



ОДЕСЬКА МІСЬКА РАДА
ДЕПАРТАМЕНТ КОМУНАЛЬНОЇ ВЛАСНОСТІ

вул. Артилерійська, 1, м. Одеса, 65039, тел./факс: 63-02-82
e-mail: general_dks@omr.gov.ua

29.10.20 № 01-14/601-3114

на № _____ від _____ 20 р.

Гр. Демирову Роману

e-mail: foi+request-77118-
5b6bfff9@dostup.pravda.com.ua

Шановна пане Романе!

Департаментом комунальної власності Одеської міської ради розглянуто Ваш інформаційний запит від 23.10.2020 р. № ЗПІ-2480 стосовно надання копії рішення Одеської міської ради від 16.09.2020 року № 6617-VII «Про затвердження проєкту землеустрою щодо відведення земельної ділянки, цільове призначення якої змінюється, зміну цільового призначення земельної ділянки, площею 0,2381 га, за адресою: м. Одеса, вул. Приморська, 53, яка знаходиться в оренді ТОВ «БАЄРІШЕ БІР БРАУЄРАЙ» та документів, що стали підставою для його прийняття.

Інформуємо, що об'єм запитуваної інформації становить 97 арк. На Вашу електронну адресу направлено копії документів у кількості 10 аркушів. З урахуванням ч. 2, 3 ст. 21 Закону України „Про доступ до публічної інформації” Ви маєте відшкодувати фактичні витрати на копіювання та друк у межах норм, визначених Постановою Кабінету Міністрів України від 13.07.2011 р. № 740 „Про затвердження граничних норм витрат на копіювання або друк документів, що надаються за запитом на інформацію” та рішенням виконавчого комітету Одеської міської ради від 27.10.2011 р. № 624 „Про затвердження норм витрат на копіювання або друк документів, що надаються за запитом на інформацію”, у розмірі 182,70 грн. шляхом перерахування зазначеної суми грошових коштів на банківський рахунок Департаменту, після чого Вам буде надано відповідну інформацію у повному обсязі.

Про спосіб отримання інформації з наданням доказів відшкодування фактичних витрат на копіювання та друк запитуваної інформації просимо повідомити.

Додаток: на 11 арк.

З повагою
в.о. директора

О.О. Ахмеров

З пропозиціями та зауваженнями звертайтеся, будь ласка, до «Єдиного центру звернень громадян» за телефоном 705-55-55
Карпинська 705 90 57

074964 *

**Фізична особа – підприємець
ПАВЛЕНКО ОЛЕНА ВІКТОРІВНА**

**ПРОЕКТ ЗЕМЛЕУСТРОЮ
щодо відведення земельної ділянки в оренду,
цільове призначення якої змінюється**

**ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ
«БАЄРІШЕ БІР БРАУЄРАЙ»**

з «для експлуатації адміністративних та допоміжних будівель і споруд та благоустрою прилеглої території»

на

**цільове призначення - В.02.10 для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об'єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури,
вид використання - для будівництва та обслуговування багатоквартирного житлового будинку з вбудовано-прибудованими приміщеннями торгово-розважального та адміністративного призначення**

за адресою: м. Одеса, вул. Приморська, 53

м. Одеса, 2020 р.



РІШЕННЯ

г. Одесса

РЕШЕНИЕ

№ 6617-У/11

16.09.2022р

Про затвердження проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки, цільове призначення якої змінюється, зміну цільового призначення земельної ділянки, площею 0,2381 га, за адресою: м. Одеса, вул. Приморська, 53, яка знаходиться в оренді ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «БАЄРШЕ БІР БРАУЄРАЙ»

Керуючись пунктом 34 частини 1 статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», статтями 12, 20, 123, 124, частиною 6 статті 186 Земельного кодексу України, статтею 50 Закону України «Про землеустрій», наказом Державного комітету України із земельних ресурсів від 23.07.2010 р. № 548 «Про затвердження Класифікації видів цільового призначення земель», розглянувши проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки, цільове призначення якої змінюється, ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «БАЄРШЕ БІР БРАУЄРАЙ» (далі – ТОВ «БАЄРШЕ БІР БРАУЄРАЙ» ідентифікаційний код 24525730), розроблений фізичної особи - підприємцем Павленко О.В., Одеська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Затвердити проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки, цільове призначення якої змінюється, площею 0,2381 га (кадастровий номер 5110137500:05:001:0014), за адресою: м. Одеса, вул. Приморська, 53.

