



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 04.12.2024 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 04.12.2024 (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 04.12.2024 (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

30.01.2025

№ 41-ПП

Приложение № 1
к постановлению
Правительства Севастополя
от 30.01.2025 № 41-ПП

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 04.12.2024
(далее – ПЗЗ)

№ п/п	Предложение	Причины отклонения
1	2	3
1	Изменить территориальные зоны Р-5, Ж-2.1 (контуры Р-5/О/-/3, Ж-2.1/О/-/2) для земельного участка согласно схеме расположения земельного участка на кадастровом плане территории ГУ-131/79/22 в рамках внесения изменений в ПЗЗ	Отклонить изменение территориальных зон Р-5, Ж-2.1 (контуры Р-5/О/-/3, Ж-2.1/О/-/2) для земельного участка согласно схеме расположения земельного участка на кадастровом плане территории ГУ-131/79/22 в рамках внесения изменений в ПЗЗ, учитывая отсутствие оснований для изменения территориальной зоны в связи с перераспределением земельного участка, учитывая, что земельный участок с кадастровым номером 91:01:036004:376 расположен полностью в границах территориальной зоны Ж-2.1, а также учитывая расположение перераспределяемой части земельного участка в границах особо охраняемой природной территории «Байдарский», положения части 6 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации
2	Изменить границу территориальной зоны СХ-1 (контур СХ-1/В/-/1) для земельного участка с кадастровым номером 91:04:020001:14 в рамках внесения изменений в ПЗЗ	Отклонить изменение границы территориальной зоны СХ-1 (контур СХ-1/В/-/1) для земельного участка с кадастровым номером 91:04:020001:14 в рамках внесения изменений в ПЗЗ, учитывая расположение в границах зоны с особыми условиями использования территории – запретной зоны военного объекта в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 05.05.2014 № 405 «Об установлении запретных и иных зон с особыми условиями использования земель для обеспечения функционирования военных объектов Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов, выполняющих задачи в области обороны страны»
3	Изменить границы территориальных зон СХ-1, Ж-2.1 (контуры СХ-1/О/-/70, Ж-2.1/О/-/18) для земельного участка с кадастровым номером 91:01:047001:480 в	Отклонить изменение границ территориальных зон СХ-1, Ж-2.1 (контуры СХ-1/О/-/70, Ж-2.1/О/-/18) для земельного участка с кадастровым номером 91:01:047001:480 в рамках

1	2	3
	рамках внесения изменений в ПЗЗ	внесения изменений в ПЗЗ, учитывающая проектные решения документации по планировке территории «Газификация сел Байдарской долины и ЮБК, 4-я очередь» (утверждена приказом Департамента архитектуры и градостроительства города Севастополя от 16.04.2020 № 46), в соответствии с которыми указанный земельный участок расположен частично в зоне размещения линейного объекта, охранной зоне линейного объекта, в границах образуемого земельного участка с видом разрешенного использования «коммунальное обслуживание»
4	Изменить границу территориальной зоны Р-2 (контур Р-2/О/-/9) на территориальную зону Ж-2.1 для земельного участка с кадастровым номером 91:01:040001:413 в рамках внесения изменений в ПЗЗ	Отклонить изменение границы территории территориальной зоны Р-2 (контур Р-2/О/-/9) на территориальную зону Ж-2.1 для земельного участка с кадастровым номером 91:01:040001:413 в рамках внесения изменений в ПЗЗ, учитывая, что указанный земельный участок расположен в непосредственной близости от спортивного объекта, несоответствие пункту 7.5 СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* (утв. приказом Минстроя России от 30.12.2016 № 1034/пр), пункту 4 санитарно-эпидемиологических требований к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению населения, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий, утвержденных постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 28.01.2021 № 3 (ред. от 14.02.2022) «Об утверждении санитарных правил и норм СанПиН 2.1.3684-21 «Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий», позицию Главы местной администрации внутригородского муниципального образования Орлиновского муниципального округа, невозможность размещения на испрашиваемом земельном участке объекта капитального строительства с соблюдением действующих градостроительных норм, правил и технических регламентов
5	Изменить границу территориальной зоны Р-2 (контур Р-2/О/-/9) на территориальную зону Ж-2.1 для земельного участка с кадастровым номером 91:01:040001:413 в рамках внесения изменений в ПЗЗ	Отклонить изменение границы территории территориальной зоны Р-2 (контур Р-2/О/-/9) на территориальную зону Ж-2.1 для земельного участка с кадастровым номером 91:01:040001:413 в рамках внесения изменений в ПЗЗ, учитывая, что указанный земельный участок расположен в непосредственной близости от спортивного объекта, несоответствие пункту 7.5 СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* (утв. приказом Минстроя России от 30.12.2016 № 1034/пр), пункту 4 санитарно-эпидемиологических требований к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению населения, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий, утвержденных постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от

1	2	3
		<p>28.01.2021 № 3 (ред. от 14.02.2022) «Об утверждении санитарных правил и норм СанПиН 2.1.3684-21 «Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий», позицию Главы местной администрации внутригородского муниципального образования Орлинковского муниципального округа, невозможность размещения на испрашиваемом земельном участке объекта капитального строительства без нарушения технических регламентов, действующих градостроительных норм, правил</p>
6	Изменить границу территориальной зоны СХ-1 (контур СХ-1/О/-/79) для земельных участков с кадастровыми номерами 91:01:046001:387, 91:01:030001:301 на территориальную зону Ж-2.1 в рамках внесения изменений в ПЗЗ	<p>Отклонить изменение границы территориальной зоны СХ-1 (контур СХ-1/О/-/79) для земельных участков с кадастровыми номерами 91:01:046001:387, 91:01:030001:301 на территориальную зону Ж-2.1 в рамках внесения изменений в ПЗЗ, учитывая отсутствие установленных границ населенного пункта и расположение за границами сложившейся застройки; наличие санитарно-защитной зоны земельных участков сельскохозяйственного использования, расположенных в непосредственной близости от указанных земельных участков, в соответствии с постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 25.09.2007 № 74 «О введении в действие новой редакции санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»</p>
7	Изменить границу территориальной зоны СХ-1 (контур СХ-1/О/-/79) для земельного участка с кадастровым номером 91:01:046001:1163 на территориальную зону Ж-2.1 в рамках внесения изменений в ПЗЗ	<p>Отклонить изменение границы территориальной зоны СХ-1 (контур СХ-1/О/-/79) для земельного участка с кадастровым номером 91:01:046001:1163 на территориальную зону Ж-2.1 в рамках внесения изменений в ПЗЗ, учитывая отсутствие установленных границ населенного пункта и расположение за границами сложившейся застройки; наличие санитарно-защитной зоны земельных участков сельскохозяйственного использования, расположенных в непосредственной близости от указанных земельных участков, в соответствии с постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 25.09.2007 № 74 «О введении в действие новой редакции санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»</p>
8	Изменить территориальную зону СХ-1 (контур СХ-1/В/-/46) для земельного участка с кадастровым номером 91:04:013001:23 на территориальную зону в соответствии с видом разрешенного использования, внесенным в Единый государственный реестр недвижимости, в рамках внесения изменений в ПЗЗ	<p>Отклонить изменение территориальной зоны СХ-1 (контур СХ-1/В/-/46) для земельного участка с кадастровым номером 91:04:013001:23 на территориальную зону в соответствии с видом разрешенного использования, внесенным в Единый государственный реестр недвижимости, в рамках внесения изменений в ПЗЗ, учитывая ограничения, установленные зоной с особыми условиями использования территории – природоохранной территорией аэродрома «Бельбек» (подзона № 3, подзона № 3, контур 6, подзона № 4, подзона № 5, подзона № 6, подзона № 7 (граница зоны 55 дБА по фактору авиационного шума), подзона № 7 (граница зоны 45 дБА по фактору авиационного шума)) в соответствии с приказом первого заместителя Министра обороны Российской Федерации от 04.03.2024 № 174; расположение в границах зоны подлета</p>
9	Изменить границу территориальной зоны СХ-1 (контур СХ-1/О/-/79) для земельного участка с кадастровым номером 91:01:046001:1163 на территориальную зону Ж-2.1 в рамках внесения изменений в ПЗЗ	<p>Отклонить изменение границы территориальной зоны СХ-1 (контур СХ-1/О/-/79) для земельного участка с кадастровым номером 91:01:046001:1163 на территориальную зону Ж-2.1 в рамках внесения изменений в ПЗЗ, учитывая отсутствие установленных границ населенного пункта и расположение за границами сложившейся застройки; наличие санитарно-защитной зоны земельных участков сельскохозяйственного использования, расположенных в непосредственной близости от указанных земельных участков, в соответствии с постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 25.09.2007 № 74 «О введении в действие новой редакции санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»</p>

