



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 16.07.2025 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 16.07.2025 (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 16.07.2025 (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

10.12.2025
№ 575-ПП

Приложение № 1
к постановлению
Правительства Севастополя
от 10.12.2025 № 545-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 16.07.2025

№ п/п	Предложение	Причины отклонения
1	2	3
1	Включить в градостроительный регламент территориальной зоны Ж-3.2 вид разрешенного использования «магазины» (код 4.4) в рамках внесения изменений в правила землепользования и застройки города Севастополя (далее – ПЗЗ)	Отклонить предложение об изменении градостроительного регламента территориальной зоны Ж-3.2 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
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
3	Изменить градостроительный регламент территориальной зоны Ж-4.2.1 для вида разрешенного использования «многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» (код 2.6) в части изменения параметров предельной высоты застройки, этажности (установления высотности в 65 м и этажности в 22 этажа) в рамках внесения изменений в ПЗЗ	Отклонить изменение градостроительного регламента территориальной зоны Ж-4.2.1 для вида разрешенного использования «многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» (код 2.6) в части изменения параметров предельной высоты застройки, этажности (установления высотности в 65 м и этажности в 22 этажа) в рамках внесения изменений в ПЗЗ, учитывая проектные решения по внесению изменений в требования к этажности в границах режима использования Р-4-5 уч. Т-3 в соответствии с требованиями приказа 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

1	2	3
		место «Древний город Херсонес Таврический и крепости Чамбало и Каламита», расположенного в городе Севастополе»; проектные решения мастер-плана (архитектурно-градостроительной концепции) планируемого развития территории, утвержденные 21.02.2024 на заседании Градостроительного совета при Правительстве Севастополя
4	Внести изменения в установленные предельные параметры разрешенного строительства в рамках внесения изменений в ПЗЗ	Отклонить предложение о внесении изменений в установленные предельные параметры разрешенного строительства в рамках внесения изменений в ПЗЗ, учитывая данные параметры, установленные для всей территориальной зоны Ж-2.1.1 в соответствии с требованиями действующего законодательства
5	Изменить градостроительный регламент территориальной зоны Ж-2.1 (контур Ж-2.1/А/-/1) для земельного участка с кадастровым номером 91:04:041001:657 в рамках внесения изменений в ПЗЗ	Отклонить изменение градостроительного регламента территориальной зоны Ж-2.1 (контур Ж-2.1/А/-/1) для земельного участка с кадастровым номером 91:04:041001:657 в рамках внесения изменений в ПЗЗ, учитывая, что данная территориальная зона, включая градостроительные регламенты, установлена в соответствии с видами разрешенного использования земельных участков, внесенными в Единый государственный реестр недвижимости, вид разрешенного использования испрашиваемого земельного участка «для индивидуального жилищного строительства» (код 2.1) внесен в Единый государственный реестр недвижимости и содержится в перечне основных видов разрешенного использования в соответствии с градостроительным регламентом; уменьшение предельного минимального размера земельного участка до 200 кв. м приведет к невозможности соблюдения на данных земельных участках национальных стандартов и сводов 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», а следовательно приведет к невозможности использования земельных участков с видом разрешенного использования «для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)» (код 2.2) согласно классификатору видов разрешенного использования земельных участков, утвержденному приказом Росреестра от 10.11.2020 № П/04/12 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»; кроме того, отсутствие ограничений по тем или иным конкретным параметрам не влечет за собой отсутствия необходимости соблюдать указанные национальные стандарты
6	Изменить градостроительный регламент территориальных зон Р-5 и П-3 (контур Р-5/И/-/12, П-3/И/А1/4) для земельных участков с кадастровыми номерами 91:01:073002:2146, 91:01:073002:2170 в рамках внесения изменений в ПЗЗ	Отклонить изменение градостроительного регламента территориальных зон Р-5 и П-3 (контур Р-5/И/-/12, П-3/И/А1/4) для земельных участков с кадастровыми номерами 91:01:073002:2146, 91:01:073002:2170 в рамках внесения изменений в ПЗЗ, учитывая виды разрешенного использования земельных участков, внесенные в Единый государственный реестр недвижимости, содержание вида разрешенного использования «историко-культурная деятельность» (код 9.3) согласно классификатору видов разрешенного использования земельных участков, утвержденному приказом Росреестра от 10.11.2020 № П/04/12 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков», подразумевающее сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений,

1	2	3
		недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственной деятельности, являющейся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственной деятельности, обеспечивающей познавательный туризм. Дополнительно сообщаем, что вид разрешенного использования земельного участка «разведка и добыча полезных ископаемых» (код 6.1) относится к основным видам разрешенного использования объектов капитального строительства на территории всех территориальных зон при отсутствии норм законодательства, запрещающих применение таких видов разрешенного использования
7	Изменить градостроительный регламент территориальной зоны ОД-3 (контур ОД-3/Г/-9) путем включения вида разрешенного использования «предпринимательство» (код 4.0) в перечень основных видов разрешенного использования в рамках внесения изменений в ПЗЗ	Отклонить предложение об изменении градостроительного регламента территориальной зоны ОД-3 (контур ОД-3/Г/-9) путем включения вида разрешенного использования «предпринимательство» (код 4.0) в перечень основных видов разрешенного использования в рамках внесения изменений в ПЗЗ, учитывая, что содержание данного вида разрешенного использования включает содержание видов разрешенного использования, предусмотренных кодами 4.1–4.10; градостроительным регламентом территориальной зоны ОД-3 предусмотрены виды разрешенного использования: «деловое управление» (код 4.1), «объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))» (код 4.2), «магазины» (код 4.4), «банковская и страховая деятельность» (код 4.5), «общественное питание» (код 4.6), «гостиничное обслуживание» (код 4.7), «развлекательные мероприятия» (код 4.8.1). Согласно части 4 статьи 37 Градостроительного кодекса Российской Федерации основные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства, за исключением органов государственной власти, органов местного самоуправления, государственных и муниципальных учреждений, государственных и муниципальных унитарных предприятий, выбираются самостоятельно без дополнительных разрешений и согласования. Для изменения вида разрешенного использования, содержащегося в основных видах разрешенного использования территориальной зоны, необходимо обратиться в Управление государственной регистрации права и кадастра Севастополя через государственное автономное учреждение «Цифровой Севастополь – многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг в городе Севастополе» с соответствующим заявлением по форме, утвержденной приказом Росреестра от 19.08.2020 № ПИ/0310 «Об утверждении отдельных форм заявлений в сфере государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав, требований к их заполнению, к формату таких заявлений и представляемых документов в электронной форме». В разделе 5 заявления указать: учет изменений в связи с выбором правообладателем вида разрешенного использования земельного участка, выбранный вид разрешенного использования. Данная процедура будет осуществляться на основании приказа Минэкономразвития России от 07.06.2017 № 278 «Об утверждении Административного регламента Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по предоставлению государственной услуги по государственному кадастровому учету и (или) государственной регистрации прав на недвижимое имущество»

1	2	3
8	Изменить градостроительный регламент территориальной зоны Ж-1 (контур Ж-1/Г/-/39) для земельного участка с кадастровым номером 91:02:005006:622 в рамках внесения изменений в ПЗЗ	Отклонить предложение об изменении градостроительного регламента территориальной зоны Ж-1 (контур Ж-1/Г/-/39) для земельного участка с кадастровым номером 91:02:005006:622 в рамках внесения изменений в ПЗЗ, учитывая вид разрешенного использования земельных участков, расположенных на данной территории, внесенный в Единый государственный реестр недвижимости. Одновременно разъяснить заявителю, что согласно частям 8–10 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации предусмотрено, что правообладатель земельного участка может использовать его без приведения в соответствие с ПЗЗ в случаях если: - 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; - реконструкция указанных в части 8 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации объектов капитального строительства может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции. Изменение видов разрешенного использования указанных земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться путем приведения их в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом; - использование указанных в части 8 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации земельных участков и объектов капитального строительства продолжается и опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия. В соответствии с федеральными законами может быть наложен запрет на использование таких земельных участков и объектов
9	Изменить границы территориальной зоны Р-2 (контур Р-2/К/-/11) для земельного участка с кадастровым номером 91:04:030001:485 на территориальную зону Ж-2.1 в соответствии с установленным видом разрешенного использования в рамках внесения изменений в ПЗЗ	Отклонить предложение об изменении границ территориальной зоны Р-2 (контур Р-2/К/-/11) для земельного участка с кадастровым номером 91:04:030001:485 на территориальную зону Ж-2.1 в соответствии с установленным видом разрешенного использования в рамках внесения изменений в ПЗЗ, учитывая расположение в границах данной территории гидротехнического сооружения (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
10	Изменить территориальную зону Ж-2.1 (контур Ж-2.1/О/-/17) для земельного	Отклонить предложение об изменении территориальной зоны Ж-2.1 (контур Ж-2.1/О/-/17)

1	2	3
	участка с кадастровым номером 91:01:046001:1221 в рамках внесения изменений в ПЗЗ	для земельного участка с кадастровым номером 91:01:046001:1221 в рамках внесения изменений в ПЗЗ, учитывая вид разрешенного использования земельного участка, внесенный в Единый государственный реестр недвижимости, расположение за границами прибрежной защитной полосы водного объекта
11	Изменить границы территориальной зоны Р-2 (контур Р-2/К/-/11) для земельного участка с кадастровым номером 91:04:030001:75 на территориальную зону Ж-2.1 в соответствии с установленным видом разрешенного использования в рамках внесения изменений в ПЗЗ	Отклонить предложение об изменении границ территориальной зоны Р-2 (контур Р-2/К/-/11) для земельного участка с кадастровым номером 91:04:030001:75 на территориальную зону Ж-2.1 в соответствии с установленным видом разрешенного использования в рамках внесения изменений в ПЗЗ, учитывая расположение в границах данной территории гидротехнического сооружения (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
12	Изменить территориальную зону Р-5 (контур Р-5/О/-/3) для земельного участка с кадастровым номером 91:01:032001:387 на территориальную зону Ж-2.1 в рамках внесения изменений в ПЗЗ	Отклонить предложение об изменении территориальной зоны Р-5 (контур Р-5/О/-/3) для земельного участка с кадастровым номером 91:01:032001:387 на территориальную зону Ж-2.1 в рамках внесения изменений в ПЗЗ, учитывая расположение запрашиваемого земельного участка 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
13	Изменить территориальную зону Р-5 (контур Р-5/О/-/3) для земельного участка с кадастровым номером 91:01:032001:386 на территориальную зону Ж-2.1 в рамках внесения изменений в ПЗЗ	Отклонить предложение об изменении территориальной зоны Р-5 (контур Р-5/О/-/3) для земельного участка с кадастровым номером 91:01:032001:386 на территориальную зону Ж-2.1 в рамках внесения изменений в ПЗЗ, учитывая расположение запрашиваемого земельного участка 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
14	Изменить территориальную зону Р-6 (контур Р-6/О/-/33) для земельного участка согласно приложенной схеме (с целью уточнения ранее учтенного ЗУ с КН 91:01:046001:330 в координатной привязке) в рамках внесения изменений в ПЗЗ	Отклонить предложение об изменении территориальной зоны Р-6 (контур Р-6/О/-/33) для земельного участка согласно приложенной схеме (с целью уточнения ранее учтенного ЗУ с КН 91:01:046001:330 в координатной привязке) в рамках внесения изменений в ПЗЗ, учитывая внесение земельного участка с кадастровым номером 91:01:046001:330 в Единый государственный реестр недвижимости без координат границ и невозможность

1	2	3
		определения его местоположения; отсутствие подтверждающих документов, указывающих на то, что представленная схема соответствует фактическому расположению земельного участка с кадастровым номером 91:01:046001:330
15	Изменить территориальную зону Р-5 (контур Р-5/О/-/3) для земельного участка с кадастровым номером 91:01:032001:469 на территориальную зону Ж-2.1 в рамках внесения изменений в ПЗЗ	Отклонить предложение об изменении территориальной зоны Р-5 (контур Р-5/О/-/3) для земельного участка с кадастровым номером 91:01:032001:469 на территориальную зону Ж-2.1 в рамках внесения изменений в ПЗЗ, учитывая расположение запрашиваемого земельного участка 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
16	Изменить границы территориальной зоны СХ-1 (контур СХ-1/В/-/30) для земельного участка с кадастровым номером 91:04:013001:381 в рамках внесения изменений в ПЗЗ	Отклонить предложение об изменении границ территориальной зоны СХ-1 (контур СХ-1/В/-/30) для земельного участка с кадастровым номером 91:04:013001:381 в рамках внесения изменений в ПЗЗ, учитывая позицию Департамента экономического развития города Севастополя в отношении земельного участка, на котором планируется реализация приоритетного проекта «Геруар Севастополь»
17	Изменить границы контура Ж-2.1/Т/-/3 территориальной зоны Ж-2.1 для земельного участка с кадастровым номером 91:01:026002:1642 в рамках внесения изменений в ПЗЗ	Отклонить предложение об изменении границ контура Ж-2.1/Т/-/3 территориальной зоны Ж-2.1 для земельного участка с кадастровым номером 91:01:026002:1642 в рамках внесения изменений в ПЗЗ, учитывая вид разрешенного использования земельных участков, внесенный в Единый государственный реестр недвижимости, зарегистрированное право на объект капитального строительства с кадастровым номером 91:01:026002:1665, расположенный на испрашиваемом земельном участке
18	Изменить территориальную зону СХ-2 (контур СХ-2/О/-/83) для земельного участка с кадастровым номером 91:01:048001:1 и включить в границы территориальной зоны Ж-1, Ж-2.1 в рамках внесения изменений в ПЗЗ	Повторно отклонить предложение об изменении территориальной зоны СХ-2 (контур СХ-2/О/-/83) для земельного участка с кадастровым номером 91:01:048001:1 и включение в границы территориальной зоны Ж-1, Ж-2.1 в рамках внесения изменений в ПЗЗ, учитывая расположение в границах территории, перспективной для комплексного развития, содержание вида разрешенного использования в соответствии с развитием, содержанием вида разрешенного использования земельных участков, утвержденным классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Росреестра от 10.11.2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков», позволяющего размещение одного индивидуального жилого дома на земельном участке; поступление информации о наличии самовольной постройки на земельном участке (протокол Г.Ородской комиссии по пресечению самовольного строительства от 30.09.2024), положения действующего законодательства, в частности, статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации
19	Изменить территориальную зону СХ-2 (контур СХ-2/Т/-/7) для земельных участков с кадастровыми номерами 91:01:000000:1043, 91:01:000000:1037, 91:01:000000:1034, 91:01:000000:1040, 91:01:000000:1042, 91:01:000000:1039, 91:01:000000:1044, 91:01:000000:1035, 91:01:000000:1041, 91:01:000000:1038, 91:01:000000:1033, 91:01:000000:1036 на территориальную зону Ж-2.1 в рамках внесения изменений в	Отклонить предложение об изменении территориальной зоны СХ-2 (контур СХ-2/Т/-/7) для земельных участков с кадастровыми номерами 91:01:000000:1043, 91:01:000000:1037, 91:01:000000:1034, 91:01:000000:1040, 91:01:000000:1042, 91:01:000000:1039, 91:01:000000:1044, 91:01:000000:1035, 91:01:000000:1041, 91:01:000000:1038, 91:01:000000:1033, 91:01:000000:1036 на территориальную зону Ж-2.1 в рамках внесения

1	2	3
ПЗЗ		изменений в ПЗЗ, учитывая расположение испрашиваемого земельного участка за границами территории, в границах которой предусматривается осуществление комплексного развития территории (621-ПП)
20	Изменить территориальную зону Р-6 (контур Р-6(О)/-ПЗЗ) для земельного участка согласно приложенной схеме (с целью уточнения ранее учтенного ЗУ с КН 91:01:046001:330 в координатной привязке) в рамках внесения изменений в ПЗЗ	Отклонить предложение об изменении территориальной зоны Р-6 (контур Р-6(О)/-ПЗЗ) для земельного участка согласно приложенной схеме (с целью уточнения ранее учтенного ЗУ с КН 91:01:046001:330 в координатной привязке) в рамках внесения изменений в ПЗЗ, учитывая внесение земельного участка с кадастровым номером 91:01:046001:330 в Единый государственный реестр недвижимости без координат границ и невозможность определения его местоположения; отсутствие подтверждающих документов, указывающих на то, что представленная схема соответствует фактическому расположению земельного участка с кадастровым номером 91:01:046001:330
21	Изменить территориальную зону СХ-2 (контур СХ-2(О)/-ПЗЗ) для земельного участка с кадастровым номером 91:01:048001:1 и включить в границы территориальной зоны Ж-1, Ж-2.1 в рамках внесения изменений в ПЗЗ	Повторно отклонить изменение территориальной зоны СХ-2 (контур СХ-2(О)/-ПЗЗ) для земельного участка с кадастровым номером 91:01:048001:1 и включение в границы территориальной зоны Ж-1, Ж-2.1 в рамках внесения изменений в ПЗЗ, учитывая расположение в границах территории, перспективной для комплексного развития, содержания вида разрешенного использования в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Росреестра от 10.11.2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков», позволяющего размещение одного индивидуального жилого дома на земельном участке; поступление информации о наличии самовольной постройки на земельном участке (протокол Городской комиссии по пресечению самовольного строительства от 30.09.2024), положения действующего законодательства, в частности, статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации
22	Изменить границы территориальной зоны Р-2 (контур Р-2(К)/-ПЗЗ) для земельного участка с кадастровым номером 91:04:030001:484 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)/-ПЗЗ) для земельного участка с кадастровым номером 91:04:030001:484 на территориальную зону Ж-2.1 в соответствии с установленным видом разрешенного использования в рамках внесения изменений в ПЗЗ, учитывая расположение в границах данной территории гидротехнического сооружения (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. Кроме того, по информации, предоставленной Департаментом общественной безопасности города Севастополя, на основании сведений Управления по промышленной безопасности, электроэнергетике и безопасности гидротехнических сооружений города Севастополя: комплексы ГТС водохранилищ «Восточное» и «Западное», класс ГТС – IV, расположены на территории города Севастополя в с. Орловка. Назначение ГТС – рекреация и рыболовство, фактический срок эксплуатации – более 60 лет («Западное» и «Восточное»); В состав ГТС входят:

1	2	3
		- ограждающие земляные дамбы; - поверхностные водозаборы; - донные водовыпуски; - насосная станция. При визуальном осмотре ГТС установлено, что земляные дамбы водохранилищ «Восточное» и «Западное» имеют локальные оползни грунта низового и верхового откосов. Насосная станция находится в нерабочем состоянии. Водосмы заилены и заросли камышом (снижен полезный объем прудов), часть водосемов обмелела. В целях обеспечения безопасности гидроузла необходимо произвести мероприятия по восстановлению допроектных характеристик и показателей ГТС
23	Изменить границы территориальной зоны СХ-1 (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 границ территориальной зоны СХ-1 (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 (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. Одновременно рекомендовать разъяснить заявителю, что изменение границ ООПТ не является предметом ПЗЗ и ПЗЗ не регулируется
24	Изменить границы территориальной зоны СХ-2 (контур СХ-2/О/-67) для земельного участка с кадастровым номером 91:01:033001:128 на территориальную зону, градостроительный регламент которой предусматривает вид разрешенного использования «для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)» (код 2.2), в рамках внесения изменений в ПЗЗ	Отклонить предложение об изменении границ территориальной зоны СХ-2 (контур СХ-2/О/-67) для земельного участка с кадастровым номером 91:01:033001:128 на территориальную зону, градостроительный регламент которой предусматривает вид разрешенного использования «для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)» (код 2.2), в рамках внесения изменений в ПЗЗ, учитывая расположение запрашиваемого земельного участка 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
25	Изменить границы территориальной зоны СХ-1 (контур СХ-1/К/-1) для земельного участка с кадастровым номером 91:04:014001:151 в рамках внесения изменений в ПЗЗ	Отклонить предложение об изменении границ территориальной зоны СХ-1 (контур СХ-1/К/-1) для земельного участка с кадастровым номером 91:04:014001:151 в рамках внесения изменений в ПЗЗ, учитывая отсутствие оснований для изменения территориальной зоны, вид разрешенного использования земельного участка, внесенный в Единый государственный реестр недвижимости. Рекомендовать для земельных участков, расположенных в границах функциональной зоны 2.164 согласно Генеральному плану города Севастополя, установить границы территории, перспективной для комплексного развития, под рекреацию в рамках внесения

1	2	3
		изменений в ПЗЗ, учитывая проектные решения Генерального плана города Севастополя, механизм реализации комплексного развития территории
26	Изменить территориальную зону Р-2 (контур Р-2/О/-/5) для земельного участка согласно приложенной схеме к письму от 18.12.2024 № Д-1403/01-02/э на территории Ж-2.1 в рамках внесения изменений в ПЗЗ	Отклонить предложение об изменении территориальной зоны Р-2 (контур Р-2/О/-/5) для земельного участка согласно приложенной схеме к письму от 18.12.2024 № Д-1403/01-02/э на территории Ж-2.1 в рамках внесения изменений в ПЗЗ, учитывая, что данная территория является неразграниченной территорией города Севастополя и иных прав на данной территории не зарегистрировано; часть испрашиваемой территории расположена в границах особо охраняемой природной территории – ООПТ «Байдарский»; положение части 6 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации; произрастание на данной территории большого количества зеленых насаждений по данным ортофотоплана государственной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности в городе Севастополе; 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»
27	Изменить территориальную зону СХ-2 (контур СХ-2/О/-/67) для земельного участка с кадастровым номером 91:01:033001:128 на территории Ж-2.1 в рамках внесения изменений в ПЗЗ	Отклонить предложение об изменении территориальной зоны СХ-2 (контур СХ-2/О/-/67) для земельного участка с кадастровым номером 91:01:033001:128 на территории Ж-2.1 в рамках внесения изменений в ПЗЗ, учитывая расположение запрашиваемого земельного участка 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
28	Изменить границы территориальной зоны Р-4 (контур Р-4/К/-/4) для земельного участка согласно схеме расположения земельного участка на кадастровом плане территории ГУ-3679/25 в рамках внесения изменений в ПЗЗ	Отклонить предложение об изменении границ территориальной зоны Р-4 (контур Р-4/К/-/4) для земельного участка согласно схеме расположения земельного участка на кадастровом плане территории ГУ-3679/25 в рамках внесения изменений в ПЗЗ, учитывая отсутствие оснований для изменения территориальной зоны; пункт 4.2 Положения о территориальном планировании города Севастополя, в связи с которым каждая функциональная зона характеризуется преобладающим видом использования территории (не менее 50% от территории зоны) и не является однородной по характеру использования. Кроме того, Генеральным планом города Севастополя для всех функциональных зон допускается размещение объектов инженерной защиты, гражданской обороны и чрезвычайных ситуаций, обеспечения правопорядка, инфраструктуры для обеспечения обороны и безопасности, инженерной и транспортной инфраструктуры, дорожного сервиса, предоставления коммунальных услуг (с учетом санитарных норм), культовых, мемориальных объектов, объектов культурного наследия, улично-дорожной сети и автомобильных дорог, водных объектов, территорий общего пользования, озелененных территорий, объектов благоустройства при условии соблюдения градостроительных норм и технических регламентов, санитарных норм и иных требований, установленных нормативными правовыми актами, правовой режим и

1	2	3
		градоостроительные регламенты в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, которые не являются предметом территориального планирования и регулируются ПЗЗ
29	Изменить границы территориальной зоны Р-6 (контур Р-6/О/-/30) для земельного участка согласно схеме расположения земельного участка на кадастровом плане территории по адресу: г. Севастополь, с. Передовое, ул. Можжевеловая, № 4, ГУ-18506/18, площадью 871 кв. м 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 по адресу: г. Севастополь, с. Передовое, ул. Можжевеловая, № 4, ГУ-18506/18, площадью 871 кв. м на территориальную зону Ж-2.1 в рамках внесения изменений в ПЗЗ, учитывая отсутствие оснований для изменения территориальной зоны, расположение испрашиваемого земельного участка в границах красных линий (на территории общего пользования) в соответствии с документацией по планировке территории в составе проекта планировки территории в целях установления красных линий в границах селитебной территории Андреевского, Качинского, Верхнесадовского, Терновского и Орлиновского ВМО, части Балаклавского и Нахимовского ВМО, части города Инкермана, утвержденной постановлением Правительства Севастополя от 28.02.2025 № 109-ПП
30	Изменить границы территориальной зоны СХ-2 (контур СХ-2/О/-/51) для земельного участка с кадастровым номером 91:01:029001:338 в рамках внесения изменений в ПЗЗ	Отклонить предложение об изменении границ территориальной зоны СХ-2 (контур СХ-2/О/-/51) для земельного участка с кадастровым номером 91:01:029001:338 в рамках внесения в ПЗЗ, учитывая расположение запрашиваемого земельного участка в границах особо охраняемой природной территории (ООПТ): хозяйственно-селитебной зоны государственного природного ландшафтного заказника регионального значения «Байдарский», утвержденном 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
31	Изменить границы территориальной зоны СХ-1 (контур СХ-1/К/-/1) для земельных участков с кадастровыми номерами 91:04:033001:240, 91:04:033001:239, 91:04:033001:234 в рамках внесения изменений в ПЗЗ	Отклонить предложение об изменении границ территориальной зоны СХ-1 (контур СХ-1/К/-/1) для земельных участков с кадастровыми номерами 91:04:033001:240, 91:04:033001:239, 91:04:033001:234 в рамках внесения в ПЗЗ, учитывая отсутствие оснований для изменения территориальной зоны, вид разрешенного использования земельных участков, внесенный в Единый государственный реестр недвижимости; расположение большей части испрашиваемых земельных участков в границах зоны с особыми условиями использования территории – в водоохранной зоне реки Кача, частично в прибрежной защитной полосе; расположение в границах функциональной зоны сельскохозяйственного использования (существующей) в соответствии с Генеральным планом города Севастополя, утвержденным Законом города Севастополя от 19 февраля 2025 г. № 835-ЗС «О Генеральном плане города Севастополя»
32	Изменить территориальную зону СХ-2 (контур СХ-2/О/-/62) для земельного участка согласно схеме расположения земельного участка на кадастровом плане территории ГУ-2298/22 на территориальную зону Ж-2.1 в рамках внесения изменений в ПЗЗ	Отклонить предложение об изменении территориальной зоны СХ-2 (контур СХ-2/О/-/62) для земельного участка согласно схеме расположения земельного участка на кадастровом плане территории ГУ-2298/22 на территориальную зону Ж-2.1 в рамках внесения изменений в ПЗЗ, учитывая отсутствие оснований для изменения территориальной зоны, расположение земельного участка с кадастровым номером 91:01:043001:604 в границах территориальной зоны Ж-2.1 и соблюдение прав собственника земельного участка; расположение перераспределяемой части земельного участка в границах красных линий

1	2	3
		(на территории общего пользования) в соответствии с документацией по планировке территории в составе проекта планировки территории в целях установления красных линий в границах селитебной территории Андреевского, Качинского, Верхнесадовского, Терновского и Орлиновского ВМО, части Балаклавского и Нахимовского ВМО, части города Инкермана, утвержденной постановлением Правительства Севастополя от 28.02.2025 № 109-ПП, положение части 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации
33	Изменить территориальную зону СХ-1 (контур СХ-1/О/-/79) для земельного участка с кадастровым номером 91:01:046001:330 на территориальную зону Ж-2.1 в рамках внесения изменений в ПЗЗ	Отклонить предложение об изменении территориальной зоны СХ-1 (контур СХ-1/О/-/79) для земельного участка с кадастровым номером 91:01:046001:330 на территориальную зону Ж-2.1 в рамках внесения изменений в ПЗЗ, учитывая установленную Генеральным планом города Севастополя функциональную зону, расположение в непосредственной близости земельных участков с видами разрешенного использования, предусматривающими наличие санитарно-защитных зон в соответствии с постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 25 сентября 2007 г. № 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»
34	Изменить территориальную зону Р-5 (контур Р-5/О/-/5) для земельного участка с кадастровым номером 91:01:036004:986 в рамках внесения изменений в ПЗЗ	Отклонить предложение об изменении территориальной зоны Р-5 (контур Р-5/О/-/5) для земельного участка с кадастровым номером 91:01:036004:986 в рамках внесения изменений в ПЗЗ, учитывая ранее принятое решение комиссии по подготовке ПЗЗ об установлении территориальной зоны Р-5 для территории вдоль ручья согласно схеме, приложенной к письму от 02.12.2024 № 360/02-09-01/03/24, в том числе для земельных участков с кадастровыми номерами 91:01:036004:986, 91:01:036004:989, в связи с фактическим прохождением водного объекта – ручья на данной территории, возможность затопления прилегающей территории в случае нарушения прохождение потока и застройки территории, позицию Главы местной администрации Орлиновского муниципального образования, а также расположение испрашиваемого земельного участка в границах красных линий в соответствии с документацией по планировке территории в составе проекта планировки территории в целях установления красных линий в границах селитебной территории Андреевского, Качинского, Верхнесадовского, Терновского и Орлиновского ВМО, части Балаклавского и Нахимовского ВМО, части города Инкермана, утвержденной постановлением Правительства Севастополя от 28.02.2025 № 109-ПП; положение части 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации
35	Изменить территориальную зону Р-5 (контур Р-5/О/-/5) для земельного участка с кадастровым номером 91:01:036004:989 в рамках внесения изменений в ПЗЗ	Отклонить предложение об изменении территориальной зоны Р-5 (контур Р-5/О/-/5) для земельного участка с кадастровым номером 91:01:036004:989 в рамках внесения изменений в ПЗЗ, учитывая ранее принятое решение комиссии по подготовке ПЗЗ об установлении территориальной зоны Р-5 для территории вдоль ручья согласно схеме, приложенной к письму от 02.12.2024 № 360/02-09-01/03/24, в том числе для земельных участков с кадастровыми номерами 91:01:036004:986, 91:01:036004:989, в связи с фактическим прохождением водного объекта – ручья на данной территории, возможность затопления прилегающей территории в случае нарушения прохождение потока и застройки территории, позицию Главы местной администрации Орлиновского муниципального образования, а также расположение испрашиваемого земельного участка

1	2	3
		в границах красных линий в соответствии с документацией по планировке территории в составе проекта планировки территории и в целях установления красных линий в границах селитебной территории Андреевского, Качинского, Верхнесадовского, Терновского и Орлиновского ВМО, части Балаклавского и Нахимовского ВМО, части города Инкермана, утвержденной постановлением Правительства Севастополя от 28.02.2025 № 109-ПП; положение части 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации
36	Изменить территориальную зону Р-2 (контур Р-2/О/-/15) для земельного участка с кадастровым номером 91:01:044001:495 в рамках внесения изменений в ПЗЗ	Отклонить предложение об изменении территориальной зоны Р-2 (контур Р-2/О/-/15) для земельного участка с кадастровым номером 91:01:044001:495 в рамках внесения изменений в ПЗЗ, учитывая ранее принятое решение комиссии по подготовке ПЗЗ, фактическое прохождение (для территории вдоль ручья) водного объекта – ручья на данной территории, возможность затопления прилегающей территории в случае нарушения прохода потока и застройки территории, позицию Главы местной администрации Орлиновского муниципального образования, а также расположение испрашиваемого земельного участка в границах красных линий в соответствии с документацией по планировке территории в составе проекта планировки территории в целях установления красных линий в границах селитебной территории Андреевского, Качинского, Верхнесадовского, Терновского и Орлиновского ВМО, части Балаклавского и Нахимовского ВМО, части города Инкермана, утвержденной постановлением Правительства Севастополя от 28.02.2025 № 109-ПП; положение части 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации
37	Изменить градостроительный регламент территориальной зоны СХ-2 (контур СХ-2/Т/-/34) на территориальную зону СХ-2.1 для земельного участка с кадастровым номером 91:01:023001:1 в рамках внесения изменений в ПЗЗ	Отклонить предложение об изменении градостроительного регламента территориальной зоны СХ-2 (контур СХ-2/Т/-/34) на территориальную зону СХ-2.1 для земельного участка с кадастровым номером 91:01:023001:1 в рамках внесения изменений в ПЗЗ, учитывая отсутствие подтверждения Департамента экономического развития города Севастополя об участии земельного участка в приоритетном проекте «Терруар Севастополя», расположении большей части земельного участка в границах прибрежной защитной полосы, нормы действующего законодательства по охране водных объектов, установленную Генеральным планом города Севастополя функциональную зону сельскохозяйственных угодий
38	Изменить градостроительный регламент территориальной зоны СХ-2 (контур СХ-2/О/-/65) на территориальную зону Ж-1 для земельного участка с кадастровым номером 91:01:035001:101 в рамках внесения изменений в ПЗЗ	Отклонить предложение об изменении градостроительного регламента территориальной зоны СХ-2 (контур СХ-2/О/-/65) на территориальную зону Ж-1 для земельного участка с кадастровым номером 91:01:035001:101 в рамках внесения изменений в ПЗЗ, учитывая вид разрешенного использования земельного участка, внесенный в Единый государственный реестр недвижимости, установленную Генеральным планом города Севастополя функциональную зону сельскохозяйственных угодий
39	Изменить территориальную зону СХ-1 (контур СХ-1/О/-/103) для земельного участка с кадастровым номером 91:01:044001:114 в рамках внесения изменений в ПЗЗ	Отклонить предложение об изменении территориальной зоны СХ-1 (контур СХ-1/О/-/103) для земельного участка с кадастровым номером 91:01:044001:114 в рамках внесения изменений в ПЗЗ, учитывая вид разрешенного использования земельного участка, внесенный в Единый государственный реестр недвижимости, позицию Главы местной администрации Орлиновского муниципального образования, а также расположение испрашиваемого земельного участка в границах красных линий в соответствии с документацией по планировке территории в составе проекта планировки территории в целях установления красных линий в границах селитебной территории Андреевского,

1	2	3
		Качинского, Верхнесадовского, Терновского и Орлиновского ВМО, части Балаклавского и Нахимовского ВМО, части города Инкермана, утвержденной постановлением Правительства Севастополя от 28.02.2025 № 109-ПП; положение части 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации. Дополнительно сообщаем, что пунктом 4.2 Положения о территориальном планировании города Севастополя, утвержденного Законом города Севастополя от 19 февраля 2025 г. № 835-ЗС «О Генеральном плане города Севастополя», определено, что каждая функциональная зона характеризуется преобладающим видом использования территории (не менее 50% от территории зоны) и не является однородной по характеру использования. Кроме того, Генеральным планом города Севастополя для всех функциональных зон допускается размещение объектов инженерной защиты, гражданской обороны и чрезвычайных ситуаций, обеспечения правопорядка, инфраструктуры для обеспечения обороны и безопасности, инженерной и транспортной инфраструктуры, дорожного сервиса, предоставления коммунальных услуг (с учетом санитарных норм), культовых, мемориальных объектов, объектов культурного наследия, улично-дорожной сети и автомобильных дорог, водных объектов, территорий общего пользования, озелененных территорий, объектов благоустройства при условии соблюдения градостроительных норм и технических регламентов, санитарных норм и иных требований, установленных нормативными правовыми актами
40	Изменить территориальную зону Р-2 (контур Р-2/О/-/15) для земельного участка с кадастровым номером 91:01:044001:504 в рамках внесения изменений в ПЗЗ	Отклонить предложение об изменении территориальной зоны Р-2 (контур Р-2/О/-/15) для земельного участка с кадастровым номером 91:01:044001:504 в рамках внесения изменений в ПЗЗ, учитывая ранее принятое решение комиссии по подготовке ПЗЗ, фактическое прохождение водного объекта – ручья на данной территории, возможность затопления прилегающей территории в случае нарушения прохождения потока и застройки территории, позицию Главы местной администрации Орлиновского муниципального образования, а также расположение испрашиваемого земельного участка в границах красных линий в соответствии с документацией по планировке территории в составе проекта планировки территории в целях установления красных линий в границах селитебной территории Андреевского, Качинского, Верхнесадовского, Терновского и Орлиновского ВМО, части Балаклавского и Нахимовского ВМО, части города Инкермана, утвержденной постановлением Правительства Севастополя от 28.02.2025 № 109-ПП; положение части 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации
41	Изменить территориальную зону СХ-1 (контур СХ-1/О/-/81) для земельного участка с кадастровым номером 91:01:032001:291 на территориальную зону Р-4 в рамках внесения изменений в ПЗЗ	Отклонить предложение об изменении территориальной зоны СХ-1 (контур СХ-1/О/-/81) для земельного участка с кадастровым номером 91:01:032001:291 на территориальную зону Р-4 в рамках внесения изменений в ПЗЗ, учитывая расположение запрашиваемого земельного участка 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