2. Змінити цільове призначення земельної ділянки, вказаної в пункті 1 цього рішення, на цільове призначення – В.02.10 для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об'єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури, вид використання - для будівництва та обслуговування багатоквартирного житлового будинку з вбудовано-прибудованими приміщеннями торгово-розважального та адміністративного призначення.

3. Змінити термін дії договору оренди землі, укладеного між Одеською міською радою та ТОВ «БАЄРШЕ БІР БРАУЄРАЙ», щодо земельної ділянки (кадастровий номер 5110137500:05:001:0014), площею 0,2381 га, за адресою: м. Одеса, вул. Приморська, 53, посвідченого 02.08.2010 р. приватним нотаріусом Одеського міського нотаріального округу Чужовською Н.Ю. в реєстрі за № 2308, та зареєстрованого в Управлінні Держкомзему у місті Одеса, про що у Державному реєстрі земель вчинено запис від 04.05.2011 року за № 511010004000032 з «10 років» на «15 років».

4. Затвердити орендну плату в розмірі 5 відсотків від нормативної грошової оцінки земельної ділянки.

5. Внести відповідні зміни до договору оренди землі, укладеного між Одеською міською радою та ТОВ «БАЄРШЕ БІР БРАУЄРАЙ», щодо земельної ділянки (кадастровий номер 5110137500:05:001:0014), площею 0,2381 га, за адресою: м. Одеса, вул. Приморська, 53, посвідченого 02.08.2010 р. приватним нотаріусом Одеського міського нотаріального округу Чужовською Н.Ю. в реєстрі за № 2308, та зареєстрованого в Управлінні Держкомзему у місті Одеса, про що у Державному реєстрі земель вчинено запис від 04.05.2011 року від № 511010004000032.

6. Затвердити проект додаткового договору (угоди) про внесення змін до договору оренди землі, укладеного між Одеською міською радою та ТОВ «БАЄРШЕ БІР БРАУЄРАЙ» (додається).

7. Зобов'язати ТОВ «БАЄРШЕ БІР БРАУЄРАЙ»

7.1. Дотримуватися положень статті 96 Земельного кодексу України, виконувати вимоги та умови землекористування, передбачені договором оренди землі, визначені службами й організаціями міста та області, викладені в проекті землеустрою щодо відведення земельної ділянки.

7.2. Оформити в порядку, встановленому чинним законодавством, додатковий договір (угоду) про внесення змін до договору оренди землі, укладеного між Одеською міською радою та ТОВ «БАЄРШЕ БІР БРАУЄРАЙ», передбачений пунктом 6 цього рішення.

8. Доручити департаменту комунальної власності Одеської міської ради здійснювати контроль за виконанням умов договору оренди землі.

9. Рекомендувати Південному управлінню у м. Одесі Головного управління ДПС в Одеській області здійснювати контроль за надходженням коштів від орендної плати за землю згідно з чинним законодавством.

10. Контроль за виконанням цього рішення покласти на постійну комісію Одеської міської ради з питань землеустрою та земельних правовідносин.

Міський голова



Г. Труханов

5 1 1 0 1 3 7 5 0 0 : 0 5 : 0 0 1 : 0 0 1 4

Фізична особа – підприємець
ПАВЛЕНКО ОЛЕНА ВІКТОРІВНА
Кваліфікаційний сертифікат інженера-землевпорядника № 001103 від 03.01.2013 р.