1	2	3
	участка с кадастровым номером 91:01:046001:472 на территориальную зону Ж-2.1 в рамках внесения изменений в ПЗЗ	земельного участка с кадастровым номером 91:01:046001:472 на территориальную зону Ж-2.1 в рамках внесения изменений в ПЗЗ, учитывая отсутствие установленной категории земельного участка; отсутствие установленных границ населенного пункта и расположение за границами сложившейся застройки; наличие санитарно-защитной зоны земельных участков сельскохозяйственного использования, расположенных в непосредственной близости от указанных земельных участков, в соответствии с постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 25.09.2007 № 74 «О введении в действие новой редакции санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»
10	Включить часть земельного участка с кадастровым номером 91:01:033001:30 (согласно представленной схеме) в границы территории для комплексного развития – КРТ № 4 (территория в районе села Гончарного-2) в рамках внесения изменений в ПЗЗ	Отклонить предложение о включении части земельного участка с кадастровым номером 91:01:033001:30 (согласно представленной схеме) в границы территории для комплексного развития – КРТ № 4 (территория в районе села Гончарного-2) в рамках внесения изменений в ПЗЗ, учитывая, что в отношении указанного земельного участка не проведены работы по межеванию, и положения действующего законодательства
11	Изменить границы территориальных зон Ж-2.1, Р-4 (контуры Ж-2.1/А/-/1, Р-4/А/-/3) для земельного участка согласно схеме расположения земельного участка на кадастровом плане территории (площадь 1068 кв. м, адрес: с. Андреевка, ГУ-12145/21) на территориальную зону Ж-2.1 в рамках внесения изменений в ПЗЗ	Отклонить изменение границ территориальных зон Ж-2.1, Р-4 (контуры Ж-2.1/А/-/1, Р-4/А/-/3) для земельного участка согласно схеме расположения земельного участка на кадастровом плане территории (площадь 1068 кв. м, адрес: с. Андреевка, ГУ-12145/21) на территориальную зону Ж-2.1 в рамках внесения изменений в ПЗЗ, учитывая позицию Главы местной администрации Андреевского муниципального округа, несоответствие представленной схемы установленным ПЗЗ предельным максимальным размерам земельного участка для вида разрешенного использования «для индивидуального жилищного строительства» (код 2.1)
12	Изменить границу территориальной зоны СХ-1 (контур СХ-1/И/-/2) для земельного участка с кадастровым номером 91:01:010001:183 и территории ТСН «Сахарная головка» на территориальную зону Ж-1 в рамках внесения изменений в ПЗЗ	Отклонить изменение границы территориальной зоны СХ-1 (контур СХ-1/И/-/2) для земельного участка с кадастровым номером 91:01:010001:183 и территории ТСН «Сахарная головка» на территориальную зону Ж-1 в рамках внесения изменений в ПЗЗ, учитывая отсутствие установленной категории земельного участка. Повторное рассмотрение вопроса изменения территориальной зоны для территории ТСН «Сахарная головка» возможно после утверждения Генерального плана города Севастополя и установления границ населенных пунктов
13	Изменить территориальную зону СХ-2 (контур СХ-2/О/-/53) для земельных участков с кадастровыми номерами 91:01:029001:752, 91:01:029001:753 на территориальную зону Р-4 в рамках внесения изменений в ПЗЗ	Отклонить изменение территориальной зоны СХ-2 (контур СХ-2/О/-/53) для земельных участков с кадастровыми номерами 91:01:029001:752, 91:01:029001:753 на территориальную зону Р-4 в рамках внесения изменений в ПЗЗ, учитывая расположение земельных участков в границах особо охраняемой природной территории «Байдарский», границах сельскохозяйственных угодий по данным государственной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности в городе Севастополе; положения части 6 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации
14	Изменить территориальную зону СХ-1 (контур СХ-1/О/-/81) для земельных участков с кадастровыми номерами 91:01:031001:181, 91:01:031001:180 на территориальную зону СХ-2 в рамках внесения изменений в ПЗЗ	Отклонить изменение территориальной зоны СХ-1 (контур СХ-1/О/-/81) для земельных участков с кадастровыми номерами 91:01:031001:181, 91:01:031001:180 на территориальную зону СХ-2 в рамках внесения изменений в ПЗЗ, учитывая расположение земельных участков в границах особо охраняемой природной территории «Байдарский», границах сельскохозяйственных угодий по данным государственной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности в городе Севастополе; положения

1	2	3
15	Изменить территориальную зону СХ-2 (контур СХ-2/О/-/53) для земельных участков с кадастровыми номерами 91:01:031001:181, 91:01:029001:754 на территориальную зону Р-4 в рамках внесения изменений в ПЗЗ	части 6 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации Отклонить изменение территориальной зоны СХ-2 (контур СХ-2/О/-/53) для земельных участков с кадастровыми номерами 91:01:031001:181, 91:01:029001:754 на территориальную зону Р-4 в рамках внесения изменений в ПЗЗ, учитывая расположение земельных участков в границах особо охраняемой природной территории «Байдарский», границах сельскохозяйственных угодий по данным государственной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности в городе Севастополе; положения части 6 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации; установленную категорию земельных участков «земли сельскохозяйственного назначения»
16	Изменить территориальную зону Ж-1 (контур Ж-1/К/-/6) для земельного участка с кадастровым номером 91:04:032001:468, территории СНТ «Дерзкий» на территориальную зону Ж-2.1 в рамках внесения изменений в ПЗЗ	Отклонить изменение территориальной зоны Ж-1 (контур Ж-1/К/-/6) для земельного участка с кадастровым номером 91:04:032001:468, территории СНТ «Дерзкий» на территориальную зону Ж-2.1 в рамках внесения изменений в ПЗЗ, учитывая наличие ненормированной ширины внутренних проездов, отсутствие возможности расширения проезда в связи с ограничением минимальной площади земельных участков в 0,004 га и менее и иными ограничениями, принятое Комиссией по подготовке документов территориального планирования города Севастополя (Генерального плана города Севастополя) (утверждена распоряжением Правительства Севастополя от 17.04.2015 № 291-РП) решение об установлении функциональной зоны садоводства, огородинчества в разрабатываемом проекте Генерального плана города Севастополя