1	2	3
42	Изменить территориальную зону Р-2, Ж-2.1 (контуры Р-2/О/-/11, Ж-2.1/О/-/7) для территории, прилегающей к земельному участку с кадастровым номером 91-01-036002:310, на территориальную зону Ж-2.1 в рамках внесения изменений в ПЗЗ	Отклонить предложение об изменении территориальной зоны Р-2, Ж-2.1 (контуры Р-2/О/-/11, Ж-2.1/О/-/7) для территории, прилегающей к земельному участку с кадастровым номером 91-01-036002:310, на территориальную зону Ж-2.1 в рамках внесения изменений в ПЗЗ, учитывая отсутствие оснований для изменения территориальной зоны, расположение испрашиваемого земельного участка в границах красных линий в соответствии с документацией по планировке территории в составе проекта планировки территории в целях установления красных линий в границах селитебной территории Андреевского, Качинского, Верхнесадовского, Терновского и Орлиновского ВМО, части Балаклавского и Нахимовского ВМО, части города Инкермана, утвержденной постановлением Правительства Севастополя от 28.02.2025 № 109-ПП; положение части 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации
43	Установить санитарно-защитную зону для земельного участка с кадастровым номером 91-04-000000:95 в рамках внесения изменений в ПЗЗ	Отклонить предложение об установлении санитарно-защитной зоны для земельного участка с кадастровым номером 91-04-000000:95 в рамках внесения изменений в ПЗЗ, учитывая вид разрешенного использования земельного участка, внесенный в Единый государственный реестр недвижимости, разработку документации по планировке территории на прилегающей к указанному земельному участку территории
44	Установить территориальную зону Ж-1 для испрашиваемой территории в границах с. Фруктового в рамках внесения изменений в ПЗЗ	Отклонить предложение об установлении территориальной зоны Ж-1 для испрашиваемой территории в границах с. Фруктового в рамках внесения изменений в ПЗЗ, учитывая расположение испрашиваемой территории 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 в границах зоны затопления; отсутствие установленных границ территории, перспективной для комплексного развития
45	Изменить территориальную зону Р-5 (контур Р-5/О/-/5) для прилегающей к земельным участкам с кадастровыми номерами 91-01-036004:1002 и 91-01-036004:1003 территории в рамках внесения изменений в ПЗЗ	Отклонить предложение об изменении территориальной зоны Р-5 (контур Р-5/О/-/5) для прилегающей к земельным участкам с кадастровыми номерами 91-01-036004:1002 и 91-01-036004:1003 территории в рамках внесения изменений в ПЗЗ, учитывая ранее принятое решение комиссии по подготовке ПЗЗ об установлении территориальной зоны Р-5 для территории вдоль ручья согласно схеме, приложенной к письму от 02.12.2024 № 360/02-09-01/03/24, в том числе для земельных участков с кадастровыми номерами 91-01-036004:986, 91-01-036004:989, фактическое прохождение водного объекта – ручья на данной территории, возможность затопления прилегающей территории в случае нарушения прохождения потока и застройки территории, позицию Главы местной администрации Орлиновского муниципального образования, а также расположение испрашиваемого земельного участка в границах красных линий в соответствии с документацией по планировке территории в составе проекта планировки территории в целях установления красных линий в границах селитебной территории Андреевского, Качинского, Верхнесадовского, Терновского и Орлиновского ВМО, части Балаклавского и Нахимовского ВМО, части города Инкермана, утвержденной постановлением Правительства Севастополя от 28.02.2025 № 109-ПП; положение части 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации

1	2	3
46	Изменить территориальную зону Р-2 (контур Р-2/О/-/15) для земельного участка с кадастровым номером 91:01:044001:494 в рамках внесения изменений в ПЗЗ	Отклонить предложение об изменении территориальной зоны Р-2 (контур Р-2/О/-/15) для земельного участка с кадастровым номером 91:01:044001:494 в рамках внесения изменений в ПЗЗ, учитывая ранее принятое решение комиссии по подготовке ПЗЗ, фактическое прохождение водного объекта – ручья на данной территории, возможность затопления прилегающей территории в случае нарушения прохождения потока и застройки территории, позицию Главы местной администрации Орлиновского муниципального образования, а также расположение испрашиваемого земельного участка в границах красных линий в соответствии с документацией по планировке территории в составе проекта планировки территории в целях установления красных линий в границах селитебной территории Андреевского, Качинского, Верхнесадовского, Терновского и Орлиновского ВМО, части Балаклавского и Нахимовского ВМО, части города Инкермана, утвержденной постановлением Правительства Севастополя от 28.02.2025 № 109-ПП; положение части 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации
47	Изменить территориальную зону СХ-1 (контур СХ-1/О/-/81) для земельного участка с кадастровым номером 91:01:033001:42 на территориальную зону Р-4 в рамках внесения изменений в ПЗЗ	Отклонить предложение об изменении территориальной зоны СХ-1 (контур СХ-1/О/-/81) для земельного участка с кадастровым номером 91:01:033001:42 на территориальную зону Р-4 в рамках внесения изменений в ПЗЗ, учитывая расположение запрашиваемого земельного участка 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
48	Изменить градостроительный регламент территориальной зоны СХ-1 (контур СХ-1/О/-/46) путем включения вида разрешенного использования «туристическое обслуживание» (код 5.2.1) в перечень основных видов разрешенного использования градостроительного регламента территориальной зоны СХ-1, изменить территориальную зону на иную, градостроительный регламент которой предусматривает вид разрешенного использования «туристическое обслуживание» (код 5.2.1), в рамках внесения изменений в ПЗЗ	Отклонить предложение об изменении градостроительного регламента территориальной зоны СХ-1 (контур СХ-1/О/-/46) путем включения вида разрешенного использования «туристическое обслуживание» (код 5.2.1) в перечень основных видов разрешенного использования градостроительного регламента территориальной зоны СХ-1, изменение территориальной зоны на иную, градостроительный регламент которой предусматривает вид разрешенного использования «туристическое обслуживание» (код 5.2.1), в рамках внесения изменений в ПЗЗ, учитывая расположение запрашиваемых земельных участков 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); расположение большей части испрашиваемых земельных участков в границах зоны с особыми условиями использования территорий – прибрежной защитной полосы
49	Установить границы территории, перспективной для комплексного развития, в целях строительства банного комплекса на земельном участке с кадастровым номером	Отклонить предложение об установлении границ территории, перспективной для комплексного развития, в целях строительства банного комплекса на земельном участке с

1	2	3
	91:04:029001:3743	кадастровым номером 91:04:029001:3743 и рекомендовать разъяснить заявителю, что земельный участок с кадастровым номером 91:04:029001:3743 расположен в границах территориальной зоны ОД-3, градостроительный регламент которой содержит вид разрешенного использования «бытовое обслуживание» (код 3.3), что предусматривает в том числе строительство бани, и внесения изменений в ПЗЗ не требуется
50	Изменить границы территориальной зоны Р-2 (контур Р-2/К/-11) для земельных участков в с. Орловка по ул. Озерной, Качинское шоссе, на территориальную зону Ж-2.1 в соответствии с установленным видом разрешенного использования в рамках внесения изменений в ПЗЗ	Отклонить предложение об изменении границ территориальной зоны Р-2 (контур Р-2/К/-11) для земельных участков в с. Орловка по ул. Озерной, Качинское шоссе, на территориальную зону Ж-2.1 в соответствии с установленным видом разрешенного использования в рамках внесения изменений в ПЗЗ, учитывая расположение в границах данной территории гидротехнического сооружения (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 целесообразности 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
51	Изменить предельные размеры земельных участков для территориальной зоны Ж-2.1 для земельных участков с кадастровыми номерами 91:01:024001:189, 91:01:000000:592, 91:01:000000:593 в рамках внесения изменений в ПЗЗ	Отклонить предложение об изменении предельных размеров земельных участков для территориальной зоны Ж-2.1 для земельных участков с кадастровыми номерами 91:01:024001:189, 91:01:000000:592, 91:01:000000:593 в рамках внесения изменений в ПЗЗ, учитывая возможность формирования земельных участков под объектами капитального строительства согласно установленным нормативным параметрам. Дополнительно сообщаем, что Ваше обращение направлено Буцаю П.Ю. для оказания содействия в формировании земельных участков, кроме того, данное обращение направлено для анализа в адрес Департамента по имущественным и земельным отношениям города Севастополя в рамках имеющихся полномочий в целях определения наиболее оптимальных путей решения вопроса формирования земельных участков
52	Изменить территориальную зону СХ-1 (контур СХ-1/О/-89) для земельного участка с кадастровым номером 91:01:035001:164 на СХ-2 в рамках внесения изменений в ПЗЗ	Отклонить предложение об изменении территориальной зоны СХ-1 (контур СХ-1/О/-89) для земельного участка с кадастровым номером 91:01:035001:164 на СХ-2 в рамках внесения изменений в ПЗЗ. Рекомендовать заявителю, что земельный участок расположен в границах территориальной зоны СХ-1, вид разрешенного использования земельного участка «скотоводство» (код 1.8) является основным видом разрешенного использования территориальной зоны СХ-1 и в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Росреестра от 10.11.2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков», подразумевает осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с разведением сельскохозяйственных животных (крупного рогатого скота, овец, коз, лошадей, верблюдов, оленей); сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, производство кормов, размещение зланий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала).

1	2	3
		Согласно части 4 статьи 37 Градостроительного кодекса Российской Федерации основные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства, за исключением органов государственной власти, органов местного самоуправления, государственных и муниципальных учреждений, государственных и муниципальных унитарных предприятий, выбираются самостоятельно без дополнительных разрешений и согласования. Для изменения вида разрешенного использования, содержащегося в основных видах разрешенного использования территориальной зоны, необходимо обратиться в Управление государственной регистрации права и кадастра Севастополя через государственное автономное учреждение «Цифровой Севастополь – многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг в городе Севастополе» с соответствующим заявлением по форме, утвержденной приказом Росреестра от 19.08.2020 № П/0310 «Об утверждении отдельных форм заявлений в сфере государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав, требований к их заполнению, к формату таких заявлений и представляемых документов в электронной форме». В разделе 5 заявления указать: учет изменений в связи с выбором правообладателем вида разрешенного использования земельного участка, выбранный вид разрешенного использования. Данная процедура будет осуществляться на основании приказа Минэкономразвития России от 07.06.2017 № 278 «Об утверждении Административного регламента Федерального агентства государственной регистрации, кадастра и картографии по предоставлению государственной услуги по государственному кадастровому учету и (или) государственной регистрации прав на недвижимое имущество»
53	Изменить границы территориальной зоны Р-5 (контур Р-5/К/-/4) для земельного участка согласно схеме расположения земельного участка на кадастровом плане территории Г У-7219/25 в рамках внесения изменений в ППЗ	Отклонить предложение об изменении границ территориальной зоны Р-5 (контур Р-5/К/-/4) для земельного участка согласно схеме расположения земельного участка на кадастровом плане территории Г У-7219/25 в рамках внесения изменений в ПЗЗ, учитывая отсутствие оснований для изменения территориальной зоны, расположение испрашиваемого земельного участка в границах красных линий (на территории общего пользования) в соответствии с документацией по планировке территории в составе проекта планировки территории в целях установления красных линий в границах селитебной территории Андреевского, Качинского, Верхнесадовского, Герновского и Орлиновского ВМО, части Балаклавского и Нахимовского ВМО, части города Инкермана, утвержденной постановлением Правительства Севастополя от 28.02.2025 № 109-ПП. Рекомендовать разъяснить заявителю, что согласно пункту 4.2 Положения о территориальном планировании города Севастополя, утвержденного Законом города Севастополя от 19 февраля 2025 г. № 835-ЗС «О Генеральном плане города Севастополя», каждая функциональная зона характеризуется преобладающим видом использования территории (не менее 50% от территории зоны) и не является однородной по характеру использования. Кроме того, Генеральным планом города Севастополя для всех функциональных зон допускается размещение объектов инженерной защиты, гражданской обороны и чрезвычайных ситуаций, обеспечения правопорядка, инфраструктуры для обеспечения

1	2	3
		обороны и безопасности, инженерной и транспортной инфраструктуры, дорожного сервиса, объектов предоставления коммунальных услуг (с учетом санитарных норм), культовых, мемориальных объектов, объектов культурного наследия, улично-дорожной сети и автомобильных дорог, водных объектов, территорий общего пользования, озелененных территорий, объектов благоустройства при условии соблюдения градостроительных норм и технических регламентов, санитарных норм и иных требований, установленных нормативными правовыми актами
54	Изменить границы территориальной зоны лесов Р-6 (контур Р-6/О/-/33) на территориальную зону Ж-2.1 для земельного участка с кадастровым номером 91:01:057001:34 в рамках внесения изменений в ПЗЗ	Отклонить предложение об изменении границы территориальной зоны лесов Р-6 (контур Р-6/О/-/33) на территориальную зону Ж-2.1 для земельного участка с кадастровым номером 91:01:057001:34 в рамках внесения изменений в ПЗЗ, учитывая расположение указанного земельного участка в границах особо охраняемой природной территории (ООПТ): хозяйственно-селитебной зоны государственного природного ландшафтного заказника регионального значения «Байдарский», положение части 6 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации
55	Изменить территориальную зону Ж-2.1 (контур Ж-2.1/О/-/17) для земельного участка с кадастровым номером 91:01:046001:1221 в рамках внесения изменений в ПЗЗ	Отклонить предложение об изменении территориальной зоны Ж-2.1 (контур Ж-2.1/О/-/17) для земельного участка с кадастровым номером 91:01:046001:1221 в рамках внесения изменений в ПЗЗ, учитывая вид разрешенного использования земельного участка, внесенный в Единый государственный реестр недвижимости, расположение за границами прибрежной защитной полосы водного объекта

Приложение № 2
к постановлению
Правительства Севастополя
от 10.12.2025 № 545-П

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 16.07.2025

№ п/п	Предложение	Причины отклонения
1	2	3
1	Включить в градостроительный регламент территориальной зоны Ж-3.2 вид разрешенного использования «магазин» (код 4.4) в рамках внесения изменений в правила землепользования и застройки города Севастополя (далее – ПЗЗ)	Отклонить предложение об изменении градостроительного регламента территориальной зоны Ж-3.2 путем включения вида разрешенного использования «магазин» (код 4.4) в перечень основных видов разрешенного использования в рамках внесения изменений в ПЗЗ, учитывая содержание вида разрешенного использования и «магазин» (код 4.4) в перечне условно разрешенных видов использования и возможность применения в соответствии со статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации
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
3	Изменить градостроительный регламент территориальной зоны Ж-4.2.1 для вида разрешенного использования «многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» (код 2.6) в части изменения параметров предельной высоты застройки, этажности (установления высотности в 65 м и этажности в 22 этажа) в рамках внесения изменений в ПЗЗ	Отклонить изменение градостроительного регламента территориальной зоны Ж-4.2.1 для вида разрешенного использования «многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» (код 2.6) в части изменения параметров предельной высоты застройки, этажности (установления высотности в 65 м и этажности в 22 этажа) в рамках внесения изменений в ПЗЗ, учитывая проектные решения по внесению изменений в требования к деятельности в границах режима использования Р-4-5 уч. Г-3 в соответствии с требованиями приказа Министерства культуры Российской Федерации от 12.08.2016

1	2	3
		№ 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»; проектные решения мастер-плана (архитектурно-градостроительной концепции) планируемого развития территории, утвержденного 21.02.2024 на заседании Градостроительного совета при Правительстве Севастополя
4	Внести изменения в установленные предельные параметры разрешенного строительства в рамках внесения изменений в ПЗЗ	Отклонить предложение о внесении изменений в установленные предельные параметры разрешенного строительства в рамках внесения изменений в ПЗЗ, учитывая данные параметры, установленные для всей территориальной зоны Ж-2.1.1 в соответствии с требованиями действующего законодательства
5	Изменить градостроительный регламент территориальной зоны Ж-2.1 (контур Ж-2.1/А/-/1) для земельного участка с кадастровым номером 91:04:041001:657 в рамках внесения изменений в ПЗЗ	Отклонить изменение градостроительного регламента территориальной зоны Ж-2.1 (контур Ж-2.1/А/-/1) для земельного участка с кадастровым номером 91:04:041001:657 в рамках внесения изменений в ПЗЗ, учитывая, что данная территориальная зона (включая градостроительные регламенты) установлена в соответствии с видами разрешенного использования земельных участков, внесенными в Единый государственный реестр недвижимости, вид разрешенного использования испрашиваемого земельного участка «для индивидуального жилищного строительства» (код 2.1) внесен в Единый государственный реестр недвижимости и содержится в перечне основных видов разрешенного использования в соответствии с градостроительным регламентом; уменьшение предельного минимального размера земельного участка до 200 кв. м приведет к невозможности соблюдения на данных земельных участках национальных стандартов и сводов 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», а следовательно приведет к невозможности использования земельных участков с видом разрешенного использования «для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)» (код 2.2) согласно классификатору видов разрешенного использования земельных участков, утвержденному приказом Росреестра от 10.11.2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»; кроме того, отсутствие ограничений по тем или иным конкретным параметрам не влечет за собой отсутствия необходимости соблюдать указанные национальные стандарты
6	Изменить градостроительный регламент территориальных зон Р-5 и П-3 (контур Р-5/И/-/12, П-3/И/А1/4) для земельных участков с кадастровыми ГТС 91:01:073002:2146, 91:01:073002:2170 в рамках внесения изменений в ПЗЗ	Отклонить изменение градостроительного регламента территориальных зон Р-5 и П-3 (контур Р-5/И/-/12, П-3/И/А1/4) для земельных участков с кадастровыми номерами 91:01:073002:2146, 91:01:073002:2170 в рамках внесения изменений в ПЗЗ, учитывая виды разрешенного использования земельных участков, внесенные в Единый государственный реестр недвижимости, содержание вида разрешенного использования «историко-культурная деятельность» (код 9.3) согласно классификатору видов разрешенного использования земельных участков, утвержденному приказом Росреестра от 10.11.2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков», подразумевающее сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и

