



ПРАВИТЕЛЬСТВО СЕВАСТОПОЛЯ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

Об отклонении предложений
о внесении изменений
в Правила землепользования
и застройки города федерального
значения Севастополя

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Уставом города Севастополя, Законом города Севастополя от 30.12.2022 № 737-ЗС «О Правительстве Севастополя», заключением Комиссии по подготовке правил землепользования и застройки территории города Севастополя от 28.03.2025 Правительство Севастополя **постановляет**:

1. Отклонить предложения о внесении изменений:

1.1. В Правила землепользования и застройки города федерального значения Севастополя применительно к части территории города в границах Андреевского, Качинского, Верхнесадовского, Терновского, Орлиновского внутригородских муниципальных образований, утвержденные постановлением Правительства Севастополя от 02.12.2022 № 621-ПП, в соответствии с заключением Комиссии по подготовке правил землепользования и застройки территории города Севастополя от 28.03.2025 (приложение № 1).

1.2. В Правила землепользования и застройки города федерального значения Севастополя применительно к части территории города в границах внутригородских муниципальных образований: Ленинского, Гагаринского, Нахимовского, Балаклавского муниципальных округов и города Инкермана, утвержденные постановлением Правительства Севастополя от 29.12.2022 № 730-ПП, в соответствии с заключением Комиссии по подготовке правил землепользования и застройки территории города Севастополя от 28.03.2025 (приложение № 2).

2. Настоящее постановление вступает в силу по истечении десяти дней после дня его официального опубликования.

3. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя Губернатора города Севастополя, координирующего работу

по вопросам формирования и реализации государственной политики
в области архитектуры и градостроительства.

Губернатор города Севастополя



М.В. Развожаев

26.06.2025
№ 271-ПП

Приложение № 1
к постановлению
Правительства Севастополя
от 28.06.2025 № 241-П/П

Предложения о внесении изменений в Правила землепользования и застройки города федерального значения
Севастополя применительно к части территории города в границах Андреевского, Качинского, Верхнесадовского,
Терновского, Орлиновского внутригородских муниципальных образований, утвержденные постановлением
Правительства Севастополя от 02.12.2022 № 621-ПП, в соответствии с заключением Комиссии по подготовке правил
землепользования и застройки территории города Севастополя от 28.03.2025

№ п/п	Предложение	Причины отклонения
1	2	3
1	Включить в градостроительный регламент территориальной зоны Ж-1 вид разрешенного использования «амбулаторно-поликлиническое обслуживание» (код 3.4.1) в рамках внесения изменений в правила землепользования и застройки города Севастополя (далее – ПЗЗ)	Отклонить включение в градостроительный регламент территориальной зоны Ж-1 вида разрешенного использования «амбулаторно-поликлиническое обслуживание» (код 3.4.1) в рамках внесения изменений в ПЗЗ, учитывая вид разрешенного использования земельного участка, внесенный в Единый государственный реестр недвижимости; расположение в границах садового товарищества; часть 24 статьи 54 Федерального закона от 29.07.2017 № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», которой определено, что изменение вида разрешенного использования отдельных садовых или огородных земельных участков, образованных из земельного участка, предоставленного созданному до дня вступления в силу Федерального закона от 29.07.2017 № 217-ФЗ садоводческому или огородническому некоммерческому объединению граждан (за исключением случаев, если такое некоммерческое объединение ликвидировано или исключено из единого государственного реестра юридических лиц как недействующее), не допускается
2	Установить предельный максимальный размер земельного участка для вида разрешенного использования «бытовое обслуживание» (код 3.3) в границах территориальной зоны ОД-6 в размере 5 000 кв. м в рамках внесения изменений в ПЗЗ	Отклонить предложение об установлении предельного максимального размера земельного участка для вида разрешенного использования «бытовое обслуживание» (код 3.3) в границах территориальной зоны ОД-6 в размере 5 000 кв. м в рамках внесения изменений в ПЗЗ, учитывая ранее принятое решение о включении вида разрешенного использования «бытовое обслуживание» (код 3.3) в перечень вспомогательных видов разрешенного использования указанной территории
3	Включить вид разрешенного использования «деловое управление» (код 4.1) в	Отклонить включение вида разрешенного использования «деловое управление» (код 4.1)

1	2	3
	<p>перечень основных видов разрешенного использования территориальной зоны Р-4 в рамках внесения изменений в ПЗЗ</p>	<p>в перечень основных видов разрешенного использования территориальной зоны Р-4 в рамках внесения изменений в ПЗЗ, учитывая, что указанный вид разрешенного использования уже содержится в перечне условно разрешенных видов использования и его предоставление возможно в соответствии со статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации</p>
4	<p>Включить вид разрешенного использования «строительная промышленность» (код 6.6) в перечень основных видов разрешенного использования градостроительного регламента территориальной зоны ОД-6 в рамках внесения изменений в ПЗЗ</p>	<p>Отклонить включение вида разрешенного использования «строительная промышленность» (код 6.6) в перечень основных видов разрешенного использования градостроительного регламента территориальной зоны ОД-6 в рамках внесения изменений в ПЗЗ, учитывая, что содержание указанного вида разрешенного использования согласно классификатору видов разрешенного использования земельных участков, утвержденному приказом Росреестра от 10.11.2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков», противоречит назначению территориальной зоны, а также предусматривает наличие санитарно-защитной зоны для данного вида разрешенного использования в соответствии с постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 25.09.2007 № 74 «О введении в действие новой редакции санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»</p>
5	<p>Включить вид разрешенного использования «хранение и переработка сельскохозяйственной продукции» (код 1.15) в перечень основных видов разрешенного использования градостроительного регламента территориальной зоны Ж-3.1 в рамках внесения изменений в ПЗЗ</p>	<p>Отклонить предложение о включении вида разрешенного использования «хранение и переработка сельскохозяйственной продукции» (код 1.15) в перечень основных видов разрешенного использования градостроительного регламента территориальной зоны Ж-3.1 в рамках внесения изменений в ПЗЗ, учитывая, что содержание вида разрешенного использования «хранение и переработка сельскохозяйственной продукции» (код 1.15) согласно классификатору видов разрешенного использования земельных участков, утвержденному приказом Росреестра от 10.11.2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков», противоречит назначению территориальной зоны Ж-3.1, а также предусматривает наличие санитарно-защитной зоны в соответствии с постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 25.09.2007 № 74 «О введении в действие новой редакции санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».</p> <p>Вместе с тем обращаем внимание, что постановлением Правительства Севастополя от 14.12.2023 № 597-ПП «Об утверждении Порядка принятия решения об установлении ответственности между разрешенным использованием земельного участка, указанным в заявлении правообладателя земельного участка, и видом разрешенного использования земельных участков, установленным классификатором видов разрешенного использования земельных участков» утвержден Порядок принятия решения об установлении ответственности между разрешенным использованием земельного участка, указанным в заявлении правообладателя земельного участка, и видом разрешенного использования земельных участков, установленным классификатором видов разрешенного использования земельных участков (далее – Порядок). Полномочия по определению видов разрешенного использования в соответствии с Порядком закреплены</p>

1	2	3
		за Департаментом по имущественным и земельным отношениям города Севастополя в соответствии с Положением о Департаменте по имущественным и земельным отношениям города Севастополя, утвержденным постановлением Правительства Севастополя от 22.09.2016 № 883-ПП, в связи с чем рекомендуем обратиться в адрес Департамента по имущественным и земельным отношениям города Севастополя за определением вида разрешенного использования согласно классификатору видов разрешенного использования
6	Изменить территориальную зону СХ-2 (контур СХ-1/О/-/65) для земельного участка с кадастровым номером 91:01:043002:795 на территориальную зону Ж-2.1 в рамках внесения изменений в ПЗЗ	Отклонить изменение территориальной зоны СХ-2 (контур СХ-1/О/-/65) для земельного участка с кадастровым номером 91:01:043002:795 на территориальную зону Ж-2.1 в рамках внесения изменений в ПЗЗ, учитывая расположение запрашиваемого земельного участка в границах особо охраняемой природной территории «Байдарский», в границах сельскохозяйственных угодий по данным государственной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности в городе Севастополе; положения части 6 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации
7	Изменить границы территориальной зоны Ж-1 (контур Ж-1/О/-/1) на территориальную зону ОС-2 для земельного участка с кадастровым номером 91:01:032001:827 в рамках внесения изменений в ПЗЗ	Отклонить изменение границ территориальной зоны Ж-1 (контур Ж-1/О/-/1) на территориальную зону ОС-2 для земельного участка с кадастровым номером 91:01:032001:827 в рамках внесения изменений в ПЗЗ, учитывая расположение земельного участка в границах садового товарищества, часть 24 статьи 54 Федерального закона от 29.07.2017 № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», которой определено, что изменение вида разрешенного использования отдельных садовых или огородных земельных участков, образованных из земельного участка, предоставленного созданному до дня вступления в силу Федерального закона от 29.07.2017 № 217-ФЗ садоводческому или огородническому некоммерческому объединению граждан (за исключением случаев, если такое некоммерческое объединение ликвидировано или исключено из единого государственного реестра юридических лиц как недействующее), не допускается. Рекомендовать отклонить изменение границ территориальной зоны Ж-2.1 (контур Ж-2.1/О/-/2) на территориальную зону ОС-2 для земельных участков с кадастровыми номерами 91:01:000000:1284 и 91:01032001:821 в рамках внесения изменений в ПЗЗ, учитывая вид разрешенного использования земельных участков, внесенный в Единый государственный реестр недвижимости, отсутствие оснований для изменений территориальной зоны.
8	Изменить границы территориальной зоны СП-1 (контур СП-1/К/-/1) на территориальную зону Ж-1 для земельного участка согласно схеме расположения земельного участка на кадастровом плане территории ГУ-5436/22 в рамках внесения изменений в ПЗЗ	Вопрос изменения территориальной зоны Ж-2.1 (контур Ж-2.1/О/-/2) для земельных участков с кадастровыми номерами 91:01:000000:1284 и 91:01032001:821 может быть рассмотрен повторно при направлении обоснования изменения территориальной зоны и после утверждения Генерального плана города Севастополя Отклонить предложение об изменении границ территориальной зоны СП-1 (контур СП-1/К/-/1) на территориальную зону Ж-1 для земельного участка согласно схеме расположения земельного участка на кадастровом плане территории ГУ-5436/22 в рамках внесения изменений в ПЗЗ, учитывая наложение границ формируемого земельного участка на границы земельного участка с кадастровым номером 91:04:029005:481; в соответствии с действующим законодательством образование земельных участков в

1	2	3
		граница садового товарищества возможно на основании проекта межевания территории
9	Изменить границы территориальной зоны Р-4 (контур Р-4/К-/18) для земельного участка с кадастровым номером 91:04:035001:7 на территориальную зону Ж-2.1 в рамках внесения изменений в ПЗЗ	Отклонить изменение границ территориальной зоны Р-4 (контур Р-4/К-/18) для земельного участка с кадастровым номером 91:04:035001:7 на территориальную зону Ж-2.1 в рамках внесения изменений в ПЗЗ, учитывая вид разрешенного использования земельного участка, внесенный в Единый государственный реестр недвижимости, заключенный договор аренды на земельный участок под туристическое обслуживание
10	Изменить границы территориальной зоны Р-5 (контур Р-5/Н-/28) на территориальную зону Ж-1 для земельного участка согласно схеме расположения земельного участка на кадастровом плане территории ГУ-21229/23 в рамках внесения изменений в ПЗЗ	Отклонить предложение об изменении границ территориальной зоны Р-5 (контур Р-5/Н-/28) на территориальную зону Ж-1 для земельного участка согласно схеме расположения земельного участка на кадастровом плане территории ГУ-21229/23 в рамках внесения изменений в ПЗЗ, учитывая отсутствие оснований для изменения территориальной зоны, формирование земельного участка в границах неразграниченной территории города Севастополя
11	Изменить плотность застройки для земельного участка с кадастровым номером 91:03:001004:999 в рамках внесения изменений в ПЗЗ	Отклонить предложение об изменении плотности застройки для земельного участка с кадастровым номером 91:03:001004:999 в рамках внесения изменений в ПЗЗ, учитывая, что параметры установлены с учетом обособленных расчетов согласно действующему законодательству, установленным нормам и правилам
12	Изменить территориальную зону СХ-1 (контур СХ-1/В-/5) для земельного участка согласно схеме расположения земельного участка на кадастровом плане территории ГУ-13978/24 на территориальную зону Ж-2.1 в рамках внесения изменений в ПЗЗ	Отклонить изменение территориальной зоны СХ-1 (контур СХ-1/В-/5) для земельного участка согласно схеме расположения земельного участка на кадастровом плане территории ГУ-13978/24 на территориальную зону Ж-2.1 в рамках внесения изменений в ПЗЗ, учитывая расположение земельного участка в непосредственной близости от железной дороги (необходимость установления санитарного разрыва для железной дороги в соответствии с Санитарно-эпидемиологическими правилами и нормативами СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03, утвержденными постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 25.09.2007 № 74 «О введении в действие новой редакции санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (для линий железнодорожного транспорта устанавливается расстояние от источника химического, биологического и/или физического воздействия, уменьшающее эти воздействия до значений гигиенических нормативов (далее – санитарные разрывы)). Величина санитарного разрыва устанавливается в каждом конкретном случае на основании расчетов рассеивания загрязнения атмосферного воздуха и физических факторов (шума, вибрации, электромагнитных полей и др.) с последующим проведением натурных исследований и измерений), отсутствие распоряжения Департамента по имущественным и земельным отношениям города Севастополя об утверждении схемы расположения земельного участка, отсутствие обоснования установления территориальной зоны в запрашиваемых границах
13	Включить в градостроительный регламент территориальной зоны СХ-2 (контур СХ-2/В-/35) вид разрешенного использования «для индивидуального жилищного строительства» (код 2.1) для земельных участков с кадастровыми номерами 91:04:013001:333, 91:04:013001:150, 91:04:013001:117, 91:04:013001:890, 91:04:013001:891, 91:04:013001:893, 91:04:013001:894, 91:04:013001:895, 91:04:013001:897, 91:04:013001:898, 91:04:013001:901 в рамках внесения изменений в ПЗЗ	Отклонить предложение о включении в градостроительный регламент территориальной зоны СХ-2 (контур СХ-2/В-/35) вида разрешенного использования «для индивидуального жилищного строительства» (код 2.1) для земельных участков с кадастровыми номерами 91:04:013001:333, 91:04:013001:150, 91:04:013001:117, 91:04:013001:890, 91:04:013001:891, 91:04:013001:893, 91:04:013001:894, 91:04:013001:895, 91:04:013001:897, 91:04:013001:898, 91:04:013001:899, 91:04:013001:900, 91:04:013001:901 в рамках внесения изменений в ПЗЗ, учитывая вид разрешенного использования земельных участков, внесенный в Единый

1	2	3
		государственный реестр недвижимости, содержание территориальной зоны; расположение в границах зоны с особыми условиями использования территории – запретной зоны военного объекта в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 05.05.2014 № 405 «Об установлении запретных и иных зон с особыми условиями использования земель для обеспечения функционирования военных объектов Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов, выполняющих задачи в области обороны страны»; расположение части земельных участков в границах зон с особыми условиями использования территории – прибрежной защитной полосы и зоны затопления
14	Изменить границу территориальной зоны Р-2 (контур Р-2/К/-/13) для земельного участка с кадастровым номером 91:04:036001:1322 на территориальную зону Ж-2.1 в рамках внесения изменений в ПЗЗ	Отклонить изменение границы территориальной зоны Р-2 (контур Р-2/К/-/13) для земельного участка с кадастровым номером 91:04:036001:1322 на территориальную зону Ж-2.1 в рамках внесения изменений в ПЗЗ, учитывая, что территория фактически используется как территория общего пользования, позицию исполняющего обязанности Главы Качинского МО, произрастание на территории земельного участка большого количества зеленых насаждений согласно данным государственной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности в городе Севастополе (материалам ортофотоплана), необходимость соблюдения норм действующего законодательства в сфере охраны окружающей среды, в том числе Федерального закона от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»
15	Изменить границу территориальной зоны СП-1 (контур СП-1/К/-/1) на территориальную зону Ж-1 для земельного участка с кадастровым номером 91:04:029002:49 в рамках внесения изменений в ПЗЗ	Отклонить изменение границ территориальной зоны СП-1 (контур СП-1/К/-/1) на территориальную зону Ж-1 для земельного участка с кадастровым номером 91:04:029002:49 в рамках внесения изменений в ПЗЗ, учитывая расположение земельного участка в границах зоны с особыми условиями использования территории – запретной зоны в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 05.05.2014 № 405 «Об установлении запретных и иных зон с особыми условиями использования земель для обеспечения функционирования военных объектов Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов, выполняющих задачи в области обороны страны», позицию Министерства обороны Российской Федерации в отношении устанавливаемых зон с особыми условиями использования территории
16	Изменить границу территориальной зоны Р-4 (контур Р-4/К/-/14) на территориальную зону Ж-1 для земельного участка с кадастровым номером 91:04:008001:835 в рамках внесения изменений в ПЗЗ	Отклонить изменение границ территориальной зоны Р-4 (контур Р-4/К/-/14) на территориальную зону Ж-1 для земельного участка с кадастровым номером 91:04:008001:835 в рамках внесения изменений в ПЗЗ, учитывая позицию Департамента природных ресурсов и экологии города Севастополя о том, что земельный участок с кадастровым номером 91:04:008001:835 расположен в границах водоохранной зоны Черного моря. В соответствии со статьей 65 Водного кодекса Российской Федерации, приказом Главного управления природных ресурсов и экологии города Севастополя (Севприроднадзора) от 06.02.2017 № 21 «Об утверждении границ водоохранной зоны и прибрежной защитной полосы Черного моря в границах города федерального значения Севастополя» утверждены границы и ширина водоохранной зоны Черного моря в размере 500 м. Ограничения хозяйственной и иной деятельности в границах водоохранной зоны определены требованиями статьи 65 Водного кодекса Российской Федерации. В