Приложение № 2
к постановлению
Правительства Севастополя
от 30.01.2025 № 44-ПП

Предложения о внесении изменений в Правила землепользования и застройки города федерального значения Севастополя применительно к части территории города в границах внутригородских муниципальных образований: Ленинского, Гагаринского, Нахимовского, Балаклавского муниципального округов и города Инкермана, утвержденные постановлением Правительства Севастополя от 29.12.2022 № 730-ПП, в соответствии с заключением Комиссии по подготовке правил землепользования и застройки территории города Севастополя от 04.12.2024 (далее – ПЗЗ)

№ п/п	Предложение	Причины отклонения
1	2	3
1	Изменить территориальную зону Р-5 (контур Р-5/Н/-/21) для земельного участка с кадастровым номером 91:04:002010:715 на территориальную зону индивидуального жилищного строительства Ж-2.2 в рамках внесения изменений в ПЗЗ	Отклонить изменение территориальной зоны Р-5 (контур Р-5/Н/-/21) для земельного участка с кадастровым номером 91:04:002010:715 на территориальную зону индивидуального жилищного строительства Ж-2.2 в рамках внесения изменений в ПЗЗ, учитывая расположение указанной территории в границах режима использования Р-3-3 (уч. Л-33) в соответствии с требованиями к осуществлению деятельности и градостроительным регламентам в границах территории объекта культурного наследия федерального значения – достопримечательное место «Древний город Херсонес Таврический и крепости Чембало и Каламита», утвержденными приказом Министерства культуры Российской Федерации от 12.08.2016 № 1864 «Об утверждении требований к осуществлению деятельности и градостроительным регламентам в границах территории объекта культурного наследия федерального значения – достопримечательное место «Древний город Херсонес Таврический и крепости Чембало и Каламита», расположенного в городе Севастополе», запрещающими земляные и мелиоративные работы, не связанные с исследованиями, сохранением, музеефикацией памятников и исторически ценного (культурного) ландшафта, данный приказ относится к документам, имеющим правовой статус нормативно-правового акта федерального органа исполнительной власти – Министерства культуры Российской Федерации

1	2	3
2	Изменить территориальную зону Ж-3.1 (контур Ж-3.1/П/А1/16) для земельного участка с кадастровым номером 91:03:003005:1565 на территориальную зону Ж-2.1 в рамках внесения изменений в ПЗЗ	Отклонить изменение территориальной зоны Ж-3.1 (контур Ж-3.1/П/А1/16) для земельного участка с кадастровым номером 91:03:003005:1565 на территориальную зону Ж-2.1 в рамках внесения изменений в ПЗЗ, учитывая, что градостроительный регламент территориальной зоны малоэтажной многоквартирной жилой застройки Ж-3.1 содержит вид разрешенного использования «для индивидуального жилищного строительства» (код 2.1), позволяющий использовать земельные участки, расположенные в его границах, с соответствующим видом разрешенного использования
3	Изменить территориальные зоны Р-5, Ж-1 (контур Р-5/Г/-/32, Ж-1/Г/-/16) для земельного участка согласно схеме расположения земельного участка на кадастровом плане территории Г У-9084/22 в рамках внесения изменений в ПЗЗ	Отклонить изменение территориальных зон Р-5, Ж-1 (контур Р-5/Г/-/32, Ж-1/Г/-/16) для земельного участка согласно схеме расположения земельного участка на кадастровом плане территории Г У-9084/22 в рамках внесения изменений в ПЗЗ, учитывая отсутствие оснований для изменения территориальной зоны, расположение перераспределяемой части земельного участка полностью в границах охранной зоны объектов электроэнергетики (кадастровый номер 91:00-6.2)
4	Изменить границу 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	Отклонить изменение 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, учитывая, что по данным государственной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности в городе Севастополе на указанной территории преобладает 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, положения 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 порядка ее ведения, утвержденного 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 испрашиваемом земельном участке охраняемых объектов растительного мира
5	Изменить территориальную зону Ж-3.2 (контур Ж-3.2/Н/К2/38) для земельного участка согласно схеме расположения земельного участка на кадастровом плане территории (направленной письмом от 17.06.2024 № 3145/01-02-04-16/01/24) в рамках внесения изменений в ПЗЗ	Отклонить изменение территориальной зоны Ж-3.2 (контур Ж-3.2/Н/К2/38) для земельного участка согласно схеме расположения земельного участка на кадастровом плане территории (направленной письмом от 17.06.2024 № 3145/01-02-04-16/01/24) в рамках внесения изменений в ПЗЗ, учитывая отсутствие оснований для изменения территориальной зоны, ранее принятое Комиссией по подготовке правил землепользования и застройки территории города Севастополя (далее – Комиссия) решение (рекомендовать изменить границы территориальных зон Ж-3.2, Ж-1 (контур Ж-3.2/Н/К2/38, Ж-1/Н/-/34) для земельного участка согласно схеме расположения земельного участка на кадастровом плане территории Г У-25415/23 путем исключения указанного земельного участка из границ контура Ж-3.2/Н/К2/38 территориальной зоны Ж-3.2 и включения его в границы контура Ж-1/Н/-/34 территориальной зоны Ж-1 в рамках внесения изменений в ПЗЗ, учитывая отсутствие ограничений)
6	Изменить границы территориальной зоны СХ-1 (контур СХ-1/Б/-/10) для земельного участка согласно схеме расположения земельного участка на кадастровом плане	Отклонить изменение границ территориальной зоны СХ-1 (контур СХ-1/Б/-/10) для земельного участка согласно схеме расположения земельного участка на кадастровом

1	2	3
	территории ГУ-21239/23 на территориальную зону Ж-2.1 в рамках внесения изменений в ПЗЗ	<p>плане территории ГУ-21239/23 на территориальную зону Ж-2.1 в рамках внесения изменений в ПЗЗ, учитывая отсутствие установленных в рамках действующего законодательства границ объекта капитального строительства, до внесения в установленном порядке границ объекта капитального строительства в Единый государственный реестр недвижимости</p> <p>Отклонить изменение территориальной зоны Ж-1 (контур Ж-1/Н/-/5) для земельного участка с кадастровым номером 91:04:003017:812 на территориальную зону Ж-2.1 в рамках внесения изменений в ПЗЗ, учитывая вид разрешенного использования земельного участка, внесенный в Единый государственный реестр недвижимости; расположение в границах зоны с особыми условиями использования территории – запретной зоны военного объекта в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 05.05.2014 № 405 «Об установлении запретных и иных зон с особыми условиями использования земель для обеспечения функционирования военных объектов Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов, выполняющих задачи в области обороны страны»; отсутствие решения общего собрания собственников земельных участков о готовности за собственные средства разработать, утвердить документацию по планировке территории улично-дорожной сети (проезды, улицы).</p> <p>Дополнительно сообщаем, что ранее Комиссией в отношении предложений о переводе территориальной зоны ведения садоводства (Ж-1) в территориальную зону индивидуального жилищного строительства (Ж-2) принято решение: в случае предоставления в адрес Департамента архитектуры и градостроительства города Севастополя (далее – Департамент) решения общего собрания собственников земельных участков о готовности за собственные средства разработать, утвердить документацию по планировке территории улично-дорожной сети (далее – ДПТ УДС) в отношении всей территории Товарищества собственников недвижимости (далее – ТСН), а также осуществить все необходимые работы в Правилах будет предусмотрена отдельная территориальная зона Ж-2.1.1, в основных видах разрешенного использования которой будет присутствовать вид разрешенного использования (далее – 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»).</p> <p>Таким образом, для рассмотрения вопроса установления в рамках внесения изменений в ПЗЗ территориальной зоны индивидуального жилищного строительства для земельных участков с видом разрешенного использования «ведение садоводства» (код 13.2) необходимо вместе с предложением предоставить в адрес Департамента решение общего собрания собственников земельных участков о готовности за собственные средства разработать и утвердить ДПТ УДС (на территории ТСН, элемент планировочной структуры), а также после снятия ограничений, установленных зоной с особыми условиями использования территории.</p> <p>Одновременно обращаем внимание, что согласно проекту Генерального плана города Севастополя, представленному на общественные обсуждения, для указанной</p>
7	Изменить территориальную зону Ж-1 (контур Ж-1/Н/-/5) для земельного участка с кадастровым номером 91:04:003017:812 на территориальную зону Ж-2.1 в рамках внесения изменений в ПЗЗ	

1	2	3
		территории планируются установление функциональной зоны садоводства, огородничества
8	Изменить территориальную зону СХ-2 (контур СХ-2/Н/-/4) на территориальную зону, предусматривающую вид разрешенного использования «для индивидуального жилищного строительства» (код 2.1), либо «ведение садоводства» (код 13.2), либо «для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)» (код 2.2), исключить из границ комплексного развития территории земельные участки с кадастровыми номерами 91:04:011001:33, 91:04:011001:1053, 91:04:011001:225, 91:04:011001:1015, 91:04:011001:207, 91:04:011001:1155, 91:04:011001:1151, 91:04:011001:615, 91:04:011001:224, 91:04:011001:614, 91:04:011001:510, 91:04:011001:281, 91:04:011001:1152, 91:04:011001:274, 91:04:011001:383, 91:04:011001:141, 91:04:011001:42, 91:04:011001:1605, 91:04:011001:149, 91:04:011001:1153, 91:04:011001:1005, 91:04:011001:106, 91:04:011001:1606, 91:04:011001:1019 в рамках внесения изменений в ПЗЗ	Отклонить изменение территориальной зоны СХ-2 (контур СХ-2/Н/-/4) на территориальную зону, предусматривающую вид разрешенного использования «для индивидуального жилищного строительства» (код 2.1), либо «ведение садоводства» (код 13.2), либо «для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)» (код 2.2), рекомендовать отклонить исключение из границ комплексного развития территории земельных участков с кадастровыми номерами 91:04:011001:33, 91:04:011001:2008, 91:04:011001:1150, 91:04:011001:1053, 91:04:011001:225, 91:04:011001:1015, 91:04:011001:207, 91:04:011001:1050, 91:04:011001:1155, 91:04:011001:1151, 91:04:011001:615, 91:04:011001:224, 91:04:011001:614, 91:04:011001:510, 91:04:011001:82, 91:04:011001:281, 91:04:011001:1152, 91:04:011001:1154, 91:04:011001:1004, 91:04:011001:274, 91:04:011001:383, 91:04:011001:2007, 91:04:011001:105, 91:04:011001:141, 91:04:011001:42, 91:04:011001:1154, 91:04:011001:150, 91:04:011001:1605, 91:04:011001:149, 91:04:011001:1153, 91:04:011001:1005, 91:04:011001:106, 91:04:011001:1606, 91:04:011001:505, 91:04:011001:1019 в рамках внесения изменений в ПЗЗ, учитывая ранее принятое Комиссией решение и необходимость соблюдения порядка, обеспечивающего возможность смены функционального назначения территории путем реализации определенных мероприятий в соответствии с установленным градостроительным регламентом в целях обеспечения сбалансированного и устойчивого развития территории, улучшения жилищных условий граждан, повышения эффективности использования территорий города, в том числе формирования комфортной городской среды
9	Изменить границы территориальной зоны Р-4 (контур Р-4/Г/-/1) для земельного участка с кадастровым номером 91:02:002002:3264 на территориальную зону, содержащую вид разрешенного использования «блокированная жилая застройка» (код 2.3) в градостроительном регламенте, в рамках внесения изменений в ПЗЗ	Отклонить изменение границ территориальной зоны Р-4 (контур Р-4/Г/-/1) для земельного участка с кадастровым номером 91:02:002002:3264 на территориальную зону, содержащую вид разрешенного использования «блокированная жилая застройка» (код 2.3) в градостроительном регламенте, в рамках внесения изменений в ПЗЗ, учитывая вид разрешенного использования земельного участка, внесенный в Единый государственный реестр недвижимости, содержание которого не предполагает размещения на земельном участке блокированной жилой застройки, отсутствие оснований для изменения территориальной зоны
10	Изменить границы территориальной зоны Ж-1.1 (контур Ж-1.1/Б/-/2) на территориальную зону Ж-2.1 для земельного участка по ул. Аксютин, 2А, кадастровый номер 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 по ул. Аксютин, 2А, кадастровый номер 91:01:001003:408 в рамках внесения изменений в ПЗЗ, учитывая, что в соответствии с данными информационной системы обеспечения градостроительной деятельности в городе Севастополе указанный земельный участок расположен в границах обвальноопасного участка «Балаклавский (№ 126)» (акт обследования пункта наблюдений за опасными ЭПП 67-1110-0002)
11	Изменить границы территориальной зоны Р-2 (контур Р-2/Г/-/19) для земельного участка с кадастровым номером 91:02:001014:885 путем отнесения к территории в ПЗЗ	Отклонить изменение границ территориальной зоны Р-2 (контур Р-2/Г/-/19) для земельного участка с кадастровым номером 91:02:001014:885 путем отнесения к территории в ПЗЗ, учитывая, что указанный земельный участок расположен в

1	2	3
		<p>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 пункта 2 части 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации, определяющее, что действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки в границах территорий общего пользования; вопрос может быть рассмотрен в случае изменения прохождения красных линий улично-дорожной сети относительно запрашиваемого земельного участка</p>
12	<p>Изменить границы территориальной зоны Р-3 (контур Р-3/Н/А1/5) для земельного участка согласно схеме расположения земельного участка на кадастровом плане территории ГУ-13143/21 на территориальную зону Ж-2.1 в рамках внесения изменений в ПЗЗ</p>	<p>Отклонить изменение границ территориальной зоны Р-3 (контур Р-3/Н/А1/5) для земельного участка согласно схеме расположения земельного участка на кадастровом плане территории ГУ-13143/21 на территориальную зону Ж-2.1 в рамках внесения изменений в ПЗЗ, учитывая, что указанный земельный участок расположен в границах защитной зоны объекта культурного наследия регионального значения «ДОТ № 24 в системе сухопутных оборонительных рубежей г. Севастополя, 1941–1942 гг.», положения статьи 34.1 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», поступающие обращения граждан о необходимости сохранения запрашиваемой территории как используемой территории общего пользования для проживающего на прилегающих территориях населения</p>
13	<p>Включить земельный участок с кадастровым номером 91:02:003014:58 в границы территории, перспективной для комплексного развития, – территория № 20 в районе ул. Индустриальной в рамках внесения изменений в ПЗЗ</p>	<p>Отклонить предложение о включении земельного участка с кадастровым номером 91:02:003014:58 в границы территории, перспективной для комплексного развития, – территория № 20 в районе ул. Индустриальной в рамках внесения изменений в ПЗЗ, учитывая, что мастер-план в отношении данной территории не утвержден на Градостроительном совете при Правительстве Севастополя. Повторное рассмотрение данного предложения возможно после рассмотрения мастер-плана указанной территории на Градостроительном совете при Правительстве Севастополя</p>
14	<p>Изменить территориальную зону Птр (контур Птр/Г/-/18) для земельных участков с кадастровыми номерами 91:02:001008:10, 91:02:000000:1086 на территориальную зону Ж-4.1 в рамках внесения изменений в ПЗЗ</p>	<p>Отклонить изменение территориальной зоны Птр (контур Птр/Г/-/18) для земельных участков с кадастровыми номерами 91:02:001008:10, 91:02:000000:1086 на территориальную зону Ж-4.1 в рамках внесения изменений в ПЗЗ, учитывая достаточный вид разрешенного использования земельных участков, отсутствие достаточной обеспеченности территории объектами образования и здравоохранения</p>
15	<p>Изменить территориальную зону Р-6 (контур Р-6/Г/-/36) для земельного участка согласно схеме расположения земельного участка на кадастровом плане территории ГУ-17339/22 на территориальную зону Ж-1 в рамках внесения изменений в ПЗЗ</p>	<p>Отклонить изменение территориальной зоны Р-6 (контур Р-6/Г/-/36) для земельного участка согласно схеме расположения земельного участка на кадастровом плане территории ГУ-17339/22 на территориальную зону Ж-1 в рамках внесения изменений в ПЗЗ, учитывая отсутствие оснований для изменений территориальной зоны в целях формирования земельного участка под ведение садоводства, установленные градостроительными регламентами ПЗЗ предельные максимальный и минимальный размеры земельного участка с видом разрешенного использования «ведение садоводства» (код 13.2); расположение в непосредственной близости от аэродрома и высокую степень вероятности подверженности объектов капитального строительства и</p>

1	2	3
		граждан негативному влиянию повышенного уровня авиационного шума – пункт 8.22 СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89; наличие приаэродромной территории согласно требованиям части 7 статьи 4 Федерального закона от 01.07.2017 № 135-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в части совершенствования порядка установления и использования приаэродромной территории и санитарно-защитной зоны»
16	Изменить территориальную зону Ж-1 (контур Ж-1/Б/-/34) для земельного участка с кадастровым номером 91:01:012002:564 на территориальную зону в виде разрешенного использования, внесенным в Единый государственный реестр недвижимости, в рамках внесения изменений в ПЗЗ	Отклонить изменение территориальной зоны Ж-1 (контур Ж-1/Б/-/34) для земельного участка с кадастровым номером 91:01:012002:564 на территориальную зону в соответствии с видом разрешенного использования, внесенным в Единый государственный реестр недвижимости, в рамках внесения изменений в ПЗЗ, учитывая расположение земельного участка в границах режима использования Р-3-3 (уч. Л1-37) 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 Чепало и Каламита», утвержденными приказом Министерства культуры Российской Федерации от 12.08.2016 № 1864 «Об утверждении требований к осуществлению деятельности и градостроительным регламентам в границах территории объекта культурного наследия федерального значения – достопримечательное место «Древний город Херсонес Таврический и крепости Чепало и Каламита», расположенного в городе Севастополе», запрещающими земляные и мелноративные работы, не связанные с исследованиями, сохранением, музеефикацией памятников и исторически ценного (культурного) ландшафта; данный приказ относится к документам, имеющим правовой статус нормативно-правового акта федерального органа исполнительной власти – Министерства культуры Российской Федерации
17	Изменить границы территориальных зон Ж-1.1, Р-5 (контур Ж-1.1/Н/Е3/3, Р-5/Н/-/39) для земельного участка согласно схеме расположения земельного участка на кадастровом плане территории ГУ-9252/22 на территориальную зону, в которой возможна реконструкция объектов капитального строительства, по адресу: ул. Подольцева, 33 в рамках внесения изменений в ПЗЗ	Отклонить изменение границ территориальных зон Ж-1.1, Р-5 (контур Ж-1.1/Н/Е3/3, Р-5/Н/-/39) для земельного участка согласно схеме расположения земельного участка на кадастровом плане территории ГУ-9252/22 на территориальную зону, в которой возможна реконструкция объектов капитального строительства, по адресу: г. Севастополь, ул. Подольцева, 33 в рамках внесения изменений в ПЗЗ, учитывая отсутствие обоснования изменения границ территориальных зон согласно указанной схеме (объекты капитального строительства с кадастровыми номерами 91:04:002002:174 и 91:04:002002:177 внесены в Единый государственный реестр недвижимости без координат границ, определить их точное местоположение не представляется возможным, отсутствуют приложенные документы, подтверждающие необходимость формирования земельного участка в заданных координатах); расположение в границах обвалоопасного участка «Оползень № 16», частично – в границах обвалоопасного участка «Подольцевский (№ 1071)»
18	Изменить территориальную зону природно-ландшафтных территорий Р-5 (контур Р-5/Б/-/31) для земельного участка согласно схеме расположения земельного участка на кадастровом плане территории ГУ-7253/22 по адресу: г. Севастополь, в районе ш. Радарное, уч. 45 площадью 986 кв. м на территориальную зону, градостроительный	Отклонить изменение территориальной зоны природно-ландшафтных территорий Р-5 (контур Р-5/Б/-/31) для земельного участка согласно схеме расположения земельного участка на кадастровом плане территории ГУ-7253/22 по адресу: г. Севастополь, в районе ш. Радарное, уч. 45 площадью 986 кв. м на территориальную зону,

1	2	3
	<p>регламент которой содержит вид разрешенного использования «для индивидуального жилищного строительства» (код 2.1), в рамках внесения изменений в ПЗЗ</p>	<p>градостроительный регламент которой содержит вид разрешенного использования «для индивидуального жилищного строительства» (код 2.1), в рамках внесения изменений в ПЗЗ, учитывая произрастание на территории земельного участка большого количества зеленых насаждений, позицию Департамента природных ресурсов и экологии города Севастополя</p>
19	<p>Изменить границы территориальной зоны СХ-2 (контур СХ-2/Б/-/6) для земельного участка с кадастровым номером 91:01:000000:1092 на территориальную зону Ж-2.2 в рамках внесения изменений в ПЗЗ</p>	<p>Отклонить изменение границ территориальной зоны СХ-2 (контур СХ-2/Б/-/6) для земельного участка с кадастровым номером 91:01:000000:1092 на территориальную зону Ж-2.2 в рамках внесения изменений в ПЗЗ, учитывая установленную категорию земельного участка «земли сельскохозяйственного назначения», учитывая расположение части земельного участка в границах режима использования Р-3-3 (уч. Л-35) в соответствии с требованиями к осуществлению деятельности и градостроительным регламентам в границах территории объекта культурного наследия федерального значения – достопримечательное место «Древний город Херсонес Таврический и крепости Чембало и Каламита», утвержденными приказом Министерства культуры Российской Федерации от 12.08.2016 № 1864 «Об утверждении требований к осуществлению деятельности и градостроительным регламентам в границах территории объекта культурного наследия федерального значения – достопримечательное место «Древний город Херсонес Таврический и крепости Чембало и Каламита», расположенного в городе Севастополе»; данный приказ относится к документам, имеющим правовой статус нормативно-правового акта федерального органа исполнительной власти – Министерства культуры Российской Федерации</p>
20	<p>Изменить границы территориальной зоны ОД-6 (контур ОД-6/Г/-/17) для земельного участка с кадастровым номером 91:02:006030:633 и иных земельных участков ТСН «Рябинушка», расположенных в границах контура ОД-6/Г/-/17 территориальной зоны ОД-6, на территориальную зону Ж-1 в рамках внесения изменений в ПЗЗ</p>	<p>Отклонить изменение границ территориальной зоны ОД-6 (контур ОД-6/Г/-/17) для земельного участка с кадастровым номером 91:02:006030:633 и иных земельных участков ТСН «Рябинушка», расположенных в границах контура ОД-6/Г/-/17 территориальной зоны ОД-6, на территориальную зону Ж-1 в рамках внесения изменений в ПЗЗ, учитывая расположение части земельного участка в границах режима использования Р-3-3 (уч. Л-26) в соответствии с требованиями к осуществлению деятельности и градостроительным регламентам в границах территории объекта культурного наследия федерального значения – достопримечательное место «Древний город Херсонес Таврический и крепости Чембало и Каламита», утвержденными приказом Министерства культуры Российской Федерации от 12.08.2016 № 1864 «Об утверждении требований к осуществлению деятельности и градостроительным регламентам в границах территории объекта культурного наследия федерального значения – достопримечательное место «Древний город Херсонес Таврический и крепости Чембало и Каламита», расположенного в городе Севастополе»; данный приказ относится к документам, имеющим правовой статус нормативно-правового акта федерального органа исполнительной власти – Министерства культуры Российской Федерации</p>
21	<p>Изменить границы территориальной зоны Р-5 (контур Р-5/М/-/17) для земельного участка с кадастровым номером 91:01:073009:641 на территориальную зону Ж-2.1 в рамках внесения изменений в ПЗЗ</p>	<p>Отклонить изменение границ территориальной зоны Р-5 (контур Р-5/М/-/17) для земельного участка с кадастровым номером 91:01:073009:641 на территориальную зону Ж-2.1 в рамках внесения изменений в ПЗЗ, учитывая установленную категорию земельного участка «земли сельскохозяйственного назначения», учитывая</p>

1	2	3
		<p>расположение части земельного участка в границах режима использования Р-3-3 (уч. Л-39) в соответствии с требованиями к осуществлению деятельности и градостроительным регламентам в границах территории объекта культурного наследия федерального значения – достопримечательное место «Древний город Херсонес Таврический и крепости Чембало и Каламиты», утвержденными приказом Министерства культуры Российской Федерации от 12.08.2016 № 1864 «Об утверждении требований к осуществлению деятельности и градостроительным регламентам в границах территории объекта культурного наследия федерального значения – достопримечательное место «Древний город Херсонес Таврический и крепости Чембало и Каламиты», расположенного в городе Севастополе»; данный приказ относится к документам, имеющим правовой статус нормативно-правового акта федерального органа исполнительной власти – Министерства культуры Российской Федерации; расположение в границах объекта археологического наследия федерального значения «Поселение № 12», IV–VII вв., утвержденным 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</p>
22	<p>Изменить границы территориальных зон Ж-2.1, Ж-1 (контуры Ж-2.1/Г/-/8, Ж-1/Г/-/4) для земельного участка согласно схеме расположения земельного участка на кадастровом плане территории ГУ-13047/24 на территориальную зону Ж-1 в рамках внесения изменений в ПЗЗ</p>	<p>Отклонить изменение границ территориальных зон Ж-2.1, Ж-1 (контуры Ж-2.1/Г/-/8, Ж-1/Г/-/4) для земельного участка согласно схеме расположения земельного участка на кадастровом плане территории ГУ-13047/24 на территориальную зону Ж-1 в рамках внесения изменений в ПЗЗ, учитывая отсутствие распоряжения Департамента по имущественным и земельным отношениям города Севастополя об утверждении схемы расположения земельного участка на кадастровом плане территории</p>
23	<p>Изменить границы территориальной зоны ОД-6 (контур ОД-6/Г/-/17) для земельного участка с кадастровым номером 91:02:006030:633 и иных земельных участков ТСН «Рябинушка», расположенных в границах контура ОД-6/Г/-/17 территориальной зоны ОД-6, на территориальную зону Ж-1 в рамках внесения изменений в ПЗЗ</p>	<p>Отклонить изменение границ территориальной зоны ОД-6 (контур ОД-6/Г/-/17) для земельного участка с кадастровым номером 91:02:006030:633 и иных земельных участков ТСН «Рябинушка», расположенных в границах контура ОД-6/Г/-/17 территориальной зоны ОД-6, на территориальную зону Ж-1 в рамках внесения изменений в ПЗЗ, учитывая расположение части земельного участка в границах режима использования Р-3-3 (уч. Л-26) в соответствии с требованиями к осуществлению деятельности и градостроительным регламентам в границах территории объекта культурного наследия федерального значения – достопримечательное место «Древний город Херсонес Таврический и крепости Чембало и Каламиты», утвержденными приказом Министерства культуры Российской Федерации от 12.08.2016 № 1864 «Об утверждении требований к осуществлению деятельности и градостроительным регламентам в границах территории объекта культурного наследия федерального значения – достопримечательное место «Древний город Херсонес Таврический и крепости Чембало и Каламиты», расположенного в городе Севастополе»; данный приказ относится к документам, имеющим правовой статус нормативно-правового акта федерального органа исполнительной власти – Министерства культуры Российской Федерации</p>

1	2	3
24	Изменить границы территориальной зоны Р-2 (контур Р-2/Н/-/1) для земельного участка с кадастровым номером 91:04:001025:121 на территориальную зону Ж-2.2 в рамках внесения изменений в ПЗЗ	Отклонить изменение границ территориальной зоны Р-2 (контур Р-2/Н/-/1) для земельного участка с кадастровым номером 91:04:001025:121 на территориальную зону Ж-2.2 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, положения части 1 статьи 60 Федерального закона от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды», пунктов 2, 4 Положения о Красной книге города Севастополя и порядка ее ведения, утвержденного 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
25	Изменить территориальную зону Р-5 (контур Р-5/Г/-/2) для территории ТСН «Рябинушка» (в том числе для земельного участка с кадастровым номером 91:02:006022:313) на территориальную зону ведения садоводства Ж-1 в рамках внесения изменений в ПЗЗ	Отклонить изменение территориальной зоны Р-5 (контур Р-5/Г/-/2) для территории ТСН «Рябинушка» (в том числе для земельного участка с кадастровым номером 91:02:006022:313) на территориальную зону ведения садоводства Ж-1 в рамках внесения изменений в ПЗЗ, учитывая расположение указанной территории в границах режима использования Р-3-3 (уч. Л-22) в соответствии с требованиями к осуществлению деятельности и градостроительным регламентам в границах территории объекта культурного наследия федерального значения – достопримечательное место «Древний город Херсонес Таврический и крепости Чембало и Каламита», утвержденными приказом Министерства культуры Российской Федерации от 12.08.2016 № 1864 «Об утверждении требований к осуществлению деятельности и градостроительным регламентам в границах территории объекта культурного наследия федерального значения – достопримечательное место «Древний город Херсонес Таврический и крепости Чембало и Каламита», расположенного в городе Севастополе, запрещающими земляные и мелиоративные работы, не связанные с исследованиями, сохранением, музеефикацией памятников и исторически ценного (культурного) ландшафта; данный приказ относится к документам, имеющим правовой статус нормативно-правового акта федерального органа исполнительной власти – Министерства культуры Российской Федерации
26	Изменить границы территориальной зоны Р-2 (контур Р-2/Н/-/1) для земельного участка с кадастровым номером 91:04:001025:307 на территориальную зону Ж-2.2 в рамках внесения изменений в ПЗЗ	Отклонить изменение границ территориальной зоны Р-2 (контур Р-2/Н/-/1) для земельного участка с кадастровым номером 91:04:001025:307 на территориальную зону Ж-2.2 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

1	2	3
		и Красную книгу города Севастополя, положения части 1 статьи 60 Федерального закона от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды», пунктов 2, 4 Положения о Красной книге города Севастополя и порядке ее ведения, утвержденного 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
27	Изменить территориальную зону ОС-5 (контур ОС-5/Л/А/1/2) для земельного участка согласно схеме расположения земельного участка на кадастровом плане территории ГУ-16213/22 на территориальную зону Ж-1 или Ж-2.1 в рамках внесения изменений в ПЗЗ	Отклонить изменение территориальной зоны ОС-5 (контур ОС-5/Л/А/1/2) для земельного участка согласно схеме расположения земельного участка на кадастровом плане территории ГУ-16213/22 на территориальную зону Ж-1 или Ж-2.1 в рамках внесения изменений в ПЗЗ, учитывая расположение указанного земельного участка в границах режима использования Р-1-1 (уч. А-10) в соответствии с требованиями к осуществлению деятельности и градостроительным регламентам в границах территории объекта культурного наследия федерального значения – достопримечательное место «Древний город Херсонес Таврический и крепости Чембало и Каламита», утвержденными приказом Министерства культуры Российской Федерации от 12.08.2016 № 1864 «Об утверждении требований к осуществлению деятельности и градостроительным регламентам в границах территории объекта культурного наследия федерального значения – достопримечательное место «Древний город Херсонес Таврический и крепости Чембало и Каламита», расположенного в городе Севастополе, запрещающими размещение зданий и сооружений, не связанных с сохранением и использованием объектов культурного наследия; данный приказ относится к документам, имеющим правовой статус нормативно-правового акта федерального органа исполнительной власти – Министерства культуры Российской Федерации
28	Изменить территориальную зону Р-5 (контур Р-5/Б/-/32) для земельного участка согласно схеме расположения земельного участка на кадастровом плане территории ГУ-17429/21 на территориальную зону Ж-2.1 в рамках внесения изменений в ПЗЗ	Отклонить изменение территориальной зоны Р-5 (контур Р-5/Б/-/32) для земельного участка согласно схеме расположения земельного участка на кадастровом плане территории ГУ-17429/21 на территориальную зону Ж-2.1 в рамках внесения изменений в ПЗЗ, учитывая наложение границ формируемого земельного участка на границы земельного участка с кадастровым номером 91:01:003004:1611
29	Изменить территориальную зону Р-5 (контур Р-5/И/-/17) для земельного участка согласно схеме расположения земельного участка на кадастровом плане территории ГУ-9643/24 на территориальную зону Ж-2.2 в рамках внесения изменений в ПЗЗ	Отклонить изменение территориальной зоны Р-5 (контур Р-5/И/-/17) для земельного участка согласно схеме расположения земельного участка на кадастровом плане территории ГУ-9643/24 на территориальную зону Ж-2.2 в рамках внесения изменений в ПЗЗ, учитывая расположение указанной территории в границах режима использования Р-3-3 (уч. Л-39) в соответствии с требованиями к осуществлению деятельности и градостроительным регламентам в границах территории объекта культурного наследия федерального значения – достопримечательное место «Древний город Херсонес Таврический и крепости Чембало и Каламита», утвержденными приказом Министерства культуры Российской Федерации от 12.08.2016 № 1864 «Об утверждении требований к осуществлению деятельности и градостроительным регламентам в границах территории объекта культурного наследия федерального значения – достопримечательное место «Древний город Херсонес Таврический и крепости Чембало и Каламита», расположенного в городе Севастополе, запрещающими

1	2	3
		<p>земляные и мелиоративные работы, не связанные с исследованиями, сохранением, музеефикацией памятников и исторически ценного (культурного) ландшафта; данный приказ относится к документам, имеющим правовой статус нормативно-правового акта федерального органа исполнительной власти – Министерства культуры Российской Федерации; расположение в границах зоны с особыми условиями использования территории – запретной зоны военного объекта в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 05.05.2014 № 405 «Об установлении запретных и иных зон с особыми условиями использования земель для обеспечения функционирования военных объектов Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов, выполняющих задачи в области обороны страны»</p>
30	<p>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</p>	<p>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 (Генерального плана города Севастополя) (утверждена распоряжением Правительства Севастополя от 17.04.2015 № 291-РП) решение об установлении функциональной зоны садоводства, огородничества в разрабатываемом проекте Генерального плана города Севастополя</p>
31	<p>Изменить границы территориальной зоны Ж-1.1 (контур Ж-1.1/Н/Е3/3), территориальной зоны Р-5 (контур Р-5/Н/-/39) на территориальную зону Ж-2.1 в рамках внесения изменений в ПЗЗ</p>	<p>Отклонить изменение границ территориальной зоны Ж-1.1 (контур Ж-1.1/Н/Е3/3), территориальной зоны Р-5 (контур Р-5/Н/-/39) на территориальную зону Ж-2.1 в рамках внесения изменений в ПЗЗ, учитывая, что в соответствии с данными информационной системы обеспечения градостроительной деятельности в городе Севастополе указанная территория расположена в границах обвалоопасных участков «Подольцевский (№ 1071)» (акт обследования пункта наблюдений за опасными ЭГП 67-1110-0010), «Оползень № 16» (акт инженерно-геологического обследования ООО «НТПЭ», номер участка обследования – 16)</p>
32	<p>Изменить территориальную зону Р-6 (контур Р-6/Б/-/21) для земельного участка согласно схеме расположения земельного участка на кадастровом плане территории ГУ-16036/22 на территориальную зону Ж-1 в рамках внесения изменений в ПЗЗ</p>	<p>Отклонить изменение территориальной зоны Р-6 (контур Р-6/Б/-/21) для земельного участка согласно схеме расположения земельного участка на кадастровом плане территории ГУ-16036/22 на территориальную зону Ж-1 в рамках внесения изменений в ПЗЗ, учитывая отсутствие оснований для изменения территориальной зоны; расположение земельного участка с кадастровым номером 91:01:003008:345 в границах территориальной зоны Ж-1 в соответствии с установленным видом разрешенного использования; расположение части перераспределяемого земельного участка 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 Чамбало и Каламита», утвержденными приказом Министерства культуры Российской Федерации от 12.08.2016 № 1864 «Об утверждении требований к осуществлению деятельности и градостроительным регламентам в границах территории объекта культурного наследия</p>

1	2	3
		<p>федерального значения – достопримечательное место «Древний город Херсонес Таврический и крепости Чембало и Каламита», расположенного в городе Севастополе», запрещающими земельные и мелиоративные работы, не связанные с исследованиями, сохранением, музеефикацией памятников и историческим ценным (культурного) ландшафта; данный приказ относится к документам, имеющим правовой статус нормативно-правового акта федерального органа исполнительной власти – Министерства культуры Российской Федерации</p>
33	<p>Изменить территориальную зону Ж-1 (контур Ж-1/Б/-/26) для земельного участка с кадастровым номером 91:01:006004:571 на территориальную зону Ж-2.1 в рамках внесения изменений в ПЗЗ</p>	<p>Отклонить изменение территориальной зоны Ж-1 (контур Ж-1/Б/-/26) для земельного участка с кадастровым номером 91:01:006004:571 на территориальную зону Ж-2.1 в рамках внесения изменений в ПЗЗ, учитывая вид разрешенного использования земельного участка, внесенный в Единый государственный реестр недвижимости; отсутствие решения общего собрания собственников земельных участков о готовности за собственные средства разработать, утвердить документацию по планировке территории улично-дорожной сети (проезды, улицы). Дополнительно сообщаем, что ранее Комиссией в отношении предложений о переводе территориальной зоны ведения садоводства (Ж-1) в территориальную зону индивидуального жилищного строительства (Ж-2.1) 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»).</p> <p>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 территории ТСН, элемент планировочной структуры)</p>
34	<p>Изменить территориальную зону Ж-1 (контур Ж-1/Г/-/36) для земельного участка с кадастровым номером 91:02:006006:1316 на территориальную зону Ж-2.1 в рамках внесения изменений в ПЗЗ</p>	<p>Отклонить изменение территориальной зоны Ж-1 (контур Ж-1/Г/-/36) для земельного участка с кадастровым номером 91:02:006006:1316 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 документацию по планировке территории улично-дорожной сети (проезды, улицы). Дополнительно сообщаем, что ранее Комиссией в отношении предложений о переводе территориальной зоны ведения садоводства (Ж-1) в территориальную зону индивидуального жилищного строительства (Ж-2.1) принято решение: в случае</p>

1	2	3
		<p>предоставления в адрес Департамента решения общего собрания собственников земельных участков о готовности за собственные средства разработать, утвердить ДПТ УДС в отношении всей территории ТСН, а также осуществить все необходимые работы в ПЗЗ будет предусмотрена отдельная территориальная зона Ж-2.1.1, в основных видах разрешенного использования которой будет присутствовать 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 утвержденного ДПТ УДС»).</p> <p>Таким образом, для рассмотрения вопроса установления в рамках внесения изменений в ПЗЗ территориальной зоны индивидуального жилищного строительства для земельных участков с видом разрешенного использования «ведение садоводства» (код 13.2) необходимо вместе с предложением предоставить в адрес Департамента решение общего собрания собственников земельных участков о готовности за собственные средства разработать и утвердить ДПТ УДС (на территорию ТСН, элемент планировочной структуры).</p> <p>Одновременно обращаем внимание, что согласно проекту Генерального плана города Севастополя, представленному на общественные обсуждения, для указанной территории планируется установление функциональной зоны садоводства, огородничества.</p> <p>Кроме того, обращаем внимание на положения части 24 статьи 54 Федерального закона от 29.07.2017 № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», которыми определено, что изменение вида разрешенного использования отдельных садовых или огородных земельных участков, образованных из земельного участка, предоставленного созданному до дня вступления в силу указанного Федерального закона садоводческому или огородническому некоммерческому объединению граждан (за исключением случаев, если такое некоммерческое объединение ликвидировано или исключено из единого государственного реестра юридических лиц как недействующее), не допускается</p>
35	Изменить границы территориальных зон Ж-2.2 (контур Ж-2.2/Н/Б1/26), Р-1 (контур Р-1/Н/Б1/10) на территориальную зону Ж-2.2 для земельного участка согласно схеме расположения земельного участка на кадастровом плане территории ГУ-5500/21 в рамках внесения изменений в ПЗЗ	<p>Отклонить изменение границ территориальных зон Ж-2.2 (контур Ж-2.2/Н/Б1/26), Р-1 (контур Р-1/Н/Б1/10) на территориальную зону Ж-2.2 для земельного участка согласно схеме расположения земельного участка на кадастровом плане территории ГУ-5500/21 в рамках внесения изменений в ПЗЗ, учитывая, что в соответствии с представленными документами у заявителя есть право собственности на земельный участок площадью 266 кв. м, формируемая же схема содержит участок площадью 453 кв. м, таким образом, отсутствуют основания для формирования земельного участка в указанных границах, а значит, отсутствуют основания для изменения границ территориальных зон</p>
36	Изменить границы территориальной зоны ОД-3 (контур ОД-3/Л/В1/13) на территориальную зону Ж-2.2 для земельного участка с кадастровым номером 91:03:001015:3715 в рамках внесения изменений в ПЗЗ	<p>Отклонить изменение границ территориальной зоны ОД-3 (контур ОД-3/Л/В1/13) 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</p>

1	2	3
		<p>Рекомендовать представить на Градостроительном совете при Правительстве Севастополя мастер-план развития территории для рассмотрения возможного использования данного земельного участка</p>
37	<p>Изменить территориальные зоны Р-5 (контур Р-5Г/-/2), Ж-1 (контуры Ж-1Г/-/21, Ж-1Г/-/5), ОД-6 (контур ОД-6Г/-/17) для территории ТСН «Рябинушка» на территориальную зону Ж-2.1 в рамках внесения изменений в ПЗЗ</p>	<p>Отклонить изменение территориальных зон Р-5 (контур Р-5Г/-/2), Ж-1 (контуры Ж-1Г/-/21, Ж-1Г/-/5), ОД-6 (контур ОД-6Г/-/17) для территории ТСН «Рябинушка» на территориальную зону Ж-2.1 в рамках внесения изменений в ПЗЗ, учитывая расположение части указанной территории в границах режима использования Р-3-3 (уч. Л-22) в соответствии с требованиями к осуществлению деятельности и градостроительным регламентам в границах территории объекта культурного наследия федерального значения – достопримечательное место «Древний город Херсонес Таврический и крепости Чамбало и Каламиты», утвержденными приказом Министерства культуры Российской Федерации от 12.08.2016 № 1864 «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 Каламиты», расположенного в городе Севастополе» (далее – приказ № 1864), запрещающими земляные и мелiorативные работы, не связанные с исследованиями, сохранением, музеефикацией памятников и исторически ценного (культурного) ландшафта; данный приказ относится к документам, имеющим правовой статус нормативно-правового акта федерального органа исполнительной власти – Министерства культуры Российской Федерации; отсутствие решения общего собрания собственников земельных участков о готовности за собственные средства разработать, утвердить документацию по планировке территории улично-дорожной сети (проезды, улицы).</p> <p>Повторное рассмотрение вопроса изменения территориальных зон возможно после внесения изменений в приказ № 1864.</p> <p>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»).</p> <p>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</p>

1	2	3
		собственные средства разработать и утвердить ДПГ УДС (на территорию ТСН, элемент планировочной структуры)