Примірник № 1
Договір: № 02-24/06 від 24.06.2020 р.
Замовник: ТОВ «БАЄРІШЕ БІР БРАУЄРАЙ»

ПРОЕКТ ЗЕМЛЕУСТРОЮ
щодо відведення земельної ділянки в оренду,
цільове призначення якої змінюється

ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ
«БАЄРІШЕ БІР БРАУЄРАЙ»

з «для експлуатації адміністративних та допоміжних
будівель і споруд та благоустрою прилеглої території»

на

цільове призначення - В.02.10 для будівництва і обслуговування
багатоквартирного житлового будинку з об'єктами торгово-
розважальної та ринкової інфраструктури,
вид використання - для будівництва та обслуговування багатоквартирного
житлового будинку з вбудовано-прибудованими приміщеннями
торгово-розважального та адміністративного призначення
за адресою: м. Одеса, вул. Приморська, 53

ФОП



Павленко О.В.

м. Одеса, 2020 р.

Проект відведення земельної ділянки

Підготувала інженер-землевпорядник



О.В. Павленко

Всього пронумеровано 143 арк.

Підготовлено в 3-х примірниках:

- 1-й – додається до рішення Одеської міської ради;
- 2-й - передається замовнику;
- 3-й – Державному фонду документації із землеустрою.

“ 24 ” 06 2020 р.

ЗМІСТ ПРОЕКТУ

	аркуш
1. Зміст	<u>7</u>
2. Завдання на розроблення проекту землеустрою	<u>9</u>
3. Пояснювальна записка	<u>13</u>
4. Клопотання ТОВ «БАЄРІШЕ БІР БРАУЄРАЙ»	<u>21</u>
5. Рішення Одеської міської ради	<u>27</u>
6. Договір оренди землі від 02.08.2010 р., реєстр № 2308	<u>29</u>
7. Витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності	<u>45</u>
8. Договір купівлі-продажу № 17 від 15.02.2008 р., реєстр №513	<u>47</u>
9. Перелік обмежень у використанні земельної ділянки	<u>77</u>
10. Кадастровий план земельної ділянки	<u>83</u>
11. Рішення № 30/04/2020	<u>93</u>
12. Виписка з ЄДРЮО, ФОП та ГФ	<u>95</u>
13. Статут ТОВ «БАЄРІШЕ БІР БРАУЄРАЙ»	<u>97</u>
14. Матеріали погодження проекту землеустрою	<u> </u>
15. Копія договору на виконання відповідних робіт із землеустрою щодо відведення земельної ділянки	<u>131</u>
16. Копія ліцензії на проведення робіт із землеустрою	<u>139</u>

ЗАТВЕРДЖЕНО:

Директор ТОВ «БАЄРІШЕ БІР БРАУЄРАЙ»

О.В. Проценко

24.06.2020 р.



ЗАВДАННЯ

на розроблення проекту землеустрою

Виконувана робота:

Розробка проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки в оренду, цільове призначення якої змінюється ТОВ «БАЄРІШЕ БІР БРАУЄРАЙ» з «для експлуатації адміністративних та допоміжних будівель і споруд та благоустрою прилеглої території» на цільове призначення - В.02.10 для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об'єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури, вид використання - для будівництва та обслуговування багатоквартирного житлового будинку з вбудовано-прибудованими приміщеннями торгово-розважального та адміністративного призначення, яка розміщена за адресою: м. Одеса, вул. Приморська, 53

Підстава для виконання роботи:

Рішення Одеської міської ради від 10.06.2020 р. № 6177-VII

Клопотання ТОВ «БАЄРІШЕ БІР БРАУЄРАЙ»

Договір № 02-24/06 від 24.06.2020 р.