1	2	3
		<p>частности, согласно части 16 статьи 65 Водного кодекса Российской Федерации в границах водоохранных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды. В то же время в соответствии с Концепцией генеральной схемы берегозащиты и природопользования в прибрежной зоне г. Севастополя (в пределах от м. Коса Северная до м. Тюбек) испрашиваемый земельный участок с кадастровым номером 91:04:008001:835 расположен на расстоянии порядка 80 метров от участка проявления опасных экзогенных геологических процессов: участка 5 (Качинский 2). Длина оползнеопасного участка – 0,7 км, высота клифа – около 28 м. Ранее здесь неоднократно отмечались обвалы объемом до 2 тыс. м³, заколами и трещинами поражена практически вся длина участка. В 2021 году было выявлено 19 блоков, из которых наиболее опасны были шесть блоков общим объемом приблизительно 900 м³. Реальную угрозу представляли еще девять блоков объемом около 2 150 м³. Освоение второго берегового гребня под сады и огороды приводит к техногенному обводнению континентальных отложений (из-за поливов, утечек из водонесущих коммуникаций, ввиду отсутствия канализации)</p>
17	<p>Изменить границы территориальной зоны Р-2 (контур Р-2/К/-/11) для земельного участка с кадастровым номером 91:04:030001:133 на территориальную зону Ж-2.1 в соответствии с установленным видом разрешенного использования в рамках внесения изменений в ПЗЗ</p>	<p>Отклонить предложение об изменении границ территориальной зоны Р-2 (контур Р-2/К/-/11) для земельного участка с кадастровым номером 91:04:030001:133 на территориальную зону Ж-2.1 в соответствии с установленным видом разрешенного использования в рамках внесения изменений в ПЗЗ, учитывая, что в границах данной территории расположено гидротехническое сооружение (ГТС) в аварийном состоянии по информации Управления по промышленной безопасности, электроэнергетике и безопасности гидротехнических сооружений города Севастополя, ГУПС «СВЗ», позицию Управления по промышленной безопасности, электроэнергетике и безопасности гидротехнических сооружений города Севастополя о нецелесообразности изменения территориальной зоны в связи с тем, что в случае возникновения аварии на указанных ГТС в зону аварийного воздействия попадают объекты индивидуального жилищного строительства, расположенные на территории, прилегающей к ГТС</p>
18	<p>Изменить границы территориальной зоны Р-2 (контур Р-2/К/-/11) для земельного участка с кадастровым номером 91:04:030001:28 на территориальную зону Ж-2.1 в соответствии с установленным видом разрешенного использования в рамках внесения изменений в ПЗЗ</p>	<p>Отклонить предложение об изменении границ территориальной зоны Р-2 (контур Р-2/К/-/11) для земельного участка с кадастровым номером 91:04:030001:28 на территориальную зону Ж-2.1 в соответствии с установленным видом разрешенного использования в рамках внесения изменений в ПЗЗ, учитывая, что в границах данной территории расположено гидротехническое сооружение (ГТС) в аварийном состоянии по информации Управления по промышленной безопасности, электроэнергетике и безопасности гидротехнических сооружений города Севастополя, ГУПС «СВЗ», позицию Управления по промышленной безопасности, электроэнергетике и безопасности гидротехнических сооружений города Севастополя о нецелесообразности изменения территориальной зоны в связи с тем, что в случае возникновения аварии на указанных ГТС в зону аварийного воздействия попадают объекты индивидуального жилищного строительства, расположенные на территории, прилегающей к ГТС</p>

1	2	3
19	Изменить границы территориальной зоны СХ-1 (контур СХ-1/О/-/59) для земельного участка с кадастровым номером 91:01:029001:354 на территориальную зону, предусматривающую строительство жилого дома, а именно – Ж-1, Ж-2.1, Ж-2.2, Ж-2.3 в рамках внесения изменений в ПЗЗ	Отклонить предложение об изменении границ территориальной зоны СХ-1 (контур СХ-1/О/-/59) для земельного участка с кадастровым номером 91:01:029001:354 на территориальную зону, предусматривающую строительство жилого дома, а именно – Ж-1, Ж-2.1, Ж-2.2, Ж-2.3 в рамках внесения изменений в ПЗЗ, учитывая, что содержание вида разрешенного использования «растениеводство» (код 1.1) согласно классификатору видов разрешенного использования земельных участков, утвержденному приказом Росреестра от 10.11.2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков», не предусматривает размещение жилого дома, а основание для изменения территориальной зоны отсутствует, кроме того, Законодательным Собранием города Севастополя принят Закон города Севастополя от 19 февраля 2025 г. № 835-ЗС «О Генеральном плане города Севастополя», в соответствии с которым испрашиваемый земельный участок отнесен к существующей функциональной зоне сельскохозяйственных угодий
20	Изменить территориальную зону Ж-1 (контур Ж-1/К/-/6) для земельного участка с кадастровым номером 91:04:032001:468, территории СНТ «Дерзкий» на территориальную зону Ж-2.1 и включить вид разрешенного использования «для индивидуального жилищного строительства» (код 2.1) в градостроительный регламент территориальной зоны Ж-1 в рамках внесения изменений в ПЗЗ	Отклонить предложение об изменении территориальной зоны Ж-1 (контур Ж-1/К/-/6) для земельного участка с кадастровым номером 91:04:032001:468, территории СНТ «Дерзкий» на территориальную зону Ж-2.1 и включении вида разрешенного использования «для индивидуального жилищного строительства» (код 2.1) в градостроительный регламент территориальной зоны Ж-1 в рамках внесения изменений в ПЗЗ, учитывая наличие ненормированной ширины внутренних проездов, отсутствие возможности расширения проезда в связи с ограничением минимальной площади земельных участков в 0,004 га и менее и иными ограничениями, принятыми Комиссией по подготовке документов территориального планирования города Севастополя (Генерального плана города Севастополя) (утверждена распоряжением Правительства Севастополя от 17.04.2015 № 291-РП), об установлении функциональной зоны садоводства, огороженности в проекте Генерального плана города Севастополя; принятие Законодательным Собранием города Севастополя Закона города Севастополя от 19 февраля 2025 г. № 835-ЗС «О Генеральном плане города Севастополя», в соответствии с которым испрашиваемая территория отнесена к существующей функциональной зоне садоводства, огороженности
21	Изменить границы территориальной зоны Р-6 (контур Р-6/О/-/30) для земельного участка согласно схеме расположения земельного участка на территории ГУ-28158/24 по адресу: г. Севастополь, с. Передовое, ул. Можжевельная, 24 на территориальную зону Ж-2.1 в рамках внесения изменений в ПЗЗ	Отклонить предложение об изменении границ территориальной зоны Р-6 (контур Р-6/О/-/30) для земельного участка согласно схеме расположения земельного участка на кадастровом плане территории ГУ-28158/24 по адресу: г. Севастополь, с. Передовое, ул. Можжевельная, 24 на территориальную зону Ж-2.1 в рамках внесения изменений в ПЗЗ, учитывая произрастание большого количества зеленых насаждений по данным государственной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности в городе Севастополе, положения Федерального закона от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды», расположение в непосредственной близости от земельного участка с видом разрешенного использования «использование лесов» (код 10.0), необходимость соблюдения СП 4.13130.2013 «Свод правил. Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям»
22	Изменить границы территориальной зоны Ж-2.1 (контур Ж-2.1/О/-/20) для территории, прилегающей к земельному участку с кадастровым номером 91:01:048002:260, на территориальную зону Р-6 в рамках внесения изменений в ПЗЗ	Отклонить изменение границ территориальной зоны Ж-2.1 (контур Ж-2.1/О/-/20) для территории, прилегающей к земельному участку с кадастровым номером 91:01:048002:260, на территориальную зону Р-6 в рамках внесения изменений в ПЗЗ при

1	2	3
	при условии соблюдения положений Федерального закона от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»	условию соблюдения положений Федерального закона от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды», учитывая, что земельные участки с кадастровыми номерами 91:01:048002:687, 91:01:048002:675 внесены в Единый государственный реестр недвижимости с видом разрешенного использования «для индивидуального жилищного строительства» (код 2.1)
23	Изменить границы территориальной зоны Р-2 (контур Р-2/К/-/11) для земельного участка с кадастровым номером 91:04:030001:77 на территориальную зону Ж-2.1 в соответствии с установленным видом разрешенного использования в рамках внесения изменений в ПЗЗ	Отклонить изменение границ территориальной зоны Р-2 (контур Р-2/К/-/11) для земельного участка с кадастровым номером 91:04:030001:77 на территориальную зону Ж-2.1 в соответствии с установленным видом разрешенного использования в рамках внесения изменений в ПЗЗ, учитывая, что в границах данной территории расположено гидротехническое сооружение (ГТС) в аварийном состоянии по информации Управления по промышленной безопасности, электроэнергетике и безопасности гидротехнических сооружений города Севастополя, ГУПС «СВЗ», позицию Управления по промышленной безопасности, электроэнергетике и безопасности гидротехнических сооружений города Севастополя о нецелесообразности изменения территориальной зоны в связи с тем, что в случае возникновения аварии на указанных ГТС в зону аварийного воздействия попадают объекты индивидуального жилищного строительства, расположенные на территории, прилегающей к ГТС
24	Изменить территориальные зоны СХ-2 (контур СХ-2/О/-/53) для земельных участков с кадастровыми номерами 91:01:029001:752, 91:01:029001:753 на зону Р-4 в рамках внесения изменений в ПЗЗ	Отклонить предложение об изменении территориальных зон СХ-2 (контур СХ-2/О/-/53) для земельных участков с кадастровыми номерами 91:01:029001:752, 91:01:029001:753 на территориальную зону Р-4 в рамках внесения изменений в ПЗЗ, учитывая, что запрашиваемые земельные участки находятся в границах особо охраняемой природной территории (ООПТ): хозяйственно-селитебной зоны государственного природного ландшафтного заказника регионального значения «Байдарский», утвержденного постановлением Правительства Севастополя от 29.04.2016 № 408-ПП «Об утверждении Положения о государственном природном ландшафтном заказнике регионального значения «Байдарский», положение части 6 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации, градостроительные регламенты, которые не устанавливаются для земель особо охраняемых природных территорий (за исключением земель лечебно-оздоровительных местностей и курортов)
25	Изменить территориальную зону Р-4 (контур Р-4/К/-/14) для земельного участка с кадастровым номером 91:04:008001:835	Отклонить предложение об изменении территориальной зоны Р-4 (контур Р-4/К/-/14) для земельного участка с кадастровым номером 91:04:008001:835, учитывая позицию Департамента природных ресурсов и экологии города Севастополя, что земельный участок с кадастровым номером 91:04:008001:835 расположен в границах водоохранной зоны Черного моря. В соответствии со статьей 65 Водного кодекса Российской Федерации, приказом Главного управления природных ресурсов и экологии города Севастополя (Севприроднадзора) от 06.02.2017 № 21 «Об утверждении границ водоохранной зоны и прибрежной защитной полосы Черного моря в границах города федерального значения Севастополя» утверждены границы и ширина водоохранной зоны Черного моря в размере 500 м. Ограничения хозяйственной и иной деятельности в границах водоохранной зоны определены требованиями статьи 65 Водного кодекса Российской Федерации. В частности, согласно части 16 статьи 65 Водного кодекса Российской Федерации в границах водоохранной зоны допускаются проектирование, строительство,

1	2	3
		<p>реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.</p> <p>В то же время в соответствии с Концепцией генеральной схемы берегозащиты и природопользования в прибрежной зоне г. Севастополя (в пределах от м. Коса Северная до м. Тюбек) испрашиваемый земельный участок с кадастровым номером 91:04:008001:835 расположен на расстоянии порядка 80 метров от участка проявления опасных экзогенных геологических процессов: участка 5 (Качинский 2).</p> <p>Длина оползнеопасного участка – 0,7 км, высота клифа – около 28 м. Ранее здесь неоднократно отмечались обвалы объемом до 2 тыс. м³, заколами и трещинами поражена практически вся длина участка.</p> <p>В 2021 году было выявлено 19 блоков, из которых наиболее опасны были шесть блоков общим объемом приблизительно 900 м³. Реальную угрозу представляли еще девять блоков объемом около 2 150 м³.</p> <p>Освоение берегового гребня под сады и огороды приводит к техногенному обводнению континентальных отложений (из-за поливов, утечек из водонесущих коммуникаций, ввиду отсутствия канализации)</p>
26	<p>Изменить границы территориальной зоны СХ-1 (контур СХ-1/Т/-/38) для земельных участков с кадастровыми номерами 91:01:026002:78, 91:01:021001:24, 91:01:000000:543 и включить вид разрешенного использования «объекты дорожного сервиса» (код 4.9.1) в градостроительный регламент территориальной зоны в рамках внесения изменений в ПЗЗ</p>	<p>Отклонить предложение об изменении границ территориальной зоны СХ-1 (контур СХ-1/Т/-/38) для земельных участков с кадастровыми номерами 91:01:026002:78, 91:01:021001:24, 91:01:000000:543 и включении вида разрешенного использования «объекты дорожного сервиса» (код 4.9.1) в градостроительный регламент территориальной зоны в рамках внесения изменений в ПЗЗ, учитывая, что земельные участки расположены в границах территории, перспективной для комплексного развития (территория в районе села Терновка-1), и рассмотрение вопроса изменения территориального зонирования возможно на всю территорию мастер-плана, представленного на Градостроительном совете при Правительстве Севастополя</p>

Приложение № 2
к постановлению
Правительства Севастополя
от 26.06.2025 № 271-ПП

Предложения о внесении изменений в Правила землепользования и застройки города федерального значения Севастополя применительно к части территории города в границах внутригородских муниципальных образований: Ленинского, Гагаринского, Нахимовского, Балаклавского муниципального округов и города Инкермана, утвержденные постановлением Правительства Севастополя от 29.12.2022 № 730-ПП, в соответствии с заключением Комиссии по подготовке правил землепользования и застройки территории города Севастополя от 28.03.2025

№ п/п	Предложение	Причины отклонения
1	2	3
1	Включить в градостроительный регламент территориальной зоны Ж-1 вид разрешенного использования «амбулаторно-поликлиническое обслуживание» (код 3.4.1) в рамках внесения изменений в правила землепользования и застройки города Севастополя (далее – ПЗЗ)	Отклонить включение в градостроительный регламент территориальной зоны Ж-1 вида разрешенного использования «амбулаторно-поликлиническое обслуживание» (код 3.4.1) в рамках внесения изменений в ПЗЗ, учитывая вид разрешенного использования земельного участка, внесенный в Единый государственный реестр недвижимости; расположение в границах садового товарищества; часть 24 статьи 54 Федерального закона от 29.07.2017 № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», которой определено, что изменение вида разрешенного использования отдельных садовых или огородных земельных участков, образованных из земельного участка, предоставленного созданному для вступления в силу Федерального закона от 29.07.2017 № 217-ФЗ садоводческому или огородническому некоммерческому объединению граждан (за исключением случаев, если такое некоммерческое объединение ликвидировано или исключено из единого государственного реестра юридических лиц как недействующее), не допускается
2	Установить предельный максимальный размер земельного участка для вида разрешенного использования «бытовое обслуживание» (код 3.3) в границах территориальной зоны ОД-6 в размере 5 000 кв. м в рамках внесения изменений в ПЗЗ	Отклонить предложение об установлении предельного максимального размера земельного участка для вида разрешенного использования «бытовое обслуживание» (код 3.3) в границах территориальной зоны ОД-6 в размере 5 000 кв. м в рамках внесения изменений в ПЗЗ, учитывая ранее принятое решение о включении вида разрешенного использования «бытовое обслуживание» (код 3.3) в перечень вспомогательных видов разрешенного использования указанной территориальной зоны

1	2	3
3	Включить вид разрешенного использования «деловое управление» (код 4.1) в перечень основных видов разрешенного использования территориальной зоны Р-4 в рамках внесения изменений в ПЗЗ	Отклонить включение вида разрешенного использования «деловое управление» (код 4.1) в перечень основных видов разрешенного использования территориальной зоны Р-4 в рамках внесения изменений в ПЗЗ, учитывая, что указанный вид разрешенного использования уже содержится в перечне условно разрешенных видов использования и его предоставление возможно в соответствии со статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации
4	Включить вид разрешенного использования «строительная промышленность» (код 6.6) в перечень основных видов разрешенного использования градостроительного регламента территориальной зоны ОД-6 в рамках внесения изменений в ПЗЗ	Отклонить включение вида разрешенного использования «строительная промышленность» (код 6.6) в перечень основных видов разрешенного использования градостроительного регламента территориальной зоны ОД-6 в рамках внесения изменений в ПЗЗ, учитывая, что содержание указанного вида разрешенного использования согласно классификатору видов разрешенного использования земельных участков, утвержденному приказом Росреестра от 10.11.2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков», противоречит назначению территориальной зоны, а также предусматривает наличие санитарно-защитной зоны для данного вида разрешенного использования в соответствии с постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 25.09.2007 № 74 «О введении в действие новой редакции санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»
5	Включить вид разрешенного использования «хранение и переработка сельскохозяйственной продукции» (код 1.15) в перечень основных видов разрешенного использования градостроительного регламента территориальной зоны Ж-3.1 в рамках внесения изменений в ПЗЗ	Отклонить предложение о включении вида разрешенного использования «хранение и переработка сельскохозяйственной продукции» (код 1.15) в перечень основных видов разрешенного использования градостроительного регламента территориальной зоны Ж-3.1 в рамках внесения изменений в ПЗЗ, учитывая, что содержание вида разрешенного использования «хранение и переработка сельскохозяйственной продукции» (код 1.15) согласно классификатору видов разрешенного использования земельных участков, утвержденному приказом Росреестра от 10.11.2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков», противоречит назначению территориальной зоны Ж-3.1, а также предусматривает наличие санитарно-защитной зоны в соответствии с постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 25.09.2007 № 74 «О введении в действие новой редакции санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов». Вместе с тем обращаем внимание, что постановлением Правительства Севастополя от 14.12.2023 № 597-ПП «Об утверждении Порядка принятия решения об установлении соответствия между разрешенным использованием земельного участка, указанным в заявлении правообладателя земельного участка, и видом разрешенного использования земельных участков, установленным классификатором видов разрешенного использования земельных участков» утвержден Порядок принятия решения об установлении соответствия между разрешенным использованием земельного участка, указанным в заявлении правообладателя земельного участка, и видом разрешенного использования земельных участков, установленным классификатором видов

1	2	3
		<p>разрешенного использования земельных участков (далее – Порядок), согласно которому полномочия по определению видов разрешенного использования закреплены за Департаментом по имущественным и земельным отношениям города Севастополя в соответствии с Положением о Департаменте по имущественным и земельным отношениям города Севастополя, утвержденным постановлением Правительства Севастополя от 22.09.2016 № 883-ПП, в связи с чем рекомендуем обратиться в адрес Департамента по имущественным и земельным отношениям города Севастополя за определением вида разрешенного использования согласно классификатору видов разрешенного использования</p>
6	<p>Изменить границы территориальной зоны Ж-2.3 (контуры Ж-2.3/П/А1/20) на территориальную зону Ж-2.3 для земельного участка согласно схеме расположения земельного участка на кадастровом плане территории ГУ-11491/22 в рамках внесения изменений в ПЗЗ</p>	<p>Отклонить предложение об изменении границ территориальной зоны Ж-2.3 (контуры Ж-2.3/Н/Е1/21, Ж-2.3/П/А1/20) на территориальную зону Ж-2.3 для земельного участка согласно схеме расположения земельного участка на кадастровом плане территории ГУ-11491/22 в рамках внесения изменений в ПЗЗ, учитывая расположение большей части формируемого земельного участка в границах красных линий улично-дорожной сети и территории общего пользования в соответствии с документацией по планировке территории «Проект планировки и проект межевания территории улично-дорожной сети и территории общественного пользования», утвержденной постановлением Правительства Севастополя от 23.04.2018 № 248-ПП, положение пункта 2 части 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации, определяющее, что действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки в границах территорий общего пользования</p>
7	<p>Изменить установленные параметры разрешенного строительства (реконструкции) объектов капитального строительства для вида разрешенного использования «среднеэтажная жилая застройка» (код 2.5) в границах контура Ж-3.2/П/В1/9 территории внесения изменений в ПЗЗ</p>	<p>Отклонить предложение об изменении установленных параметров разрешенного строительства (реконструкции) объектов капитального строительства для вида разрешенного использования «среднеэтажная жилая застройка» (код 2.5) в границах контура Ж-3.2/П/В1/9 территории внесения изменений в ПЗЗ, учитывая расположение запрашиваемой территории в границах исторического поселения федерального значения Севастополя, утвержденного приказом Министерства культуры Российской Федерации от 11.01.2016 № 2 «О включении города Севастополя в перечень исторических поселений федерального значения, утверждения границ территории и предмета охраны исторического поселения город Севастополь»; необходимость руководствоваться нормами и правилами, применяемыми в совокупности (так, ПЗЗ определено, что в случае если земельный участок и (или) объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий, территории объектов культурного наследия, в том числе достопримечательного места, территории исторического поселения федерального значения, иной территории, в отношении которой в соответствии с законодательством Российской Федерации установлены ограничения, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется градостроительными регламентами и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации (при этом если установленные в соответствии с законодательством Российской Федерации ограничения относятся к одному и тому же параметру (требованию), применению подлежат более строгие ограничения))</p>

1	2	3
8	Изменить границы территориальной зоны Р-3 (контур Р-3/Н/А1/5) для земельного участка согласно схеме расположения земельного участка на кадастровом плане территории ГУ-13143/21 на территориальную зону Ж-2.1 в рамках внесения изменений в ПЗЗ	Отклонить предложение об изменении границ территориальной зоны Р-3 (контур Р-3/Н/А1/5) для земельного участка согласно схеме расположения земельного участка на кадастровом плане территории ГУ-13143/21 на территориальную зону Ж-2.1 в рамках внесения изменений в ПЗЗ, учитывая, что указанный земельный участок расположен в границах защитной зоны объекта культурного наследия регионального значения «ДОТ № 24 в системе сухопутных оборонительных рубежей г. Севастополя, 1941–1942 гг.», положения статьи 34.1 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», поступающие обращения граждан о необходимости сохранения запрашиваемой территории как используемой территории общего пользования для проживающего на прилегающих территориях населения
9	Изменить границы территориальной зоны Р-5 (контур Р-5/Н/-/36) на территориальную зону Ж-2.1 для земельного участка с кадастровым номером 91:04:001009:384 в рамках внесения изменений в ПЗЗ	Отклонить предложение об изменении границ территориальной зоны Р-5 (контур Р-5/Н/-/36) на территориальную зону Ж-2.1 для земельного участка с кадастровым номером 91:04:001009:384 в рамках внесения изменений в ПЗЗ, учитывая расположение земельного участка в границах зоны с особыми условиями использования территории – запретной зоны в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 05.05.2014 № 405 «Об установлении запретных и иных зон с особыми условиями использования земель для обеспечения функционирования военных объектов Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов, выполняющих задачи в области обороны страны», позицию Министерства обороны Российской Федерации в отношении устанавливаемых зон с особыми условиями использования территории
10	Изменить территориальные зоны Ж-2.1.1, СП-1 (контур Ж-2.1.1/Б/-/2, СП-1/Б/-/10) для земельного участка согласно схеме, приложенной к письму от 23.09.2024 № 5280/01-02-04-08/01/24, образуемого путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 91:01:005016:880, на территориальную зону Ж-2.1.1 в рамках внесения изменений в ПЗЗ	Отклонить предложение об изменении территориальных зон Ж-2.1.1, СП-1 (контур Ж-2.1.1/Б/-/2, СП-1/Б/-/10) для земельного участка согласно схеме, приложенной к письму от 23.09.2024 № 5280/01-02-04-08/01/24, образуемого путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 91:01:005016:880, на территориальную зону Ж-2.1.1 в рамках внесения изменений в ПЗЗ, учитывая расположение земельного участка с кадастровым номером 91:01:005016:880 в границах территориальной зоны Ж-2.1.1, что соответствует требованиям статьи 30 Градостроительного кодекса Российской Федерации, а также учитывая отсутствие оснований для изменения территориальных зон
11	Изменить границы территориальной зоны ОД-6 (контур ОД-6/Л/А1/9) на территориальную зону Ж-1 для земельного участка с кадастровым номером 91:03:002006:91 в рамках внесения изменений в ПЗЗ	Отклонить предложение об изменении границ территориальной зоны ОД-6 (контур ОД-6/Л/А1/9) на территориальную зону Ж-1 для земельного участка с кадастровым номером 91:03:002006:91 в рамках внесения изменений в ПЗЗ, учитывая расположение земельного участка в границах красных линий улично-дорожной сети и территории общего пользования в соответствии с документацией по планировке территории «Проект планировки и проект межевания территории улично-дорожной сети и территории общественного пользования», утвержденной постановлением Правительства Севастополя от 23.04.2018 № 248-ПП, положение пункта 2 части 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации, определяющее, что действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки в границах территорий общего пользования; а также предусматривающее наличие

1	2	3
		санитарно-защитной зоны земельных участков, расположенных в непосредственной близости (в частности, земельные участки с видами разрешенного использования «для обслуживания гаражей», «служебные гаражи» (код 4.9); «автомобильные мойки» (код 4.9.1.3); «ремонт автомобилей» (код 4.9.1.4)), в соответствии с постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 25.09.2007 № 74 «О введении в действие новой редакции санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»
12	Изменить границы территориальной зоны Р-5 (контур Р-5(Н/-/36) на территориальную зону Ж-2.1 для земельного участка с кадастровым номером 91:04:001009:348 в рамках внесения изменений в ПЗЗ	Отклонить предложение об изменении границ территориальной зоны Р-5 (контур Р-5(Н/-/36) на территориальную зону Ж-2.1 для земельного участка с кадастровым номером 91:04:001009:348 в рамках внесения изменений в ПЗЗ, учитывая расположение земельного участка в границах зоны с особыми условиями использования территории – запретной зоны в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 05.05.2014 № 405 «Об установлении запретных и иных зон с особыми условиями использования земель для обеспечения функционирования военных объектов Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов, выполняющих задачи в области обороны страны», позицию Министерства обороны Российской Федерации в отношении устанавливаемых зон с особыми условиями использования территории
13	Изменить плотность застройки для земельного участка с кадастровым номером 91:03:001004:999 в рамках внесения изменений в ПЗЗ	Отклонить изменение плотности застройки для земельного участка с кадастровым номером 91:03:001004:999 в рамках внесения изменений в ПЗЗ, учитывая, что параметры установлены с учетом обособленных расчетов согласно действующему законодательству, установленным нормам и правилам. Одновременно разъяснить заявителю, что рассмотрение возможности отклонения установленных ПЗЗ параметров разрешенного строительства (реконструкции) объектов капитального строительства возможно в рамках оказания государственной услуги «Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, которая предоставляется в соответствии с Административным регламентом предоставления государственной услуги «Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства», утвержденным приказом Департамента архитектуры и градостроительства города Севастополя от 27.03.2023 № 28. Обращаем внимание, что по данным ортофотоплана объекты капитального строительства, внесенные в Единый государственный реестр недвижимости, расположенные в границах указанного земельного участка, расположены в непосредственной близости от границ земельного участка. ПЗЗ установлены предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства – отступ от границ земельного участка 3 м. Однако согласно части 8 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации земельные участки или объекты капитального строительства, виды разрешенного использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту,

1	2	3
		<p>могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев, если использование таких земельных участков и объектов капитального строительства опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия</p>
14	<p>Изменить границы территориальной зоны П-3 (контур П-3/П/-/7) на территориальную зону Ж-3.1 для земельного участка с кадастровым номером 91:03:003005:1472 в рамках внесения изменений в ПЗЗ</p>	<p>Отклонить предложение об изменении границ территориальной зоны П-3 (контур П-3/П/-/7) на территориальную зону Ж-3.1 для земельного участка с кадастровым номером 91:03:003005:1472 в рамках внесения изменений в ПЗЗ, учитывая вид разрешенного использования земельного участка, внесенный в Единый государственный реестр недвижимости, расположение в непосредственной близости к земельным участкам, вид разрешенного использования которых предполагает наличие санитарно-защитной зоны.</p> <p>Одновременно мастер-план предполагаемой к развитию территории может быть рассмотрен на Градостроительном совете при Правительстве Севастополя. Отсутствие границ территории, перспективной для комплексного развития, в ПЗЗ не является препятствием для обращения в Градостроительный совет при Правительстве Севастополя</p>
15	<p>Изменить границы территориальной зоны Ж-1.1 (контур Ж-1.1/Б/-/2) на территориальную зону Ж-2.1 для земельного участка с кадастровым номером 91:01:001003:408 в рамках внесения изменений в ПЗЗ</p>	<p>Отклонить предложение об изменении границ территориальной зоны Ж-1.1 (контур Ж-1.1/Б/-/2) на территориальную зону Ж-2.1 для земельного участка с кадастровым номером 91:01:001003:408 в рамках внесения изменений в ПЗЗ, учитывая расположение земельного участка в соответствии с данными информационной системы обеспечения градостроительной деятельности в городе Севастополе в границах обвалоопасного участка – Балаклавский (№ 126) (акт обследования пункта наблюдений за опасными ЭПП 67-1110-0002), позицию ГБУ «Экоцентр», которое в своем ответе указывает на то, что для исключения негативного воздействия на земельный участок, а также на планируемые к строительству объекты, требуется проведение инженерно-геологического обследования с составлением комплексного заключения по результатам обследования и проведенных инженерно-геологических изысканий.</p> <p>По информации ГБУ «Экоцентр», рассматриваемый земельный участок попадает в границы пункта наблюдений Государственной опорной наблюдательной сети мониторинга состояния недр, проводимых ГБУ «Экоцентр» (№ по реестру 92-11-0002) (Балаклавский (№ 126)). В настоящее время оползень стабилен, продолжается освоение средней и языковой частей оползня под ИЖС без предварительных инженерно-геологических изысканий, а также специализированных обследований. Повышается опасность активизации оползня в результате перегрузки строениями, а также возможно воздействие на участки ИЖС и близлежащие дороги. Проведенные инженерно-геологические изыскания подтверждают факт наличия неустойчивых насыпных грунтов (мощность слоя – 2,5 м) на рассматриваемом участке. На основании вышеизложенного рекомендации, данные в техническом отчете по результатам инженерно-геологических изысканий для подготовки проектной документации, являющихся базовыми для минимизации рисков, связанных с активизацией оползневых процессов.</p> <p>Повторное рассмотрение вопроса изменения территориальной зоны для испрашиваемого земельного участка возможно после проведения работ, указанных ГБУ «Экоцентр»</p>

1	2	3
16	Изменить территориальную зону Р-6 (контур Р-6/Н/-/1) для земельного участка с кадастровым номером 91:04:001021:245 на территориальную зону Ж-2.2 в рамках внесения изменений в ПЗЗ	Отклонить изменение территориальной зоны Р-6 (контур Р-6/Н/-/1) для земельного участка с кадастровым номером 91:04:001021:245 на территориальную зону Ж-2.2 в рамках внесения изменений в ПЗЗ, учитывая расположение земельного участка в границах режима использования Р-3-3 уч. Л-40 в соответствии с требованиями к осуществлению деятельности и градостроительным регламентам в границах территории объекта культурного наследия федерального значения – достопримечательное место «Древний город Херсонес Таврический и крепости Чепбало и Каламиты», утвержденным приказом Министерства культуры Российской Федерации от 12.08.2016 № 1864 «Об утверждении требований к осуществлению деятельности и градостроительным регламентам в границах территории объекта культурного наследия федерального значения – достопримечательное место «Древний город Херсонес Таврический и крепости Чепбало и Каламиты», расположенного в городе Севастополе», запрещающими земляные и мелiorативные работы, не связанные с исследованиями, сохранением, музеефикацией памятников и исторически ценного (культурного) ландшафта, требования к градостроительному регламенту – при реорганизации территории с изменением функционального назначения допускается вид разрешенного использования: «отдых (рекреация)», «сельскохозяйственная деятельность»; приказ № 1864 относится к документам, имеющим правовой статус нормативно-правового акта федерального органа исполнительной власти – Министерства культуры Российской Федерации
17	Изменить территориальную зону Р-5 (контур Р-5/И/-/17) для земельного участка с кадастровым номером 91:01:073007:1113 на территориальную зону Ж-1 в рамках внесения изменений в ПЗЗ	Отклонить изменение территориальной зоны Р-5 (контур Р-5/И/-/17) для земельного участка с кадастровым номером 91:01:073007:1113 на территориальную зону Ж-1 в рамках внесения изменений в ПЗЗ, учитывая расположение в границах зоны с особыми условиями использования территории – запретной зоны военного объекта в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 05.05.2014 № 405 «Об установлении запретных и иных зон с особыми условиями использования земель для обеспечения функционирования военных объектов Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов, выполняющих задачи в области обороны страны»
18	Изменить территориальную зону ОД-2 (контур ОД-2/Л/Б/1/4) для земельного участка с кадастровым номером 91:03:001005:436 на территориальную зону Ж-2.1 в рамках внесения изменений в ПЗЗ	Отклонить изменение территориальной зоны ОД-2 (контур ОД-2/Л/Б/1/4) для земельного участка с кадастровым номером 91:03:001005:436 на территориальную зону Ж-2.1 в рамках внесения изменений в ПЗЗ, учитывая, что вид разрешенного использования «для индивидуального жилищного строительства» (код 2.1) содержится в перечне условно разрешенных видов использования, изменения территориальной зоны не требуется
19	Изменить границы территориальных зон СП-1, Ж-1, Ж-2.1.1 (контур СП-1/Б/-/10, Ж-1/Б/-/21, Ж-2.1.1/Б/-/2) на территориальную зону Ж-1 для земельного участка согласно схеме расположения земельного участка на кадастровом плане территории ГУ-11679/24 в рамках внесения изменений в ПЗЗ	Отклонить предложение об изменении границ территориальных зон СП-1, Ж-1, Ж-2.1.1 (контур СП-1/Б/-/10, Ж-1/Б/-/21, Ж-2.1.1/Б/-/2) на территориальную зону Ж-1 для земельного участка согласно схеме расположения земельного участка на кадастровом плане территории ГУ-11679/24 в рамках внесения изменений в ПЗЗ, учитывая наложение границ формируемого земельного участка на границы земельного участка с кадастровым номером 91:01:005016:879
20	Изменить границы территориальной зоны Р-5 (контур Р-5/Н/-/36) для земельных	Отклонить предложение об изменении границ территориальной зоны Р-5 (контур

1	2	3
	<p>участков с кадастровыми номерами 91:04:001009:427 и 91:04:001009:426 в рамках внесения изменений в ПЗЗ</p>	<p>Р-5/Н/-/36) для земельных участков с кадастровыми номерами 91:04:001009:427 и 91:04:001009:426 в рамках внесения изменений в ПЗЗ, учитывая расположение в границах зоны с особыми условиями использования территории – запретной зоны военного объекта в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 05.05.2014 № 405 «Об установлении запретных и иных зон с особыми условиями использования земель для обеспечения функционирования военных объектов Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов, выполняющих задачи в области обороны страны»; расположение части земельных участков в границах зон с особыми условиями использования территории – прибрежной защитной полосы и зоны затопления; в границах охранной зоны отдельного объекта электросетевого хозяйства ВЛ 110 кВ ПС «Северная ТЭЦ» – ПС 19 – ПС 17; расположение в охранный зоне отдельного объекта электросетевого хозяйства ВЛ 110 кВ «Северная ТЭЦ» – ПС 19 – ПС 11 (в охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров)</p>
21	<p>Изменить территориальную зону Р-5, (контур Р-5/Н/-/21) для земельного участка с кадастровым номером 91:04:002010:166 на территориальную зону индивидуального жилищного строительства Ж-2.2 в рамках внесения изменений в ПЗЗ</p>	<p>Отклонить изменение территориальной зоны Р-5 (контур Р-5/Н/-/21) для земельного участка с кадастровым номером 91:04:002010:166 на территориальную зону индивидуального жилищного строительства Ж-2.2 в рамках внесения изменений в ПЗЗ, учитывая расположение указанной территории в границах режима использования Р-3-3 уч. Л-33 в соответствии с требованиями к осуществлению деятельности и градостроительным регламентам в границах территории объекта культурного наследия федерального значения – достопримечательное место «Древний город Херсонес Таврический и крепости Чембало и Каламита», утвержденными приказом Министерства культуры Российской Федерации от 12.08.2016 № 1864 «Об утверждении требований к осуществлению деятельности и градостроительным регламентам в границах территории объекта культурного наследия федерального значения – достопримечательное место «Древний город Херсонес Таврический и крепости Чембало и Каламита», расположенного в городе Севастополе, запрещающими земляные и мелиоративные работы, не связанные с исследованиями, сохранением, музеефикацией памятников и исторически ценного (культурного) ландшафта; приказ № 1864 относится к документам, имеющим правовой статус нормативно-правового акта федерального органа исполнительной власти – Министерства культуры Российской Федерации; расположение в границах выявленного объекта археологического наследия «Система межевых стен на водоразделе между Сарандинакиной и Делгардовой балками», утвержденный приказом Управления охраны объектов культурного наследия города Севастополя от 19.08.2024 № 173 «О включении объектов, выявленного объекта археологического наследия «Система межевых стен на водоразделе между Сарандинакиной и Делгардовой балками», расположенного по адресу: Российская Федерация, г. Севастополь, в северной и северо-западной части водораздельного плато между Сарандинакиной и Делгардовой балками, в перечень выявленных объектов</p>

1	2	3
		культурного наследия, и утверждении границ его территории», положения части 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации
22	Изменить территориальную зону Ж-3.1 (контур Ж-3.1/И/-5) для земельного участка с кадастровым номером 91:01:073003:27 на территориальную зону СП-1 в рамках внесения изменений в ПЗЗ	Отклонить предложение об изменении территориальной зоны Ж-3.1 (контур Ж-3.1/И/-5) для земельного участка с кадастровым номером 91:01:073003:27 на территориальную зону СП-1 в рамках внесения изменений в ПЗЗ, учитывая расположение в границах зоны с особыми условиями использования территории – запретной зоны военного объекта в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 05.05.2014 № 405 «Об установлении запретных и иных зон с особыми условиями использования земель для обеспечения функционирования военных объектов Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов, выполняющих задачи в области обороны страны». Дополнительно обращаем внимание, что земельный участок с кадастровым номером 91:01:073003:27 внесен в Единый государственный реестр недвижимости с видом разрешенного использования «обеспечение внутреннего правопорядка» (код 8.3). Согласно ПЗЗ объекты гражданской обороны и предотвращения чрезвычайных ситуаций (вид разрешенного использования «обеспечение внутреннего правопорядка», код 8.3), если для их размещения требуются отдельные земельные участки, относятся к основным видам разрешенного использования объектов капитального строительства на территории всех зон при отсутствии норм законодательства, запрещающих применение таких видов использования
23	Изменить границы территориальной зоны Р-5 (контур Р-5/Б/-30) на территориальную зону Ж-1 для земельного участка с кадастровым номером 91:01:008001:1193 в рамках внесения изменений в ПЗЗ	Отклонить изменение границ территориальной зоны Р-5 (контур Р-5/Б/-30) на территориальную зону Ж-1 для земельного участка с кадастровым номером 91:01:008001:1193 в рамках внесения изменений в ПЗЗ, учитывая, что указанный земельный участок большей частью расположен в границах режима использования Р-3-3 уч. Л-30 в соответствии с требованиями к осуществлению деятельности и градостроительным регламентам в границах территории объекта культурного наследия федерального значения – достопримечательное место «Древний город Херсонес Таврический и крепости Чембало и Каламита», утвержденными приказом Министерства культуры Российской Федерации от 12.08.2016 № 1864, запрещающими земляные и мелиоративные работы, не связанные с исследованиями, сохранением, музеефикацией памятников и исторически ценного (культурного) ландшафта; приказ № 1864 относится к документам, имеющим правовой статус нормативно-правового акта федерального органа исполнительной власти – Министерства культуры Российской Федерации; расположение большей части указанного земельного участка в границах красных линий улично-дорожной сети и территории общественного пользования (на территории общего пользования) в соответствии с документацией по планировке территории «Проект планировки и проект межевания территории улично-дорожной сети и территории общественного пользования», утвержденной постановлением Правительства Севастополя от 23.04.2018 № 248-ПП, положения части 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации
24	Изменить территориальную зону Ж-1 (контур Ж-1/Н/-1) на территориальную зону индивидуального жилищного строительства Ж-2.1 для земельного участка с кадастровым номером 91:04:001022:4 в рамках внесения изменений в ПЗЗ	Отклонить изменение территориальной зоны Ж-1 (контур Ж-1/Н/-1) на территориальную зону индивидуального жилищного строительства Ж-2.1 для земельного участка с кадастровым номером 91:04:001022:4 в рамках внесения

1	2	3
		<p>изменений в ПЗЗ, учитывая расположение данного земельного участка в границах садового товарищества, расположение внутри массива земельных участков с видом разрешенного использования «для ведения садоводства» (код 13.2)</p>
25	<p>Изменить границы территориальной зоны Р-6 (контур Р-6/П/-/27) для земельного участка с кадастровым номером 91:02:006026:149, ранее установленную территориальную зону оставить без изменения, в рамках внесения изменений в ПЗЗ</p>	<p>Отклонить изменение границ территориальной зоны Р-6 (контур Р-6/П/-/27) для земельного участка с кадастровым номером 91:02:006026:149, ранее установленную территориальную зону оставить без изменения, в рамках внесения изменений в ПЗЗ, учитывая расположение указанного земельного участка в границах режима использования Р-3-3 уч. Л-22 в соответствии с требованиями к осуществлению деятельности и градостроительным регламентам в границах территории объекта культурного наследия федерального значения – достопримечательное место «Древний город Херсонес Таврический и крепости Чамбало и Каламиты», утвержденными приказом Министерства культуры Российской Федерации от 12.08.2016 № 1864, разрешающими в границах участка Л-22 ограниченное строительство объектов рекреационного назначения, объектов, связанных с сельскохозяйственным использованием территории, при условии сохранения ландшафтных и планировочных особенностей местности, реорганизацию участков с изменением функционального назначения в соответствии с требованиями градостроительного регламента (при реорганизации территории с изменением функционального назначения допускаются виды разрешенного использования: «обеспечение научной деятельности», «деловое управление», «банковская и страховая деятельность», «выставочно-армарочная деятельность», «легкая промышленность»); приказ № 1864 относится к документам, имеющим правовой статус нормативно-правового акта федерального органа исполнительной власти – Министерства культуры Российской Федерации</p>
26	<p>Изменить территориальную зону Ж-1 (контур Ж-1/П/-/16) для территории ТСН СНТ «Прометей-1» (ориентировочно) на территориальную зону Ж-2.1 в рамках внесения изменений в ПЗЗ</p>	<p>Отклонить изменение территориальной зоны Ж-1 (контур Ж-1/П/-/16) для территории ТСН СНТ «Прометей-1» (ориентировочно) на территориальную зону Ж-2.1 в рамках внесения изменений в ПЗЗ, учитывая отсутствие решения общего собрания собственников земельных участков о готовности за собственные средства разработать, утвердить документацию по планировке территории улично-дорожной сети (проезды, улицы). Дополнительно сообщаем, что ранее Комиссией по подготовке правил землепользования и застройки территории города Севастополя (далее – Комиссия) в отношении предложений о переводе территориальной зоны ведения садоводства (Ж-1) в территориальную зону индивидуального жилищного строительства (Ж-2) принято решение: в случае предоставления в адрес Департамента архитектуры и градостроительства города Севастополя (далее – Департамент) решения общего собрания собственников земельных участков о готовности за собственные средства разработать, утвердить документацию по планировке территории улично-дорожной сети (далее – ДПТ УДС) в отношении всей территории ТСН, а также осуществить все необходимые работы в ПЗЗ будет предусмотрена отдельная территориальная зона Ж-2.1.1, в основных видах разрешенного использования которой будет присутствовать вид разрешенного использования «для индивидуального жилищного строительства» (код 2.1), при этом использование данного вида разрешенного использования возможно только после утверждения ДПТ УДС в отношении всей территории ТСН (в таблице видов разрешенного использования «для индивидуального жилищного строительства» (код 2.1) указывается со знаком «*» и пояснением «Только при наличии утвержденной ДПТ УДС»).</p>

1	2	3
		<p>Таким образом, для рассмотрения вопроса установления в рамках внесения изменений в ПЗЗ территориальной зоны индивидуального жилищного строительства для земельных участков с видом разрешенного использования «ведение садоводства» (код 13.2) необходимо вместе с предложением предоставить в адрес Департамента решение общего собрания собственников земельных участков о готовности за собственные средства разработать и утвердить ДПТ УДС (на территории ТСН, элемент планировочной структуры), а также снятие ограничений, установленных зоной с особыми условиями использования территории.</p> <p>Одновременно обращаем внимание, что согласно проекту Генерального плана города Севастополя, представленному на общественные обсуждения, для указанной территории планируется установление функциональной зоны садоводства, огороженности</p>
27	<p>Изменить границы территориальной зоны СП-1 (контур СП-1/К/-/1) на территориальную зону Ж-1 для земельного участка с кадастровым номером 91:04:029002:49 в рамках внесения изменений в ПЗЗ</p>	<p>Отклонить изменение границ территориальной зоны СП-1 (контур СП-1/К/-/1) на территориальную зону Ж-1 для земельного участка с кадастровым номером 91:04:029002:49 в рамках внесения изменений в ПЗЗ, учитывая расположение земельного участка в границах зоны с особыми условиями использования территории – запретная зона в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 05.05.2014 № 405 «Об установлении запретных и иных зон с особыми условиями использования земель для обеспечения функционирования военных объектов Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов, выполняющих задачи в области обороны страны», позицию Министерства обороны Российской Федерации в отношении устанавливаемых зон с особыми условиями использования территории</p>
28	<p>Изменить границы территориальной зоны Р-5 (контур Р-5/Н/-/21) для земельного участка с кадастровым номером 91:04:002013:95 на территориальную зону Ж-2.1 в рамках внесения изменений в ПЗЗ</p>	<p>Отклонить изменение границ территориальной зоны Р-5 (контур Р-5/Н/-/21) для земельного участка с кадастровым номером 91:04:002013:95 на территориальную зону Ж-2.1 в рамках внесения изменений в ПЗЗ, учитывая расположение указанного участка в границах режима использования Р-3-3 уч. Л-33 в соответствии с требованиями к осуществлению деятельности и градостроительным регламентам в границах территории объекта культурного наследия федерального значения – достопримечательного места – достопримечательное место «Древний город Херсонес Таврический и крепости Чембало и Каламиты», утвержденными приказом Министерства культуры Российской Федерации от 12.08.2016 № 1864 «Об утверждении требований к осуществлению деятельности и градостроительным регламентам в границах территории объекта культурного наследия федерального значения – достопримечательного места «Древний город Херсонес Таврический и крепости Чембало и Каламиты», расположенного в городе Севастополе», запрещающими земляные и мелиоративные работы, не связанные с исследованиями, сохранением, музеефикацией памятников и исторически ценного (культурного) ландшафта; приказ № 1864 относится к документам, имеющим правовой статус нормативно-правового акта федерального органа исполнительной власти – Министерства культуры Российской Федерации; расположение указанного земельного участка в границах красных линий улично-дорожной сети и территории общественного пользования (на территории общего пользования) в соответствии с документацией по планировке территории «Проект планировки и проект межевания территории улично-дорожной сети и территории общественного пользования», утвержденной</p>

1	2	3
		<p>постановлением Правительства Севастополя от 23.04.2018 № 248-ПП, положения части 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации</p>
29	<p>Изменить границы территориальной зоны Р-5 (контур Р-5/Н/-/21) для испрашиваемой территории в районе ТСН «Опера» (ориентировочно) на территориальную зону Ж-2.1 в рамках внесения изменений в ПЗЗ</p>	<p>Отклонить изменение границ территориальной зоны Р-5 (контур Р-5/Н/-/21) для испрашиваемой территории в районе ТСН «Опера» (ориентировочно) на территориальную зону Ж-2.1 в рамках внесения изменений в ПЗЗ, учитывая расположение указанной территории в границах режима использования Р-3-3 уч. Л-33 в соответствии с требованиями к осуществлению деятельности и градостроительным регламентам в границах территории объекта культурного наследия федерального значения – достопримечательное место «Древний город Херсонес Таврический и крепости Чамбало и Каламита», утвержденными приказом Министерства культуры Российской Федерации от 12.08.2016 № 1864 «Об утверждении требований к осуществлению деятельности и градостроительным регламентам в границах территории объекта культурного наследия федерального значения – достопримечательное место «Древний город Херсонес Таврический и крепости Чамбало и Каламита», расположенного в городе Севастополе», запрещающими земельные и мелиоративные работы, не связанные с исследованиями, сохранением, музеефикацией памятников и исторически ценного (культурного) ландшафта; приказ № 1864 относится к документам, имеющим правовой статус нормативно-правового акта федерального органа исполнительной власти – Министерства культуры Российской Федерации; расположение части запрашиваемой территории в границах красных линий улично-дорожной сети и территории общественного пользования (на территории общего пользования) в соответствии с документацией по планировке территории «Проект планировки и проект межевания территории улично-дорожной сети и территории общественного пользования», утвержденной постановлением Правительства Севастополя от 23.04.2018 № 248-ПП; положения части 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации</p>
30	<p>Изменить территориальную зону Ж-4.2.1 (контур Ж-4.2.1/Б/-/1) в отношении территории, перспективной для комплексного развития – «7 км – 1», в рамках внесения изменений в ПЗЗ</p>	<p>Отклонить предложение об изменении территориальной зоны Ж-4.2.1 (контур Ж-4.2.1/Б/-/1) в отношении территории, перспективной для комплексного развития – «7 км – 1», в рамках внесения изменений в ПЗЗ, учитывая архитектурно-градостроительную концепцию «Проект планировки и проект межевания территории в районе 7 км Балаклавского шоссе, г. Севастополь», утвержденную на заседании от 27.07.2022 Градостроительного совета при Правительстве Севастополя</p>
31	<p>Изменить границы территориальной зоны Р-5 (контур Р-5/Н/-/21) для земельных участков с кадастровыми номерами 91:04:002010:460, 91:04:002010:681 на территориальную зону Ж-2.1 в рамках внесения изменений в ПЗЗ</p>	<p>Отклонить изменение границ территориальной зоны Р-5 (контур Р-5/Н/-/21) для земельных участков с кадастровыми номерами 91:04:002010:460, 91:04:002010:681 на территориальную зону Ж-2.1 в рамках внесения изменений в ПЗЗ, учитывая расположение указанного участка в границах режима использования Р-3-3 уч. Л-33 в соответствии с требованиями к осуществлению деятельности и градостроительным регламентам в границах территории объекта культурного наследия федерального значения – достопримечательное место «Древний город Херсонес Таврический и крепости Чамбало и Каламита», утвержденными приказом Министерства культуры Российской Федерации от 12.08.2016 № 1864 «Об утверждении требований к осуществлению деятельности и градостроительным регламентам в границах территории объекта культурного наследия федерального значения – достопримечательное место</p>

1	2	3
		<p>«Древний город Херсонес Таврический и крепости Чембало и Каламита», расположенного в городе Севастополе», запрещающими земельные и мелиоративные работы, не связанные с исследованиями, сохранением, музеефикацией памятников и исторически ценного (культурного) ландшафта; приказ № 1864 относится к документам, имеющим правовой статус нормативно-правового акта федерального органа исполнительной власти – Министерства культуры Российской Федерации; расположение указанного земельного участка в границах красных линий улично-дорожной сети и территории общественного пользования (на территории общего пользования) в соответствии с документацией по планировке территории «Проект планировки и проект межевания территории улично-дорожной сети и территории общественного пользования», утвержденной постановлением Правительства Севастополя от 23.04.2018 № 248-ПП; кроме того, земельный участок с кадастровым номером 91:04:002010:681 расположен в границах выявленного объекта археологического наследия «Система межевых стен на водоразделе между Сарандинакиной и Делгардовой балками», утвержденном приказом Управления охраны объектов культурного наследия города Севастополя от 19.08.2024 № 173; положения части 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации</p>
32	<p>Изменить границы территориальной зоны Р-5 (контур Р-5/Б/-/30) на территориальную зону Ж-1 для земельного участка с кадастровым номером 91:01:000000:224 в рамках внесения изменений в ПЗЗ</p>	<p>Отклонить изменение границ территориальной зоны Р-5 (контур Р-5/Б/-/30) на территориальную зону Ж-1 для земельного участка с кадастровым номером 91:01:000000:224 в рамках внесения изменений в ПЗЗ, учитывая, что указанный земельный участок большей частью расположен в границах режима использования Р-3-3 уч. Л-30 в соответствии с требованиями к осуществлению деятельности и градостроительным регламентам в границах территории объекта культурного наследия федерального значения – достопримечательное место «Древний город Херсонес Таврический и крепости Чембало и Каламита», утвержденными приказом Министерства культуры Российской Федерации от 12.08.2016 № 1864, запрещающими земельные и мелиоративные работы, не связанные с исследованиями, сохранением, музеефикацией памятников и исторически ценного (культурного) ландшафта; приказ № 1864 относится к документам, имеющим правовой статус нормативно-правового акта федерального органа исполнительной власти – Министерства культуры Российской Федерации; расположение большей части указанного земельного участка в границах красных линий улично-дорожной сети и территории общественного пользования (на территории общего пользования) в соответствии с документацией по планировке территории «Проект планировки и проект межевания территории улично-дорожной сети и территории общественного пользования», утвержденной постановлением Правительства Севастополя от 23.04.2018 № 248-ПП, положения части 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации</p>
33	<p>Изменить границы территориальной зоны Р-5 (контур Р-5/Н/-/21) для земельных участков в районе улиц: 1-й Аквармариновский пер., 2-й Аквармариновский пер., пер. Топазный, ул. Румянцевская, ул. Адмирала Траверсе, ул. Адмирала Де Воллана, ул. Летчика Мусатова, ул. Летчика Наумова, а также 40 участков индивидуального жилищного строительства, расположенных между вышеперечисленными улицами и ТСН «Опера», на территориальную зону Ж-2.1 в рамках внесения изменений в ПЗЗ</p>	<p>Отклонить изменение границ территориальной зоны Р-5 (контур Р-5/Н/-/21) для земельных участков в районе улиц: 1-й Аквармариновский пер. 2-й Аквармариновский пер., пер. Топазный, ул. Румянцевская, ул. Адмирала Траверсе, ул. Адмирала Де Воллана, ул. Летчика Мусатова, ул. Летчика Наумова, а также 40 участков индивидуального жилищного строительства, расположенных между вышеперечисленными улицами и ТСН «Опера», на территориальную зону Ж-2.1 в рамках внесения изменений в ПЗЗ,</p>

1	2	3
		<p>учитывая расположение указанного участка в границах режима использования Р-3-3 уч. Л-33 в соответствии с требованиями к осуществлению деятельности и градостроительным регламентам в границах территории объекта культурного наследия федерального значения – достопримечательное место «Древний город Херсонес Таврический и крепости Чембало и Каламита», утвержденными приказом Министерства культуры Российской Федерации от 12.08.2016 № 1864 «Об утверждении требований к осуществлению деятельности и градостроительным регламентам в границах территории объекта культурного наследия федерального значения – достопримечательное место «Древний город Херсонес Таврический и крепости Чембало и Каламита», расположенного в городе Севастополе, запрещающими земляные и мелиоративные работы, не связанные с исследованиями, сохранением, музеефикацией памятников и исторически ценного (культурного) ландшафта: приказ № 1864 относится к документам, имеющим правовой статус нормативно-правового акта федерального органа исполнительной власти – Министерства культуры Российской Федерации; кроме того, земельные участки, расположенные между ул. Летчика Мусатова и территорией ТСН «Опера» (ориентировочно), расположены в границах красных линий улично-дорожной сети и территории общественного пользования (на территории общего пользования) в соответствии с документацией по планировке территории «Проект планировки и проект межевания территории улично-дорожной сети и территории общественного пользования», утвержденной постановлением Правительства Севастополя от 23.04.2018 № 248-ПП; положения части 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации</p>
34	<p>Изменить границы территориальных зон Ж-3.1 (контур Ж-3.1/О/-/1), Ж-2.1 (контур Ж-2.1/О/-/3) для земельного участка с кадастровым номером 91:01:036001:311 в рамках внесения изменений в ПЗЗ</p>	<p>Отклонить изменение границ территориальных зон Ж-3.1 (контур Ж-3.1/О/-/1), Ж-2.1 (контур Ж-2.1/О/-/3) для земельного участка с кадастровым номером 91:01:036001:311 в рамках внесения изменений в ПЗЗ, учитывая, что по состоянию на 17.01.2025 земельный участок отсутствует в Едином государственном реестре недвижимости, земельные участки, образованные путем раздела указанного земельного участка, земельный участок с кадастровым номером 91:01:036001:1034 расположены в границах территориальной зоны Ж-2.1 (контур Ж-2.1/О/-/3), земельные участки с кадастровыми номерами 91:01:036001:1033, 91:01:036001:1032 – в границах территориальной зоны Ж-3.1 (контур Ж-3.1/О/-/1), таким образом, требования статьи 30 Градостроительного кодекса Российской Федерации соблюдены, внесения изменений в ПЗЗ не требуется</p>
35	<p>Изменить границы территориальной зоны Р-5 (контур Р-5/Б/-/30) на территориальную зону Ж-1 для земельного участка с кадастровым номером 91:01:008001:54 в рамках внесения изменений в ПЗЗ</p>	<p>Отклонить изменение границ территориальной зоны Р-5 (контур Р-5/Б/-/30) на территориальную зону Ж-1 для земельного участка с кадастровым номером 91:01:008001:54 в рамках внесения изменений в ПЗЗ, учитывая, что указанный земельный участок расположен в границах режима использования Р-3-3 уч. Л-30 в соответствии с требованиями к осуществлению деятельности и градостроительным регламентам в границах территории объекта культурного наследия федерального значения – достопримечательное место «Древний город Херсонес Таврический и крепости Чембало и Каламита», утвержденными приказом Министерства культуры Российской Федерации от 12.08.2016 № 1864, запрещающими земляные и мелиоративные работы, не связанные с исследованиями, сохранением, музеефикацией памятников и исторически ценного (культурного) ландшафта: приказ № 1864 относится</p>

1	2	3
		<p>к документам, имеющим правовой статус нормативно-правового акта федерального органа исполнительной власти – Министерства культуры Российской Федерации; расположение указанного земельного участка в границах красных линий улично-дорожной сети и территории общественного пользования (на территории общего пользования) в соответствии с документацией по планировке территории «Проект планировки и проект межевания территории улично-дорожной сети и территории общественного пользования», утвержденной постановлением Правительства Севастополя от 23.04.2018 № 248-ПП, положения части 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации</p>
36	<p>Изменить границы территориальной зоны Р-5 (контур Р-5/Б/-/30) на территориальную зону Ж-1 для земельного участка с кадастровым номером 91:01:008001:57 в рамках внесения изменений в ПЗЗ</p>	<p>Отклонить изменение границ территориальной зоны Р-5 (контур Р-5/Б/-/30) на территориальную зону Ж-1 для земельного участка с кадастровым номером 91:01:008001:57 в рамках внесения изменений в ПЗЗ, учитывая, что указанный земельный участок расположен в границах режима использования Р-3-3 уч. ЛП-30 в соответствии с требованиями к осуществлению деятельности и градостроительным регламентам в границах территории объекта культурного наследия федерального значения – достопримечательное место «Древний город Херсонес Таврический и крепости Чэмбало и Каламита», утвержденным приказом Министерства культуры Российской Федерации от 12.08.2016 № 1864, запрещающими земляные и междоустранные работы, не связанные с исследованиями, сохранением, музеефикацией памятников и исторически ценного (культурного) ландшафта: приказ № 1864 относится к документам, имеющим правовой статус нормативно-правового акта федерального органа исполнительной власти – Министерства культуры Российской Федерации; расположение указанного земельного участка в границах красных линий улично-дорожной сети и территории общественного пользования (на территории общего пользования) в соответствии с документацией по планировке территории «Проект планировки и проект межевания территории улично-дорожной сети и территории общественного пользования», утвержденной постановлением Правительства Севастополя от 23.04.2018 № 248-ПП, положения части 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации</p>
37	<p>Изменить границы территориальной зоны Р-5 (контур Р-5/Б/-/30) на территориальную зону Ж-1 для ТСН «Благоустроенный» (в испрашиваемых границах) в рамках внесения изменений в ПЗЗ</p>	<p>Отклонить изменение границ территориальной зоны Р-5 (контур Р-5/Б/-/30) на территориальную зону Ж-1 для ТСН «Благоустроенный» (в испрашиваемых границах) в рамках внесения изменений в ПЗЗ, учитывая, что указанная территория расположена в границах режима использования Р-3-3 уч. ЛП-30 в соответствии с требованиями к осуществлению деятельности и градостроительным регламентам в границах территории объекта культурного наследия федерального значения – достопримечательное место «Древний город Херсонес Таврический и крепости Чэмбало и Каламита», утвержденным приказом Министерства культуры Российской Федерации от 12.08.2016 № 1864, запрещающими земляные и междоустранные работы, не связанные с исследованиями, сохранением, музеефикацией памятников и исторически ценного (культурного) ландшафта: приказ № 1864 относится к документам, имеющим правовой статус нормативно-правового акта федерального органа исполнительной власти – Министерства культуры Российской Федерации; расположение указанной территории в границах красных линий улично-дорожной сети и территории общественного</p>

1	2	3
		пользования (на территории общего пользования) в соответствии с документацией по планировке территории «Проект планировки и проект межевания территории улично-дорожной сети и территории общественного пользования», утвержденной постановлением Правительства Севастополя от 23.04.2018 № 248-ПП, положения части 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации
38	Изменить границы территориальной зоны Ж-1 (контур Ж-1/Г-/36, Ж-1/Г-/44) на единый контур территориальной зоны Ж-1 для земельного участка согласно схеме расположения земельного участка на кадастровом плане территории ГУ-10581/22 в рамках внесения изменений в ПЗЗ	Отклонить изменение границ территориальной зоны Ж-1 (контур Ж-1/Г-/36, Ж-1/Г-/44) на единый контур территориальной зоны Ж-1 для земельного участка согласно схеме расположения земельного участка на кадастровом плане территории ГУ-10581/22 в рамках внесения изменений в ПЗЗ, учитывая, что испрашиваемый земельный участок расположен в границах красных линий улично-дорожной сети и территории общественного пользования (на территории общего пользования) в соответствии с документацией по планировке территории «Проект планировки и проект межевания территории улично-дорожной сети и территории общественного пользования», утвержденной постановлением Правительства Севастополя от 23.04.2018 № 248-ПП, положения части 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации
39	Изменить территориальную зону Р-6 (контур Р-6/Б-/21) для земельных участков с кадастровыми номерами 91:01:003008:1613, 91:01:003008:1612, 91:01:003008:47, 91:01:003008:283 на территориальную зону Ж-2.1 в рамках внесения изменений в ПЗЗ	Отклонить изменение территориальной зоны Р-6 (контур Р-6/Б-/21) для земельных участков с кадастровыми номерами 91:01:003008:1613, 91:01:003008:1612, 91:01:003008:47, 91:01:003008:283 на территориальную зону Ж-2.1 в рамках внесения изменений в ПЗЗ, учитывая расположение испрашиваемых земельных участков в границах режима использования Р-3-3 участок Л-38 в соответствии с требованиями к осуществлению деятельности и градостроительным регламентам в границах территории объекта культурного наследия федерального значения – достопримечательное место «Древний город Херсонес Таврический и крепости Чембало и Каламита», утвержденными приказом Министерства культуры Российской Федерации от 12.08.2016 № 1864 «Об утверждении требований к осуществлению деятельности и градостроительным регламентам в границах территории объекта культурного наследия федерального значения – достопримечательное место «Древний город Херсонес Таврический и крепости Чембало и Каламита», расположенного в городе Севастополе», запрещающими земляные и мелiorативные работы, не связанные с исследованиями, сохранением, музеефикацией памятников и исторически ценного (культурного) ландшафта; приказ № 1864 относится к документам, имеющим правовой статус нормативно-правового акта федерального органа исполнительной власти – Министерства культуры Российской Федерации
40	Изменить территориальную зону Ж-2.3 (контур Ж-2.3/Г-/16) для земельного участка с кадастровым номером 91:02:001012:104 на территориальную зону Ж-3.1 в рамках внесения изменений в ПЗЗ	Отклонить изменение территориальной зоны Ж-2.3 (контур Ж-2.3/Г-/16) для земельного участка с кадастровым номером 91:02:001012:104 на территориальную зону Ж-3.1 в рамках внесения изменений в ПЗЗ, учитывая вид разрешенного использования, внесенный в Единый государственный реестр недвижимости, о том, что объект капитального строительства, расположенный на испрашиваемом земельном участке, внесен в Реестр «Проблемных» многоквартирных жилых домов города Севастополя, утвержденный Правительством Севастополя и прокуратурой города Севастополя, решения межведомственной комиссии по данному вопросу не поступало
41	Изменить границы территориальных зон Ж-2.2 (контур Ж-2.2/Г-/2), территориальной	Отклонить изменение границ территориальных зон Ж-2.2 (контур Ж-2.2/Г-/2),

1	2	3
	<p>зоны Птр (контур Птр/Л/А1/2) на территориальную зону Ж-2.2 для земельного участка согласно схеме, приложенной к письму от 04.12.2024 № 7023/01-02-04-08/01/24, в целях перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 91:03:003002:334, 91:03:003002:452 в рамках внесения изменений в ПЗЗ</p>	<p>территориальной зоны Птр (контур Птр/Л/А1/2) на территориальную зону Ж-2.2 для земельного участка согласно схеме, приложенной к письму от 04.12.2024 № 7023/01-02-04-08/01/24, в целях перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 91:03:003002:334, 91:03:003002:452 в рамках внесения изменений в ПЗЗ, учитывая, что земельные участки, права собственности на которые зарегистрированы, отнесены к территориальной зоне, соответствующей установленному виду разрешенного использования земельных участков, а основания для изменения границ территориальной зоны отсутствуют, учитывая близость расположения гаражных кооперативов и наличие у них санитарно-защитной зоны до жилой застройки в соответствии с постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 25.09.2007 № 74 «О введении в действие новой редакции санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»</p>
42	<p>Изменить границы территориальной зоны Ж-2.2 (контур Ж-2.2/Н/Б1/26), территориальной зоны Р-1 (контур Р-1/Н/Б1/10) на территориальную зону Ж-2.2 для земельного участка согласно схеме расположения земельного участка на кадастровом плане территории ГУ-5500/21 в рамках внесения изменений в ПЗЗ</p>	<p>Отклонить изменение границ территориальной зоны Ж-2.2 (контур Ж-2.2/Н/Б1/26), территориальной зоны Р-1 (контур Р-1/Н/Б1/10) на территориальную зону Ж-2.2 для земельного участка согласно схеме расположения земельного участка на кадастровом плане территории ГУ-5500/21 в рамках внесения изменений в ПЗЗ, учитывая, что в соответствии с представленными документами у заявителя есть право собственности на земельный участок 266 кв. м, а формируемая схема площадью 453 кв. м, таким образом, отсутствуют основания для формирования земельного участка в указанных границах, а значит отсутствуют основания для изменения границ территориальных зон</p>
43	<p>Изменить границы территориальной зоны Р-5 (контур Р-5/Б/-/30) на территориальную зону Ж-1 для земельного участка с кадастровым номером 91:01:008001:58 в рамках внесения изменений в ПЗЗ</p>	<p>Отклонить изменение границ территориальной зоны Р-5 (контур Р-5/Б/-/30) на территориальную зону Ж-1 для земельного участка с кадастровым номером 91:01:008001:58 в рамках внесения изменений в ПЗЗ, учитывая, что указанный земельный участок расположен в границах режима использования Р-3-3 уч. ЛПЗ-30 в соответствии с требованиями к осуществлению деятельности и градостроительным регламентам в границах территории объекта культурного наследия федерального значения – достопримечательное место «Древний город Херсонес Таврический и крепости Чембало и Каламита», утвержденными приказом Министерства культуры Российской Федерации от 12.08.2016 № 1864, запрещающими земляные и мелиоративные работы, не связанные с исследованиями, сохранением, музеефикацией памятников и исторически ценного (культурного) ландшафта; приказ № 1864 относится к документам, имеющим правовой статус нормативно-правового акта федерального органа исполнительной власти – Министерства культуры Российской Федерации; расположение указанного земельного участка в границах красных линий линейно-дорожной сети и территории общественного пользования (на территории общего пользования) в соответствии с документацией по планировке территории «Проект планировки и проект межевания территории линейно-дорожной сети и территории общественного пользования», утвержденной постановлением Правительства Севастополя от 23.04.2018 № 248-ПП, положения части 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации</p>
44	<p>Изменить границы территориальных зон СХ-1, Ж-2.1 (контур СХ-1/Б/-/19,</p>	<p>Отклонить изменение границ территориальных зон СХ-1, Ж-2.1 (контур СХ-1/Б/-/19,</p>

1	2	3
	Ж-2.1/Б/-/6) для земельного участка согласно схеме распределения земельного участка на кадастровом плане территории ГУ-983/24, образуемого путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 91:01:015001:447, на территориальную зону Ж-2.1 в рамках внесения изменений в ПЗЗ	Ж-2.1/Б/-/6) для земельного участка согласно схеме распределения земельного участка на кадастровом плане территории ГУ-983/24, образуемого путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 91:01:015001:447, на территориальную зону Ж-2.1 в рамках внесения изменений в ПЗЗ, учитывая отсутствие оснований для изменения территориальной зоны в указанных границах; земельный участок с кадастровым номером 91:01:015001:447 отнесен к территориальной зоне Ж-2.1, что соответствует установленному виду разрешенного использования земельного участка, внесенному в Единый государственный реестр недвижимости
45	Изменить границы территориальных зон СХ-1, Ж-2.1 (контуры СХ-1/Б/-/19, Ж-2.1/Б/-/6) для земельного участка согласно схеме распределения земельного участка на кадастровом плане территории ГУ-981/24, образуемого путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 91:01:015001:444, на территориальную зону Ж-2.1 в рамках внесения изменений в ПЗЗ	Отклонить изменение границ территориальных зон СХ-1, Ж-2.1 (контуры СХ-1/Б/-/19, Ж-2.1/Б/-/6) для земельного участка согласно схеме распределения земельного участка на кадастровом плане территории ГУ-981/24, образуемого путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 91:01:015001:444, на территориальную зону Ж-2.1 в рамках внесения изменений в ПЗЗ, учитывая отсутствие оснований для изменения территориальной зоны в указанных границах; земельный участок с кадастровым номером 91:01:015001:444 отнесен к территориальной зоне Ж-2.1, что соответствует установленному виду разрешенного использования земельного участка, внесенному в Единый государственный реестр недвижимости
46	Изменить границы территориальной зоны Р-5 (контур Р-5/Б/-/32) на территориальную зону Ж-1 для земельного участка согласно схеме расположения земельного участка на кадастровом плане территории ГУ-17427/21 в рамках внесения изменений в ПЗЗ	Отклонить изменение границ территориальной зоны Р-5 (контур Р-5/Б/-/32) на территориальную зону Ж-1 для земельного участка согласно схеме расположения земельного участка на кадастровом плане территории ГУ-17427/21 в рамках внесения изменений в ПЗЗ, учитывая, что указанный земельный участок расположен в границах территории, где расположены инженерные сети Министерства обороны Российской Федерации, позицию Министерства обороны Российской Федерации о необходимости согласования предоставления земельных участков на данной территории с Министерством обороны Российской Федерации и отсутствие данного согласования для указанной схемы
47	Изменить границы территориальной зоны Р-5 (контур Р-5/Н/-/40) для земельного участка с кадастровым номером 91:04:001021:130 на территориальную зону Ж-2.1 в рамках внесения изменений в ПЗЗ	Отклонить изменение границ территориальной зоны Р-5 (контур Р-5/Н/-/40) для земельного участка с кадастровым номером 91:04:001021:130 на территориальную зону Ж-2.1 в рамках внесения изменений в ПЗЗ, учитывая произрастание большого количества зеленых насаждений по данным Государственной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности в городе Севастополе, положения Федерального закона от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды», позицию Департамента природных ресурсов и экологии города Севастополя; расположение на территории общего пользования в соответствии с документацией по планировке территории «Проект планировки и проект межевания территории улично-дорожной сети и территории общественного пользования», утвержденной постановлением Правительства Севастополя от 23.04.2018 № 248-ПП; положение части 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации; расположение в непосредственной близости от объекта археологического наследия «Французское солдатское кладбище на западном склоне Килен-Балки», утвержденное приказом Управления охраны объектов культурного наследия города Севастополя от 16.10.2020 № 378 «О включении объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия «Французское солдатское кладбище на западном склоне Килен-Балки», расположенного: Российской Федерации,

1	2	3
		г. Севастополь, микрорайон «Дергачи» (СТ «Родничок»), ул. Николая Кисляка, напротив домов под номерами 44–46, в перечень выявленных объектов культурного наследия»
48	Изменить границы территориальной зоны ОД-3 (контур ОД-3/Б/-/1) на территориальную зону ОД-6 для части территории кадастрового квартала 91:01:001002 в районе ул. Новикова, ул. Ракетной, ул. 40 лет Октября в районе земельного участка с кадастровым номером 91:01:001002:1477 в рамках внесения изменений в ПЗЗ	Отклонить изменение границ территориальной зоны ОД-3 (контур ОД-3/Б/-/1) на территориальную зону ОД-6 для части территории кадастрового квартала 91:01:001002 в районе ул. Новикова, ул. Ракетной, ул. 40 лет Октября в районе земельного участка с кадастровым номером 91:01:001002:1477 в рамках внесения изменений в ПЗЗ, учитывая, что внесение изменений нецелесообразно, ввиду того, что вид разрешенного использования «рынки» (код 4.3) содержится в перечне условно разрешенных видов использования градостроительного регламента территориальной зоны ОД-3
49	Изменить границы территориальной зоны Р-5 (контур Р-5/Б/-/32) на территориальную зону Ж-1 для земельного участка согласно схеме расположения земельного участка на кадастровом плане территории ГУ-17427/21 в рамках внесения изменений в ПЗЗ	Отклонить изменение границ территориальной зоны Р-5 (контур Р-5/Б/-/32) на территориальную зону Ж-1 для земельного участка согласно схеме расположения земельного участка на кадастровом плане территории ГУ-17427/21 в рамках внесения изменений в ПЗЗ, учитывая, что указанный земельный участок расположен в границах территории, где расположены инженерные сети Министерства обороны Российской Федерации, позицию Министерства обороны Российской Федерации о необходимости согласования предоставления земельных участков на данной территории с Министерством обороны Российской Федерации и отсутствие данного согласования для указанной схемы
50	Изменить границы территориальной зоны Р-5 (контур Р-5/Б/-/30) на территориальную зону Ж-2.3 для земельного участка с кадастровым номером 91:01:008001:499 в рамках внесения изменений в ПЗЗ	Отклонить изменение границ территориальной зоны Р-5 (контур Р-5/Б/-/30) на территориальную зону Ж-2.3 для земельного участка с кадастровым номером 91:01:008001:499 в рамках внесения изменений в ПЗЗ, учитывая, что указанный земельный участок большей частью расположен в границах режима использования Р-3-3 уч. Л-30 в соответствии с требованиями к осуществлению деятельности и градостроительным регламентам в границах территории объекта культурного наследия федерального значения – достопримечательное место «Древний город Херсонес Таврический и крепости Чамбало и Каламита», утвержденными приказом Министерства культуры Российской Федерации от 12.08.2016 № 1864, запрещающими земляные и мелиоративные работы, не связанные с исследованиями, сохранением, музеефикацией памятников и исторически ценного (культурного) ландшафта; приказ № 1864 относится к документам, имеющим правовой статус нормативно-правового акта федерального органа исполнительной власти – Министерства культуры Российской Федерации; расположение большей части указанного земельного участка в границах красных линий улично-дорожной сети и территории общественного пользования (на территории общего пользования) в соответствии с документацией по планировке территории «Проект планировки и проект межевания территории улично-дорожной сети и территории общественного пользования», утвержденной постановлением Правительства Севастополя от 23.04.2018 № 248-ПП, положения части 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации
51	Изменить территориальную зону СХ-1 (контур СХ-1/Г/-/50) для земельного участка с кадастровым номером 91:01:024001:149 на территориальную зону СХ-2 в рамках внесения изменений в ПЗЗ	Отклонить изменение территориальной зоны СХ-1 (контур СХ-1/Г/-/50) для земельного участка с кадастровым номером 91:01:024001:149 на территориальную зону СХ-2 в рамках внесения изменений в ПЗЗ, учитывая вид разрешенного использования земельного участка, внесенный в Единый государственный реестр недвижимости.

1	2	3
		Градостроительного кодекса Российской Федерации
57	Изменить территориальную зону СХ-2 (контур СХ-2/Н/-/4) для земельного участка с кадастровым номером 91:04:011001:281 на территориальную зону Ж-2.1 в рамках внесения изменений в ПЗЗ	Отклонить изменение территориальной зоны СХ-2 (контур СХ-2/Н/-/4) для земельного участка с кадастровым номером 91:04:011001:281 на территориальную зону Ж-2.1 в рамках внесения изменений в ПЗЗ, учитывая, что вид разрешенного использования «для ведения личного подсобного хозяйства» (код 2.2) внесен в Единый государственный реестр недвижимости и в соответствии с частью 8 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации земельные участки или объекты капитального строительства, виды разрешенного использования которых не соответствуют градостроительному регламенту, могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев, если использование таких земельных участков и объектов капитального строительства опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия; расположение земельного участка в границах территории, перспективной для комплексного развития, – «Территория № 2 «Северная сторона-2»
58	Изменить границы территориальной зоны Р-5 (контур Р-5/Н/-/28) для земельного участка согласно схеме расположения земельного участка на кадастровом плане территории ГУ-23937/24 на территориальную зону Ж-2.2 в рамках внесения изменений в ПЗЗ	Отклонить изменение границ территориальной зоны Р-5 (контур Р-5/Н/-/28) для земельного участка согласно схеме расположения земельного участка на кадастровом плане территории ГУ-23937/24 на территориальную зону Ж-2.2 в рамках внесения изменений в ПЗЗ, учитывая отсутствие оснований для изменений границ территориальной зоны для неразграниченных территорий города Севастополя
59	Изменить территориальную зону ОД-3 (контур ОД-3/Н/А1/12) для объекта капитального строительства с кадастровым номером 91:04:001013:1289 на территориальную зону, где вид разрешенного использования «рынки» (код 4.3) является основным видом разрешенного использования, включить вид разрешенного использования «рынки» (код 4.3) в перечень основных видов разрешенного использования градостроительного регламента территориальной зоны ОД-3 в рамках внесения изменений в ПЗЗ	Отклонить изменение территориальной зоны ОД-3 (контур ОД-3/Н/А1/12) для объекта капитального строительства с кадастровым номером 91:04:001013:1289 на территориальную зону, где вид разрешенного использования «рынки» (код 4.3) является основным видом разрешенного использования, включить вид разрешенного использования «рынки» (код 4.3) в перечень основных видов разрешенного использования градостроительного регламента территориальной зоны ОД-3 в рамках внесения изменений в ПЗЗ, учитывая, что вид разрешенного использования «рынки» (код 4.3) является условно разрешенным видом использования данной территориальной зоны и может быть применен в соответствии со статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации
60	Изменить границы территориальной зоны Ж-2.2 (контур Ж-2.2/Н/Б1/26), территориальной зоны Р-1 (контур Р-1/Н/Б1/6) на территориальную зону Ж-2.1 для земельного участка согласно схеме расположения земельного участка на кадастровом плане территории ГУ-9098/24 в рамках внесения изменений в ПЗЗ	Отклонить изменение границ территориальной зоны Ж-2.2 (контур Ж-2.2/Н/Б1/26), территориальной зоны Р-1 (контур Р-1/Н/Б1/6) на территориальную зону Ж-2.1 для земельного участка согласно схеме расположения земельного участка на кадастровом плане территории ГУ-9098/24 в рамках внесения изменений в ПЗЗ, учитывая расположение в границах береговой линии Черного моря, проектные решения документации по планировке территории «Проект планировки и проект межевания территории в районе Аполлоновой бухты, г. Севастополь», расположение части формируемого земельного участка в границах объекта культурного наследия регионального значения «Акведуки»
61	Изменить границы территориальной зоны Ж-2.2 (контур Ж-2.2/Н/А1/62) для земельного участка с кадастровым номером 91:04:030001:133 на территориальную зону Ж-2.1 в рамках внесения изменений в ПЗЗ	Отклонить изменение границ территориальной зоны Ж-2.2 (контур Ж-2.2/Н/А1/62) для земельного участка с кадастровым номером 91:04:030001:133 на территориальную зону Ж-2.1 в рамках внесения изменений в ПЗЗ, учитывая, что вид разрешенного использования содержится в перечне условно разрешенных видов использования

1	2	3
		<p>градостроительного регламента территориальной зоны Ж-2.2. Вместе с тем обращаем внимание, что постановлением Правительства Севастополя от 14.12.2023 № 597-ПП «Об утверждении Порядка принятия решения об установлении соответствия между разрешенным использованием земельного участка, указанным в заявлении правообладателя земельного участка, и видом разрешенного использования земельных участков, установленным классификатором видов разрешенного использования земельных участков» утвержден Порядок, согласно которому полномочия по определению видов разрешенного использования закреплены за Департаментом по имущественным и земельным отношениям города Севастополя в соответствии с Положением о Департаменте по имущественным и земельным отношениям города Севастополя, утвержденным постановлением Правительства Севастополя от 22.09.2016 № 883-ПП, в связи с чем рекомендуем обратиться в адрес Департамента по имущественным и земельным отношениям города Севастополя за определением вида разрешенного использования согласно классификатору видов разрешенного использования</p>
62	<p>Изменить границы территориальной зоны Ж-2.2 (контур Ж-2.2/Л/А/1/15) на территориальную зону, содержащую виды разрешенного использования «деловое управление» (код 4.1), «магазины» (код 4.4), «ремонт автомобилей» (код 4.9.1.4), оставив ранее установленную территориальную зону без изменения, в рамках внесения изменений в ПЗЗ</p>	<p>Отклонить изменение границ территориальной зоны Ж-2.2 (контур Ж-2.2/Л/А/1/15) на территориальную зону, содержащую виды разрешенного использования: «деловое управление» (код 4.1), «магазины» (код 4.4), «ремонт автомобилей» (код 4.9.1.4), оставив ранее установленную территориальную зону без изменения, в рамках внесения изменений в ПЗЗ, учитывая, что виды разрешенного использования: «деловое управление» (код 4.1), «магазины» (код 4.4) содержатся в перечне условно разрешенных видов использования градостроительного регламента территориальной зоны Ж-2.2, расположение земельного участка в непосредственной близости от жилой застройки, наличие санитарно-защитной зоны для вида разрешенного использования «ремонт автомобилей» (код 4.9.1.4) в соответствии с требованиями постановления Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 25.09.2007 № 74 «О введении в действие новой редакции санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»</p>
63	<p>Изменить границы территориальной зоны Птр (контур Птр/Г/-/13) на территориальную зону Ж-2.2 для земельного участка с кадастровым номером 91:02:001009:2111 в рамках внесения изменений в ПЗЗ</p>	<p>Отклонить изменение границ территориальной зоны Птр (контур Птр/Г/-/13) на территориальную зону Ж-2.2 для земельного участка с кадастровым номером 91:02:001009:2111 в рамках внесения изменений в ПЗЗ, учитывая расположение земельного участка в непосредственной близости от земельного участка с видом разрешенного использования «для строительства и обслуживания гаражей», который в соответствии с постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 25.09.2007 № 74 «О введении в действие новой редакции санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» предусматривает наличие санитарно-защитной зоны; расположение в непосредственной близости от земельного участка с кадастровым номером 91:02:001009:2348 и видом разрешенного использования «спорт» (код 5.1), несоответствие пункта 7.5 СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство.</p>

1	2	3
		<p>Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* (утвержден приказом Минстроя России от 30.12.2016 № 1034/пр)</p>
64	<p>Изменить границы территориальной зоны ОС-5 (контур ОС-5/Г/-/17) для земельного участка с кадастровым номером 91:02:002005:688 на территориальную зону Ж-2.2, Ж-2.3 в рамках внесения изменений в ПЗЗ</p>	<p>Отклонить изменение границ территориальной зоны ОС-5 (контур ОС-5/Г/-/17) для земельного участка с кадастровым номером 91:02:002005:688 на территориальную зону Ж-2.2, Ж-2.3 в рамках внесения изменений в ПЗЗ, учитывая расположение указанного участка в границах режима использования Р-4-1 уч. В-1-4 в соответствии с требованиями к осуществлению деятельности и градостроительным регламентам в границах территории объекта культурного наследия федерального значения – достопримечательное место «Древний город Херсонес Таврический и крепости Чембало и Каламита», утвержденными приказом Министерства культуры Российской Федерации от 12.08.2016 № 1864 «Об утверждении требований к осуществлению деятельности и градостроительным регламентам в границах территории объекта культурного наследия федерального значения – достопримечательное место «Древний город Херсонес Таврический и крепости Чембало и Каламита», расположенного в городе Севастополе», запрещающими земляные и мелиоративные работы, не связанные с исследованиями, сохранением, музеефикацией памятников и исторически ценного (культурного) ландшафта (высота до верхней точки кровли – без права застройки, кроме связанного с исследованием, сохранением, музеефикацией; протяженность уличного фасада – без права застройки, кроме связанного с исследованием, сохранением, музеефикацией); приказ № 1864 относится к документам, имеющим правовой статус нормативно-правового акта федерального органа исполнительной власти – Министерства культуры Российской Федерации</p>
65	<p>Изменить границы территориальной зоны Ж-2.2 (контур Ж-2.2/Л/А1/15) на территориальную зону, содержащую виды разрешенного использования «деловое управление» (код 4.1), «магазины» (код 4.4), «ремонт автомобилей» (код 4.9.1.4), оставив ранее установленную территориальную зону без изменения, в рамках внесения изменений в ПЗЗ)</p>	<p>Отклонить изменение границ территориальной зоны Ж-2.2 (контур Ж-2.2/Л/А1/15) на территориальную зону, содержащую виды разрешенного использования «деловое управление» (код 4.1), «магазины» (код 4.4), «ремонт автомобилей» (код 4.9.1.4), оставив ранее установленную территориальную зону без изменения, в рамках внесения изменений в ПЗЗ, учитывая, что виды разрешенного использования «деловое управление» (код 4.1), «магазины» (код 4.4) содержатся в перечне условно разрешенных видов использования градостроительного регламента территориальной зоны Ж-2.2, расположение земельного участка для вида разрешенного использования застройки, наличие санитарно-защитной зоны для вида разрешенного использования «ремонт автомобилей» (код 4.9.1.4) в соответствии с требованиями постановления Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 25.09.2007 № 74 «О введении в действие новой редакции санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов». Вместе с тем обращаем внимание, что постановлением Правительства Севастополя от 14.12.2023 № 597-ПП «Об утверждении Порядка принятия решения об установлении соответствия между разрешенным использованием земельного участка, указанным в заявлении правообладателя земельного участка, и видом разрешенного использования земельных участков, установленных классификатором видов разрешенного использования использования земельных участков» утвержден Порядок, согласно которому полномочия по определению видов разрешенного использования закреплены за</p>

1	2	3
		<p>Департаментом по имущественным и земельным отношениям города Севастополя в соответствии с Положением о Департаменте по имущественным и земельным отношениям города Севастополя, утвержденным постановлением Правительства Севастополя от 22.09.2016 № 883-ПП, в связи с чем рекомендуем обратиться в адрес Департамента по имущественным и земельным отношениям города Севастополя за определением вида разрешенного использования согласно классификатору видов разрешенного использования</p>
66	<p>Изменить территориальную зону Р-5 (контур Р-5/И/-/17) для земельного участка с кадастровым номером 91:01:073008:190 на территориальную зону Ж-2.1 в рамках внесения изменений в ПЗЗ</p>	<p>Отклонить изменение территориальной зоны Р-5 (контур Р-5/И/-/17) для земельного участка с кадастровым номером 91:01:073008:190 на территориальную зону Ж-2.1 в рамках внесения изменений в ПЗЗ, учитывая расположение указанной территории в границах режима использования Р-3-3 уч. ЛП-39 в соответствии с требованиями к осуществлению деятельности и градостроительным регламентам в границах территории объекта культурного наследия федерального значения – достопримечательное место «Древний город Херсонес Таврический и крепости Чemberalo и Каламита», утвержденными приказом Министерства культуры Российской Федерации от 12.08.2016 № 1864 «Об утверждении требований к осуществлению деятельности и градостроительным регламентам в границах территории объекта культурного наследия федерального значения – достопримечательное место «Древний город Херсонес Таврический и крепости Чemberalo и Каламита», расположенного в городе Севастополе», запрещающими земляные и мелиоративные работы, не связанные с исследованиями, сохранением, музеефикацией памятников и исторически ценного (культурного) ландшафта; приказ № 1864 относится к документам, имеющим правовой статус нормативно-правового акта федерального органа исполнительной власти – Министерства культуры Российской Федерации; расположение в границах зоны с особыми условиями использования территории – запретной зоны военного объекта в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 05.05.2014 № 405 «Об установлении запретных и иных зон с особыми условиями использования земель для обеспечения функционирования военных объектов Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов, выполняющих задачи в области обороны страны»</p>
67	<p>Изменить территориальную зону Ж-1 (контур Ж-1/Л/-/1) для территории ТСН «Куликово поле» (ориентировочно) на территориальную зону Ж-2.1 в рамках внесения изменений в ПЗЗ</p>	<p>Отклонить изменение территориальной зоны Ж-1 (контур Ж-1/Л/-/1) для территории ТСН «Куликово поле» (ориентировочно) на территориальную зону Ж-2.1 в рамках внесения изменений в ПЗЗ, учитывая отсутствие решения общего собрания собственников земельных участков о готовности к собственным средствам разработать, утвердить ДПП УДС (проезды, улицы). Дополнительно сообщаем, что ранее Комиссией в отношении предложений о переводе территориальной зоны ведения садоводства (Ж-1) в территориальную зону индивидуального жилищного строительства (Ж-2) принято решение: в случае предоставления в адрес Департамента решения общего собрания собственников земельных участков о готовности к собственным средствам разработать, утвердить ДПП УДС в отношении всей территории ТСН, а также осуществить все необходимые работы в ПЗЗ будет предусмотрена отдельная территориальная зона Ж-2.1.1, в основных видах</p>

1	2	3
		разрешенного использования которой будет присутствовать вид разрешенного использования «для индивидуального жилищного строительства» (код 2.1), при этом использование данного вида разрешенного использования возможно только после утверждения ДПТ УДС в отношении всей территории ТСН (в таблице вид разрешенного использования «для индивидуального жилищного строительства» (код 2.1) указывается со знаком «*» и пояснением «Только при наличии утвержденной ДПТ УДС»)
68	Изменить территориальную зону Ж-1 (контур Ж-1/Б/-/26) для земельного участка с кадастровым номером 91:01:006004:571 на территориальную зону Ж-2.1 в рамках внесения изменений в ПЗЗ	Отклонить изменение территориальной зоны Ж-1 (контур Ж-1/Б/-/26) для земельного участка с кадастровым номером 91:01:006004:571 на территориальную зону Ж-2.1 в рамках внесения изменений в ПЗЗ, учитывая отсутствие решения общего собрания собственников земельных участков о готовности за собственные средства разработать, утвердить документацию по планировке территории улично-дорожной сети (проезды, улицы). Дополнительно сообщаем, что ранее Комиссией в отношении предложений о переводе территориальной зоны ведения садоводства (Ж-1) в территориальную зону индивидуального жилищного строительства (Ж-2) принято решение: в случае предоставления в адрес Департамента решения общего собрания собственников земельных участков о готовности за собственные средства разработать, утвердить ДПТ УДС в отношении всей территории ТСН, а также осуществить все необходимые работы в ПЗЗ будет предусмотрена отдельная территориальная зона Ж-2.1.1, в основных видах разрешенного использования которой будет присутствовать вид разрешенного использования «для индивидуального жилищного строительства» (код 2.1), при этом использование данного вида разрешенного использования возможно только после утверждения ДПТ УДС в отношении всей территории ТСН (в таблице вид разрешенного использования «для индивидуального жилищного строительства» (код 2.1) указывается со знаком «*» и пояснением «Только при наличии утвержденной ДПТ УДС»)
69	Увеличить максимальную площадь застройки земельного участка с кадастровым номером 91:04:003011:83 в рамках внесения изменений в ПЗЗ	Отклонить предложение в части увеличения максимальной площади застройки земельного участка с кадастровым номером 91:04:003011:83 в рамках внесения изменений в ПЗЗ, учитывая, что в рамках государственной услуги «Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства» параметр разрешенного строительства может быть отклонен
70	Изменить границы территориальной зоны Р-5 (контур Р-5/И/-/17) для земельного участка с кадастровым номером 91:01:073009:233 на территориальную зону Ж-2.1 в рамках внесения изменений в ПЗЗ	Отклонить изменение границ территориальной зоны Р-5 (контур Р-5/И/-/17) для земельного участка с кадастровым номером 91:01:073009:233 на территориальную зону Ж-2.1 в рамках внесения изменений в ПЗЗ, учитывая расположение части земельного участка в границах режима использования Р-3-3 уч. Ж-39 в соответствии с требованиями к осуществлению деятельности и градостроительным регламентам в границах территории объекта культурного наследия федерального значения – достопримечательное место «Древний город Херсонес Таврический и крепости Чембало и Каламита», утвержденными приказом Министерства культуры Российской Федерации от 12.08.2016 № 1864 «Об утверждении требований к осуществлению деятельности и градостроительным регламентам в границах территории объекта культурного наследия федерального значения – достопримечательное место «Древний

1	2	3
		<p>город Херсонес Таврический и крепости Чембало и Каламита», расположенного в городе Севастополе»; приказ № 1864 относится к документам, имеющим правовой статус нормативно-правового акта федерального органа исполнительной власти – Министерства культуры Российской Федерации; расположение в границах объекта археологического наследия федерального значения «Поселение № 12», IV–VII вв., утвержденное приказом Министерства культуры Российской Федерации «О включении выявленного объекта культурного наследия» от 28.09.2022 № 1787, приказ Управления охраны объектов культурного наследия города Севастополя от 16.11.2020 № 476 «Об утверждении границ территории выявленного объекта культурного наследия «Поселение № 12», положение части 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации</p>
71	<p>Изменить границы территориальных зон ОД-3, Р-2 (контуры ОД-3/Г/-/14, Р-2/Г/-/29) для земельного участка согласно схеме расположения земельного участка на кадастровом плане территории, образуемого под объектом капитального строительства с кадастровым номером 91:02:001002:16482, в рамках внесения изменений в ПЗЗ</p>	<p>Отклонить изменение границ территориальных зон ОД-3, Р-2 (контуры ОД-3/Г/-/14, Р-2/Г/-/29) для земельного участка согласно схеме расположения земельного участка на кадастровом плане территории, образуемого под объектом капитального строительства с кадастровым номером 91:02:001002:16482, в рамках внесения изменений в ПЗЗ, учитывая расположение части формируемого земельного участка на территории общего пользования в соответствии с документацией по планировке территории «Проект планировки и проект межевания территории улично-дорожной сети и территории общественного пользования», утвержденной постановлением Правительства Севастополя от 23.04.2018 № 248-ПП, и согласно положению пункта 2 части 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации действия градостроительного регламента не распространяется на земельные участки в границах территорий общего пользования; изменение ранее территориальной зоны в связи с наличием на формируемом земельном участке объекта незавершенного строительства с кадастровым номером 91:02:001002:16482 в целях завершения строительства</p>
72	<p>Изменить территориальную зону Ж-2.3 (контур Ж-2.3/Г/-/16) для земельного участка с кадастровым номером 91:02:001012:227 на территориальную зону Ж-3.1 в рамках внесения изменений в ПЗЗ</p>	<p>Отклонить изменение территориальной зоны Ж-2.3 (контур Ж-2.3/Г/-/16) для земельного участка с кадастровым номером 91:02:001012:227 на территориальную зону Ж-3.1 в рамках внесения изменений в ПЗЗ, учитывая вид разрешенного использования земельного участка, внесенный в Единый государственный реестр недвижимости, «для строительства и обслуживания жилого дома, хозяйственных построек и сооружений», отсутствие оснований для изменения территориальной зоны; включение указанного объекта капитального строительства в Реестр «проблемных» многоквартирных жилых домов города Севастополя, утвержденный Правительством Севастополя и прокуратурой города Севастополя</p>
73	<p>Изменить территориальную зону Ж-1 (контур Ж-1/Б/-/26) для земельного участка с кадастровым номером 91:01:006004:571 на территориальную зону Ж-2.1 в рамках внесения изменений в ПЗЗ</p>	<p>Отклонить изменение территориальной зоны Ж-1 (контур Ж-1/Б/-/26) для земельного участка с кадастровым номером 91:01:006004:571 на территориальную зону Ж-2.1 в рамках внесения изменений в ПЗЗ, учитывая вид разрешенного использования земельного участка, внесенный в Единый государственный реестр недвижимости; отсутствие решения общего собрания собственников земельных участков о готовности за собственные средства разработать, утвердить ДПП УДС (просьбы, улицы). Дополнительно сообщаем, что ранее Комиссией в отношении предложений о переводе территориальной зоны ведения садоводства (Ж-1) в территориальную зону индивидуального жилищного строительства (Ж-2.1) принято решение: в случае</p>

1	2	3
		<p>предоставления в адрес Департамента решения общего собрания собственников земельных участков о готовности за собственные средства разработать, утвердить ДПТ УДС в отношении всей территории ТСН, а также осуществить все необходимые работы в ПЗЗ будет предусмотрена отдельная территориальная зона Ж-2.1.1, в основных видах разрешенного использования которой будет присутствовать вид разрешенного использования «для индивидуального жилищного строительства» (код 2.1), при этом использование данного вида разрешенного использования возможно только после утверждения ДПТ УДС в отношении всей территории ТСН (в таблице вид разрешенного использования «для индивидуального жилищного строительства» (код 2.1) указывается со знаком «*» и пояснением «Только при наличии утвержденной ДПТ УДС»)</p>
74	<p>Изменить территориальную зону Ж-1 (контур Ж-1/Г/-/36) для земельного участка с кадастровым номером 91:02:006017:304 на территориальную зону Ж-2.1 в рамках внесения изменений в ПЗЗ</p>	<p>Отклонить изменение территориальной зоны Ж-1 (контур Ж-1/Г/-/36) для земельного участка с кадастровым номером 91:02:006017:304 на территориальную зону Ж-2.1 в рамках внесения изменений в ПЗЗ, учитывая вид разрешенного использования земельного участка, внесенный в Единый государственный реестр недвижимости, вид разрешенного использования «ведение садоводства» (код 13.2), содержащийся в перечне основных видов разрешенного использования градостроительного регламента территориальной зоны Ж-1, содержание вида разрешенного использования согласно классификатору видов разрешенного использования земельных участков, утвержденному приказом Росрестра от 10.11.2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».</p> <p>Вместе с тем обращаем внимание, что постановлением Правительства Севастополя от 14.12.2023 № 597-ПП «Об утверждении Порядка принятия решения об установлении соответствия между разрешенным использованием земельного участка, указанным в заявлении правообладателя земельного участка, и видом разрешенного использования земельных участков, установленным классификатором видов разрешенного использования земельных участков» утвержден Порядок, согласно которому полномочия по определению видов разрешенного использования закреплены за Департаментом по имущественным и земельным отношениям города Севастополя в соответствии с Положением о Департаменте по имущественным и земельным отношениям города Севастополя, утвержденным постановлением Правительства Севастополя от 22.09.2016 № 883-ПП, в связи с чем рекомендуем обратиться в адрес Департамента по имущественным и земельным отношениям города Севастополя за определением вида разрешенного использования согласно классификатору видов разрешенного использования</p>
75	<p>Изменить территориальную зону Ж-1 (контур Ж-1/Н/-/34) для земельного участка с кадастровым номером 91:04:003001:31 в рамках внесения изменений в ПЗЗ</p>	<p>Отклонить изменение территориальной зоны Ж-1 (контур Ж-1/Н/-/34) для земельного участка с кадастровым номером 91:04:003001:31 в рамках внесения изменений в ПЗЗ, учитывая, что данная территориальная зона установлена в соответствии с видом разрешенного использования земельного участка, внесенным в Единый государственный реестр недвижимости, содержание вида разрешенного использования согласно классификатору видов разрешенного использования земельных участков, утвержденному приказом Росрестра от 10.11.2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».</p>

1	2	3
		предусматривающее размещение жилого дома на участке с видом разрешенного использования «ведение садоводства» (код.13.2)
76	Изменить предельный параметр разрешенного строительства – минимальный размер земельного участка для вида разрешенного использования «Бытовое обслуживание» (код 3.3) до минимальных размеров 10–25 квадратных метров в рамках внесения изменений в ПЗЗ	<p>Отклонить предложение об изменении предельного параметра разрешенного строительства – минимальный размер земельного участка для вида разрешенного использования «Бытовое обслуживание» (код 3.3) до минимальных размеров 10–25 квадратных метров в рамках внесения изменений в ПЗЗ, учитывая, что указанные в ПЗЗ предельные параметры применяются в части, не противоречащей национальным стандартам и сводам правил, в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона от 30.12.2009 № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений». Отсутствие ограничений по тем или иным конкретным параметрам не влечет за собой отсутствия необходимости соблюдать указанные национальные стандарты и своды правил, и уменьшение установленных параметров нецелесообразно и может привести к нарушению технических регламентов.</p> <p>Испрашиваемый земельный участок (согласно приложенной схеме) согласно ПЗЗ расположен в границах контура ОД-3/Н/А1/12 обслуживающей территориальной зоны, деловой и коммерческой активности местного значения ОД-3. Вид разрешенного использования «Бытовое обслуживание» (код 3.3) является основным видом разрешенного использования, предусмотренным градостроительным регламентом территориальной зоны ОД-3.</p> <p>В соответствии с частью 1 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации градостроительным регламентом определяется правовая режим земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства. ПЗЗ определены предельный минимальный размер земельных участков и предельный максимальный размер земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, расположенных в границах указанной территориальной зоны.</p> <p>Градостроительными регламентами ПЗЗ определен предельный (минимальный) размер земельных участков для вида разрешенного использования «Бытовое обслуживание» (код 3.3) – 500 кв. м, предельный (максимальный) размер земельного участка – 3 000 кв. м, а также предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства: максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%; максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка – 0,7; минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков – 1 на два рабочих места приемщика.</p> <p>ПЗЗ также определено, что указанные предельные параметры применяются в части, не противоречащей национальным стандартам и сводам правил, в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона от 30.12.2009 № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений».</p>

1	2	3
		<p>Отсутствие ограничений по тем или иным конкретным параметрам не влечет за собой отсутствия необходимости соблюдать указанные национальные стандарты и своды правил.</p> <p>В соответствии с частью 8 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации земельные участки или объекты капитального строительства, виды разрешенного использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту, могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев, если использование таких земельных участков и объектов капитального строительства опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия</p>
77	<p>Изменить границу территориальной зоны Птр (контур Птр/Г/-/11) для земельного участка согласно приложенной к письму от 12.03.2025 № Д-2422/э схеме расположения земельного участка на кадастровом плане территории (ГУ-241/25) на территории зоны Ж-1 в рамках внесения изменений в ПЗЗ</p>	<p>Отклонить предложение об изменении границы территориальной зоны Птр (контур Птр/Г/-/11) для земельного участка согласно приложенной к письму от 12.03.2025 № Д-2422/э схеме расположения земельного участка на кадастровом плане территории (ГУ-241/25) на территории зоны Ж-1 в рамках внесения изменений в ПЗЗ, учитывая отсутствие оснований для изменения территориальной зоны; расположение земельного участка в непосредственной близости от земельного участка с видом разрешенного использования «объекты гаражного назначения» (код 2.7.1), «для обслуживания гаражей», который в соответствии с постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 25.09.2007 № 74 «О введении в действие новой редакции санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» предусматривает наличие санитарно-защитной зоны</p>
78	<p>Изменить территориальную зону Ж-2.2 (контур Ж-2.2/Б/-/23) для земельного участка с кадастровым номером 91:01:001001:27 и прилегающих территорий согласно приложенной схеме на территории зоны ОД-3 в рамках внесения изменений в ПЗЗ</p>	<p>Отклонить изменение территориальной зоны Ж-2.2 (контур Ж-2.2/Б/-/23) для земельного участка с кадастровым номером 91:01:001001:27 и прилегающих территорий согласно приложенной схеме на территории зоны ОД-3 в рамках внесения изменений в ПЗЗ, учитывая вид разрешенного использования земельного участка, внесенный в Единый государственный реестр недвижимости, отсутствие оснований для изменения территориальной зоны в указанных границах; содержание вида разрешенного использования «магазины» (код 4.4) в перечне условно разрешенных видов использования территории территориальной зоны Ж-2.2; возможность использования земельного участка в соответствии с назначением.</p> <p>В соответствии с частью 8 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации земельные участки или объекты капитального строительства, виды разрешенного использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту, могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев, если использование таких земельных участков и объектов капитального строительства опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия.</p> <p>Кроме того, обращаем внимание, что постановлением Правительства Севастополя от 14.12.2023 № 597-ПП «Об утверждении Порядка принятия решения об установлении</p>

1	2	3
		<p>соответствия между разрешенным использованием земельного участка, указанным в заявлении правообладателя земельного участка, и видом разрешенного использования земельных участков, установленным классификатором видов разрешенного использования земельных участков» утвержден Порядок, согласно которому полномочия по определению видов разрешенного использования закреплены за Департаментом по имущественным и земельным отношениям города Севастополя в соответствии с Положением о Департаменте по имущественным и земельным отношениям города Севастополя, утвержденным постановлением Правительства Севастополя от 22.09.2016 № 883-ПП, в связи с чем рекомендуем обратиться в адрес Департамента по имущественным и земельным отношениям города Севастополя за определением вида разрешенного использования согласно классификатору видов разрешенного использования</p>
79	<p>Изменить границы территориальной зоны Р-5 (контур Р-5/Б/-/39) для земельного участка с кадастровым номером 91:01:000000:1118 в рамках внесения изменений в ПЗЗ</p>	<p>Отклонить изменение границ территориальной зоны Р-5 (контур Р-5/Б/-/39) для земельного участка с кадастровым номером 91:01:000000:1118 в рамках внесения изменений в ПЗЗ, учитывая расположение большей части земельного участка в границах режима использования Р-3-3 уч. ЛП-26 в соответствии с требованиями к осуществлению деятельности и градостроительным регламентам в границах территории объекта культурного наследия федерального значения – достопримечательное место «Древний город Херсонес Таврический и крепости Таврический и крепости Чембало и Каламиты», утвержденными приказом Министерства культуры Российской Федерации от 12.08.2016 № 1864 «Об утверждении требований к осуществлению деятельности и градостроительным регламентам в границах территории объекта культурного наследия федерального значения – достопримечательное место «Древний город Херсонес Таврический и крепости Чембало и Каламиты», расположенного в городе Севастополе»; приказ № 1864 относится к документам, имеющим правовой статус нормативно-правового акта федерального органа исполнительной власти – Министерства культуры Российской Федерации</p>
80	<p>Изменить границы территориальной зоны Р-2 (контур Р-2/Г/-/7) для земельного участка с кадастровым номером 91:02:002002:78 на территориальную зону Ж-4.2 в рамках внесения изменения в ПЗЗ</p>	<p>Отклонить изменение границ территориальной зоны Р-2 (контур Р-2/Г/-/7) для земельного участка с кадастровым номером 91:02:002002:78 на территориальную зону Ж-4.2 в рамках внесения изменения в ПЗЗ, учитывая, что в соответствии с документацией по планировке территории, утвержденной постановлением Правительства Севастополя от 15.01.2021 № 01-ПП «Об утверждении документации по планировке территории «Проект планировки и проект межевания в г. Севастополе», расположенной в районе ул. Гавена – ул. Героев Подводников в г. Севастополе» в Гагаринском муниципальном округе города Севастополя», земельный участок с кадастровым номером 91:02:002002:78 расположен в границах красных линий линейно-дорожной сети и территории общего пользования (на территории общего пользования); находится в перечне земельных участков, в отношении которых предполагается резервирование или изъятие для государственных или муниципальных нужд, в отношении его предусмотрено изъятие; что проектные решениями испрашиваемый земельный участок изменится путем раздела и частями входит в два образуемых земельных участка, а именно: земельный участок № 2 площадью 3 446 м² с видами разрешенного использования «территория общего пользования» (код 12.0), «площадки</p>

1	2	3
		для занятия спортом» (код 5.1.3); земельный участок № 11 площадью 12 909 м² с видом разрешенного использования «улично-дорожная сеть» (код 12.0.1)
81	Изменить границы территориальной зоны Птр (контур Птр/Н/О/20) для земельного участка с кадастровым номером 91:04:003004:45 на территориальную зону Ж-4.2 в рамках внесения изменений в ПЗЗ	Отклонить изменение границ территориальной зоны Птр (контур Птр/Н/О/20) для земельного участка с кадастровым номером 91:04:003004:45 на территориальную зону Ж-4.2 в рамках внесения изменений в ПЗЗ, учитывая, что мастер-план (архитектурно-градостроительная концепция) планируемого развития территории не представлен и не одобрен на сегодняшний день Градостроительным советом при Правительстве Севастополя
82	Изменить границы территориальной зоны Ж-1 (контур Ж-1/Б/-/14) для земельного участка с кадастровым номером 91:01:05001:273 на территориальную зону Р-6 в рамках внесения изменений в ПЗЗ	Отклонить изменение границ территориальной зоны Ж-1 (контур Ж-1/Б/-/14) для земельного участка с кадастровым номером 91:01:05001:273 на территориальную зону Р-6 в рамках внесения изменений в ПЗЗ, учитывая вид разрешенного использования земельного участка, внесенный в Единый государственный реестр недвижимости
83	Изменить градостроительный регламент территориальной зоны Ж-3.2 (контур Ж-3.2/Н/А/1/13) путем включения вида разрешенного использования «магазины» (код 4.4) в перечень основных видов разрешенного использования в рамках внесения изменений в ПЗЗ	Отклонить предложение об изменении градостроительного регламента территориальной зоны Ж-3.2 (контур Ж-3.2/Н/А/1/13) путем включения вида разрешенного использования «магазины» (код 4.4) в перечень основных видов разрешенного использования в рамках внесения изменений в ПЗЗ, учитывая, что вид разрешенного использования «магазины» (код 4.4) содержится в перечне условно разрешенных видов использования и может быть применен в соответствии со статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации
84	Изменить территориальную зону ОС-5 (контур ОС-5/Б/-/9) для земельного участка с кадастровым номером 91:01:003009:271 на территориальную зону Ж-2.1 в рамках внесения изменений в ПЗЗ	Отклонить предложение об изменении территориальной зоны ОС-5 (контур ОС-5/Б/-/9) для земельного участка с кадастровым номером 91:01:003009:271 на территориальную зону Ж-2.1 в рамках внесения изменений в ПЗЗ, учитывая, что вид разрешенного использования, внесенный в Единый государственный реестр недвижимости, – «для ведения личного подсобного хозяйства», градостроительным регламентом Ж-2.1 не предусмотрен. В соответствии с частью 8 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации земельные участки или объекты капитального строительства, виды разрешенного использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту, могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев, если использование таких земельных участков и объектов капитального строительства опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия
85	Изменить территориальную зону Р-6 (контур Р-6/И/-/3) для земельного участка с кадастровым номером 91:01:003009:10 (согласно приложенной схеме) и неразграниченных территорий города Севастополя на территориальную зону Ж-2.1 в рамках внесения изменений в ПЗЗ	Отклонить предложение об изменении территориальной зоны Р-6 (контур Р-6/И/-/3) для земельного участка с кадастровым номером 91:01:003009:10 (согласно приложенной схеме) и неразграниченных территорий города Севастополя на территориальную зону Ж-2.1 в рамках внесения изменений в ПЗЗ, учитывая, что земельный участок с кадастровым номером 91:01:003009:10 внесен в Единый государственный реестр недвижимости без координат границ и определить его точное местоположение не представляется возможным, а в отношении испрашиваемой неразграниченной территории города Севастополя отсутствуют основания для изменения границ территориальной зоны
86	Изменить границы территориальной зоны Р-6 (контур Р-6/И/-/3) для земельного участка с кадастровым номером 91:01:003009:271 на территориальную зону Ж-2.1 в рамках внесения изменений в ПЗЗ	Отклонить изменение границ территориальной зоны Р-6 (контур Р-6/И/-/3) для земельного участка с кадастровым номером 91:01:003009:271 на территориальную зону Ж-2.1 в рамках внесения изменений в ПЗЗ, учитывая, что вид разрешенного использования, внесенный в Единый государственный реестр недвижимости, – «для ведения личного подсобного хозяйства», градостроительным регламентом Ж-2.1 не предусмотрен.

1	2 участка с кадастровым номером 91:04:001021:79 на территориальную зону Ж-2.1 в рамках внесения изменений в ПЗЗ	3 земельного участка с кадастровым номером 91:04:001021:79 на территориальную зону Ж-2.1 в рамках внесения изменений в ПЗЗ, учитывая расположение земельного участка в границах режима использования Р-3-3 уч. Л-40 в соответствии с требованиями к осуществлению деятельности и градостроительным регламентам в границах территории объекта культурного наследия федерального значения – достопримечательное место «Древний город Херсонес Таврический и крепости Чembало и Каламита», утвержденными приказом Министерства культуры Российской Федерации от 12.08.2016 № 1864 «Об утверждении требований к осуществлению деятельности и градостроительным регламентам в границах территории объекта культурного наследия федерального значения – достопримечательное место «Древний город Херсонес Таврический и крепости Чembало и Каламита», расположенного в городе Севастополе»; приказ № 1864 относится к документам, имеющим правовой статус нормативно-правового акта федерального органа исполнительной власти – Министерства культуры Российской Федерации; наложение границ земельного участка с границей земельного участка с кадастровым номером 91:04:001021:153 и видом разрешенного использования «отдых (рекреация)» (код 5.0); «использование лесов» (код 10.0)
87	Изменить территориальную зону Р-5 (контур Р-5/Г-/41) для земельного участка согласно схеме расположения земельного участка на кадастровом плане территории ГУ-2951/24 на территориальную зону Ж-2.1 в рамках внесения изменений в ПЗЗ	Отклонить изменение территориальной зоны Р-5 (контур Р-5/Г-/41) для земельного участка согласно схеме расположения земельного участка на кадастровом плане территории ГУ-2951/24 на территориальную зону Ж-2.1 в рамках внесения изменений в ПЗЗ, учитывая, что на запрашиваемой территории произрастает большое количество зеленых насаждений по данным Государственной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности в городе Севастополе, позицию Департамента природных ресурсов и экологии города Севастополя