1	2	3
		культуры), в том числе объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, действующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственной деятельности, являющейся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственной деятельности, обеспечивающей познавательный туризм. Дополнительно сообщаем, что вид разрешенного использования земельного участка «разведка и добыча полезных ископаемых» (код 6.1) относится к основным видам разрешенного использования объектов капитального строительства на территории всех территориальных зон при отсутствии норм законодательства, запрещающих применение таких видов разрешенного использования
7	Изменить градостроительный регламент территориальной зоны ОД-3 (контур ОД-3/Г/-/9) путем включения вида разрешенного использования «предпринимательство» (код 4.0) в перечень основных видов использования в ПЗЗ	Отклонить предложение об изменении градостроительного регламента территориальной зоны ОД-3 (контур ОД-3/Г/-/9) путем включения вида разрешенного использования «предпринимательство» (код 4.0) в перечень основных видов разрешенного использования в рамках внесения изменений в ПЗЗ, учитывая, что содержание данного вида разрешенного использования включает содержание видов разрешенного использования, предусмотренных кодами 4.1–4.10; градостроительным регламентом территориальной зоны ОД-3 предусмотрены виды разрешенного использования: «деловое управление» (код 4.1), «объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))» (код 4.2), «магазины» (код 4.4), «банковская и страховая деятельность» (код 4.5), «общественное питание» (код 4.6), «гостиничное обслуживание» (код 4.7), «развлекательные мероприятия» (код 4.8.1). Согласно части 4 статьи 37 Градостроительного кодекса Российской Федерации основные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства, за исключением органов государственной власти, органов местного самоуправления, государственных и муниципальных учреждений, государственных и муниципальных унитарных предприятий, выбираются самостоятельно без дополнительных разрешений и согласования. Для изменения вида разрешенного использования, содержащегося в основных видах разрешенного использования территориальной зоны, необходимо обратиться в Управление государственной регистрации права и кадастра Севастополя через Государственное автономное учреждение «Цифровой Севастополь – многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг в городе Севастополе» с соответствующим заявлением по форме, утвержденной приказом Росреестра от 19.08.2020 № П/0310 «Об утверждении отдельных форм заявлений в сфере государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав, требований к их заполнению, к формату таких заявлений и представляемых документов в электронной форме». В разделе 5 заявления указать: учет изменений в связи с выбором правообладателем вида разрешенного использования земельного участка, выбранный вид разрешенного использования. Данная процедура будет осуществляться на основании приказа Минэкономразвития России от 07.06.2017 № 278 «Об утверждении Административного регламента Федерального службы

1	2	3
		государственной регистрации, кадастра и картографии по предоставлению государственной услуги по государственному кадастровому учету и (или) государственной регистрации прав на недвижимое имущество»
8	Изменить градостроительный регламент территориальной зоны Ж-1 (контур Ж-1/Г-/39) для земельного участка с кадастровым номером 91:02:005006:622 в рамках внесения изменений в ПЗЗ	Отклонить предложение об изменении градостроительного регламента территориальной зоны Ж-1 (контур Ж-1/Г-/39) для земельного участка с кадастровым номером 91:02:005006:622 в рамках внесения изменений в ПЗЗ, учитывая вид разрешенного использования земельных участков, расположенных на данной территории, внесенный в Единый государственный реестр недвижимости. Одновременно разъяснить заявителю, что согласно частям 8–10 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации предусмотрено, что правообладатель земельного участка может использовать его без приведения в соответствие с ПЗЗ в случаях если: - 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; - реконструкция указанных в части 8 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации объектов капитального строительства может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции. Изменение видов разрешенного использования указанных земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться путем приведения их в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом; - использование указанных в части 8 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации земельных участков и объектов капитального строительства продолжается и опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия. В соответствии с федеральными законами может быть наложен запрет на использование таких земельных участков и объектов
9	Изменить предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для территориальной зоны Ж-2.3 (контур Ж-2.3/Г-/6), в том числе для земельного участка с кадастровым номером 91:02:001004:4795, в части увеличения максимального процента застройки в рамках внесения изменений в ПЗЗ	Отклонить предложение об изменении предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для территориальной зоны Ж-2.3 (контур Ж-2.3/Г-/6), в том числе для земельного участка с кадастровым номером 91:02:001004:4795 в части увеличения максимального процента застройки в рамках внесения изменений в ПЗЗ, учитывая, что градостроительным регламентом вышеуказанной территориальной зоны установлен параметр разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для вида разрешенного использования «для индивидуального жилищного строительства» (код 2.1): максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%;

1	2	3
		максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка – 0,6; возможность предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров установленных ПЗЗ в рамках оказания государственной услуги «Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства», 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; учитывая, что земельный участок с кадастровым номером 91:02:001004:4795 расположен в границах объекта культурного наследия федерального значения – достопримечательное место «Древний город Херсонес Таврический и крепости Чамбало и Каламита», требования к осуществлению деятельности в границах достопримечательного места утверждены приказом Министрства 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 (далее – приказ № 1864), согласно которому вышеуказанный земельный участок находится в границах территории с режимом использования Р-4-3 уч. МЗ-4, где установлен градостроительный регламент: степень озелененности участков – 80%. Обращаем внимание, согласно абзацу шестому пункта 1.9 подраздела 1 раздела I ПЗЗ 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 четырьмя 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. Исходя из изложенного, применению для данной территории подлежат более строгие ограничения, установленные приказом № 1864, и предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров ПЗЗ в рамках оказания государственной услуги, а также внесение изменений в ПЗЗ до внесения соответствующих изменений в приказ № 1864 не представляется возможным, т. к. согласно представленным данным процент застройки земельного участка составляет 53,4%.
10	Установить границы территории, перспективной для комплексного развития, в районе земельных участков 1–209 по шоссе Генерала Моргунова в рамках внесения изменений в ПЗЗ	Отклонить предложение об установлении границ территории, перспективной для комплексного развития, в районе земельных участков 1–209 по шоссе Генерала Моргунова в рамках внесения изменений в ПЗЗ, учитывая отсутствие оснований для

1	2	3
		установления границ территории, перспективной для комплексного развития, что данный механизм предусматривает иные цели, так территории, перспективные для комплексного развития, устанавливаются в целях обеспечения сбалансированного и устойчивого развития территории, улучшения жилищных условий граждан, повышения эффективности использования территорий города, в том числе необходимости формирования комфортной городской среды. В отношении данных территорий определена возможность смены ее функционального назначения путем реализации определенных мероприятий в соответствии с установленным градостроительным регламентом, который, в свою очередь, предусматривает обязательную необходимость размещения объектов социальной инфраструктуры для комфортного проживания жителей проектируемых районов
11	Исключить границы расчетной санитарно-защитной зоны ООО «Вейн унд Вассер» (ОГРН 1149204011604) в рамках внесения изменений в ПЗЗ	Отклонить предложение об исключении границ расчетной санитарно-защитной зоны ООО «Вейн унд Вассер» (ОГРН 1149204011604) в рамках внесения изменений в ПЗЗ, учитывая ранее принятое решение об отражении в ПЗЗ расчетных санитарно-защитных зон предприятий для руководства в работе, внесение изменений в ПЗЗ в части исключения указанной санитарно-защитной зоны возможно после внесения границ данной санитарно-защитной зоны в Единый государственный реестр недвижимости
12	Изменить границы территории, перспективной для комплексного развития, «Северная сторона – 2» путем исключения из ее границ запрашиваемой территории по границе с земельными участками с кадастровыми номерами 91:04:011001:827, 91:04:011001:663, 91:04:011001:1110, 91:04:011001:1464, 91:04:011001:487, 91:04:011001:1178 в рамках внесения изменений в ПЗЗ	Отклонить предложение об изменении границ территории, перспективной для комплексного развития, «Северная сторона – 2» путем исключения из ее границ запрашиваемой территории по границе с земельными участками с кадастровыми номерами 91:04:011001:827, 91:04:011001:663, 91:04:011001:1110, 91:04:011001:1464, 91:04:011001:487, 91:04:011001:1178 в рамках внесения изменений в ПЗЗ, учитывая возможность реализации утвержденного мастер-плана в отношении части территории, границы которой установлены ПЗЗ
13	Изменить границы территориальной зоны Ж-3.1 (контур Ж-3.1/Г-/9) для земельного участка в кадастровом квартале в районе улицы Челнокова (согласно приложению земельного участка на кадастровом плане территории) в рамках внесения изменений в ПЗЗ, учитывая, что согласно данным Геоинформационного портала Национальной системы пространственных данных границы запрашиваемого земельного участка согласно приложенной схеме расположения накладываются на существующий земельный участок с кадастровым номером 91:02:001002:7073, внесенный в Единый государственный реестр недвижимости; расположение земельного участка в границах режима использования Р-3-3 (уч. ЛП-8), требованию 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», утвержденные приказом № 1864; приказ № 1864 относится к документам, имеющим правовой статус нормативно-правового акта федерального органа исполнительной власти – Министерства культуры Российской Федерации; вид разрешенного использования «для индивидуального жилищного строительства» (код 2.1) содержится в перечне основных видов разрешенного использования градостроительного регламента территориальной зоны Ж-3.1 с примечанием, применение вида разрешенного использования земельного участка с	

1	2	3
	кадастровым номером 91:01:008001:500 на территориальную зону Ж-2 в рамках внесения изменений в ПЗЗ	участка с кадастровым номером 91:01:008001:500 на территориальную зону Ж-2 в рамках внесения изменений в ПЗЗ, учитывая расположение земельного участка 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 Чембало и Каламиты», утвержденными приказом № 1864; приказ № 1864 относится к документам, имеющим правовой статус нормативно-правового акта федерального органа исполнительной власти – Министерства культуры Российской Федерации, а также расположение земельного участка с кадастровым номером 91:01:008001:500 на территории общего пользования в соответствии с ДПТ УДС «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 действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки в границах территорий общего пользования
17	Изменить границы территориальной зоны Р-2 (контур Р-2/Н/-/1) для земельного участка с кадастровым номером 91:04:001025:310 на территориальную зону Ж-2.1 в рамках внесения изменений в ПЗЗ	Повторно отклонить изменение границ территориальной зоны Р-2 (контур Р-2/Н/-/1) для земельного участка с кадастровым номером 91:04:001025:310 на территориальную зону Ж-2.1 в рамках внесения изменений в ПЗЗ, учитывая, что по данным государственной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности в городе Севастополе на указанной территории произрастает большое количество зеленых насаждений, по данным Департамента природных ресурсов и экологии города Севастополя на указанной территории установлено массовое произрастание зеленых насаждений – сосны Палласа, которая занесена в Красную книгу Российской Федерации и Красную книгу города Севастополя, положение части 1 статьи 60 Федерального закона от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды», пункты 2, 4 Положения о Красной книге города Севастополя и порядке ее ведения, утвержденное постановлением Правительства Севастополя от 05.11.2015 № 1029-ПП, и позицию Департамента природных ресурсов и экологии города Севастополя, который считает невозможным изменение территориальной зоны для данной территории в связи с массовым произрастанием на испрашиваемых земельных участках охраняемых объектов растительного мира
18	Изменить границы территориальной зоны Р-5 (контур Р-5/Б/-/30) на территориальную зону Ж-1 для земельного участка с кадастровым номером 91:01:008001:552 в границах землепользования ТСН «Благодатный» 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 91:01:008001:552 в границах землепользования ТСН «Благодатный» в рамках внесения изменений в ПЗЗ, учитывая указанную территорию, расположенную в границах режима использования Р-3-3 (уч. ЛП-30), требования 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», утвержденные приказом № 1864, запрещающие земляные и мелиоративные работы, не связанные с исследованиями, сохранением, музеефикацией памятников и исторически ценного (культурного)

1	2	3
		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 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, положение части 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации
19	Изменить границы территориальных зон Р-6 (контур Р-6/Г/-/20) для земельного участка с кадастровым номером 91:02:006001:137 на территориальную зону Ж-2.2 в рамках внесения изменений в ПЗЗ	Отклонить предложение об изменении границ территориальной зоны Р-6 (контур Р-6/Г/-/20) для земельного участка с кадастровым номером 91:02:006001:137 на территориальную зону Ж-2.2 в рамках внесения изменений в ПЗЗ, учитывая границы испрашиваемого земельного участка с кадастровым номером 91:02:006001:252 и видом разрешенного использования «отдых (рекреация)» (код 5.0); «использование лесов» (код 10.0); рекомендовать разъяснить заявителю, что вопрос изменения территориальной зоны для испрашиваемого земельного участка может быть рассмотрен повторно после исключения пересечения с земельным участком с кадастровым номером 91:02:006001:252
20	Включить в градостроительный регламент территориальной зоны ОД-4 предложение об изменении территориальной зоны ОД-4 для земельного участка с кадастровым номером 91:02:003004:29 на территориальную зону, содержащую виды разрешенного использования «строительная промышленность» (код 6.6) и «склад» (код 6.9), в рамках внесения изменений в ПЗЗ	Отклонить предложение о включении в градостроительный регламент территориальной зоны ОД-4 предложения об изменении территориальной зоны ОД-4 для земельного участка с кадастровым номером 91:02:003004:29 на территориальную зону, содержащую виды разрешенного использования «строительная промышленность» (код 6.6) и «склад» (код 6.9), в рамках внесения изменений в ПЗЗ, учитывая, что градостроительным регламентом территориальной зоны ОД-4 предусмотрен вид разрешенного использования «производственная деятельность» (код 6.0), который является условно разрешенным видом использования для территориальной зоны ОД-4. Одновременно рекомендовать разъяснить заявителю, что согласно частям 8–10 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации предусмотрено, что правообладатель земельного участка может использовать его без приведения в соответствие с ПЗЗ в случаях если: - 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; - реконструкция указанных в части 8 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации объектов капитального строительства может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции. Изменение видов разрешенного использования указанных земельных участков и объектов капитального строительства может

1	2	3
		осуществляться путем приведения их в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом; - использование указанных в части 8 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации земельных участков и объектов капитального строительства продолжается и опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия, в соответствии с федеральными законами может быть наложен запрет на использование таких земельных участков и объектов
21	Изменить границы территориальной зоны ОД-4 (контур ОД-4Г/-/5) для земельного участка с кадастровым номером 91:02:003004:161 на территориальную зону Ж-4.2 в рамках внесения изменений в ПЗЗ	Отклонить предложение об изменении границ территориальной зоны ОД-4 (контур ОД-4Г/-/5) для земельного участка с кадастровым номером 91:02:003004:161 на территориальную зону Ж-4.2 в рамках внесения изменений в ПЗЗ, учитывая отсутствие оснований для изменений территориальной зоны, отсутствие утвержденной на Градостроительном совете при Правительстве Севастополя концепции, отсутствие установленных границ территории, перспективной для комплексного развития
22	Изменить границы территориальной зоны Ж-1.1 (контур Ж-1.1Б/-/1) для земельного участка с кадастровым номером 91:01:016001:250 на территориальную зону Ж-2.1 в соответствии с установленным видом разрешенного использования в рамках внесения изменений в ПЗЗ	Повторно рекомендовать отклонить изменение границ территориальной зоны Ж-1.1 (контур Ж-1.1Б/-/1) для земельного участка с кадастровым номером 91:01:016001:250 на территориальную зону Ж-2.1 в соответствии с установленным видом разрешенного использования в рамках внесения изменений в ПЗЗ, учитывая расположение земельного участка в границах обвалоопасного участка по данным государственной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности в городе Севастополе, отсутствие проекта инженерной защиты, включающего противооползневые сооружения (подпорные стены, анкеры, дренажные системы), мероприятия по укреплению склонов, планировочные решения и мониторинг состояния территории, а также отсутствие проектной документации, прошедшей государственную экспертизу, включая оценку результатов инженерно-экологических изысканий, с выдачей экспертных заключений, подтверждающих соответствие требованиям безопасности
23	Изменить территориальную зону Ж-1 (контур Ж-1Б/-/32) на территориальную зону Ж-2.1 для земельных участков с кадастровыми номерами 91:01:005006:112, 91:01:005006:51, 91:01:005006:60 в рамках внесения изменений в ПЗЗ	Отклонить изменение территориальной зоны Ж-1 (контур Ж-1Б/-/32) на территориальную зону Ж-2.1 для земельных участков с кадастровыми номерами 91:01:005006:112, 91:01:005006:51, 91:01:005006:60 в рамках внесения изменений в ПЗЗ, учитывая вид разрешенного использования земельных участков, внесенный в Единый государственный реестр недвижимости; отсутствие решения общего собрания собственников земельных участков о готовности за собственные средства 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-2.1) принято решение: в случае предоставления в адрес Департамента решения общего собрания собственников земельных участков о готовности за собственные средства 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 разрешенного использования которой будет присутствовать ВРИ «для индивидуального жилищного строительства» (код 2.1), при этом использование данного ВРИ возможно