Характеристика об'єкту:

Місце розташування: м. Одеса, вул. Приморська, 53

Форма власності: оренда

Цільове призначення: до відведення: для експлуатації адміністративних та допоміжних будівель і споруд та благоустрою прилеглої території,

Код КВЦПЗ секція В.03.10 – для будівництва та обслуговування будівель ринкової інфраструктури (адміністративних будинків, офісних приміщень та інших будівель громадської забудови, які використовуються для здійснення підприємницької та іншої діяльності, пов'язаної з отримання прибутку),

після відведення: для будівництва та обслуговування багатоквартирного житлового будинку з вбудовано-прибудованими приміщеннями торгово-розважального та адміністративного призначення,

Код КВЦПЗ секція В.02.10 – для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об'єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури.

Вихідні дані:

Загальна площа земельної ділянки: 0,2381 га

Рішення Одеської міської ради від 10.06.2020 р. № 6177-VII

Клопотання ТОВ «БАЄРШЕ БІР БРАУЄРАЙ»

Договір № 02-24/06 від 24.06.2020 р.

Наявні обмеження: п. «а» - умова розпочати і завершити забудову або освоєння земельної ділянки протягом встановлених строків – діє на всю площу земельної ділянки;

п. "б"- заборона на провадження окремих видів діяльності:

(-заборона проектування та будівництва об'єктів на земельній ділянці без дотримання державних стандартів, норм і правил (Закон України «Про основи містобудування» ст.. 25) – діє на всю площу земельної ділянки;

- заборона проектування та будівництва об'єктів без дотримання державних стандартів, норм та правил (Закон України «Про основи містобудування» ст. 25) діє на всю площу земельної ділянки;

- заборона проектування та будівництва об'єктів на земельній ділянці з порушенням затвердженої у встановленому порядку містобудівної документації (Закон України «Про основи містобудування» ст.. 25) – діє на всю площу земельної ділянки;

- заборона проектування та будівництва об'єктів без вихідних даних на проектування та дотримання містобудівних умов і обмежень забудови земельної ділянки (Закон України «Про регулювання містобудівної документації» ст.. 26) - діє на всю площу земельної ділянки;

- заборона проектування, будівництва та експлуатації земельної ділянки без додержання режиму використання комплексної охоронної зони історичного ареалу „Центральний історичний ареал” (Земельний кодекс України ст.54, Закон України ”Про охорону культурної спадщини” ст.32, Державні будівельні норми України ДБН Б.2.2-12:2019 „Планування та забудова територій” розділ 13) - діє на всю площу земельної ділянки;

- заборона проектування та будівництва об'єктів на земельній ділянці без забезпечення заходів по збереженню будівель і споруд, розташованих на суміжних земельних ділянках (Земельний кодекс України ст. 103) - діє на всю площу земельної ділянки;
- заборона проектування, будівництва об'єктів та експлуатації земельної ділянки без додержання заходів інженерного захисту території, будівель і споруд від зсувів та обвалів (ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» розділ 12, ДБН В.1.1-46:2017 «Інженерний захист територій, будівель і споруд від зсувів та обвалів» розділи 5, 6, 8) – діє на всю площу земельної ділянки;
- заборона проектування, будівництва об'єктів за межами кварталу (в червоних лініях узвозу Маринеска) - (Закон України «Про регулювання містобудівної діяльності» ст. 26 п. 4, Державні будівельні норми України ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», п. 10.7.7) – діє на частину земельної ділянки площею 0,0042 га);
- заборона проектування, будівництва об'єктів та експлуатації земельної ділянки без додержання охоронних зон інженерних комунікацій (Державні будівельні норми України ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», розділ 11, додаток И. 1) - діє на частину земельної ділянки, площею 0,0453 га (до перекладання згідно з технічними умовами експлуатуючих організацій);
- заборона проектування, будівництва об'єктів та експлуатації земельної ділянки без додержання охоронних зон навколо (вздовж) об'єктів енергетичної системи (Державні будівельні норми України ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», розділ 11.3, додаток И. 1) - діє на частину земельної ділянки, площею 0,0325 га (до перекладання інженерних комунікацій згідно з технічними умовами експлуатуючих організацій);
- обмеження господарською діяльністю на земельній ділянці (Водний кодекс України ст.. 87) - діє на всю площу земельної ділянки.

Земельні сервітути відсутні.

