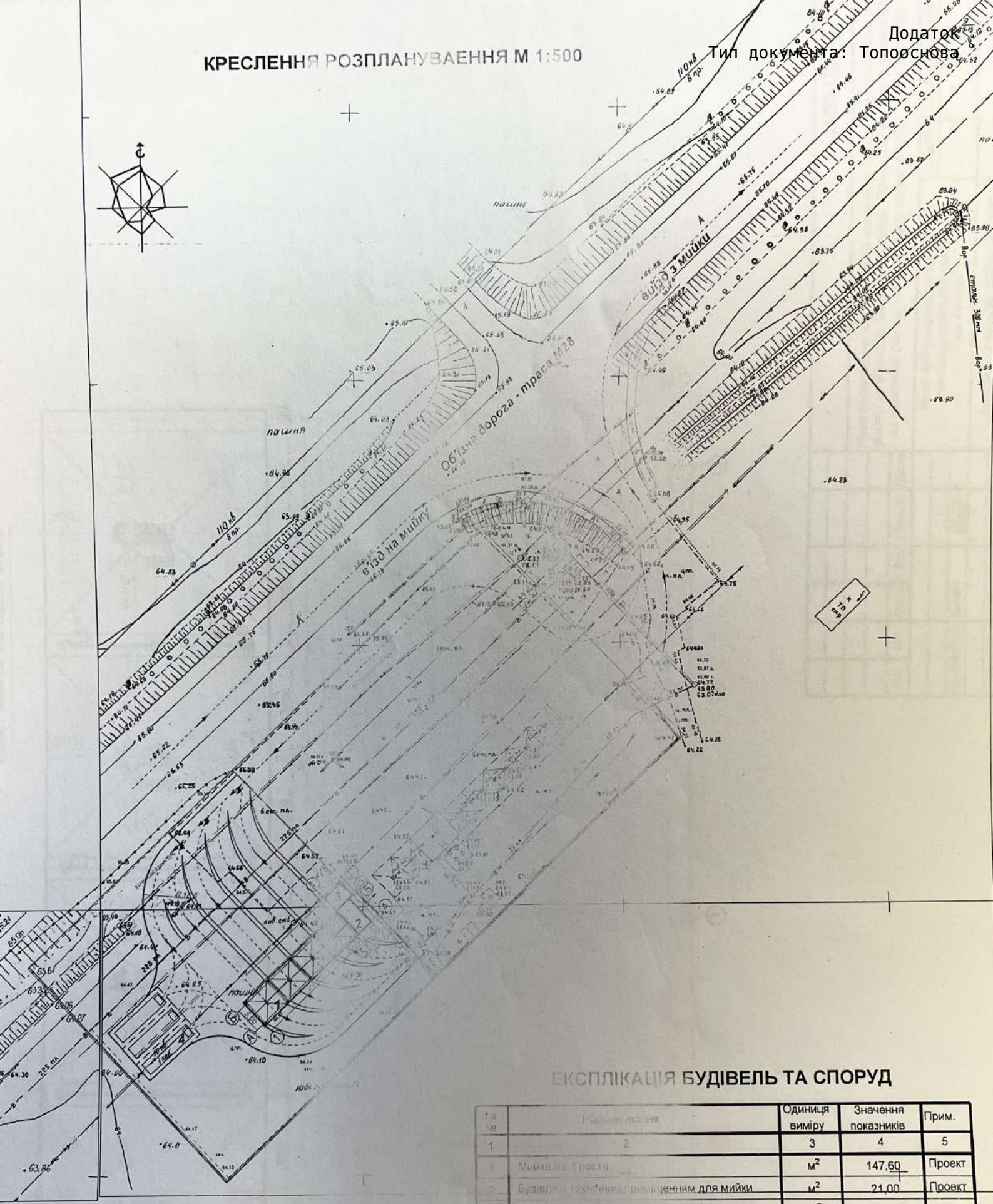
ЕКСПЛІКАЦІЯ ПРИМІЩЕНЬ

№ приміщення	Найменування	Площа м²	Примітка
1	Технічне приміщення мийки	12,45	
2	Складське приміщення для зберігання інвентаря	18,55	
	Загальна площа приміщень	31,00	

Зм.	Кіл.	Аркуш	N док.	Підпис	Дата	08/26-ПД-НЗ		
						Нове будівництво автомийного комплексу самообслуговування на 4 пости за адресою: Одеська область, Одеський район, Усатівська ТГ, на земельній ділянці - кадастровий номер: 5121085200:01:001:1270.		
Архітектор		Вітюк				Нове будівництво автомийного комплексу самообслуговування на 4 пости	Стадія	Аркуш	Аркушів
								5	
						План складських приміщень на відм. 0.000. М 1:100. Експлікація приміщень. Розріз 2-2. М 1:100.	ФОП БОНДАРЕНКО О.В.		

Додаток
Тип документа: Топооснова

КРЕСЛЕННЯ РОЗПЛАНУВАННЯ М 1:500



ЕКСПЛІКАЦІЯ БУДІВЕЛЬ ТА СПОРУД

№ №	Найменування	Одиниця виміру	Значення показників	Прим.
1	2	3	4	5
1	Мийка на 1 пост	м²	147,60	Проект
2	Будівля з технічними приміщеннями для мийки	м²	21,00	Проект
3	Складська будівля для зберігання інвентарю	м²	15,40	Проект
4	Майданчик для зберігання вантажних автомобілів на 3 м/м	шт	1	Проект
	Мийка на 1 пост			існуюч.

Умовні позначення

Найменування	Зоб
Межа земельної ділянки	
Умовна межа благоустрою	
Санітарно-захисна зона	
Існуючі будівлі зберігаються	

Державна служба України з питань геодезії, картографії та кадастру

Інформація Державного земельного кадастру про право власності та речові права на земельну ділянку

Відомості про земельну ділянку	
Кадастровий номер земельної ділянки	5121085200:01:001:1270
Цільове призначення	12.11 Для розміщення та експлуатації об'єктів дорожнього сервісу
Категорія земель	Землі промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення
Площа земельної ділянки	0.3
Місце розташування	Одеська область, Одеський район, Усатівська сільська рада (за межами населеного пункту)
Відомості про сертифікованого інженера - землевпорядника (ВІДПОВІДАЛЬНА ОСОБА)	
ПІБ інженера – землевпорядника	Грудійов Станіслав Євгенович
Номер сертифіката та дата видачі	№014606 від 05.11.2019
Місце роботи інженера-землевпорядника	Грудійов Станіслав Євгенович
Відомості про сертифікованого інженера - землевпорядника (БЕЗПОСЕРЕДНІЙ ВИКОНАВЕЦЬ)	
ПІБ інженера – землевпорядника	Грудійов Станіслав Євгенович
Номер сертифіката та дата видачі	№014606 від 05.11.2019
Місце роботи інженера-землевпорядника	Грудійов Станіслав Євгенович
Відомості про суб'єктів права власності на земельну ділянку * інформація про власника (землекористувачів) є довідковою, актуальна інформація міститься у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно	
Найменування юридичної особи	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "ФЛАЙ ОЙЛ"
Код ЄДРПОУ юридичної особи	42467625
Дата державної реєстрації права (в державному реєстрі прав)	01.03.2024

Номер запису про право (в державному реєстрі прав)	53946196
Орган, що здійснив державну реєстрацію права (в державному реєстрі прав)	Одеський міський нотаріальний округ
Відомості про зареєстроване обмеження у використанні земельної ділянки	
Вид обмеження	Охоронна зона навколо інженерних комунікацій
Дата державної реєстрація обмеження	08.06.2023
Відомості про зареєстроване обмеження у використанні земельної ділянки	
Вид обмеження	Охоронна зона навколо інженерних комунікацій
Дата державної реєстрація обмеження	30.04.2023
Відомості про зареєстроване обмеження у використанні земельної ділянки	
Вид обмеження	Охоронна зона навколо (уздовж) об’єкта енергетичної системи
Дата державної реєстрація обмеження	29.04.2023
Відомості про зареєстроване обмеження у використанні земельної ділянки	
Вид обмеження	Охоронна зона навколо (уздовж) об’єкта енергетичної системи
Дата державної реєстрація обмеження	08.06.2023
Відомості про зареєстроване обмеження у використанні земельної ділянки	
Вид обмеження	Охоронна зона навколо інженерних комунікацій
Дата державної реєстрація обмеження	29.04.2023