1	2	3
		только после утверждения ДПТ УДС в отношении всей территории ТСН (в таблице ВРИ «для индивидуального жилищного строительства» (код 2.1) указывается со знаком «*» и пояснением «Только при наличии утвержденной ДПТ УДС»). Таким образом, для рассмотрения вопроса установления территориальной зоны индивидуального жилищного строительства необходимо вместе с предложением предоставить в адрес Департамента решение общего собрания собственников земельных участков о готовности к собственным средствам разработать и утвердить ДПТ УДС (на территорию ТСН или элемента планировочной структуры)
24	Изменить границы территориальной зоны ОС-5 (контур ОС-5/Б/-/9) для земельного участка с кадастровым номером 91:01:003009:270 на территориальную зону Ж-2.1 в рамках внесения изменений в ПЗЗ	Отклонить изменение границ территориальной зоны ОС-5 (контур ОС-5/Б/-/9) для земельного участка с кадастровым номером 91:01:003009:270 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
25	Изменить территориальную зону Р-6 (контур Р-6/Б/-/21) для земельного участка с кадастровым номером 91:01:003008:13 на территориальную зону Ж-2.1 в рамках внесения изменений в ПЗЗ	Отклонить изменение территориальной зоны Р-6 (контур Р-6/Б/-/21) для земельного участка с кадастровым номером 91:01:003008:13 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-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 № 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
26	Изменить границы территории, перспективной для комплексного развития, территория № 30 «Территория в районе п. Любимовка», путем исключения из ее границ земельного участка с кадастровым номером 91:04:011001:372 в рамках внесения изменений в ПЗЗ	Отклонить изменение границ территории, перспективной для комплексного развития, территория № 30 «Территория в районе п. Любимовка», путем исключения из ее границ земельного участка с кадастровым номером 91:04:011001:372 в рамках внесения изменений в ПЗЗ, учитывая отсутствие оснований для изменений границ данной территории, планы по развитию данной территории, функциональное зонирование, установленное Генеральным планом города Севастополя
27	Изменить территориальную зону Ж-3.1 (контур Ж-3.1/Г/-/4) для земельного участка по ул. Коралловой площадью 846 кв. м и с видом разрешенного использования «для индивидуального жилищного строительства» (код 2.1) согласно схеме земельного участка на кадастровом плане территории, приложенной к письму	Отклонить изменение территориальной зоны Ж-3.1 (контур Ж-3.1/Г/-/4) для земельного участка по ул. Коралловой площадью 846 кв. м и с видом разрешенного использования «для индивидуального жилищного строительства» (код 2.1) согласно схеме расположения земельного участка на кадастровом плане территории, приложенной к

1	2	3
	№ 2753/01-02-04-08/01/25, в рамках внесения изменений в ПЗЗ	письму № 2753/01-02-04-08/01/25, в рамках внесения изменений в ПЗЗ, учитывая отсутствие оснований для изменения территориальной зоны, содержание/назначение функциональной жилой зоны в соответствии с Генеральным планом города Севастополя, пункт 4.2 Положения о территориальном планировании города Севастополя, где указано, что каждая функциональная зона характеризуется преобладающим видом использования территории (не менее 50% от территории зоны) и не является однородной по характеру использования. Кроме того, Генеральным планом города Севастополя для всех функциональных зон допускается размещение объектов инженерной защиты, гражданской обороны и чрезвычайных ситуаций, обеспечения правопорядка, инфраструктуры для обеспечения обороны и безопасности, инженерной и транспортной инфраструктуры, дорожного сервиса, предоставления коммунальных услуг (с учетом санитарных норм), культурных, мемориальных объектов, культурного наследия, улично-дорожной сети и автомобильных дорог, водных объектов, территорий общего пользования, озелененных территорий, благоустройства при условии соблюдения градостроительных норм и технических регламентов, санитарных норм и иных требований, установленных нормативными правовыми актами
28	Изменить границы территориальной зоны Р-7 (копур Р-7/И/1) для земельного участка согласно схеме расположения земельного участка на кадастровом плане территории ГУ-8247/25 под объектом капитального строительства с кадастровым номером 91:03:002016:255 на территориальную зону Ж-2.1 в соответствии с установленным видом разрешенного использования в рамках внесения изменений в ПЗЗ	Отклонить предложение об изменении границ территориальной зоны Р-7 (копур Р-7/И/1) для земельного участка согласно схеме расположения земельного участка на кадастровом плане территории ГУ-8247/25 под объектом капитального строительства с кадастровым номером 91:03:002016:255 на территориальную зону Ж-2.1 в соответствии с установленным видом разрешенного использования в рамках внесения изменений в ПЗЗ, учитывая, что по данным государственной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности в городе Севастополе испрашиваемый земельный участок расположен в границах объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс усадьбы Максимова дача», утвержденного приказом Управления охраны объектов культурного наследия города Севастополя от 01.11.2019 № 1229, а также в границах природного парка регионального значения «Максимова дача», утвержденного постановлением Правительства Севастополя от 29.04.2016 № 407-ПП «Об утверждении Положения о природном парке регионального значения «Максимова дача»; согласно части 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются включенными в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, и решения о режиме содержания, параметрах реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособления которых принимаются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия; границы запрашиваемого земельного участка накладываются на границы земельного участка с кадастровым номером 91:00:000000:55 с видом разрешенного использования «земельные участки (территории) общего пользования» (код 12.0)
29	Изменить территориальную зону Р-1 (копур Р-1/И/М1/1) для земельного участка с кадастровым номером 91:03:001007:158 на территориальную зону О/1-1 в рамках внесения изменений в ПЗЗ	Отклонить изменение территориальной зоны Р-1 (копур Р-1/И/М1/1) для земельного участка с кадастровым номером 91:03:001007:158 на территориальную зону ОД-1 в рамках внесения изменений в ПЗЗ, учитывая содержание вида разрешенного

1	2	3
		использования «общественное питание» (код 4.6) в перечне условно разрешенных видов использования территориальной зоны Р-1 и использование испрашиваемого земельного участка в соответствии с действующим законодательством с указанным видом разрешенного использования, внесенным в Единый государственный реестр недвижимости
30	Изменить территориальную зону СХ-2 (контур СХ-2/Б/-/13) для земельного участка согласно схеме расположения земельного участка на кадастровом плане территории по адресу: г. Севастополь, в районе ТСН «Золотая балка», ГУ-9228/25 площадью 1 000 кв. м на территориальную зону Ж-2.1 для внесения изменений в ПЗЗ	Отклонить предложение об изменении территориальной зоны СХ-2 (контур СХ-2/Б/-/13) для земельного участка согласно схеме расположения земельного участка на кадастровом плане территории по адресу: г. Севастополь, в районе ТСН «Золотая балка», ГУ-9228/25 площадью 1 000 кв. м на территориальную зону Ж-2.1 для земельного участка в рамках внесения изменений в ПЗЗ, учитывая отсутствие оснований для изменения территориальной зоны; пункт 4.2 Положения о территориальном планировании города Севастополя, где каждая функциональная зона характеризуется преобладающим видом использования территории (не менее 50% от территории зоны) и не является однородной по характеру использования. Кроме того, Генеральным планом города Севастополя для всех функциональных зон допускается размещение объектов инженерной защиты, гражданской обороны и чрезвычайных ситуаций, обеспечения правопорядка, транспортной инфраструктуры для обеспечения обороны и безопасности, инженерной и транспортной инфраструктуры, дорожной сети, объектов предоставления коммунальных услуг (с учетом санитарных норм), культурных, мемориальных объектов, культурного наследия, улично-дорожной сети и автомобильных дорог, водных объектов, территорий общего пользования, озелененных территорий, благоустройства при условии соблюдения градостроительных норм и технических регламентов, санитарных норм и иных требований, установленных нормативными правовыми актами; правовой режим и градостроительные регламенты в отношении земельных участков и объектов капитального строительства не являются предметом территориального планирования и регулируются ПЗЗ
31	Изменить границы территориальной зоны Р-5 (контур Р-5/Б/-/30) на территориальную зону Ж-1 для земельных участков с кадастровыми номерами 91:01:008001:504, 91:01:008001:1189 в рамках внесения изменений в ПЗЗ	Отклонить изменение границ территориальной зоны Р-5 (контур Р-5/Б/-/30) на территориальную зону Ж-1 для земельных участков с кадастровыми номерами 91:01:008001:504, 91:01:008001:1189 в рамках внесения изменений в ПЗЗ, учитывая расположение указанного земельного участка в границах режима использования Р-3-3 (уч. Л-30), требования 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», утвержденные приказом № 1864, запрещающие земляные и мелиоративные работы, не связанные с исследованиями, сохранением, музеефикацией памятников и исторически ценного (культурного) ландшафта; приказ № 1864, относящийся 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

1	2	3
		Правительства Севастополя от 23.04.2018 № 248-III, положение части 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации
32	Изменить территориальную зону Ж-2.1.1 (контур Ж-2.1.1/Л/1) для земельного участка с кадастровым номером 91:03:002008:158 на территориальную зону Ж-2.1 или иную территориальную зону, которая позволит осуществить раздел земельного участка в рамках внесения изменений в ПЗЗ, учитывая содержание в основных видах разрешенного использования территориальной зоны вида разрешенного использования «для индивидуального жилищного строительства» (код 2.1) и возможность его использования только после утверждения ДПП УДС в отношении всей территории элемента планировочной структуры	Отклонить изменение территориальной зоны Ж-2.1.1 (контур Ж-2.1.1/Л/1) для земельного участка с кадастровым номером 91:03:002008:158 на территориальную зону Ж-2.1 или иную территориальную зону, которая позволит осуществить раздел земельного участка в рамках внесения изменений в ПЗЗ, учитывая содержание в основных видах разрешенного использования территориальной зоны вида разрешенного использования «для индивидуального жилищного строительства» (код 2.1) и возможность его использования только после утверждения ДПП УДС в отношении всей территории элемента планировочной структуры
33	Изменить территориальную зону Р-5 (контур Р-5/Б/19) для земельного участка согласно схеме расположения земельного участка на кадастровом плане территории ГУ-6799/25 на территориальную зону Ж-1 в рамках внесения изменений в ПЗЗ	Отклонить изменение территориальной зоны Р-5 (контур Р-5/Б/19) для земельного участка согласно схеме расположения земельного участка на кадастровом плане территории ГУ-6799/25 на территориальную зону Ж-1 в рамках внесения изменений в ПЗЗ, учитывая произрастание на запрашиваемой территории большого количества зеленых насаждений по данным Государственной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности в городе Севастополе, позицию Департамента природных ресурсов и экологии города Севастополя, необходимость соблюдения положения части 1 статьи 60 Федерального закона от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»
34	Изменить границы территориальной зоны СХ-2 (контур СХ-2/Л/1/43) для земельного участка с кадастровым номером 91:04:011001:1164 на территориальную зону Ж-2.2.1 в рамках внесения изменений в ПЗЗ	Отклонить изменение границ территориальной зоны СХ-2 (контур СХ-2/Л/1/43) для земельного участка с кадастровым номером 91:04:011001:1164 на территориальную зону Ж-2.2.1 в рамках внесения изменений в ПЗЗ, учитывая категорию земельного участка, внесенную в Единый государственный реестр недвижимости. Дополнительно сообщаем, что повторное рассмотрение вопроса изменения территориального зонирования для испрашиваемой территории, в том числе для указанного земельного участка, возможно после установления для указанного земельного участка категории «земли населенных пунктов» (категория земельных участков, расположенных в границах населенного пункта в соответствии с Генеральным планом города Севастополя, на категорию «земли населенных пунктов» будет изменена после внесения сведений о границе населенного пункта в Единый государственный реестр недвижимости)
35	Изменить границы территориальной зоны Ж-2.2 (контур Ж-2.2/Л/1/8) для земельного участка согласно схеме расположения земельного участка на кадастровом плане территории ГУ-4234/25 на территориальную зону Ж-1 в рамках внесения изменений в ПЗЗ	Отклонить изменение границ территориальной зоны Ж-2.2 (контур Ж-2.2/Л/1/8) для земельного участка согласно схеме расположения земельного участка на кадастровом плане территории ГУ-4234/25 на территориальную зону Ж-1 в рамках внесения изменений в ПЗЗ, учитывая отсутствие оснований для изменения территориальной зоны, установление территориальной зоны в соответствии с видом разрешенного использования земельных участков, расположенных на испрашиваемой территории
36	Изменить границы территориальной зоны Р-6 (контур Р-6/Л/1/36) на территориальную зону Ж-2.1 для земельного участка согласно схеме расположения ГУ-4295/25 в районе ул. Лесхозной в рамках внесения изменений в ПЗЗ	Отклонить изменение границ территориальной зоны Р-6 (контур Р-6/Л/1/36) на территориальную зону Ж-2.1 для земельного участка согласно схеме расположения ГУ-4295/25 в районе ул. Лесхозной в рамках внесения изменений в ПЗЗ, учитывая расположение указанного земельного участка в границах режима использования Р-3-3 (уч. Л-22), требования к осуществлению деятельности и градостроительным регламентам в границах территории объекта культурного наследия федерального

1	2	3
		значения – достопримечательное место «Древний город Херсонес Таврический и крепости Чембало и Каламита», утвержденные приказом № 1864, запрещающие земельные и мемориативные работы, не связанные с исследованиями, сохранением, музеефикацией памятников и исторически ценного (культурного) ландшафта, приказ № 1864, относящийся к документам, имеющим правовой статус нормативно-правового акта федерального органа исполнительной власти – Министерства культуры Российской Федерации. Дополнительно обращаем внимание, что в соответствии с пунктом 4.2 Положения о территориальном планировании города Севастополя каждая функциональная зона Генерального плана города Севастополя характеризуется преобладающим видом использования территории (не менее 50% от территории зоны) и не является однородной по характеру использования. Кроме того, Генеральным планом города Севастополя для всех функциональных зон допускается размещение объектов инженерной защиты, гражданской обороны и чрезвычайных ситуаций, обеспечения правопорядка, инфраструктуры для обеспечения обороны и безопасности, инженерной и транспортной инфраструктуры, дорожного сервиса, предоставления коммунальных услуг (с учетом санитарных норм), культурных, мемориальных объектов, культурного наследия, улично-дорожной сети и автомобильных дорог, водных объектов, территорий общего пользования, озелененных территорий, благоустройства при условии соблюдения градостроительных норм и технических регламентов, санитарных норм и иных требований, установленных нормативными правовыми актами. Правовой режим и градостроительные регламенты в отношении земельных участков и объектов капитального строительства не являются предметом территориального планирования и регулируются ПЗЗ
37	Изменить границы территориальной зоны Р-6 (контур Р-6П/1/36) на территориальную зону Ж-2.1 для земельного участка согласно схеме расположения ГУ-3930/25 в районе ул. Лесхозной в рамках внесения изменений в ПЗЗ	Отклонить изменение границ территориальной зоны Р-6 (контур Р-6П/1/36) на территориальную зону Ж-2.1 для земельного участка согласно схеме расположения ГУ-3930/25 в районе ул. Лесхозной в рамках внесения изменений в ПЗЗ, учитывая расположение указанного земельного участка в границах режима использования Р-3-3 (уч. Л-22), требования к осуществлению деятельности населения федерального регламента в границах территории объекта культурного наследия федерального значения – достопримечательное место «Древний город Херсонес Таврический и крепости Чембало и Каламита», утвержденные приказом № 1864, запрещающие земельные и мемориативные работы, не связанные с исследованиями, сохранением, музеефикацией памятников и исторически ценного (культурного) ландшафта, приказ № 1864, относящийся к документам, имеющим правовой статус нормативно-правового акта федерального органа исполнительной власти – Министерства культуры Российской Федерации. Дополнительно обращаем внимание, что в соответствии с пунктом 4.2 Положения о территориальном планировании города Севастополя каждая функциональная зона Генерального плана города Севастополя характеризуется преобладающим видом использования территории (не менее 50% от территории зоны) и не является однородной по характеру использования. Кроме того, Генеральным планом города Севастополя для всех функциональных зон допускается размещение объектов инженерной защиты, объектов гражданской обороны и чрезвычайных ситуаций, обеспечения правопорядка, инфраструктуры для обеспечения обороны и безопасности,

1	2	3
		инженерной и транспортной инфраструктуры, дорожного сервиса, объектов предоставления коммунальных услуг (с учетом санитарных норм), культурных, мемориальных объектов, объектов культурного наследия, улично-дорожной сети и автомобильных дорог, водных объектов, территории общего пользования, озелененных территорий, объектов благоустройства при условии соблюдения градостроительных норм и технических регламентов, санитарных норм и иных требований, установленных нормативными правовыми актами. Правовой режим и градостроительные регламенты в отношении земельных участков и объектов капитального строительства не являются предметом территориального планирования и регулируются ПЗЗ
38	Изменить границы территориальной зоны Р-6 (контур Р-6П/-/36) на территориальную зону Ж-2.1 для земельного участка согласно схеме расположения в ПЗЗ ул. Лесхозной в рамках внесения изменений в ПЗЗ	Отклонить изменение границ территориальной зоны Р-6 (контур Р-6П/-/36) на территориальную зону Ж-2.1 для земельного участка согласно схеме расположения в ПЗЗ, учитывая отсутствие оснований для изменения территориальной зоны, пункт 4.2 Положения о территориальном планировании города Севастополя, в связи с которым каждая функциональная зона Генерального плана города Севастополя характеризуется преобладающим видом использования территории (не менее 50% от территории зоны) и не является однородной по характеру использования. Кроме того, Генеральным планом города Севастополя для всех функциональных зон допускается размещение объектов инженерной защиты, гражданской обороны и чрезвычайных ситуаций, обеспечения правопорядка, инфраструктуры для обеспечения обороны и безопасности, инженерной и транспортной инфраструктуры, дорожного сервиса, предоставления коммунальных услуг (с учетом санитарных норм), культурных, мемориальных объектов, культурного наследия, улично-дорожной сети и автомобильных дорог, водных объектов, территорий общего пользования, озелененных территорий, благоустройства при условии соблюдения градостроительных норм и технических регламентов, санитарных норм и иных требований, установленных нормативными правовыми актами. Правовой режим и градостроительные регламенты в отношении земельных участков и объектов капитального строительства не являются предметом территориального планирования и регулируются ПЗЗ
39	Изменить границы территориальной зоны Р-6 (контур Р-6П/-/36) на территориальную зону Ж-2.1 для земельного участка согласно схеме расположения в ПЗЗ ул. Лесхозной в рамках внесения изменений в ПЗЗ	Отклонить изменение границ территориальной зоны Р-6 (контур Р-6П/-/36) на территориальную зону Ж-2.1 для земельного участка согласно схеме расположения в ПЗЗ, учитывая расположение указанного земельного участка в границах режима использования Р-3-3 (уч. ЛП-22), требования к осуществлению деятельности и градостроительным регламентам в границах территории объекта культурного наследия федерального значения – достопримечательное место «Древний город Херсонес Таврический и крепости Чембало и Катамита», утвержденные приказом № 1864, запрещающие земляные и мелноративные работы, не связанные с исследованиями, сохранением, музейфикацией памятников и исторически ценного (культурного) ландшафта, приказ № 1864, относящийся к документам, имеющим правовой статус нормативно-правового акта федерального органа исполнительной власти – Минкультуры России Российской Федерации. Дополнительно обращаем внимание, что в соответствии с пунктом 4.2 Положения о территориальном планировании города Севастополя каждая

1	2	3
		функциональная зона Генерального плана города Севастополя характеризуется преобладающим видом использования территории (не менее 50% от территории зоны) и не является однородной по характеру использования. Кроме того, Генеральным планом города Севастополя для всех функциональных зон допускается размещение объектов инженерной защиты, гражданской обороны и чрезвычайных ситуаций, обеспечения правопорядка, инфраструктуры для обеспечения обороны и безопасности, инженерной и транспортной инфраструктуры, дорожного сервиса, предоставления коммунальных услуг (с учетом санитарных норм), культурных, мемориальных объектов, культурного наследия, улично-дорожной сети и автомобильных дорог, водных объектов, территорий общего пользования, озелененных территорий, благоустройства при условии соблюдения градостроительных норм и технических регламентов, санитарных норм и иных требований, установленных нормативными правовыми актами. Правовой режим и градостроительные регламенты в отношении земельных участков и объектов капитального строительства не являются предметом территориального планирования и регулируются ПЗЗ
40	Изменить границы территориальной зоны Р-6 (контур Р-6Г/1-36) на территориальную зону Ж-2.1 для земельного участка согласно схеме расположения ГУ-4292/25 в рамках внесения изменений в ПЗЗ	Отклонить изменение границы территориальной зоны Р-6 (контур Р-6Г/1-36) на территориальную зону Ж-2.1 для земельного участка согласно схеме расположения ГУ-4292/25 в рамках внесения изменений в ПЗЗ, учитывая отсутствие оснований для изменения территориальной зоны, пункт 4.2 Положения о территориальном планировании города Севастополя, в связи с которым каждая функциональная зона Генерального плана города Севастополя характеризуется преобладающим видом использования территории (не менее 50% от территории зоны) и не является однородной по характеру использования. Кроме того, Генеральным планом города Севастополя для всех функциональных зон допускается размещение объектов инженерной защиты, гражданской обороны и чрезвычайных ситуаций, обеспечения правопорядка, инфраструктуры для обеспечения обороны и безопасности, инженерной и транспортной инфраструктуры, дорожного сервиса, предоставления коммунальных услуг (с учетом санитарных норм), культурных, мемориальных объектов, культурного наследия, улично-дорожной сети и автомобильных дорог, водных объектов, территорий общего пользования, озелененных территорий, объектов благоустройства при условии соблюдения градостроительных норм и технических регламентов, санитарных норм и иных требований, установленных нормативными правовыми актами. Правовой режим и градостроительные регламенты в отношении земельных участков и объектов капитального строительства не являются предметом территориального планирования и регулируются ПЗЗ
41	Изменить территориальную зону СХ-1 (контур СХ-1Б/1-1) для земельного участка согласно схеме расположения земельного участка на кадастровом плане территории ГУ-8918/25 на территориальную зону Ж-2.1 в рамках внесения изменений в ПЗЗ	Отклонить изменение территориальной зоны СХ-1 (контур СХ-1Б/1-1) для земельного участка согласно схеме расположения земельного участка на кадастровом плане территории ГУ-8918/25 на территориальную зону Ж-2.1 в рамках внесения изменений в ПЗЗ, учитывая отсутствие оснований для изменения территориальной зоны, установленном Генеральным планом города Севастополя функциональную зону, расположение в непосредственной близости земельного участка с видом разрешенного использования, предусматривающим наличие санитарно-защитных зон в соответствии с постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации

1	2	3
		от 25.09.2007 № 74 «О внесении в действие новой редакции санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.2000-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»
42	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-9771/25 в рамках внесения изменений в ПЗЗ	Отклонить изменение 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-9771/25 в рамках внесения изменений в ПЗЗ, учитывая отсутствие оснований для изменения территориальной зоны, пункт 4.2 Положения о территориальном планировании города Севастополя, в связи с которым каждая функциональная зона Генерального плана города Севастополя характеризуется преобладающим видом использования территории (не менее 50% от территории зоны) и не является однородной по характеру использования. Кроме того, Генеральным планом города Севастополя для всех функциональных зон допускаются размещение объектов инженерной защиты, гражданской обороны и чрезвычайных ситуаций, обеспечения правопорядка, транспортной инфраструктуры, дорожного сервиса, безопасности, инженерной и транспортной инфраструктуры, для обеспечения обороны и предоставления коммунальных услуг (с учетом санитарных норм), культурных, мемориальных объектов, водных объектов, территорий общего пользования, озелененных автомобильных дорог, водных объектов, территорий общего пользования, озелененных территорий, объектов благоустройства при условии соблюдения градостроительных норм и технических регламентов, санитарных норм и иных требований, установленных нормативными правовыми актами. Правовой режим и градостроительные регламенты в отношении земельных участков и объектов капитального строительства не являются предметом территориального планирования и регулируются ПЗЗ
43	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-10141/25 в рамках внесения изменений в ПЗЗ	Отклонить изменение 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-10141/25 в рамках внесения изменений в ПЗЗ, учитывая отсутствие оснований для изменения территориальной зоны, пункт 4.2 Положения о территориальном планировании города Севастополя, в связи с которым каждая функциональная зона Генерального плана города Севастополя характеризуется преобладающим видом использования территории (не менее 50% от территории зоны) и не является однородной по характеру использования. Кроме того, Генеральным планом города Севастополя для всех функциональных зон допускаются размещение объектов инженерной защиты, гражданской обороны и чрезвычайных ситуаций, обеспечения правопорядка, транспортной инфраструктуры, дорожного сервиса, безопасности, инженерной и транспортной инфраструктуры, для обеспечения обороны и предоставления коммунальных услуг (с учетом санитарных норм), культурных, мемориальных объектов, водных объектов, территорий общего пользования, озелененных автомобильных дорог, водных объектов, территорий общего пользования, озелененных территорий, объектов благоустройства при условии соблюдения градостроительных норм и технических регламентов, санитарных норм и иных требований, установленных нормативными правовыми актами. Правовой режим и градостроительные регламенты в отношении земельных участков и объектов капитального строительства не являются

1	2	3
44	Изменить границы территориальных зон Р-5 (контур Р-5/И/-/17) на территориальную зону Ж-2.1 для земельного участка согласно схеме расположения ГУ-7583/25, ГУ-10121/25 в рамках внесения изменений в ПЗЗ	предметом территориального планирования и регулируются ПЗЗ Отклонить изменение границ территориальных зон Р-5 (контур Р-5/И/-/17) на территориальную зону Ж-2.1 для земельного участка согласно схеме расположения ГУ-7583/25, ГУ-10121/25 в рамках внесения изменений в ПЗЗ, учитывая расположение указанного земельного участка в границах режима использования Р-3-3 (уч. ЛП-39), требования 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», утвержденные приказом № 1864, запрещающие земляные и мелиоративные работы, не связанные с исследованиями, сохранением, музеефикацией памятников и исторически ценного (культурного) ландшафта; приказ № 1864, относящийся к документам, имеющим правовой статус нормативно-правового акта федерального органа исполнительной власти – Министерства культуры Российской Федерации. Дополнительно обращаем внимание, что в соответствии с пунктом 4.2 Положения о территориальном планировании города Севастополя каждая функциональная зона Генерального плана города Севастополя характеризуется преобладающим видом использования территории (не менее 50% от территории зоны) и не является однородной по характеру использования. Кроме того, Генеральным планом города Севастополя для всех функциональных зон допускается размещение объектов инженерной защиты, гражданской обороны и чрезвычайных ситуаций, обеспечения правопорядка, инфраструктуры для обеспечения обороны и безопасности, инженерной и транспортной инфраструктуры, дорожного сервиса, предоставления коммунальных услуг (с учетом санитарных норм), культурных, мемориальных объектов, культурного наследия, улично-дорожной сети и автомобильных дорог, водных объектов, территорий общего пользования, озелененных территорий, объектов благоустройства при условии соблюдения градостроительных норм и технических регламентов, санитарных норм и иных требований, установленных нормативными правовыми актами. Правовой режим и градостроительные регламенты в отношении земельных участков и объектов капитального строительства не являются предметом территориального планирования и регулируются ПЗЗ
45	Изменить территориальную зону Ж-1 (контур Ж-1/Б/-/32) на территориальную зону Ж-2.1 для земельного участка с кадастровым номером 91-01-005006.60 в рамках внесения изменений в ПЗЗ	Отклонить изменение территориальной зоны Ж-1 (контур Ж-1/Б/-/32) на территориальную зону Ж-2.1 для земельного участка с кадастровым номером 91-01-005006.60 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 ДПТ 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-2.1) 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

1	2	3
		разрешенного использования которой будет присутствовать ВРИ «для индивидуального жилищного строительства» (код 2.1), при этом использование данного ВРИ возможно только после утверждения ДПТ УДС в отношении всей территории ТСН (в таблице ВРИ «для индивидуального жилищного строительства» (код 2.1) указывается со знаком «*» и пояснением «Только при наличии утвержденной ДПТ УДС»). Таким образом, для рассмотрения вопроса установления в рамках внесения изменений в ПЗЗ территории жилищного строительства для земельных участков в границах ТСН, элемента планировочной структуры с видом разрешенного использования «ведение садоводства» (код 13.2) необходимо вместе с предложением предоставить в адрес Департамента архитектуры и градостроительства города Севастополя решение общего собрания собственников земельных участков о готовности за собственные средства разработать и утвердить ДПТ УДС (на территорию ТСН, элемент планировочной структуры)
46	Изменить границы территориальной зоны СХ-2 (контур СХ-2/Б/-/13) на территориальную зону Ж-2.1 для земельного участка согласно схеме расположения земельного участка на кадастровом плане территории ГУ-9228/25 в рамках внесения изменений в ПЗЗ	Отклонить изменение границ территориальной зоны СХ-2 (контур СХ-2/Б/-/13) на территориальную зону Ж-2.1 для земельного участка согласно схеме расположения земельного участка на кадастровом плане территории ГУ-9228/25 в рамках внесения изменений в ПЗЗ, учитывая отсутствие оснований для изменения территориальной зоны, пункт 4.2 Положения о территориальном планировании города Севастополя, в связи с которым каждая функциональная зона Генерального плана города Севастополя характеризуется преобладающим видом использования территории (не менее 50% от территории зоны) и не является однородной по характеру использования. Кроме того, Генеральным планом города Севастополя для всех функциональных зон допускается размещение объектов инженерной защиты, гражданской обороны и чрезвычайных ситуаций, обеспечения правопорядка, инфраструктуры для обеспечения обороны и безопасности, инженерной и транспортной инфраструктуры, дорожного сервиса, предоставления коммунальных услуг (с учетом санитарных норм), культурных, мемориальных объектов, культурного наследия, улично-дорожной сети и автомобильных дорог, водных объектов, территорий общего пользования, озелененных территорий, объектов благоустройства при условии соблюдения градостроительных норм и технических регламентов, санитарных норм и иных требований, установленных нормативными правовыми актами. Правовой режим и градостроительные регламенты в отношении земельных участков и объектов капитального строительства не являются предметом территориального планирования и регулируются ПЗЗ
47	Изменить границы территориальной зоны Ж-3.1 (контур Ж-3.1/Н/К/1/22) для земельного участка с кадастровым номером 91:04:001005:535 на территориальную зону Ж-2.1 в рамках внесения изменений в ПЗЗ	Отклонить изменение границ территориальной зоны Ж-3.1 (контур Ж-3.1/Н/К/1/22) для земельного участка с кадастровым номером 91:04:001005:535 на территориальную зону Ж-2.1 в рамках внесения изменений в ПЗЗ, учитывая содержание вида разрешенного использования земельного участка, внесенного в Единый государственный реестр недвижимости, «для индивидуального жилищного строительства» (код 2.1) в перечне основных видов разрешенного использования градостроительного регламента территориальной зоны Ж-3.1, классификаторе видов разрешенного использования земельных участков, утвержденном приказом Росреестра от 10.11.2020 № П/04/12 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»
48	Изменить границы территориальной зоны Р-5 (контур Р-5/Б/-/30) на территориальную	Отклонить изменение границ территориальной зоны Р-5 (контур Р-5/Б/-/30) на

1	2	3
	зону Ж-1 для земельного участка с кадастровым номером 91:01:008001:278 в границах землепользования ТСН «Благодатный» в рамках внесения изменений в ПЗЗ	территориальную зону Ж-1 для земельного участка с кадастровым номером 91:01:008001:278 в границах землепользования ТСН «Благодатный» в рамках внесения изменений в ПЗЗ, учитывая расположение указанной территории в границах режима использования Р-3-3 (уч. Л-30), требования 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», утвержденные приказом № 1864, запрещающие земляные и мелноративные работы, не связанные с исследованиями, сохранением, музеефикацией памятников и исторически ценного (культурного) ландшафта; приказ № 1864, относящийся 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 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, положение части 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации
49	Изменить границы территориальной зоны Р-5 (контур Р-5/Н/-/28) для земельного участка согласно схеме расположения земельного участка на кадастровом плане территории ГУ-8908/25 путем включения испрашиваемого земельного участка в границах территориальной зоны Ж-1 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-8908/25 путем включения испрашиваемого земельного участка в границах территориальной зоны Ж-1 в рамках внесения изменений в ПЗЗ, учитывая отсутствие оснований для изменения территориальной зоны, перераспределение земельного участка на проезд к земельным участкам с кадастровыми номерами 91:04:002010:678, 91:04:002010:785, которое ограничивает их использование; расположение земельного участка с кадастровым номером 91:04:002010:784 в границах территориальной зоны Ж-1 и соблюдение прав собственника земельного участка
50	Изменить территориальную зону СП-2 (контур СП-2/Б/-/1) для земельного участка с кадастровым номером 91:01:005007:1 путем установления иной территориальной зоны в рамках внесения изменений в ПЗЗ	Отклонить изменение территориальной зоны СП-2 (контур СП-2/Б/-/1) для земельного участка с кадастровым номером 91:01:005007:1 путем установления иной территориальной зоны в рамках внесения изменений в ПЗЗ, учитывая вид разрешенного использования земельного участка, внесенный в Единый государственный реестр недвижимости, отсутствие планов в использовании данной территории для захоронения по информации Департамента городского хозяйства города Севастополя (по состоянию на сегодняшний день); учитывая расположение земельного участка в границах режима использования Р-4-7 уч. К-3 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 Каламиты», утвержденными приказом № 1864; приказ № 1864, относящийся к документам, имеющим правовой статус нормативно-правового акта федерального органа исполнительной власти – Министерства культуры Российской Федерации
51	Изменить границы территориальных зон Ж-1, Ж-2.1.1 (контуры Ж-1/Л/-/25, Ж-2.1.1/Л/-/17) для земельного участка согласно схеме расположения земельного	Отклонить изменение границ территориальных зон Ж-1, Ж-2.1.1 (контуры Ж-1/Л/-/25, Ж-2.1.1/Л/-/17) для земельного участка согласно схеме расположения земельного

1	2	3
	участка на кадастровом плане территории Г У-23486/23 на территориальную зону Ж-1 в рамках внесения изменений в ПЗЗ	участка на кадастровом плане территории Г У-23486/23 на территориальную зону Ж-1 в рамках внесения изменений в ПЗЗ, учитывая отсутствие оснований для изменения территориальной зоны, формирование земельного участка в границах периферийных территорий города Севастополя. Рекомендовать Департаменту по имущественным и земельным отношениям города Севастополя рассмотреть возможность формирования земельного участка с видом разрешенного использования «земельные участки (территории) общего пользования» (код 12.0) для периферийных территорий города Севастополя в районе земельного участка согласно схеме расположения земельного участка на кадастровом плане территории Г У-23486/23 при отсутствии зарегистрированных прав иных лиц
52	Изменить территориальную зону ОС-5 (контур ОС-5/Г-1/17) для земельного участка согласно схеме расположения земельного участка на кадастровом плане территории Г У-7802/22 (г. Севастополь, ул. А. Шостака 35а) на территориальную зону Ж-2.1 в рамках внесения изменений в ПЗЗ	Отклонить изменение территориальной зоны ОС-5 (контур ОС-5/Г-1/17) для земельного участка согласно схеме расположения земельного участка на кадастровом плане территории Г У-7802/22 (г. Севастополь, ул. А. Шостака 35а) на территориальную зону Ж-2.1 в рамках внесения изменений в ПЗЗ, учитывая расположение земельного участка в границах режима использования Р-4-1 уч. В-1-4, требования к осуществлению деятельности и градостроительным регламентам в границах территории объекта культурного наследия федерального значения – достопримечательное место «Древний город Херсонес Таврический и крепости Чембало и Катамита», утвержденные приказом № 1864; приказ № 1864, относящийся к документам, имеющим правовой статус нормативно-правового акта федерального органа исполнительной власти – Министерства культуры Российской Федерации
53	Изменить границы территориальной зоны Р-6 (контур Р-6/Б/-/21) для земельного участка согласно схеме расположения земельного участка на кадастровом плане территории Г У-8870/25 на территориальную зону Ж-2.1 в рамках внесения изменений в ПЗЗ	Отклонить изменение границ территориальной зоны Р-6 (контур Р-6/Б/-/21) для земельного участка согласно схеме расположения земельного участка на кадастровом плане территории Г У-8870/25 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-38, требования к осуществлению деятельности и градостроительным регламентам в границах территории объекта культурного наследия федерального значения – достопримечательное место «Древний город Херсонес Таврический и крепости Чембало и Катамита», утвержденные приказом № 1864; приказ № 1864, относящийся к документам, имеющим правовой статус нормативно-правового акта федерального органа исполнительной власти – Министерства культуры Российской Федерации; наложение границ испрашиваемого земельного участка на границы земельного участка с кадастровым номером 91:01:000000:89 и видом разрешенного использования «отдых (рекреация)» (код 5 0); «использование лесов» (код 10.0), внесенного в Единый государственный реестр недвижимости; учитывая отсутствие оснований для изменения территориальной зоны
54	Изменить границы территориальной зоны Р-5 (контур Р-5/Б/-/30) для земельного участка с кадастровым номером 91:01:001008:1383 на территориальную зону Ж-2.1 в рамках внесения изменений в ПЗЗ	Отклонить изменение границ территориальной зоны Р-5 (контур Р-5/Б/-/30) для земельного участка с кадастровым номером 91:01:001008:1383 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-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

1	2	3
		Чембало и Каламита», утвержденные приказом № 1864, приказ № 1864, относящийся к документам, имеющим правовой статус нормативно-правового акта федеральной власти – Министерства культуры Российской Федерации
55	Изменить границы территориальной зоны Р-5 (контур Р-5/Б/-/30) для земельных участков с кадастровыми номерами 91:01:008001:504, 91:01:008001:1189 на территориальную зону Ж-1 в рамках внесения изменений в ПЗЗ	Отклонить изменение границ территориальной зоны Р-5 (контур Р-5/Б/-/30) для земельных участков с кадастровыми номерами 91:01:008001:504, 91:01:008001:1189 на территориальную зону Ж-1 в рамках внесения изменений в ПЗЗ, учитывая расположение указанных земельных участков в границах режима использования Р-3-3 уч. Л-30 требования 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», утвержденные приказом № 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 линийлично-дорожной сети и территории общественного пользования (на территории общего пользования) в соответствии с ДПТ УДС, утвержденной постановлением Правительства Севастополя от 23.04.2018 № 248-ПП, положение части 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации
56	Изменить территориальную зону СП-2 (контур СП-2/Б/-/11) для земельного участка с кадастровым номером 91:01:005007:1 путем установления иной территориальной зоны в рамках внесения изменений в ПЗЗ	Отклонить изменение территориальной зоны СП-2 (контур СП-2/Б/-/11) для земельного участка с кадастровым номером 91:01:005007:1 путем установления иной территориальной зоны в рамках внесения изменений в ПЗЗ, учитывая вид разрешенного использования земельного участка, внесенный в Единый государственный реестр недвижимости, отсутствие планов в использовании данной территории для захоронения по информации Департамента городского хозяйства города Севастополя (по состоянию на сегодняшний день)
57	Изменить границы территориальной зоны Ж-1 (контур Ж-1/Б/-/42) для земельного участка с кадастровым номером 91:01:000000:1327 на территориальную зону Ж-2.1 в рамках внесения изменений в ПЗЗ	Отклонить изменение границ территориальной зоны Ж-1 (контур Ж-1/Б/-/42) для земельного участка с кадастровым номером 91:01:000000:1327 на территориальную зону Ж-2.1 в рамках внесения изменений в ПЗЗ, учитывая ранее принятое Комиссией решение: рекомендовать изменить границы территориальной зоны Ж-1.1 (контур Ж-1.1/Б/-/3) для земельных участков с кадастровыми номерами 91:01:000000:1327, 91:01:000000:1329 на территориальную зону Ж-1 путем исключения указанных земельных участков из границ территориальной зоны Ж-1.1 и включения в границы территориальной зоны Ж-1 в рамках внесения изменений в ПЗЗ, учитывая вид разрешенного использования земельных участков, внесенный в Единый государственный реестр недвижимости, отсутствие ограничений в использовании
58	Изменить границы территориальной зоны ОД-6 (контур ОД-6/Г/-/13), предложить включить земельный участок с кадастровым номером 91:02:001010:90 в границы территории, перспективной для комплексного развития, в рамках внесения изменений в ПЗЗ	Отклонить изменение границ территориальной зоны ОД-6 (контур ОД-6/Г/-/13), предложить включить земельный участок с кадастровым номером 91:02:001010:90 в границы территории, перспективной для комплексного развития, в рамках внесения в ПЗЗ, учитывая вид разрешенного использования земельного участка, внесенный в Единый государственный реестр недвижимости
59	Изменить территориальную зону П-2 (контур П-2/Г/-/6) путем исключения из ее	Отклонить изменение территориальной зоны П-2 (контур П-2/Г/-/6) путем исключения

1	2	3
	границ земельного участка с кадастровым номером 91:02:004005:1505 в рамках внесения изменений в ПЗЗ	из ее границ земельного участка с кадастровым номером 91:02:004005:1505 в рамках внесения изменений в ПЗЗ, учитывающая расположение испрашиваемого земельного участка в границах режима использования Р-3-2 (участок Л-6) территории объекта культурного наследия федерального значения – достопримечательное место «Древний город Херсонес Таврический и крепости Чембало и Каламита», утвержденный приказом № 1864. Рекомендовать сформировать земельные участки под объектами капитального строительства, введенными в эксплуатацию, путем раздела земельного участка с кадастровым номером 91:02:004005:1505. Рекомендовать разъяснить заявителю, что текущий проект внесения изменений в ПЗЗ не касается изменения либо установления территориальной зоны для указанного земельного участка
60	Изменить границы территориальной зоны Р-6 (контур Р-6/Ы-/20) для земельных участков с кадастровыми номерами 91:01:016001:781, 91:01:016001:751, 91:01:016001:763, 91:01:016001:750, 91:01:016001:771 в рамках внесения изменений в ПЗЗ	Отклонить изменение границ территориальной зоны Р-6 (контур Р-6/Ы-/20) для земельных участков с кадастровыми номерами 91:01:016001:781, 91:01:016001:751, 91:01:016001:763, 91:01:016001:750, 91:01:016001:771 в рамках внесения изменений в ПЗЗ, учитывающая произрастание большого количества зеленых насаждений, положение части 1 статьи 60 Федерального закона от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды», пункты 2, 4 Положения о Красной книге города Севастополя и порядке ее ведения, утвержденного постановлением Правительства Севастополя от 05.11.2015 № 1029-ПП, позицию Департамента природных ресурсов и экологии города Севастополя о сохранении зеленых насаждений, необходимость сохранения каптажной системы, которая (предположительно) расположена в границах данной территории; расположение в границах красных линий (на территории общего пользования) в соответствии с документами по планировке территории в составе проекта планировки территории в целях установления красных линий в границах селитебной территории Адмиралского, Качинского, Верещадовского, Терновского и Орлиновского ВМО, части Балаклавского и Нахимовского ВМО, части города Инкермана, утвержденной постановлением Правительства Севастополя от 28.02.2025 № 109-ПП; положение части 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации
61	Изменить территориальную зону П-3 (контур П-3/И/А1/6) для земельных участков с кадастровыми номерами 91:01:073002:44, 91:01:073002:1936, 91:01:073002:2146, 91:01:073002:2170 в рамках внесения изменений в ПЗЗ	Отклонить изменение территориальной зоны П-3 (контур П-3/И/А1/6) для земельных участков с кадастровыми номерами 91:01:073002:44, 91:01:073002:1936, 91:01:073002:1935, 91:01:073002:2146, 91:01:073002:2170 в рамках внесения изменений в ПЗЗ, учитывающая отсутствие оснований для изменения территориальной зоны, ранее принятое Комиссией решение, необходимость сохранения растительности на территории земельного участка с кадастровым номером 91:01:073002:2146 и необходимость соблюдения положений Федерального закона от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»
62	Изменить территориальную зону П-2 (контур П-2/П'/-6) путем исключения из ее границ земельного участка с кадастровым номером 91:02:004005:1506 в рамках внесения изменений в ПЗЗ	Отклонить изменение территориальной зоны П-2 (контур П-2/П'/-6) путем исключения из ее границ земельного участка с кадастровым номером 91:02:004005:1506 в рамках внесения изменений в ПЗЗ, учитывающая расположение испрашиваемого земельного участка в границах режима использования Р-3-2 (участок Л-6) территории объекта культурного наследия федерального значения – достопримечательное место «Древний город Херсонес Таврический и крепости Чембало и Каламита», утвержденный приказом № 1864. Рекомендовать сформировать земельные участки под объектами капитального строительства, введенными в эксплуатацию, путем раздела земельного

1	2	3
		участка с кадастровым номером 91:02:004005:1506
63	Изменить территориальные зоны СХ-2, Ж-2.1 (контуры СХ-2/Б/-26, Ж-2.1/Б/-8) для земельного участка согласно схеме расположения земельного участка на кадастровом плане территории ГУ-6460/21 в рамках внесения изменений в ПЗЗ	Отклонить изменение территориальных зон СХ-2, Ж-2.1 (контуры СХ-2/Б/-26, Ж-2.1/Б/-8) для земельного участка согласно схеме расположения земельного участка на кадастровом плане территории ГУ-6460/21 в рамках внесения изменений в ПЗЗ, учитывая наложение границ формируемого земельного участка на границы земельного участка с кадастровым номером 91:01:018001:31, установленного территориальной зоны СХ-2 в соответствии с видом разрешенного использования указанного земельного участка, внесенным в Единый государственный реестр недвижимости
64	Изменить границы 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	Отклонить изменение границ 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 ДПТ 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-2.1) 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 ВРИ «для индивидуального жилищного строительства» (код 2.1), при этом использование данного ВРИ возможно только после утверждения ДПТ УДС в отношении всей территории ТСН (в таблице ВРИ «для индивидуального жилищного строительства» (код 2.1) указывается со знаком «*» и пояснением «Только при наличии утвержденной ДПТ УДС»). Таким образом, для рассмотрения вопроса установления в рамках внесения изменений в ПЗЗ территориальной зоны индивидуального жилищного строительства для земельных участков в границах ТСН 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 территорию ТСН, элемент планировочной структуры)
65	Изменить границы территориальной зоны Р-5 (контур Р-5/Б/-32) на территориальную зону Ж-1 для земельных участков с кадастровыми номерами 91:01:003004:1611, 91:01:003004:1610 в рамках внесения изменений в ПЗЗ	Отклонить изменение границ территориальной зоны Р-5 (контур Р-5/Б/-32) на территориальную зону Ж-1 для земельных участков с кадастровыми номерами 91:01:003004:1611, 91:01:003004:1610 в рамках внесения изменений в ПЗЗ, учитывая расположение указанных земельных участков 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, отсутствие данного согласования для указанной схемы
66	Изменить территориальную зону Р-1 (контур Р-1/Б/-2) на территориальную	Отклонить изменение территориальной зоны Р-1 (контур Р-1/Б/-2) на территориальную

1	2	3
	для земельных участков с кадастровыми номерами 91:01:006002:1994 и 91:01:006002:2075 в рамках внесения изменений в ПЗЗ	зону Ж-1 для земельных участков с кадастровыми номерами 91:01:006002:1994 и 91:01:006002:2075 в рамках внесения изменений в ПЗЗ, учитывая расположение испрашиваемых земельных участков в границах режима использования Р-3-3 (участок Л-24) территории объекта культурного наследия федерального значения – достопримечательное место «Древний город Херсонес Таврический и крепости Чембало и Каламита», утвержден приказом № 1864
67	Изменить границы территориальных зон Р-6, Ж-2.1.1 (контуры Р-6/Б/-/11, Ж-2.1.1/Б/-/8) на территориальную зону Ж-2.1.1 для земельного участка с кадастровым номером 91:00:000000:53 территории СТ «Надежда-2» в рамках внесения изменений в ПЗЗ	Отклонить изменение границы территориальных зон Р-6, Ж-2.1.1 (контуры Р-6/Б/-/11, Ж-2.1.1/Б/-/8) на территориальную зону Ж-2.1.1 для земельного участка с кадастровым номером 91:00:000000:53 территории СТ «Надежда-2» в рамках внесения изменений в ПЗЗ, учитывая отсутствие оснований для изменения территориальной зоны, в связи с тем, что земельный участок с кадастровым номером 91:00:000000:53 внесен в Единый государственный реестр недвижимости без координат границ и определить его точное местоположение не представляется возможным
68	Изменить территориальную зону Р-6 (контур Р-6/Б/-/8) для территории СТ «Наука-2» (ориентировочно) на территориальную зону Ж-1 в рамках внесения изменений в ПЗЗ	Отклонить изменение территориальной зоны Р-6 (контур Р-6/Б/-/8) для территории СТ «Наука-2» (ориентировочно) на территориальную зону Ж-1 в рамках внесения изменений в ПЗЗ, учитывая расположение указанной территории в границах режима использования Р-3-3 (участок Л-26), требования 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», утвержденные приказом № 1864, запрещающие земляные и мелiorативные работы, не связанные с исследованиями, сохранением, музеефикацией памятников и исторически ценного (культурного) ландшафта; приказ № 1864, относящийся к документам, имеющим правовой статус нормативно-правового акта федерального органа исполнительной власти – Министерства культуры Российской Федерации.
69	Изменить территориальную зону 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	Повторное рассмотрение вопроса возможно после внесения изменений в приказ № 1864 Отклонить изменение 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 указанной территории в границах режима использования Р-3-3 (участок Л-39), требования 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», утвержденные приказом № 1864, запрещающие земляные и мелiorативные работы, не связанные с исследованиями, сохранением, музеефикацией памятников и исторически ценного (культурного) ландшафта; приказ № 1864, относящийся 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., утвержденного приказом Министерства культуры Российской Федерации от 28.09.2022 № 1787 «О включении выявленного объекта культурного наследия», 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

1	2	3
70	Изменить границы территориальной зоны Р-5 (контур Р-5/И/-/17) для земельного участка с кадастровым номером 91:01:073009:14 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 91:01:073009:14 на территориальную зону Ж-2.1 в рамках внесения изменений в ПЗЗ, учитывая расположение указанной территории в границах режима использования Р-3-3 (участок Л-39), 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», утвержденные приказом № 1864, запрещающие 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 федеральной Федерации: расположение в границах власти – Министерства культуры Российской Федерации; распоряжение № 12», IV–VII вв., утвержденное приказом Министерства культуры Российской Федерации 28.09.2022 № 1787 «О включении выявленного объекта культурного наследия», 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
71	Изменить территориальную зону Ж-1 (контур Ж-1/Г/-/28) для территории ТСН СНТ «Сокол-2А» на территориальную зону Ж-2.1 в рамках внесения изменений в ПЗЗ, учитывая ранее принятое Комиссией решение: рекомендовать отклонить изменение территориальной зоны Ж-1 (контур Ж-1/Г/-/28) для территории ТСН СНТ «Сокол-2А» на территориальную зону Ж-2.1 в рамках внесения изменений в ПЗЗ, учитывая отсутствие доступа с территории общего пользования земельного участка с кадастровым номером 91:02:003002:1175; отсутствие возможности расширения проезда в связи с ограничением минимальной площади земельных участков в 0,004 га, принятое Комиссией по подготовке документов территориального планирования города Севастополя решение (утверждено распоряжением Правительством Севастополя от 17.04.2015 № 291-РП «О подготовке проекта Генерального плана города Севастополя») об установлении функциональной зоны садоводства, огородничества в разрабатываемом проекте Генерального плана города Севастополя. Рекомендовать разъяснить заявителю, что в соответствии с ранее принятым Комиссией решением в текущем проекте изменения вносятся путем изменения в части установления территориальной зоны Ж-1 по границам земельного участка садового товарищества в соответствии с ранее представленными графическими материалами	Отклонить изменение территориальной зоны Ж-1 (контур Ж-1/Г/-/28) для территории ТСН СНТ «Сокол-2А» на территориальную зону Ж-2.1 в рамках внесения изменений в ПЗЗ, учитывая ранее принятое Комиссией решение: рекомендовать отклонить изменение территориальной зоны Ж-1 (контур Ж-1/Г/-/28) для территории ТСН СНТ «Сокол-2А» на территориальную зону Ж-2.1 в рамках внесения изменений в ПЗЗ, учитывая отсутствие доступа с территории общего пользования земельного участка с кадастровым номером 91:02:003002:1175; отсутствие возможности расширения проезда в связи с ограничением минимальной площади земельных участков в 0,004 га, принятое Комиссией по подготовке документов территориального планирования города Севастополя решение (утверждено распоряжением Правительством Севастополя от 17.04.2015 № 291-РП «О подготовке проекта Генерального плана города Севастополя») об установлении функциональной зоны садоводства, огородничества в разрабатываемом проекте Генерального плана города Севастополя. Рекомендовать разъяснить заявителю, что в соответствии с ранее принятым Комиссией решением в текущем проекте изменения вносятся путем изменения в части установления территориальной зоны Ж-1 по границам земельного участка садового товарищества в соответствии с ранее представленными графическими материалами
72	Изменить границы территориальной зоны Р-5 (контур Р-5/Б/-/30) для земельного участка с кадастровым номером 91:01:008001:844 на территориальную зону Ж-1 в рамках внесения изменений в ПЗЗ	Отклонить изменение границ территориальной зоны Р-5 (контур Р-5/Б/-/30) для земельного участка с кадастровым номером 91:01:008001:844 на территориальную зону Ж-1 в рамках внесения изменений в ПЗЗ, учитывая расположение указанного участка в границах режима использования Р-3-3 (уч. Л-30), требования 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», утвержденные приказом № 1864, запрещающие земляные и мелиоративные работы, не связанные с

1	2	3
		исследованиями, сохранением, музеефикацией памятников и исторически ценного (культурного) ландшафта; приказ № 1864, относящийся 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 ДПП УДС «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
73	Изменить территориальную зону СХ-1 (контур СХ-1/П/-/2) для земельного участка с кадастровым номером 91:04:013001:524 на территориальную зону СХ-2 в рамках внесения изменений ПЗЗ	Отклонить изменение территориальной зоны СХ-1 (контур СХ-1/П/-/2) для земельного участка с кадастровым номером 91:04:013001:524 на территориальную зону СХ-2 в рамках внесения изменений ПЗЗ, учитывая расположение указанного участка в границах зон с особыми условиями использования территории – прибрежной защитной полосы реки Бельбек, зоны затопления
74	Изменить территориальную зону Ж-1 (контур Ж-1/П/-/35) для земельного участка с кадастровым номером 91:02:003012:405 в рамках внесения изменений в ПЗЗ. Изменить предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для территориальной зоны Ж-1 (контур Ж-1/П/-/35) (в том числе для земельного участка с кадастровым номером 91:02:003012:405) в рамках внесения изменений в ПЗЗ	Отклонить изменение территориальной зоны Ж-1 (контур Ж-1/П/-/35) для земельного участка с кадастровым номером 91:02:003012:405 в рамках внесения изменений в ПЗЗ, учитывая установление данной зоны в соответствии с видом разрешенного использования земельного участка, внесенным в Единый государственный реестр недвижимости. Рекомендовать отклонить предложение об изменении предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для территориальной зоны Ж-1 (контур Ж-1/П/-/35) (в том числе для земельного участка с кадастровым номером 91:02:003012:405 в рамках внесения изменений в ПЗЗ, учитывая, что ПЗЗ для вида разрешенного использования «ведение садоводства» (код 13.2) установлен максимальный процент застройки в границах земельного участка, что позволяет разместить объект капитального строительства требуемых заявителем параметров, ограничения по длине фасада ПЗЗ не устанавливаются. Вместе с тем в соответствии с подпунктом 6 пункта 1.9 раздела 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. Описание ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах зон с особыми условиями использования территорий, отображенных на карте градостроительного зонирования, а также иных ограничений,

1	2	3
		установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, представлено в пунктах 2.1-2.22 раздела III ПЗЗ
75	Изменить территориальные зоны СХ-2, Ж-2.1 (контуры СХ-2/Б/-26, Ж-2.1/Б/-8) для земельного участка согласно схеме расположения земельного участка на кадастровом плане территории ГУ-6460/21 в рамках внесения изменений в ПЗЗ	Отклонить изменение территориальных зон СХ-2, Ж-2.1 (контуры СХ-2/Б/-26, Ж-2.1/Б/-8) для земельного участка согласно схеме расположения земельного участка на кадастровом плане территории ГУ-6460/21 в рамках внесения изменений в ПЗЗ, учитывая наложение границ формируемого земельного участка на границы земельного участка с кадастровым номером 91:01:018001:31, территориальную зону СХ-2, установленную в соответствии с видом разрешенного использования указанного земельного участка, внесенного в Единый государственный реестр недвижимости
76	Увеличить границы территориальной зоны Ж-2 (контур Ж-2.2/Б/-14) путем включения в ее границы земельных участков с кадастровыми номерами 91:01:003008:171, 91:01:003008:209, 91:01:003008:11, 91:01:003008:12, 91:01:004003:249, 91:01:003008:10 в рамках внесения изменений в ПЗЗ, изменить градостроительный регламент СХ-1, СХ-2 путем включения вида разрешенного использования «ведение садоводства» (код 13.2) в рамках внесения изменений в ПЗЗ	Отклонить предложение об увеличении границ территориальной зоны Ж-2 (контур Ж-2.2/Б/-14) путем включения в ее границы земельных участков с кадастровыми номерами 91:01:003008:171, 91:01:003008:209, 91:01:003008:11, 91:01:003008:12, 91:01:004003:249, 91:01:003008:10 в рамках внесения изменений в ПЗЗ, учитывая расположение испрашиваемых земельных участков в границах режима использования Р-3-3 (участок ЛП-38) требования к осуществлению деятельности и градостроительным регламентам в границах территории объекта культурного наследия федерального значения – достопримечательное место «Древний город Херсонес Таврический и крепости Чоубало и Каламит», утвержденные приказом № 1864, запрещающие земляные и мелиоративные работы, не связанные с исследованиями, сохранением, музейфикацией памятников и исторически ценного (культурного) ландшафта: приказ № 1864, относящийся к документам, имеющим правовой статус нормативно-правового акта федерального органа исполнительной власти – Министерства культуры Российской Федерации. Дополнительно разъяснить заявителю, что в соответствии с подпунктом 6 пункта 1.9 раздела I 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. Таким образом, установленная для соседних земельных участков территориальная зона не позволяет осуществлять строительство объектов капитального строительства с учетом требований приказа № 1864 и норм пункта 1.9 раздела I ПЗЗ. Рекомендуется отклонить изменение градостроительного регламента СХ-1, СХ-2 путем включения вида разрешенного использования «ведение садоводства» (код 13.2) в рамках внесения изменений в ПЗЗ, учитывая содержание вида разрешенного использования согласно классификатору видов разрешенного использования земельных участков,

1	2	3
		утвержденному приказом Росреестра от 10.11.2020 № 11/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков», на значение территориальных зон
77	Изменить территориальную зону Ж-1 (контур Ж-1/П/-/16) для земельного участка с кадастровым номером 91:02:005006:1197 на территориальную зону Ж-2.1 в рамках внесения изменений в ПЗЗ	Отклонить предложение об изменении территориальной зоны Ж-1 (контур Ж-1/П/-/16) для земельного участка с кадастровым номером 91:02:005006:1197 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 (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-2.1) принято решение: в случае предоставления в адрес Департамента решения общего собрания собственников земельных участков о готовности за собственные средства 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 разрешенного использования которой будет присутствовать ВРИ «для индивидуального жилищного строительства» (код 2.1), при этом использование данного ВРИ возможно только после утверждения ДПП УДС в отношении всей территории ТСН (в таблице ВРИ «для индивидуального жилищного строительства» (код 2.1) указывается со знаком «*» и пояснением «Только при наличии утвержденной ДПП УДС»). Таким образом, для рассмотрения вопроса установления в рамках внесения изменений в ПЗЗ территориальной зоны индивидуального жилищного строительства для земельных участков в границах ТСН, элемента планировочной структуры 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 ДПП УДС (на территорию ТСН, элемент планировочной структуры).
78	Изменить территориальную зону СХ-1 (контур СХ-1/Н/-/2) на территориальную зону СХ-2 для земельного участка с кадастровым номером 91:04:013001:103 в рамках внесения изменений в ПЗЗ	Отклонить изменение территориальной зоны СХ-1 (контур СХ-1/Н/-/2) на территориальную зону СХ-2 для земельного участка с кадастровым номером 91:04:013001:103 в рамках внесения изменений в ПЗЗ, учитывая расположение земельного участка в зоне с особыми условиями использования территории – зоне затопления
79	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	Отклонить изменение 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 обватоопасного участка – Балакивский (№ 126), позицию Департамента природных ресурсов и экологии города Севастополя
80	Изменить границы территориальной зоны Р-5 (контур Р-5/Н/-/28) для земельного участка согласно схеме расположения земельного участка на кадастровом плане	Повторно отклонить изменение границ территориальной зоны Р-5 (контур Р-5/Н/-/28) для земельного участка согласно схеме расположения земельного участка на

1	2	3
	территории Г У-23937/24 на территории зоны Ж-2.2 в рамках внесения изменений в ПЗЗ	кадастровом плане территории Г У-23937/24 на территории зоны Ж-2.2 в рамках внесения изменений в ПЗЗ, учитывая отсутствие основания для изменения границ территориальной зоны для неразрабатываемых территорий города Севастополя, учитывая расположение указанной территории в границах режима использования Р-3-3 (участок Л-33), требования к осуществлению деятельности и градостроительным регламентам в границах территории объекта культурного наследия федерального значения – достопримечательное место «Превный город Херсонес Таврический и крепости Чамбало и Каламита», утвержденные приказом № 1864, запрещающие земляные и мелиоративные работы, не связанные с исследованиями, сохранением, museфикацией памятников и исторически ценного (культурного) ландшафта; приказ № 1864, относящийся к документам, имеющим правовой статус нормативно-правового акта федерального органа исполнительной власти – Министерства культуры Российской Федерации
81	Изменить границы территориальной зоны СХ-2 (контур СХ-2/Б/-/13) для земельного участка согласно схеме расположения земельного участка на кадастровом плане территории Г У-6951/25 в рамках внесения изменений в ПЗЗ	Отклонить изменение границ территориальной зоны СХ-2 (контур СХ-2/Б/-/13) для земельного участка согласно схеме расположения земельного участка на кадастровом плане территории Г У-6951/25 в рамках внесения изменений в ПЗЗ, учитывая отсутствие оснований для изменений территориальной зоны, отсутствие утвержденной схемы расположения земельного участка на кадастровом плане территории. Рекомендовать разъяснить заявителю, что согласно пункту 4.2 Положения о территориальном планировании города Севастополя, утвержденного Законом города Севастополя от 19.02.2025 № 835-ЗС «О Генеральном плане города Севастополя», каждая функциональная зона характеризуется преобладающим видом использования территории (не менее 50% от территории зоны) и не является однородной по характеру использования. Кроме того, Генеральным планом города Севастополя для всех функциональных зон допускается размещение объектов инженерной защиты, гражданской обороны и чрезвычайных ситуаций, обеспечения правопорядка, инфраструктуры для обеспечения обороны и безопасности, инженерной и транспортной инфраструктуры, дорожного сервиса, предоставления коммунальных услуг (с учетом санитарных норм), культурных, мемориальных объектов, культурного наследия, уничтожения дорожной сети и автомобильных дорог, водных объектов, территорий общего пользования, озелененных территорий, объектов благоустройства при условии соблюдения градостроительных норм и технических регламентов, санитарных норм и иных требований, установленных нормативными правовыми актами
82	Изменить территориальные зоны Ж-1 и СП-1 (контур Ж-1/Б/-/37, СП-1/Л/А/1/12) для земельного участка согласно схеме расположения земельного участка на кадастровом плане территории Г У-9219/25 на территории зоны Ж-2.1 в рамках внесения изменений в ПЗЗ	Отклонить изменение территориальных зон Ж-1 и СП-1 (контур Ж-1/Б/-/37, СП-1/Л/А/1/12) для земельного участка согласно схеме расположения земельного участка на кадастровом плане территории Г У-9219/25 на территории зоны Ж-2.1 в рамках внесения изменений в ПЗЗ, учитывая отсутствие оснований для изменения территориальной зоны, утвержденной схемы расположения земельного участка на кадастровом плане территории. Рекомендовать разъяснить заявителю, что согласно пункту 4.2 Положения о территориальном планировании города Севастополя, утвержденного Законом города Севастополя от 19.02.2025 № 835-ЗС «О Генеральном плане города Севастополя», каждая функциональная зона характеризуется преобладающим видом использования территории (не менее 50%)

1	2	3
		от территории зоны) и не является однородной по характеру использования. Кроме того, Генеральным планом города Севастополя для всех функциональных зон допускается размещение объектов инженерной защиты, гражданской обороны и чрезвычайных ситуаций, обеспечения правопорядка, инфраструктуры для обеспечения обороны и безопасности, инженерной и транспортной инфраструктуры, объектов дорожного сервиса, предоставления коммунальных услуг (с учетом санитарных норм), культурных, мемориальных объектов, культурного наследия, улично-дорожной сети и автомобильных дорог, водных объектов, территорий общего пользования, озелененных территорий, объектов благоустройства при условии соблюдения градостроительных норм и технических регламентов, санитарных норм и иных требований, установленных нормативными правовыми актами
83	Изменить территориальную зону Р-5 (контур Р-5/И/-/17) для земельного участка согласно схеме расположения земельного участка на кадастровом плане территории ГУ-10408/25 на территориальную зону Ж-2.1 в рамках внесения изменений в ПЗЗ	Отклонить предложение об изменении территориальной зоны Р-5 (контур Р-5/И/-/17) для земельного участка согласно схеме расположения земельного участка на кадастровом плане территории ГУ-10408/25 на территориальную зону Ж-2.1 в рамках внесения изменений в ПЗЗ, учитывая отсутствие оснований для изменения территориальной зоны, утвержденной схемы расположения земельного участка на кадастровом плане территории. Рекомендовать разъяснить заявителю, что согласно пункту 4.2 Положения о территориальном планировании города Севастополя, утвержденного Законом города Севастополя от 19.02.2025 № 835-ЗС «О Генеральном плане города Севастополя», каждая функциональная зона характеризуется преобладающим видом использования территории (не менее 50% от территории зоны) и не является однородной по характеру использования. Кроме того, Генеральным планом города Севастополя для всех функциональных зон допускается размещение объектов инженерной защиты, гражданской обороны и чрезвычайных ситуаций, обеспечения правопорядка, инфраструктуры для обеспечения обороны и безопасности, инженерной и транспортной инфраструктуры, дорожного сервиса, предоставления коммунальных услуг (с учетом санитарных норм), культурных, мемориальных объектов, культурного наследия, улично-дорожной сети и автомобильных дорог, водных объектов, территорий общего пользования, озелененных территорий, объектов благоустройства при условии соблюдения градостроительных норм и технических регламентов, санитарных норм и иных требований, установленных нормативными правовыми актами
84	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 предложение об изменении 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, наличие объекта самовольного строительства по данным государственной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности в городе Севастополе; учитывая в соответствии с частью 7 статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации со дня поступления в орган местного самоуправления уведомления о выявлении самовольной постройки недопущение внесения в ПЗЗ изменений, предусматривающих установление применительно к территориальной зоне, в границах которой расположена такая

1	2	3
		постройка, или в отношении такой постройки до ее сноса или приведения в соответствие с установленными требованиями
85	Изменить территориальную зону Р-5 (контур Р-5/Н/-/32) для земельного участка согласно схеме расположения земельного участка на кадастровом плане территории ГУ-12934/25 на территориальную зону Ж-2 в рамках внесения изменений в ПЗЗ	Отклонить предложение об изменении территориальной зоны Р-5 (контур Р-5/Н/-/32) для земельного участка согласно схеме расположения земельного участка на кадастровом плане территории ГУ-12934/25 на территориальную зону Ж-2 в рамках внесения изменений в ПЗЗ, учитывая отсутствие оснований для изменения границ данной территории, планы по развитию данной территории, функциональное зонирование, установленное Генеральным планом города Севастополя, а также что в соответствии с пунктом 4.2 Положения о территориальном планировании города Севастополя, утвержденного Законом города Севастополя от 19.02.2025 № 835-ЗС «О Генеральном плане города Севастополя», каждая функциональная зона характеризуется преобладающим видом использования территории (не менее 50% от территории зоны) и не является однородной по характеру использования. Кроме того, Генеральным планом города Севастополя для всех функциональных зон допускается размещение объектов инженерной защиты, гражданской обороны и чрезвычайных ситуаций, обеспечения правопорядка, инфраструктуры для обеспечения обороны и безопасности, инженерной и транспортной инфраструктуры, дорожного сервиса, предоставления коммунальных услуг (с учетом санитарных норм), культовых, мемориальных объектов, культурного наследия, улично-дорожной сети и автомобильных дорог, водных объектов, территорий общего пользования, озелененных территорий, объектов благоустройства при условии соблюдения градостроительных норм и технических регламентов, санитарных норм и иных требований, установленных нормативными правовыми актами. Правовой режим и градостроительные регламенты в отношении земельных участков и объектов капитального строительства не являются предметом территориального планирования и регулируются ПЗЗ
86	Изменить границы территориальной зоны Ж-2.2 (контур Ж-2.2/Н/А/1/35) для земельного участка с кадастровым номером 91:04:001015:2275 в рамках внесения изменений в ПЗЗ	Отклонить изменение границ территориальной зоны Ж-2.2 (контур Ж-2.2/Н/А/1/35) для земельного участка с кадастровым номером 91:04:001015:2275 в рамках внесения изменений в ПЗЗ, учитывая вид разрешенного использования земельных участков данной территории, внесенный в Единый государственный реестр недвижимости. Рекомендовать разъяснить заявителю, что вид разрешенного использования «пчеловодство» (код 1.12) содержится в перечне основных видов разрешенного использования земельных участков территориальных зон СХ-1, СХ-2 и не соответствует виду использования земельных участков данной территории, внесенному в Единый государственный реестр недвижимости
87	Изменить границы территориальной зоны ОД-3 (контур ОД-3/Л/В/1/13) на территориальную зону Ж-2.2 для земельного участка с кадастровым номером 91:03:001015:3715 в рамках внесения изменений в ПЗЗ	Повторно отклонить изменение границ территориальной зоны ОД-3 (контур ОД-3/Л/В/1/13) на территориальную зону Ж-2.2 для земельного участка с кадастровым номером 91:03:001015:3715 в рамках внесения изменений в ПЗЗ, учитывая вид разрешенного использования земельного участка, внесенный в Единый государственный реестр недвижимости. Рекомендовать представить на Градостроительном совете при Правительстве Севастополя мастер-план развития территории для рассмотрения возможности использования данного земельного участка и рассмотреть возможность реализации

1	2	3
		проекта в рамках свободной экономической зоны