Власники або землекористувачі земельних ділянок можуть вимагати встановлення сервітутів у відповідності до ст.. 99, 100 ЗКУ.

На земельній ділянці встановлено: охоронну зону: згідно Постанови КМУ «Про затвердження Порядку ведення Державного земельного кадастру» від 17.10.2012 р. № 1051, додаток 6 «Перелік обмежень щодо використання земельних ділянок»:

Код 01.02 - Охоронна зона навколо об'єкта культурної спадщини – діє на площу 0,2381 га

Код 01.05 – Охоронна зона навколо (вздовж) об'єкта енергетичної системи – діє на площу 0,0325 га

Код 01.08 – охоронна зона інженерних комунікацій (газопровід, водопровід), діє на частину земельної ділянки 0,0453 га.

05 Водохоронна зона:

05.01 Водохоронна зона (яка проектується) – діє на площу 0,2381 га;

06 Інше обмеження:

06.01 Зона особливого режиму забудови – діє на площу 0,2381 га

Умови надання земельної ділянки: оренда

Документи і матеріали, що повинні бути представлені за результатами виконаних робіт: Проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки в оренду, цільове призначення якої змінюється.

Проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки в оренду, цільове призначення якої змінюється ТОВ «БАЄРІШЕ БІР БРАУЄРАЙ», за адресою: м. Одеса, вул. Приморська, 53, виготовляється в трьох примірниках (один – замовнику, другий – органу по земельних ресурсах, третій – Державному фонду документації із землеустрою).

Виконавець: Фізична особа – підприємець Павленко Олена Вікторівна, м. Одеса, вул. Артилерійська, 4-В, кв. 341

Фізична особа - підприємець
24.06.2020 р.



О.В. Павленко

2. ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

Проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки в оренду, цільове призначення якої змінюється ТОВАРИСТУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «БАЄРШЕ БІР БРАУЄРАЙ» з «для експлуатації адміністративних та допоміжних будівель і споруд та благоустрою прилеглої території» на цільове призначення В.02.10 для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об'єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури, вид використання «для будівництва та обслуговування багатоквартирного житлового будинку з вбудовано-прибудованими приміщеннями торгово-розважального та адміністративного призначення», яка розміщена за адресою: м. Одеса, вул. Приморська, 53, розроблений фізичною особою – підприємцем Павленко Оленою Вікторівною (далі – ФОП Павленко О.В.), відповідно до завдання на розроблення проекту землеустрою та договору № 02-24/06 від 24.06.2020 р., укладеним між ТОВ «БАЄРШЕ БІР БРАУЄРАЙ» та ФОП Павленко О.В.

Земельна ділянка знаходиться в оренді згідно договору оренди землі від 02.08.2010 р., посвідченого Чужовською Н.Ю., приватним нотаріусом Одеського міського нотаріального округу та зареєстрованого в реєстрі за № 2308, зареєстрованого в Управлінні Держкомзему у місті Одеса від 04.05.2011 р. № 511010004000032 для експлуатації адміністративних та допоміжних будівель і споруд та благоустрою прилеглої території, кадастровий номер 5110137500:05:001:0014.

Згідно п. 4 ст. 79-1 Земельного кодексу України: Земельна ділянка вважається сформованою з моменту присвоєння їй кадастрового номера. Склад даного проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки приватної власності, цільове призначення якої змінюється визначався згідно ст. 50 Закону України «Про землеустрій» від 22.05.2003 р. № 858-IV/ , а саме:

- завдання на розроблення проекту землеустрою;
- пояснювальну записку;
- копію клопотання (заяви) про надання дозволу на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки (у разі формування та/або зміни цільового призначення земельної ділянки за рахунок земель державної чи комунальної власності);
- рішення Верховної Ради Автономної Республіки Крим, Ради міністрів Автономної Республіки Крим, відповідного органу виконавчої влади або органу місцевого самоврядування про надання дозволу на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки (у випадках, передбачених законом)
- копії правовстановлюючих документів на об'єкти нерухомого майна для об'єктів будівництва, що за класом наслідків (відповідальності) належать до об'єктів з середніми та значними наслідками, які розташовані на земельній ділянці;
- перелік обмежень у використанні земельних ділянок;
- кадастровий план земельної ділянки;
- матеріали погодження проекту землеустрою.

Також до проекту долучено договір про розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки та додаток до договору Завдання на виконання робіт, згідно Постанови Кабінету Міністрів України від 04.03.2004 р. № 266.

2.2. ПРОЕКТНЕ РІШЕННЯ

Межі та площа земельної ділянки, цільове призначення якої змінюється ТОВ «БАЄРШЕ БІР БРАУЄРАЙ», визначені згідно з фактичним розміщенням на місцевості.

Земельна ділянка за адресою: м. Одеса, вул. Приморська, 53 межує з землекористувачами суміжних земельних ділянок (згідно кадастрового плану):

- А до Б Землі загального користування (вул. Приморська);
- Б до В землі Одеської міської ради (кад. номер відсутній);
- В до Г землі ТОВ "Прогрес-Строй" (5110137500:05:001:0012);
- Г до Д Землі загального користування (узвіз Марінеско);
- Д до А Землі Одеської міської ради (кад. номер відсутній).

За результатами вимірювань в натурі площа земельної ділянки, що знаходиться в оренді ТОВ «БАЄРШЕ БІР БРАУЄРАЙ» становить 0,2381 га. Координати вираховані в місцевій системі координат та перераховано в СК 1963 року за допомогою ліцензованої програми ГІС 6.

На час обстеження на земельній ділянці знаходяться нежилі будівлі, які знаходяться у власності згідно договору купівлі-продажу № 17 від 15.02.2008 р., посвідченого Чужовською Н.Ю., приватним нотаріусом Одеського міського нотаріального округу та зареєстрованого в реєстрі за № 513.

Земельна ділянка віднесена до земель житлової та громадської забудови.

Цільове призначення запроєктованої земельної ділянки, код згідно з Класифікацією видів цільового призначення земель:

- на момент складання проекту землеустрою: – секція В.03.10 – для будівництва та обслуговування будівель ринкової інфраструктури (адміністративних будинків, офісних приміщень та інших будівель громадської забудови, які використовуються для здійснення підприємницької та іншої діяльності, пов'язаної з отримання прибутку));

- запропоноване проектом землеустрою: – секція В.02.10 – для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об'єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури.

Належність земельної ділянки до особливо цінних земель: не встановлено.

Таким чином, даним проектом передбачено змінити цільове призначення земельної ділянки з «для експлуатації адміністративних та допоміжних будівель і споруд та благоустрою прилеглої території» на цільове призначення - В.02.10 для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об'єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури, вид використання - для будівництва та обслуговування багатоквартирного житлового будинку з вбудовано-прибудованими приміщеннями торгово-розважального та адміністративного призначення ТОВ «БАЄРШЕ БІР БРАУЄРАЙ», яка розміщена за адресою: м. Одеса, вул. Приморська, 53 в Приморському районі м. Одеси.

У відповідності з планом зонування території (зонінгом) м. Одеси, затвердженим рішенням Одеської міської ради від 19.10.2016 р. № 1316-VII, земельна ділянка, за адресою: м. Одеса, вул. Приморська, 53 розташована в громадській зоні Г-1 (зона загальноміського центру), в комплексній охоронній зоні історичного ареалу «Центральний історичний ареал»

Згідно з висновком управління архітектури та містобудування виконавчого комітету Одеської міської ради від ____ . ____ . ____ р. № _____, у відповідності до ч. 2 ст.ст. 99, 111 Земельного Кодексу України на земельну ділянку рекомендовано здійснити встановлення обмеження: п. «а» - умова розпочати і завершити забудову або освоєння земельної ділянки протягом встановлених строків – діє на всю площу земельної ділянки;

п. "б"- заборона на провадження окремих видів діяльності: