



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 06.03.2026 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 06.03.2026 (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 06.03.2026 (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

16.07.2026
№ 312-ПП



М.В. Развожаев

Приложение № 1
к постановлению
Правительства Севастополя
от 16.04.2026 № 312-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 06.03.2026 (далее – ПЗЗ, Комиссия соответствственно)

№ п/п	Предложение	Причины отклонения
1	2	3
1	Изменить градостроительный регламент территориальной зоны Ж-2.1 путем включения вида разрешенного использования «склад» (код 6.9) в перечень основных видов разрешенного использования	Отклонить предложение об изменении градостроительного регламента территориальной зоны Ж-2.1 путем включения вида разрешенного использования «склад» (код 6.9) в перечень основных видов разрешенного использования, учитывая назначение территориальной зоны, а также то, что данная территориальная зона, согласно градостроительным регламентам, установлена в соответствии с видами разрешенного использования земельных участков, внесенных в Единый государственный реестр недвижимости (в том числе с видом разрешенного использования испрашиваемого земельного участка); наличие санитарно-защитной зоны 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 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» для вида разрешенного использования «склад» (код 6.9), что может оказать негативное влияние на прилегающие земельные участки
2	Включить вид разрешенного использования «отдых (рекреация)» (код 5.0) в перечень основных видов разрешенного использования градостроительного регламента территориальной зоны Р-1	Отклонить предложение о включении вида разрешенного использования «отдых (рекреация)» (код 5.0) в перечень основных видов разрешенного использования градостроительного регламента территориальной зоны Р-1, учитывая нормы действующего законодательства Российской Федерации
3	Внести изменения в ПЗЗ в порядке, предусмотренном статьей 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, и выделить отдельную	Отклонить предложение Департамента природных ресурсов и экологии города Севастополя, учитывая положения действующего законодательства Российской Федерации

1	2	3
	территориальную зону или подзону в границах территорий, подверженных подтоплению и затоплению, установить для нее предельные параметры допустимого строительства, иные ограничения застройки либо запрет на возведение объектов капитального строительства определенной категории	Федерации, в частности факт того, что Департаментом архитектуры и градостроительства города Севастополя проведен анализ норм действующего законодательства, а также решений судов различных инстанций, в том числе Верховного Суда Российской Федерации. В границах зон затопления, подтопления, в соответствии с законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности отнесенных к зонам с особыми условиями использования территорий, запрещаются размещение новых населенных пунктов и строительство объектов капитального строительства без обеспечения инженерной защиты таких населенных пунктов и объектов от затопления, подтопления. При этом инженерная защита территорий и объектов от негативного воздействия вод осуществляется в порядке, предусмотренном российским законодательством о градостроительной деятельности, органами государственной власти и органами местного самоуправления, уполномоченными на выдачу разрешений на строительство (часть 4 статьи 67.1 Водного кодекса Российской Федерации). Вместе с тем из буквального содержания указанных норм права не следует, что защитные сооружения на момент уведомления о планируемом строительстве объекта индивидуального жилищного строительства уже должны быть возведены. В соответствии со статьей 51.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации застройщик в целях строительства или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома подает в уполномоченный на выдачу разрешений на строительство орган уведомление о планируемых строительстве или реконструкции, содержащее сведения, указанные в части 1 данной статьи, и прикладывает соответствующие документы. Однако информация об обеспечении инженерной защиты таких объектов от затопления, подтопления в случае расположения земельного участка в указанной зоне с особыми условиями использования территории не входит в перечень вышеуказанных сведений и документов. Кроме того, Верховный Суд Российской Федерации в кассационном определении от 1 марта 2023 г. по делу № 49-КАД22-11-К6 высказался о допустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства на земельном участке, расположенном в границах зоны затопления, до возведения защитных сооружений. При этом выводы Верховного Суда Российской Федерации не отменяют правил о необходимости проведения застройщиком защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод в месте нахождения земельного участка. Учитывая изложенное, в связи с отсутствием правового регулирования данного вопроса и решениями судов различных инстанций, в том числе Верховного Суда Российской Федерации, о строительстве в зонах затопления в настоящее время невозможно предусмотреть в градостроительной документации запрет на строительство объектов капитального строительства для индивидуального жилого строительства в границах зон подтопления, затопления. Одновременно с тем установление градостроительной документацией ограничений в использовании земельных участков индивидуального жилищного строительства в границах зон подтопления, затопления повлечет наложение дополнительных расходов,

1	2	3
		связанных с необходимостью изъятия земельных участков, учитывая невозможность использования в соответствии с видом разрешенного использования земельных участков, установленных в Едином государственном реестре недвижимости
4	Изменить территориальную зону СХ-1 (контур СХ-1/В/-46) на территориальную зону СХ-2 для земельного участка с кадастровым номером 91:04:013001:310 в рамках внесения изменений в ПЗЗ	Отклонить изменение территориальной зоны СХ-1 (контур СХ-1/В/-46) на территориальную зону СХ-2 для земельного участка с кадастровым номером 91:04:013001:310 в рамках внесения изменений в ПЗЗ, учитывая, что изменение территориальной зоны не позволит урегулировать вопрос заявителя в части формирования земельного участка площадью менее 1 га под существующим объектом капитального строительства; рекомендовать Департаменту по имущественным и земельным отношениям города Севастополя совместно с руководителем приоритетного проекта «Терруар Севастополь» проработать возможные механизмы формирования земельного участка под существующим объектом капитального строительства
5	Изменить территориальную зону СХ-1 (контур СХ-1/О/-24) для земельных участков с кадастровыми номерами 91:01:000000:966, 91:01:000000:968, 91:01:000000:969, 91:01:000000:970, 91:01:033001:1000, 91:01:033001:1001, 91:01:033001:1003, 91:01:033001:1004, 91:01:033001:1005, 91:01:033001:1009, 91:01:033001:1010, 91:01:033001:1011, 91:01:033001:1012, 91:01:033001:1013, 91:01:033001:801, 91:01:033001:802, 91:01:033001:803, 91:01:033001:804, 91:01:033001:805, 91:01:033001:806, 91:01:033001:840, 91:01:033001:841, 91:01:033001:842, 91:01:033001:843, 91:01:033001:844, 91:01:033001:845, 91:01:033001:846, 91:01:033001:848, 91:01:033001:849, 91:01:033001:850, 91:01:033001:851, 91:01:033001:852, 91:01:033001:853, 91:01:033001:854, 91:01:033001:855, 91:01:033001:856, 91:01:033001:857, 91:01:033001:858, 91:01:033001:859, 91:01:033001:861, 91:01:033001:862, 91:01:033001:863, 91:01:033001:864, 91:01:033001:865, 91:01:033001:866, 91:01:033001:867, 91:01:033001:868, 91:01:033001:869, 91:01:033001:870, 91:01:033001:871, 91:01:033001:872, 91:01:033001:873, 91:01:033001:874, 91:01:033001:871, 91:01:033001:872, 91:01:033001:873, 91:01:033001:874, 91:01:033001:897, 91:01:033001:898, 91:01:033001:899, 91:01:033001:900, 91:01:033001:901, 91:01:033001:902, 91:01:033001:903, 91:01:033001:904, 91:01:033001:905, 91:01:033001:906, 91:01:033001:907, 91:01:033001:908, 91:01:033001:909, 91:01:033001:910, 91:01:033001:911, 91:01:033001:912, 91:01:033001:913, 91:01:033001:914, 91:01:033001:915, 91:01:033001:991, 91:01:033001:992, 91:01:033001:993, 91:01:033001:994, 91:01:033001:995, 91:01:033001:996, 91:01:033001:997, 91:01:033001:998, 91:01:033001:999, 91:01:033001:847, 91:01:033001:1006, 91:01:033001:860, 91:01:033001:912, 91:01:000000:941, 91:01:000000:967, 91:01:000000:942 на территориальную зону Ж-1 в рамках внесения изменений в ПЗЗ, учитывая, что запрашиваемые земельные участки расположены в границах особо охраняемой природной территории (ООПТ), в хозяйственно-селитебной зоне государственного природного ландшафтного заказника регионального значения «Байдарский», учрежденного согласно постановлению 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	
6	Изменить территориальную зону Р-5 (контур Р-5/О/-2) для земельного участка с кадастровым номером 91:01:047001:51 на территориальную зону Ж-2.1 в рамках	Отклонить изменение территориальной зоны Р-5 (контур Р-5/О/-2) для земельного участка с кадастровым номером 91:01:047001:51 на территориальную зону Ж-2.1 в рамках

1	2 внесения изменений в ПЗЗ	3 внесения изменений в ПЗЗ, учитывая 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 Ориновского 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; расположение указанного участка в непосредственной близости от границ водного объекта; необходимость соблюдения положений Водного кодекса Российской Федерации
7	Изменить территориальную зону СХ-1 (контур СХ-1/О/-/81) на территориальную зону Р-4 для земельного участка с кадастровым номером 91:01:032001:291 в рамках внесения изменений в ПЗЗ	Повторно отклонить изменение территориальной зоны СХ-1 (контур СХ-1/О/-/81) на территориальную зону Р-4 для земельного участка с кадастровым номером 91:01:032001:291 в рамках внесения изменений в ПЗЗ, учитывая, что запрашиваемый земельный участок находится в границах особо охраняемой природной территории (ООПТ) в хозяйственно-селитебной зоне государственного природного ландшафтного заказника регионального значения «Байдарский», учрежденного согласно постановлению 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
8	Изменить территориальную зону Р-4 (контур Р-4/К/-/14) для земельного участка с кадастровым номером 91:04:008001:835	Повторно отклонить изменение территориальной зоны Р-4 (контур Р-4/К/-/14) для земельного участка с кадастровым номером 91:04:008001:835, учитывая позицию Департамента природных ресурсов и экологии города Севастополя, Управления по промышленной безопасности, электроэнергетике и безопасности гидротехнических сооружений города Севастополя. Земельный участок с кадастровым номером 91:04:008001:835 расположен в границах водоохранной зоны Черного моря. В соответствии со статьей 65 Водного кодекса Российской Федерации, приказом Главного управления природных ресурсов и экологии города Севастополя (Севприроднадзора) от 06.02.2017 № 21 «Об утверждении границ водоохранной зоны и прибрежной защитной полосы Черного моря в границах города федерального значения Севастополя» утверждены границы и ширина водоохранной зоны Черного моря в размере 500 м. Ограничения хозяйственной и иной деятельности в границах водоохранной зоны определены требованиями статьи 65 Водного кодекса Российской Федерации. В частности, согласно части 16 статьи 65 Водного кодекса Российской Федерации в границах водоохранной зоны допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды. В то же время в соответствии с концепцией генеральной схемы берегозащиты и природопользования в прибрежной зоне города Севастополя (в пределах от м. Коса

1	2	3
		Северная до м. Тюбек) испрашиваемый земельный участок с кадастровым номером 91:04:008001:835 расположен на расстоянии порядка 80 м от участка проявления опасных экзогенных геологических процессов – участка 5 (Качинский 2). Длина оползнеопасного участка – 0,7 км, высота клифа – около 28 м. Ранее здесь неоднократно отмечались обвалы объемом до 2 тыс. м³, заколами и трещинами поражена практически вся длина участка. В 2021 году было выявлено 19 блоков, из которых наиболее опасными были шесть блоков общим объемом приблизительно 900 м³. Реальную угрозу представляли еще девять блоков объемом около 2 150 м³. Освоение берегового гребня под сады и огороды приводит к техногенному обводнению континентальных отложений (из-за поливов, утечек из водонесущих коммуникаций, ввиду отсутствия канализации).
9	Изменить территориальную зону Р-2 (контур Р-2(К/-/11) для земельного участка с кадастровым номером 91:04:030001:28 на территориальную зону Ж-2.1	Отклонить изменение территориальной зоны Р-2 (контур Р-2(К/-/11) для земельного участка с кадастровым номером 91:04:030001:28 на территориальную зону Ж-2.1 в соответствии с установленным видом разрешенного использования, учитывая, что в границах данной территории расположено гидротехническое сооружение (ГТС) в неудовлетворительном техническом состоянии, по информации Управления по промышленной безопасности, электроэнергетике и безопасности гидротехнических сооружений города Севастополя, ГУПС «СВЗ», учитывая 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 указанном 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 (с. Орловка). Назначение ГТС: рекреация и рыболовство. Фактический срок эксплуатации – более 60 лет (водохранилища «Западное» и «Восточное»). В состав ГТС входят: - 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. Водоемы заилены и заросли камышом (снижен полезный объем трудов), часть водоемов обмелела. В целях обеспечения безопасности гидротехнического сооружения необходимо произвести мероприятия по восстановлению до проектных характеристик и показателей ГТС.
10	Изменить территориальную зону Р-6 (контур Р-6(О/-/20) на территориальную зону	Отклонить изменение территориальной зоны Р-6 (контур Р-6(О/-/20) на территориальную

1	2	3
	СХ-1 для земельного участка с кадастровым номером 91:01:031001:75 (согласно приложенным координатам)	зону СХ-1 для земельного участка с кадастровым номером 91:01:031001:75 (согласно приложенным координатам), учитывая, что запрашиваемый земельный участок находится в границах особо охраняемой природной территории (ООПТ): в хозяйственно-селитебной зоне государственного природного ландшафтного заказника регионального значения «Байдарский», учрежденного согласно постановлению 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, согласно которому градостроительные регламенты не устанавливаются для земель особо охраняемых природных территорий; одновременно рекомендовать разъяснить заявителю, что изменение границ ООПТ не является предметом ПЗЗ и ПЗЗ не регулируется
11	Изменить территориальную зону СХ-1 (контур СХ-1/О/-/65) для земельного участка с кадастровым номером 91:01:043002:795 на территориальную зону Ж-2.1	Отклонить предложение об изменении 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, учитывая, что запрашиваемый земельный участок находится в границах особо охраняемой природной территории (ООПТ): в хозяйственно-селитебной зоне государственного природного ландшафтного заказника регионального значения «Байдарский», учрежденного согласно постановлению 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, согласно которому градостроительные регламенты не устанавливаются для земель особо охраняемых природных территорий; одновременно рекомендовать разъяснить заявителю, что изменение границ ООПТ не является предметом ПЗЗ и ПЗЗ не регулируется
12	Изменить территориальную зону СХ-2 (контур СХ-2/Т/-/7) для земельного участка с кадастровым номером 91:01:025001:14 на территориальную зону Ж-2.1, учитывая вид разрешенного использования земельного участка, внесенный в Единый государственный реестр недвижимости	Отклонить изменение территориальной зоны СХ-2 (контур СХ-2/Т/-/7) для земельного участка с кадастровым номером 91:01:025001:14 на территориальную зону Ж-2.1, учитывая вид разрешенного использования земельного участка, внесенный в Единый государственный реестр недвижимости, а также то, 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% территории зоны) и не является однородной по характеру использования; одновременно обращаем внимание на то, что само по себе установление планируемой функциональной зоны застройкой индивидуальными жилыми домами в Генеральном плане города Севастополя не позволяет применять вид разрешенного использования «для индивидуального жилищного строительства» (код 2.1) непосредственно после утверждения Генерального плана города Севастополя, поскольку дальнейшее регулирование разрешенного использования данных территорий осуществляется посредством ПЗЗ
13	Изменить территориальные зоны СХ-1, СХ-2 (контуры СХ-2/В/-/5, СХ-2/В/-/6, СХ-1/В/-/3) для земельных участков с кадастровыми номерами 91:04:013001:284, 91:04:013001:285, 91:04:013001:16, 91:04:013001:18, 91:04:013001:15, 91:04:013001:17, 91:04:013001:125 на территориальную зону ОД-3	Отклонить изменение территориальных зон СХ-1, СХ-2 (контуры СХ-2/В/-/5, СХ-2/В/-/6, СХ-1/В/-/3) для земельных участков с кадастровыми номерами 91:04:013001:284, 91:04:013001:285, 91:04:013001:16, 91:04:013001:18, 91:04:013001:15, 91:04:013001:17, 91:04:013001:125 на территориальную зону ОД-3, учитывая, что установленные границы

1	2	3
		функциональных зон в соответствии с Генеральным планом города Севастополя для данной территории не соответствуют границам существующих земельных участков, внесенных в Единый государственный реестр недвижимости
14	Изменить территориальную зону СХ-1 (контур СХ-1/О/-82) для земельного участка с кадастровым номером 91:01:045001:1 на зону рекреационного назначения по Генеральному плану города Севастополя	Отклонить изменение территориальной зоны СХ-1 (контур СХ-1/О/-82) для земельного участка с кадастровым номером 91:01:045001:1, учитывая, что запрашиваемый земельный участок находится в границах особо охраняемой природной территории (ООПТ): в хозяйственно-селитебной зоне государственного природного ландшафтного заказника регионального значения «Байдарский», учрежденного природного согласно постановлению 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, согласно которому градостроительные регламенты не устанавливаются для земель особо охраняемых природных территорий
15	Изменить территориальную зону СХ-1 (контур СХ-1/О/-79) для земельного участка с кадастровым номером 91:01:046001:472 на рекреационную зону Ж-2.1	Отклонить изменение территориальной зоны СХ-1 (контур СХ-1/О/-79) для земельного участка с кадастровым номером 91:01:046001:472 на рекреационную зону Ж-2.1 в соответствии с установленным видом разрешенного использования, учитывая установленную Генеральным планом города Севастополя функциональную зону рекреационного назначения
16	Изменить предельные параметры территориальной зоны Ж-2.1 (контур Ж-2.1/В/-4) для вида разрешенного использования земельного участка «для индивидуального жилищного строительства» (код 2.1) для земельного участка с кадастровым номером 91:04:022004:251	Отклонить изменение предельных параметров территориальной зоны Ж-2.1 (контур Ж-2.1/В/-4) для вида разрешенного использования земельного участка «для индивидуального жилищного строительства» (код 2.1) для земельного участка с кадастровым номером 91:04:022004:251, учитывая, что предельные параметры земельных участков (в том числе предельный максимальный размер земельного участка) установлены в соответствии с проведенным комплексным анализом земельных участков, расположенных в границах испрашиваемой территории; территориальная зона установлена для земельных участков, внесенных в Единый государственный реестр недвижимости, по всей территории города Севастополя, содержание вида разрешенного использования – согласно классификатору видов разрешенного использования земельных участков, утвержденному приказом Росреестра от 10.11.2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков». 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 следующих случаях: - 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

1	2	3
		приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешения строительства, реконструкции. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и указанных объектов капитального строительства может осуществляться путем приведения их в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом; - если 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
17	Изменить границы территориальной зоны Р-5 (контур Р-5/П/-/3) для земельного участка согласно схеме расположения земельного участка на кадастровом плане территории ГУ-16678/23	Отклонить изменение границ территориальной зоны Р-5 (контур Р-5/П/-/3) для земельного участка согласно схеме расположения земельного участка на кадастровом плане территории ГУ-16678/23 площадью 1159 кв. м, земельных участков с кадастровыми номерами 91:01:023001:481, 91:01:023001:460, 91:01:023001:463, 91:01:000000:1170, 91:01:000000:1133, учитывая расположение испрашиваемой территории 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, положение части 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации, 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 – можжевельника, который занесен в Красную книгу Российской Федерации и Красную книгу города Севастополя, а также учитывая 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, 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, позицию Главы местной администрации Терновского муниципального округа
18	Изменить территориальную зону СХ-2 (контур СХ-2/П/-/7) для земельных участков с кадастровыми номерами 91:01:025001:13, 91:01:022001:49 на территориальную зону Ж-2.1, учитывая вид разрешенного использования земельных участков	Отклонить изменение территориальной зоны СХ-2 (контур СХ-2/П/-/7) для земельных участков с кадастровыми номерами 91:01:025001:13, 91:01:022001:49 на территориальную зону Ж-2.1, учитывая вид разрешенного использования земельных участков, внесенных в Единый государственный реестр недвижимости, а также то, 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

1	2	3
		Севастополя», каждая функциональная зона характеризуется преобладающим видом использования территории (не менее 50% территории зоны) и не является однородной по характеру использования; одновременно рекомендовать разъяснить заявителю, что рассмотрение вопроса установления территориальной зоны для испрашиваемой территории может быть рассмотрено в рамках включения в границы территории, перспективной для комплексного развития, после представления и утверждения архитектурно-градостроительной концепции развития данной территории на заседании Градостроительного совета при Правительстве Севастополя
19	Изменить территориальную зону СХ-2 (контур СХ-2/О/-/51) для земельных участков с кадастровыми номерами 91:01:029001:338, 91:01:029001:305; 91:01:029001:315, 91:01:029001:316, 91:01:029001:339, 91:01:029001:333, 91:01:029001:334, 91:01:029001:335, 91:01:029001:340, 91:01:029001:341, 91:01:029001:337, 91:01:029001:331, 91:01:029001:317, 91:01:029001:331, 91:01:029001:317, 91:01:029001:318, 91:01:029001:342, 91:01:029001:343, 91:01:029001:344 на территории зоны Ж-2.1 в рамках внесения изменений в ПЗЗ	Отклонить изменение территориальной зоны СХ-2 (контур СХ-2/О/-/51) для земельных участков с кадастровыми номерами 91:01:029001:338, 91:01:029001:305; 91:01:029001:315, 91:01:029001:316, 91:01:029001:339, 91:01:029001:333, 91:01:029001:334, 91:01:029001:335, 91:01:029001:340, 91:01:029001:341, 91:01:029001:337, 91:01:029001:331, 91:01:029001:317, 91:01:029001:331, 91:01:029001:317, 91:01:029001:318, 91:01:029001:342, 91:01:029001:343, 91:01:029001:344 на территории зоны Ж-2.1 в рамках внесения изменений в ПЗЗ, учитывая, что запрашиваемые земельные участки находятся в границах особо охраняемой природной территории: в хозяйственно-селитебной зоне Государственного природного ландшафтного заказника регионального значения «Байдарский», учрежденного согласно постановлению 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, позицию Департамента природных ресурсов и экологии города Севастополя
20	Изменить территориальную зону Р-2 (контур Р-2/О/-/13) для земельного участка с кадастровым номером 91:01:046001:1275 на территориальную зону Ж-2.1	Отклонить изменение территориальной зоны Р-2 (контур Р-2/О/-/13) для земельного участка с кадастровым номером 91:01:046001:1275 на территориальную зону Ж-2.1, учитывая 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, положение части 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации, позицию Департамента природных ресурсов и экологии города Севастополя
21	Изменить территориальную зону СХ-2 (контур СХ-2/О/-/75) для земельного участка с кадастровым номером 91:01:029001:567 на территориальную зону Ж-2.1	Отклонить изменение территориальной зоны СХ-2 (контур СХ-2/О/-/75) для земельного участка с кадастровым номером 91:01:029001:567 на территориальную зону Ж-2.1, учитывая 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

1	2	3
22	Изменить территориальную зону Ж-1 (контур Ж-1/К/-/5) на территориальную зону Ж-2.1 для земельного участка с кадастровым номером 91:04:008001:52	Отклонить предложение об изменении территориальной зоны Ж-1 (контур Ж-1/К/-/5) на территориальную зону Ж-2.1 для земельного участка с кадастровым номером 91:04:008001:52, учитывая вид разрешенного использования земельного участка, внесенный в Единый государственный реестр недвижимости, порядок перевода участков, расположенных в территориальной зоне Ж-1, в территориальную зону Ж-2.1, ранее принятый Комиссией, функциональную зону, установленную Генеральным планом города Севастополя.
23	Изменить территориальную зону СХ-1 (контур СХ-1/О/-/79) для земельных участков с кадастровыми номерами 91:01:030001:11, 91:01:030001:12, 91:01:030001:13, 91:01:030001:14, 91:01:030001:15 на зону отдыха в соответствии с Генеральным планом города Севастополя	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 архитектуры и градостроительства города Севастополя 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 предусматривается вид разрешенного использования «для индивидуального жилищного строительства» (код 2.1), при этом использование данного вида разрешенного использования возможно только после утверждения ДПТ УДС в отношении всей территории ТСН (в таблице вид разрешенного использования «для индивидуального жилищного строительства» (код 2.1) указывается со знаком «*» и пояснением – «только при наличии утвержденной ДПТ УДС»).
24	Изменить территориальную зону Р-5 (контур Р-5/П/-/3) для земельного участка с кадастровым номером 91:01:000000:1069 на территориальную зону Ж-2.1 в рамках внесения изменений в ПЗЗ	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 архитектуры и градостроительства города Севастополя решение общего собрания собственников земельных участков о готовности за собственные средства разработать и утвердить ДПТ УДС.
25	Изменить территориальную зону СХ-1 (контур СХ-1/О/-/79) для земельных участков с кадастровыми номерами 91:01:030001:11, 91:01:030001:12, 91:01:030001:13, 91:01:030001:14, 91:01:030001:15 на зону отдыха в соответствии с Генеральным планом города Севастополя	Отклонить изменение территориальной зоны СХ-1 (контур СХ-1/О/-/79) для земельных участков с кадастровыми номерами 91:01:030001:11, 91:01:030001:12, 91:01:030001:13, 91:01:030001:14, 91:01:030001:15, учитывая, что указанные земельные участки расположены в границах особо охраняемой природной территории «Байдарский», учитываемая положения части 6 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации
26	Изменить территориальную зону Р-5 (контур Р-5/П/-/3) для земельного участка с кадастровым номером 91:01:000000:1069 на территориальную зону Ж-2.1 в рамках внесения изменений в ПЗЗ	Повторно отклонить изменение территориальной зоны Р-5 (контур Р-5/П/-/3) для земельного участка с кадастровым номером 91:01:000000:1069 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 – можжевельника, который занесен в Красную книгу Российской Федерации и Красную книгу города Севастополя, а также учитываемая положения части 1 статьи 60

1	2	3
		Федерального закона от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды», пункты 2, 4 Положения о Красной книге города Севастополя, 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/О/-/5) на территориальную зону Ж-2.1 для земельного участка с кадастровым номером 91:01:036004:986	Отклонить изменение территориальной зоны Р-5 (контур Р-5/О/-/5) на территориальную зону Ж-2.1 для земельного участка с кадастровым номером 91:01:036004:986, учитывая ранее принятое решение Комиссии об установлении территориальной зоны Р-5 для территории вдоль ручья согласно схеме, приложенной к письму Главы местной администрации Орлинского муниципального округа от 02.12.2024 № 360/02-09-01/03/24, в том числе для земельного участка с кадастровым номером 91:01:036004:986, в связи с фактическим прохождением водного объекта – ручья на данной территории, возможность затопления прилегающей территории в случае нарушения прохождения потока и застройки территории; позицию Главы местной администрации Орлинского муниципального округа; 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 Орлинского 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
26	Изменить территориальную зону СХ-1 (контур СХ-1/О/-/26) на территориальную зону Ж-2.1 для земельных участков в с. Гончарном в районе ул. Раздольной	Отклонить изменение территориальной зоны СХ-1 (контур СХ-1/О/-/26) на территориальную зону Ж-2.1 для земельных участков в с. Гончарном в районе ул. Раздольной, учитывая вид разрешенного использования земельных участков, внесенных в Единый государственный реестр недвижимости; учитывая, что архитектурно-градостроительная концепция указанной территории не была одобрена Градостроительным советом при Правительстве Севастополя
27	Изменить территориальную зону Р-7 (контур Р-7/О/-/12) для территории в с. Озерном в районе ул. Водоканальной в границах функциональной зоны 5.380, установленной Генеральным планом города Севастополя, на территориальную зону Ж-2.1 в рамках внесения изменений в ПЗЗ	Отклонить изменение территориальной зоны Р-7 (контур Р-7/О/-/12) для территории в с. Озерном в районе ул. Водоканальной в границах функциональной зоны 5.380, установленной Генеральным планом города Севастополя, на территориальную зону Ж-2.1 в рамках внесения изменений в ПЗЗ, учитывая отсутствие оснований для изменений территориальной зоны, а также то, 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% 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, объектов обеспечения правопорядка, инфраструктуры для обеспечения обороны и безопасности, инженерной и транспортной инфраструктуры, объектов дорожного сервиса, объектов предоставления коммунальных услуг (с учетом

1	2	3
		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
28	Изменить территориальную зону СХ-1 (контур СХ-1/Н/-7) на территориальную зону Ж-2.1 для земельных участков в п. Любимовка в районе ул. Новой (в границах функциональной зоны 10.34 в соответствии с Генеральным планом города Севастополя)	Отклонить изменение территориальной зоны СХ-1 (контур СХ-1/Н/-7) на территориальную зону Ж-2.1 для земельных участков в п. Любимовка в районе ул. Новой (в границах функциональной зоны 10.34 в соответствии с Генеральным планом города Севастополя), учитывая вид разрешенного использования земельных участков, внесенных в Единый государственный реестр недвижимости, расположение испрашиваемой территории в границах зоны с особыми условиями использования территории – зоны затопления; отсутствие утвержденной на Градостроительном совете при Правительстве Севастополя архитектурно-градостроительной концепции данной территории
29	Изменить территориальную зону Р-2 (контур Р-2/О/-15) на территориальную зону Ж-2.1 для земельного участка с кадастровым номером 91:01:044001:494	Отклонить изменение территориальной зоны Р-2 (контур Р-2/О/-15) на территориальную зону Ж-2.1 для земельного участка с кадастровым номером 91:01:044001:494, учитывая 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; положение части 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации; учитывая, 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% 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, объектов обеспечения правопорядка, инфраструктуры для обеспечения обороны и безопасности, инженерной и транспортной инфраструктуры, объектов 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
30	Изменить территориальную зону Ж-2.1 для земельного участка согласно схеме расположения земельного участка на кадастровом плане территории ГУ-14280/25	Отклонить изменение территориальной зоны Ж-2.1 для земельного участка согласно схеме расположения земельного участка на кадастровом плане территории ГУ-14280/25, учитывая расположение 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

1	2	3
		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
31	Изменить территориальную зону Р-2 (контур Р-2/П-1/3) для земельного участка согласно схеме расположения земельного участка на кадастровом плане территории ГУ-12038/23 на территориальную зону Ж-2.1	Отклонить изменение территориальной зоны Р-2 (контур Р-2/П-1/3) для земельного участка согласно схеме расположения земельного участка на кадастровом плане территории ГУ-12038/23 на территориальную зону Ж-2.1, учитывая отсутствие оснований для изменения территориальной зоны, позицию Департамента по имущественным и земельным отношениям города Севастополя, расположение испрашиваемой территории 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 жилой 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
32	Изменить границы территориальной зоны Р-4 (контур Р-4/К-1/14) для земельных участков согласно схеме расположения земельных участков, приложенной к письму от 11.09.2025 № КОЛ-8603/п, и включить в границы территориальной зоны Ж-1	Отклонить изменение границ территориальной зоны Р-4 (контур Р-4/К-1/14) для земельных участков согласно схеме расположения земельных участков, приложенной к письму от 11.09.2025 № КОЛ-8603/п, и включение в границы территориальной зоны Ж-1, учитывая наложение границ испрашиваемой территории на границы земельного участка с кадастровым номером 91:04:008001-237 с видом разрешенного использования «туристическое обслуживание» (код 5.2.1), отсутствие оснований для изменения территориальной зоны
33	Изменить территориальную зону СХ-1 (контур СХ-1/В-1/23) для земельных участков с кадастровыми номерами 91:04:013001:161, 91:04:013001:420 на территориальную зону СХ-2	Отклонить изменение территориальной зоны СХ-1 (контур СХ-1/В-1/23) для земельных участков с кадастровыми номерами 91:04:013001:161, 91:04:013001:420 на территориальную зону СХ-2, учитывая расположение в границах полос воздушных подходов аэродрома Бельбек (в зоне полета), необходимость согласования проведения деятельности на испрашиваемой территории с Федеральной службой охраны Российской Федерации
34	Изменить градостроительный регламент территориальной зоны СХ-1 (контур СХ-1/В-1/1) для земельного участка с кадастровым номером 91:04:011001:2073	Отклонить изменение градостроительного регламента территориальной зоны СХ-1 (контур СХ-1/В-1/1) для земельного участка с кадастровым номером 91:04:011001:2073, учитывая вид разрешенного использования земельного участка, внесенный в Единый государственный реестр недвижимости, а также то, что установленная ПЗЗ территориальная зона не нарушает права заявителя, предельный (минимальный) размер земельного участка, установленный градостроительным регламентом территориальных зон ПЗЗ для вида разрешенного использования «ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках» (код 1.16); содержание вида разрешенного использования «ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках» (код 1.16) согласно классификатору видов разрешенного использования земельных участков, утвержденному приказом Росреестра от 10.11.2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» (допускается ведение сельского хозяйства). Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.1-1.20, в том числе размещение зданий и сооружений, используемых для хранения и переработки

1	2	3
		сельскохозяйственной продукции
35	Изменить территориальную зону СП-1 (контур СП-1/К/-/1) для земельного участка с кадастровым номером 91:04:029003:155 на территориальную зону Ж-2.1	Отклонить изменение территориальной зоны СП-1 (контур СП-1/К/-/1) для земельного участка с кадастровым номером 91:04:029003:155 на территориальную зону Ж-2.1, учитывая установленную Генеральным планом города Севастополя функциональную зону, в границах которой предусмотрен режим для обеспечения нужд обороны и безопасности (сведения о функциональной зоне не могут быть предоставлены, поскольку внесены в Генеральный план города Севастополя в порядке, установленном для носителей сведений, составляющих государственную тайну), расположение земельного участка 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» и необходимости соблюдения при использовании земельных участков требований действующего законодательства
36	Изменить территориальные зоны Р-4, СП-1 (контур Р-4/К/-/4, СП-1/К/-/1) для земельного участка согласно схеме расположения земельного участка на кадастровом плане территории ГУ-12756/20 (по адресу: п. Кача) на территориальную зону Ж-1	Отклонить изменение территориальных зон Р-4, СП-1 (контур Р-4/К/-/4, СП-1/К/-/1) для земельного участка согласно схеме расположения земельного участка на кадастровом плане территории ГУ-12756/20 (по адресу: п. Кача) на территориальную зону Ж-1, учитывая наложение границ испрашиваемой территории на границы земельного участка с кадастровым номером 91:04:029005:954 с видом разрешенного использования «обеспечение обороны и безопасности» (код 8.0), учитывая частичное расположение в границах установленной Генеральным планом города Севастополя функциональной зоны, в границах которой предусмотрен режим для обеспечения нужд обороны и безопасности (сведения о функциональной зоне не могут быть предоставлены, поскольку внесены в Генеральный план города Севастополя в порядке, установленном для носителей сведений, составляющих государственную тайну), расположение земельного участка 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» и необходимости соблюдения при использовании земельных участков требований действующего законодательства
37	Изменить территориальную зону СХ-1 (контур СХ-1/О/-/91) для земельного участка с кадастровым номером 91:01:033001:678 на территориальную зону Ж-2.1	Отклонить изменение территориальной зоны СХ-1 (контур СХ-1/О/-/91) для земельного участка с кадастровым номером 91:01:033001:678 на территориальную зону Ж-2.1, учитывая, что запрашиваемый земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории: в хозяйственно-селитебной зоне государственного природного ландшафтного заказника регионального значения «Байдарский», учрежденного согласно постановлению Правительства Севастополя от 29.04.2016 № 408-ПП «Об утверждении Положения о государственном природном ландшафтном заказнике регионального значения «Байдарский», а также учитывая положение части 6 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации, позицию Департамента природных ресурсов и экологии города Севастополя, обращаем внимание, что вопрос изменения

1	2	3
		категорий земельных участков ПЗЗ не регулируется
38	Изменить территориальную зону Ж-1 (контур Ж-1/А/-/2) для земельного участка с кадастровым номером 91:04:010001:358 на территориальную зону Ж-2.1	Отклонить изменение территориальной зоны Ж-1 (контур Ж-1/А/-/2) для земельного участка с кадастровым номером 91:04:010001:358 на территориальную зону Ж-2.1, учитывая, что территориальная зона предусматривает размещение жилого дома, 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 следующих случаях: - 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; - если 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
39	Изменить территориальные зоны СХ-1, СХ-2 (контуры СХ-1/О/-/20, СХ-1/О/-/11, СХ-1/О/-/13, СХ-1/О/-/21, СХ-1/О/-/2, СХ-1/О/-/10, Р-6/О/-/26) для земельных участков с кадастровыми номерами 91:01:033001:34, 91:01:033001:35, 91:01:033001:36, 91:01:033001:37, 91:01:033001:38, 91:01:033001:39, 91:01:033001:40, 91:01:033001:31, 91:01:033001:44, 91:01:033001:45, 91:01:033001:46, 91:01:033001:47, 91:01:033001:105, 91:04:033001:1 на территориальную зону Р-4	Отклонить изменение территориальных зон СХ-1, СХ-2 (контуры СХ-1/О/-/20, СХ-1/О/-/11, СХ-1/О/-/14, СХ-1/О/-/13, СХ-1/О/-/21, СХ-1/О/-/2, СХ-1/О/-/10, Р-6/О/-/26) для земельных участков с кадастровыми номерами 91:01:033001:34, 91:01:033001:35, 91:01:033001:36, 91:01:033001:37, 91:01:033001:38, 91:01:033001:39, 91:01:033001:40, 91:01:033001:31, 91:01:033001:44, 91:01:033001:45, 91:01:033001:46, 91:01:033001:47, 91:01:033001:105, 91:04:033001:1 на территориальную зону Р-4, учитывая, что запрашиваемые земельные участки расположены в границах особо охраняемой природной территории: в хозяйственно-селитебной зоне государственного природного ландшафтного заказника регионального значения «Байдарский», учрежденного согласно постановлению Правительства Севастополя от 29.04.2016 № 408-ПП «Об утверждении Положения о государственном природном ландшафтном заказнике регионального значения «Байдарский»; учитывая положение части 6 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации
40	Изменить территориальную зону СХ-1 (контур СХ-1/В/-/30) для земельного участка с кадастровым номером 91:04:013001:381 на территориальную зону СХ-2	Отклонить изменение территориальной зоны СХ-1 (контур СХ-1/В/-/30) для земельного участка с кадастровым номером 91:04:013001:381 на территориальную зону СХ-2,

1	2	3
		учитывая позицию Департамента экономического развития города Севастополя, указывающего, что земельный участок с кадастровым номером 91:04:013001:381 заявлен надлежащим образом другим участником проекта для его реализации, сведений о переходе права собственности на указанный земельный участок в отношении ООО «Виноградники Таврики» в распоряжении Департамента не имеется; учет земельного участка с кадастровым номером 91:04:013001:381 несколькими хозяйствующими субъектами может привести к нарушению рекомендуемых требований к участникам проекта, утвержденных протоколом совещания у заместителя Губернатора — Председателя Правительства Севастополя М.А. Литовко от 30.03.2022 № 573/01-01-02.1-18/03/22
41	Изменить градостроительный регламент территориальной зоны СХ-1 (контур СХ-1/О/-/53) в части добавления вида разрешенного использования «сохранение и репродукция редких и (или) находящихся под угрозой исчезновения видов животных» (код 9.1.1) (в том числе для земельного участка с кадастровым номером 91:01:029001:41)	Отклонить изменение градостроительного регламента территориальной зоны СХ-1 (контур СХ-1/О/-/53) в части добавления вида разрешенного использования «сохранение и репродукция редких и (или) находящихся под угрозой исчезновения видов животных» (код 9.1.1) (в том числе для земельного участка с кадастровым номером 91:01:029001:41), учитывая расположение запрашиваемого земельного участка в границах особо охраняемой природной территории «Байдарский» по данным государственной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности в городе Севастополе; положения части 6 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации
42	Изменить территориальную зону СХ-2 (контур СХ-2/Т/-/34) для земельного участка с кадастровым номером 91:01:023001:1 на территориальную зону Р-4	Отклонить изменение территориальной зоны СХ-2 (контур СХ-2/Т/-/34) для земельного участка с кадастровым номером 91:01:023001:1 на территориальную зону Р-4, учитывая отсутствие оснований для изменений территориальной зоны, вид разрешенного использования земельного участка, внесенный в Единый государственный реестр недвижимости, функциональное зонирование, установленное Генеральным планом города Севастополя для данной территории
43	Изменить территориальные зоны Ж-2.1, ОД-3 (контуры Ж-2.1/О/-/18, ОД-3/О/-/14) для земельного участка согласно схеме расположения земельного участка на кадастровом плане территории ГУ-19651/22 на территориальную зону Ж-2.1	Отклонить изменение территориальных зон Ж-2.1, ОД-3 (контуры Ж-2.1/О/-/18, ОД-3/О/-/14) для земельного участка согласно схеме расположения земельного участка на кадастровом плане территории ГУ-19651/22 на территориальную зону Ж-2.1, учитывая, что внесение изменения в ПЗЗ не требуется и испрашиваемый земельный участок расположен в границах территориальной зоны Ж-2.1
44	Изменить границы территориальной зоны СХ-1 (контур СХ-1/О/-/57) для земельного участка с кадастровым номером 91:01:029001:59	Отклонить изменение границ территориальной зоны СХ-1 (контур СХ-1/О/-/57) для земельного участка с кадастровым номером 91:01:029001:59, учитывая, что запрашиваемый земельный участок находится в границах особо охраняемой природной территории (ООПТ): в хозяйственно-селитебной зоне государственного природного ландшафтного заказника регионального значения «Байдарский», учрежденного согласно постановлению Правительства Севастополя от 29.04.2016 № 408-ПП «Об утверждении Положения о государственном природном ландшафтном заказнике регионального значения «Байдарский», а также учитывая положение части 6 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации, согласно которому градостроительные регламенты не устанавливаются для земель особо охраняемых природных территорий
45	Изменить территориальную зону Р-2 (контур Р-2/О/-/14) на территориальную зону Ж-2.1 для земельного участка с кадастровым номером 91:01:042001:1466	Отклонить изменение территориальной зоны Р-2 (контур Р-2/О/-/14) на территориальную зону Ж-2.1 для земельного участка с кадастровым номером 91:01:042001:1466, учитывая

1	2	3
		расположение указанного 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, положение части 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации, мероприятия по отмене распоряжения Департамента по имущественным и земельным отношениям города Севастополя; снятие земельного участка с кадастровым номером 91:01:042001:1466 с кадастрового учета, позицию Департамента по имущественным и земельным отношениям города Севастополя
46	Изменить территориальную зону Р-2 (контур Р-2(О/-/14) на территориальную зону Ж-2.1 для земельного участка с кадастровым номером 91:01:042001:1504	Отклонить изменение территориальной зоны Р-2 (контур Р-2(О/-/14) на территориальную зону Ж-2.1 для земельного участка с кадастровым номером 91:01:042001:1504, учитывая расположение указанного 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, положение части 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации; мероприятия по отмене распоряжения Департамента по имущественным и земельным отношениям города Севастополя; снятие земельного участка с кадастровым номером 91:01:042001:1504 с кадастрового учета, позицию Департамента по имущественным и земельным отношениям города Севастополя
47	Изменить территориальную зону СХ-1 (контур СХ-1(В/-/5) для земельного участка согласно схеме расположения земельного участка на кадастровом плане территории ГУ-13978/24 на территориальную зону Ж-2.1	Отклонить изменение территориальной зоны СХ-1 (контур СХ-1(В/-/5) для земельного участка согласно схеме расположения земельного участка на кадастровом плане территории ГУ-13978/24 на территориальную зону Ж-2.1, учитывая отсутствие утвержденной схемы расположения земельного участка на кадастровом плане территории, функциональное зонирование, установленное Генеральным планом города Севастополя, 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 от 25 сентября 2007 г. № 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»
48	Изменить территориальную зону Ж-1.1 (контур Ж-1.1(А/-/2) для земельных участков с кадастровыми номерами 91:04:040001:4, 91:04:040001:5 на территориальную зону Ж-1	Отклонить изменение территориальной зоны Ж-1.1 (контур Ж-1.1(А/-/2) для земельных участков с кадастровыми номерами 91:04:040001:4, 91:04:040001:5 на территориальную зону Ж-1, учитывая расположение указанных земельных участков в охранный зоне гидрологического памятника природы регионального значения «Прибрежный аквальный комплекс у мыса Лукулл», утвержденной Указом Губернатора города Севастополя от 28.12.2017 № 78-УГ
49	Изменить территориальную зону Р-2 (контур Р-2(Т/-/3) для земельного участка по адресу: Российская Федерация, город Севастополь, с. Родное, ул. Сумская, д. 3	Отклонить изменение территориальной зоны Р-2 (контур Р-2(Т/-/3) для земельного участка по адресу: Российская Федерация, город Севастополь, с. Родное, ул. Сумская, д. 3

1	2	3
	площадью 95 кв. м (согласно схеме, приложенной к письму от 08.12.2025 № 9887/01-02-04-08/01/25) на территориальную зону Ж-2.1	площадью 95 кв. м (согласно схеме, приложенной к письму от 08.12.2025 № 9887/01-02-04-08/01/25) на территориальную зону Ж-2.1, учитывая отсутствие утвержденной схемы расположения земельного участка на кадастровом плане территории, площадь испрашиваемого земельного участка, расположение данной территории в границах испрашиваемого земельного участка (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, позицию Главы Терновского муниципального округа
50	Изменить территориальную зону СХ-1 (контур СХ-1/К/-/1) для земельного участка с кадастровым номером 91:04:035001:2334 на территориальную зону ОС-4	Отклонить изменение территориальной зоны СХ-1 (контур СХ-1/К/-/1) для земельного участка с кадастровым номером 91:04:035001:2334 на территориальную зону ОС-4, учитывая наложение границ испрашиваемой территории на границы земельного участка с кадастровым номером 91:04:000000:863 с видом разрешенного использования «для сельскохозяйственного использования», планы по развитию данной территории, функциональное зонирование, установленное Генеральным планом города Севастополя
51	Изменить территориальную зону СХ-1 (контур СХ-1/О/-/76) для земельного участка с кадастровым номером 91:01:034001:28 на территориальную зону специализированной общественной застройки	Отклонить изменение территориальной зоны СХ-1 (контур СХ-1/О/-/76) для земельного участка с кадастровым номером 91:01:034001:28 на территориальную зону специализированной общественной застройки, учитывая вид разрешенного использования земельного участка, внесенный в Единый государственный реестр недвижимости, учитывая, что в соответствии со статьей 4 Положения о территориальном планировании города Севастополя, утвержденного Законом города Севастополя от 19.02.2025 № 835-ЗС «О Генеральном плане города Севастополя», Генеральный план разработан на расчетный срок 20 лет до 2046 года с первой очередью реализации до 2030 года. Срок реализации мероприятий по планируемому размещению объектов регионального и федерального значения указан на весь расчетный срок и включает временной промежуток до указанного года, в том числе: первая очередь реализации – до 2030 года, вторая очередь реализации – 2031–2046 годы; кроме того, по данным государственной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности в городе Севастополе, на испрашиваемом земельном участке расположены самовольные постройки
52	Изменить территориальную зону СХ-1 (контур СХ-1/О/-/59) для земельного участка согласно схеме расположения земельного участка на кадастровом плане территории ГУ-27323/25 на территориальную зону Ж-2.1	Отклонить изменение территориальной зоны СХ-1 (контур СХ-1/О/-/59) для земельного участка согласно схеме расположения земельного участка на кадастровом плане территории ГУ-27323/25 на территориальную зону Ж-2.1, учитывая расположение запрашиваемого земельного участка в границах особо охраняемой природной территории «Байдарский», положения части 6 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации
53	Изменить градостроительный регламент территориальной зоны Ж-2.1 (контур Ж-2.1/О/-/2), в том числе для земельных участков с кадастровыми номерами 91:01:036002:1032 и 91:01:036002:1033	Отклонить изменение градостроительного регламента территориальной зоны Ж-2.1 (контур Ж-2.1/О/-/2), в том числе для земельных участков с кадастровыми номерами 91:01:036002:1032 и 91:01:036002:1033, учитывая, что данная территориальная зона (включая градостроительные регламенты) установлена в соответствии с видами разрешенного использования земельных участков, внесенных в Единый государственный

1	2	3
		реестр недвижимости, что виды разрешенного использования «магазины» (код 4.4), «общественное питание» (код 4.6) и «гостиничное обслуживание» (код 4.7) содержатся в перечне условно разрешенных видов использования территории зоны Ж-2.1 и что применение указанных видов разрешенного использования возможно в границах территории зоны Ж-2.1 в соответствии со статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации
54	Изменить границы территориальной зоны СП-2 (контур СП-2/П/1/2) на территориальную зону Ж-2.1 (контур Ж-2.1/П/1/4) для земельного участка с кадастровым номером 91:01:026001:212, учитывая фактическое расположение захоронений на прилегающей территории, позицию Главы местной администрации муниципального образования Терновского муниципального округа. Рекомендовать Департаменту по имущественным и земельным отношениям города Севастополя скорректировать границы земельного участка с кадастровым номером 91:01:026001:212 по границам ранее сформированного до проведения комплексных кадастровых работ земельного участка с учетом наложения уточненных границ земельного участка на фактические захоронения	Отклонить изменение границ территориальной зоны СП-2 (контур СП-2/П/1/2) на территориальную зону Ж-2.1 (контур Ж-2.1/П/1/4) для земельного участка с кадастровым номером 91:01:026001:212, учитывая фактическое расположение захоронений на прилегающей территории, позицию Главы местной администрации муниципального образования Терновского муниципального округа. Рекомендовать Департаменту по имущественным и земельным отношениям города Севастополя скорректировать границы земельного участка с кадастровым номером 91:01:026001:212 по границам ранее сформированного до проведения комплексных кадастровых работ земельного участка с учетом наложения уточненных границ земельного участка на фактические захоронения
55	Изменить территориальную зону СП-1 (контур СП-1/К/1/1) на территориальную зону Ж-1 для земельного участка с кадастровым номером 91:04:029002:49	Отклонить изменение территориальной зоны СП-1 (контур СП-1/К/1/1) на территориальную зону Ж-1 для земельного участка с кадастровым номером 91:04:029002:49, учитывая установленную Генеральным планом города Севастополя функциональную зону, в границах которой предусмотрен режим для обеспечения нужд обороны и безопасности (сведения о функциональной зоне не могут быть предоставлены, поскольку внесены в Генеральный план города Севастополя в порядке, установленном для посетителей сведений, составляющих государственную тайну), расположение земельного участка 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» и необходимость соблюдения при использовании земельных участков требований действующего законодательства
56	Изменить территориальную зону Р-4 (контур Р-4/К/1/14) для земельного участка с кадастровым номером 91:04:008001:854 на территориальную зону Ж-1	Отклонить изменение территориальной зоны Р-4 (контур Р-4/К/1/14) для земельного участка с кадастровым номером 91:04:008001:854 на территориальную зону Ж-1, учитывая функциональную зону, установленную Генеральным планом города Севастополя, планируемыми параметрами населения в границах данной территории
57	Изменить территориальную зону Р-5 (контур Р-5/В/1/4) для земельного участка с кадастровым номером 91:04:024001:243 на территориальную зону СП-2	Отклонить предложение об изменении территориальной зоны Р-5 (контур Р-5/В/1/4) для земельного участка с кадастровым номером 91:04:024001:243 на территориальную зону СП-2, учитывая наличие санитарно-защитной зоны у земельных участков с видом разрешенного использования «ригидная деятельность» (код 12.1) 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 2.2.1/2.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», близость жилой застройки, расположение в границах выделенного объекта

1	2	3
		археологического наследия «Поселение «Камышлы», утвержденный приказом Управления охраны объектов культурного наследия города Севастополя от 19.11.2019 № 1348 «О включении объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия «Древняя стена в Камышловском овраге», расположенного: Российская Федерация, г. Севастополь, Нахимовский район, Верхнесадовский муниципальный округ, в Камышловском овраге к югу от впадения в него правого притока – Артиллерийского оврага, на стыке пойменной низменности и склона правого борта в густых кустарниково-древесных насаждениях, к западу от автомобильной дороги в Камышлы, в перечень выявленных объектов культурного наследия»
58	Изменить границы территориальной зоны СХ-2 (контур СХ-2/В/-/40) для земельного участка с кадастровым номером 91:04:019001:424	Отклонить изменение границ территориальной зоны СХ-2 (контур СХ-2/В/-/40) для земельного участка с кадастровым номером 91:04:019001:424, учитывая, что градостроительным регламентом территориальной зоны СХ-2 предусмотрен вид разрешенного использования «вспомогательное обслуживание» (код 3.10) в перечне условно разрешенных видов использования; одновременно рекомендовать собственнику земельного участка с кадастровым номером 91:04:019001:424 инициировать подачу заявления на получение государственной услуги «Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства» с приложением всех необходимых документов, в том числе с учетом необходимости соблюдения положений Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», Федерального закона от 30.12.2009 № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»
59	Изменить территориальную зону Птр (контур Птр/К/-/2) для земельных участков с кадастровыми номерами 91:04:029003:1134, 91:04:029003:1148 на территориальную зону Ж-2.1	Отклонить изменение границ территориальной зоны Птр (контур Птр/К/-/2) для земельных участков с кадастровыми номерами 91:04:029003:1134, 91:04:029003:1148 на территориальную зону Ж-2.1, учитывая отсутствие оснований для изменения территориальной зоны, установленную Генеральным планом города Севастополя функциональную зону, вид разрешенного использования указанных земельных участков, внесенных в Единый государственный реестр недвижимости, необходимость соблюдения положений Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», Федерального закона от 30.12.2009 № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» при размещении объектов капитального строительства
60	Изменить границы территориальной зоны Р-2 (контур Р-2/Н/-/44) для земельного участка с кадастровым номером 91:04:001023:634	Отклонить изменение границ территориальной зоны Р-2 (контур Р-2/Н/-/44) для земельного участка с кадастровым номером 91:04:001023:634, учитывая фактическое произрастание на данной территории большого количества зеленых насаждений, положения Федерального закона от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды», отчетную документацию по проведенному дендрологическому обследованию зеленых насаждений, произрастающих на земельном участке, расположенном по адресу: Российская Федерация, г. Севастополь, Нахимовский район, ул. 3-я Воронцовская, от 08.04.2024 № 08.04/24-ДЮ, ранее принятое Комиссией решение
61	Изменить границы территориальной зоны СП-2 (контур СП-2/К/-/4) для территории, прилегающей к земельному участку с кадастровым номером 91:04:030001:137	Отклонить изменение границ территориальной зоны СП-2 (контур СП-2/К/-/4) для территории, прилегающей к земельному участку с кадастровым номером 91:04:030001:137, учитывая наложение границ испрашиваемой территории на границы земельного участка с кадастровым номером 91:04:000000:181 с видом разрешенного

1	2	3
		использования «сельскохозяйственное использование» (код 1.0); повторное рассмотрение вопроса возможно после проведения всех необходимых работ по межеванию земельного участка с кадастровым номером 91:04:000000:181 с разделом отдельного земельного участка под планируемое кладбище

Приложение № 2
к постановлению
Правительства Севастополя
от ~~16.07.2026~~ № ~~312-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 06.03.2026 (далее – ПЗЗ, Комиссия соответственно)

№ п/п	Предложение	Причины отклонения
1	2	3
1	Изменить градостроительный регламент территориальной зоны Ж-2.1 путем включения вида разрешенного использования «склад» (код 6.9) в перечень основных видов разрешенного использования	Отклонить предложение об изменении градостроительного регламента территориальной зоны Ж-2.1 путем включения вида разрешенного использования «склад» (код 6.9) в перечень основных видов разрешенного использования, учитывая назначение территориальной зоны, а также учитывая, что данная территориальная зона, согласно градостроительным регламентам, установлена в соответствии с видами разрешенного использования земельных участков, внесенных в Единый государственный реестр недвижимости (в том числе испрашиваемого земельного участка); наличие санитарно-защитной зоны 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 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» для вида разрешенного использования «склад» (код 6.9), что может оказать негативное влияние на прилегающие земельные участки
2	Включить вид разрешенного использования «отдых (рекреация)» (код 5.0) в перечень основных видов разрешенного использования градостроительного регламента территориальной зоны Р-1	Отклонить предложение о включении вида разрешенного использования «отдых (рекреация)» (код 5.0) в перечень основных видов разрешенного использования градостроительного регламента территориальной зоны Р-1, учитывая нормы действующего законодательства Российской Федерации
3	Внести изменения в ПЗЗ в порядке, предусмотренном статьей 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, и выделить отдельную территориальную зону или	Отклонить предложение Департамента природных ресурсов и экологии города Севастополя, учитывающая положения действующего законодательства Российской

1	2 подзону в границах территорий, подверженных подтоплению и затоплению, установить для нее предельные параметры допустимого строительства, иные ограничения застройки либо запрет на возведение объектов капитального строительства определенной категории	3 Федерации, в частности факт того, что Департаментом архитектуры и градостроительства города Севастополя проведен анализ норм действующего законодательства, а также решений судов различных инстанций, в том числе Верховного Суда Российской Федерации. В границах зон затопления, подтопления, в соответствии с законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности отнесенных к зонам с особыми условиями использования территорий, запрещаются размещение новых населенных пунктов и строительство объектов капитального строительства без обеспечения инженерной защиты таких населенных пунктов и объектов от затопления, подтопления. При этом инженерная защита территорий и объектов от негативного воздействия вод осуществляется в порядке, предусмотренном российским законодательством о градостроительной деятельности, органами государственной власти и органами местного самоуправления, уполномоченными на выдачу разрешений на строительство (часть 4 статьи 67.1 Водного кодекса Российской Федерации). Вместе с тем из буквального содержания указанных норм права не следует, что защитные сооружения на момент уведомления о планируемом строительстве объекта индивидуального жилищного строительства уже должны быть возведены. В соответствии со статьей 51.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации застройщик в целях строительства или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома подает в уполномоченный на выдачу разрешений на строительство орган уведомление о планируемом строительстве или реконструкции, содержащее сведения, указанные в части 1 данной статьи, и прикладывает соответствующие документы. Однако информация об обеспечении инженерной защиты таких объектов от затопления, подтопления в случае расположения земельного участка в указанной зоне с особыми условиями использования территории не входит в перечень вышеупомянутых сведений и документов. Кроме того, Верховный Суд Российской Федерации в кассационном определении от 1 марта 2023 г. по делу № 49-КАД22-11-К6 высказался о допустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства на земельном участке, расположенном в границах зоны затопления, до возведения защитных сооружений. При этом выводы Верховного Суда Российской Федерации не отменяют правил о необходимости проведения застройщиком защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод в месте нахождения земельного участка. Учитывая изложенное, в связи с отсутствием правового регулирования данного вопроса и решениями судов различных инстанций, в том числе Верховного Суда Российской Федерации, о строительстве в зонах затопления в настоящее время невозможно предусмотреть в градостроительной документации запрет на строительство объектов капитального строительства для индивидуального жилого строительства в границах зон подтопления, затопления. Одновременно с тем установление градостроительной документацией ограничений в использовании земельных участков индивидуального жилищного строительства в
---	--	--

1	2	3
		границах зон подтопления, затопления повлечет наложение дополнительных расходов, связанных с необходимостью изъятия земельных участков, учитывая невозможность использования в соответствии с видом разрешенного использования земельных участков, установленных в Едином государственном реестре недвижимости
4	Изменить территориальную зону Р-5 (контур Р-5/Н/-/32) для земельного участка согласно схеме расположения земельного участка на кадастровом плане территории ГУ-12986/25 на территориальную зону Ж-2.1 в рамках внесения изменений в ПЗЗ	Отклонить изменение территориальной зоны Р-5 (контур Р-5/Н/-/32) для земельного участка согласно схеме расположения земельного участка на кадастровом плане территории ГУ-12986/25 на территориальную зону Ж-2.1 в рамках внесения изменений в ПЗЗ, учитывая отсутствие оснований для изменения территориальной зоны, отсутствие утвержденной схемы расположения земельного участка на кадастровом плане территории; учитывая, 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% 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, объектов обеспечения правопорядка, инфраструктуры для обеспечения обороны и безопасности, инженерной и транспортной инфраструктуры, объектов 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
5	Изменить территориальную зону Р-5 (контур Р-5/Н/-/32) для земельного участка согласно приложенной к письму № 4522/01-02-04-08/01/25 схеме расположения земельного участка на кадастровом плане территории в рамках внесения изменений в ПЗЗ	Отклонить изменение территориальной зоны Р-5 (контур Р-5/Н/-/32) для земельного участка согласно приложенной к письму № 4522/01-02-04-08/01/25 схеме расположения земельного участка на кадастровом плане территории в рамках внесения изменений в ПЗЗ, учитывая отсутствие оснований для изменения территориальной зоны, отсутствие утвержденной схемы расположения земельного участка на кадастровом плане территории; учитывая, 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% 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, объектов обеспечения правопорядка, инфраструктуры для обеспечения обороны и безопасности, инженерной и транспортной инфраструктуры, объектов 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

1	2	3
		благоустройства при условии соблюдения градостроительных норм и технических регламентов, санитарных норм и иных требований, установленных нормативными правовыми актами
6	Изменить территориальную зону Р-5 (контур Р-5/Н/-28) на территориальную зону Ж-2.1 для земельных участков с кадастровыми номерами 91:04:002010:460, 91:04:002010:460, 91:04:002010:681 в рамках внесения изменений в ПЗЗ	Отклонить изменение территориальной зоны Р-5 (контур Р-5/Н/-28) на территориальную зону Ж-2.1 для земельных участков с кадастровыми номерами 91:04:002010:460, 91:04:002010:681 в рамках внесения изменений в ПЗЗ, учитывая, что указанные земельные участки расположены в границах режима использования Р-3-3 (участок 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 (далее – приказ № 1864), запрещающими земляные и мелiorативные работы, не связанные с исследованиями, сохранением, музеефикацией памятников и исторически ценного (культурного) ландшафта (приказ № 1864 относится к документам, имеющим правовой статус нормативно-правового акта федерального органа исполнительной власти – Министерства культуры Российской Федерации)
7	Изменить территориальную зону СХ-2 (контур СХ-2/Б/-17) на территориальную зону Р-4 для земельных участков с кадастровыми номерами 91:01:011001:271, 91:01:011001:282, 91:01:000000:1125 в рамках внесения изменений в ПЗЗ	Отклонить изменение территориальной зоны СХ-2 (контур СХ-2/Б/-17) на территориальную зону Р-4 для земельных участков с кадастровыми номерами 91:01:011001:271, 91:01:011001:282, 91:01:000000:1125 в рамках внесения изменений в ПЗЗ, учитывая вид разрешенного использования земельных участков, внесенных в Единый государственный реестр недвижимости, отсутствие установленных границ территории, перспективной для комплексного развития, отсутствие утвержденного на заседании Градостроительного совета при Правительстве Севастополя проекта развития данной территории. В случае наличия планов по развитию испрашиваемой территории рекомендовать направить заявителю проектную документацию в адрес Департамента экономического развития города Севастополя как уполномоченного органа, в том числе для дальнейшего рассмотрения на заседании Градостроительного совета при Правительстве Севастополя
8	Изменить границы территориальной зоны СХ-2 (контур СХ-2/Б/-13) для земельного участка согласно схеме расположения земельного участка на кадастровом плане территории ГУ-4446/25 в рамках внесения изменений в ПЗЗ	Отклонить предложение об изменении границ территориальной зоны СХ-2 (контур СХ-2/Б/-13) для земельного участка согласно схеме расположения земельного участка на кадастровом плане территории ГУ-4446/25 в рамках внесения изменений в ПЗЗ, учитывая отсутствие оснований для изменения территориальной зоны, расположение земельного участка в границах режима использования Р-4-1 (участок В-4-2) 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, которыми запрещается в том числе образование новых земельных участков без наличия польздозов (подходов) к каждому земельному участку, прокладка новых надземных и наземных инженерных коммуникаций
9	Изменить границы контура Птр/Л/А/6 территориальной зоны Птр для земельного	Отклонить изменение границ контура Птр/Л/А/6 территориальной зоны Птр для

1	2	3
	участка согласно схеме расположения земельного участка на кадастровом плане территории ГУ-14649/23 в рамках внесения изменений в ПЗЗ	земельного участка согласно схеме расположения земельного участка на кадастровом плане территории ГУ-14649/23 в рамках внесения изменений в ПЗЗ, учитывая, что запрашиваемый земельный участок формируется в границах существующего земельного участка с кадастровым номером 91:03-002013:44 и фактически является разделом земельного участка, а также частично расположен за границами контура земельного участка с кадастровым номером 91:03-002013:44 (ГК «Кипарис»); по данным ортофотоплана на формируемом земельном участке отсутствовал по состоянию на 2020 год объект капитального строительства
10	Изменить территориальную зону Ж-1 (контур Ж-1/Г/-/1) для земельного участка с кадастровым номером 91:02:001012:1549 на территориальную зону ОД-3 в рамках внесения изменений в ПЗЗ	Отклонить изменение территориальной зоны Ж-1 (контур Ж-1/Г/-/1) для земельного участка с кадастровым номером 91:02:001012:1549 на территориальную зону ОД-3 в рамках внесения изменений в ПЗЗ, учитывая вид разрешенного использования земельного участка, внесенный в Единый государственный реестр недвижимости, а также факт того, 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 Генерального плана города Севастополя характеризуется преобладающим видом использования территории (не менее 50% 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, объектов обеспечения правопорядка, инфраструктур для обеспечения обороны и безопасности, инженерной и транспортной инфраструктуры, объектов дорожного сервиса, объектов предоставления коммунальных услуг (с учетом санитарных норм), культурных, 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.
11	Изменить территориальную зону Ж-2.2 (контур Ж-2.2/Б/-/16) на территориальную зону Ж-1 для земельного участка согласно схеме расположения земельного участка на кадастровом плане территории ГУ-7121/225 в рамках внесения изменений в ПЗЗ	Отклонить изменение территориальной зоны Ж-2.2 (контур Ж-2.2/Б/-/16) на территориальную зону Ж-1 для земельного участка согласно схеме расположения земельного участка на кадастровом плане территории ГУ-7121/225 в рамках внесения изменений в ПЗЗ, учитывая, что вид разрешенного использования «ведение садоводства» (код 13.2) содержится в перечне условно разрешенных видов использования градостроительного регламента территориальной зоны Ж-2.2, применение указанного вида разрешенного использования возможно в границах территориальной зоны Ж-2.2 в соответствии со статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации и с учетом положений Земельного кодекса Российской Федерации
12	Изменить территориальную зону Р-5 (контур Р-5/Н/-/21) на территориальную зону Ж-2.1 для земельного участка с кадастровым номером 91:04:002013:84 в рамках внесения изменений в ПЗЗ	Отклонить изменение территориальной зоны Р-5 (контур Р-5/Н/-/21) на территориальную зону Ж-2.1 для земельного участка с кадастровым номером 91:04:002013:84 в рамках внесения изменений в ПЗЗ, учитывая расположение указанной территории в границах режима использования Р-3-3 (участок Л-33) в соответствии с требованиями к осуществлению деятельности и градостроительным регламентам в

1	2	3
		границах территории объекта культурного наследия федерального значения – достопримечательное место «Древний город Херсонес Таврический и крепости Чоубало и Каламитас», 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); 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, положения части 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации
13	Изменить границы территориальной зоны ОД-2 (контур ОД-2/ЛБ/1/7), удовлетворить предложение об уменьшении предельного минимального размера земельного участка с видом разрешенного использования «амбулаторно-поликлиническое обслуживание» (код 3.4.1) для земельного участка с кадастровым номером 91:03:00101015:346 в рамках внесения изменений в ПЗЗ	Отклонить предложение об изменении границ территориальной зоны ОД-2 (контур ОД-2/ЛБ/1/7), об уменьшении предельного минимального размера земельного участка с видом разрешенного использования «амбулаторно-поликлиническое обслуживание» (код 3.4.1) для земельного участка с кадастровым номером 91:03:00101015:346 в рамках внесения изменений в ПЗЗ, учитывая, что вид разрешенного использования «амбулаторно-поликлиническое обслуживание» (код 3.4.1) содержится в перечне основных видов разрешенного использования территориальной зоны ОД-2, а уменьшение предельного минимального размера земельного участка приведет к невозможности соблюдения на земельных участках с указанным видом разрешенного использования установленных требований технических регламентов и пожарной безопасности, что указанные в ПЗЗ предельные параметры применяются в части, не противоречащей национальным стандартам и сводам правил, в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона от 30.12.2009 № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», отсутствие ограничений по тем или иным конкретным параметрам не влечет за собой отсутствие необходимости соблюдать указанные национальные стандарты и своды правил. Одновременно рекомендовать заявителю рассмотреть возможность образования/перераспределения земельного участка требуемой площади путем разработки и утверждения проекта межевания территории
14	Изменить территориальную зону Ж-1.1 (контур Ж-1.1/Б/-/1) для земельного участка с кадастровым номером 91:01:058001:639 на территориальную зону Ж-2.1	Отклонить изменение территориальной зоны Ж-1.1 (контур Ж-1.1/Б/-/1) для земельного участка с кадастровым номером 91:01:058001:639 на территориальную зону Ж-2.1 в соответствии с установленным видом разрешенного использования, учитывая расположение земельного участка в границах обремененного участка-оползня № 49 по данным государственной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности в городе Севастополе, позицию Главы местной администрации муниципального образования Балаклавского муниципального округа, позицию Департамента природных ресурсов и экологии города Севастополя
15	Изменить границы территориальной зоны Ж-1 (контур Ж-1/П/-/24) для земельного участка	Отклонить изменение границ территориальной зоны Ж-1 (контур Ж-1/П/-/24) для земельного участка

1	2 участка с кадастровым номером 91:02:006032:815	3 земельного участка с кадастровым номером 91:02:006032:815, 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) (далее – ДПТ УДС). 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 архитектуры и градостроительства города Севастополя решения общего собрания собственников земельных участков о готовности за собственные средства разработать и утвердить ДПТ УДС в отношении всей территории ТСН, а также осуществить все необходимые работы в ПЗЗ будет предусмотрена отдельная территориальная зона Ж-2.1.1, в основных видах разрешенного использования которой будет присутствовать вид разрешенного использования «для индивидуального жилищного строительства» (код 2.1), при этом использование данного вида разрешенного использования возможно только после утверждения ДПТ УДС в отношении всей территории ТСН (в таблице вид разрешенного использования «для индивидуального жилищного строительства» (код 2.1) указывается со знаком «*» и пояснением – «только при наличии утвержденной ДПТ УДС»). 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 ДПТ УДС
16	Изменить границы территориальной зоны Р-5 (контур Р-5/Н/-/32) для земельного участка согласно схеме расположения земельного участка на кадастровом плане территории ГУ-15605/25 путем включения испрашиваемого земельного участка в границы территориальной зоны Ж-2.1	Отклонить изменение границ территориальной зоны Р-5 (контур Р-5/Н/-/32) для земельного участка согласно схеме расположения земельного участка на кадастровом плане территории ГУ-15605/25 путем включения испрашиваемого земельного участка в границы территориальной зоны Ж-2.1, учитывая отсутствие оснований для изменений территориальной зоны, произрастание большого количества зеленых насаждений, положения части 1 статьи 60 Федерального закона от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды», позицию Департамента природных ресурсов и экологии города Севастополя о необходимости сохранения зеленых насаждений
17	Изменить территориальные зоны для неразграниченных территорий города Севастополя в районе земельных участков с кадастровыми номерами 91:01:001003:1240, 91:01:001008:262, 91:01:007002:517, 91:01:007002:797, 91:01:001003:2786, 91:01:001004:889, 91:01:001003:1241, 91:01:001003:1574, 91:01:005004:728, 91:01:001001:627, 91:01:005015:385, 91:01:001008:1576, 91:01:001008:563, 91:01:065001:203, 91:01:001002:3049, 91:01:001003:2778, 91:01:007002:397, 91:01:001007:1158, 91:01:001007:35,	Отклонить предложение об изменении территориальных зон для неразграниченных территорий города Севастополя в районе земельных участков с кадастровыми номерами 91:01:001003:1240, 91:01:001008:262, 91:01:007002:517, 91:01:007002:797, 91:01:001003:2786, 91:01:001004:889, 91:01:001003:1241, 91:01:001003:1574, 91:01:005004:728, 91:01:001001:627, 91:01:005015:385, 91:01:001008:1576, 91:01:001008:563, 91:01:065001:203, 91:01:001002:3049, 91:01:001003:2778, 91:01:007002:397, 91:01:001007:1158, 91:01:001007:35,

1	2	3
	91:01:005004:728, 91:01:001006:555, 91:01:001003:1553, 91:01:016001:31, 91:01:062001:754, 91:01:062001:751, 91:01:001004:888, 91:01:001006:1206, 91:01:000000:1304, 91:01:015001:40, 91:01:016001:299, 91:01:068001:282 согласно приложенным к письму от 22.07.2025 № 819/02-01-05-20/03/25 схемам	91:01:005004:728, 91:01:001006:555, 91:01:001003:1553, 91:01:016001:31, 91:01:062001:754, 91:01:062001:751, 91:01:001004:888, 91:01:001006:1206, 91:01:000000:1304, 91:01:015001:40, 91:01:016001:299, 91:01:068001:282 согласно приложенным к письму от 22.07.2025 № 819/02-01-05-20/03/25 схемам и установленную территориальную зону оставить без изменения, учитывая, что вид разрешенного использования «земельные участки (территории) общего пользования» содержится в перечнях основных видов разрешенного использования всех территориальных зон
18	Изменить территориальную зону Птр (контур Птр/Н/О2/20) для земельного участка с кадастровым номером 91:04:003004:45 на территориальную зону Ж-4.2	Повторно отклонить изменение территориальной зоны Птр (контур Птр/Н/О2/20) для земельного участка с кадастровым номером 91:04:003004:45 на территориальную зону Ж-4.2, учитывая, что мастер-план (архитектурно-градостроительная концепция) планируемого развития территории не представлен и не одобрен на сегодняшний день
19	Изменить территориальную зону Ж-1.1 (контур Ж-1.1/Б/-/1) для земельного участка с кадастровым номером 91:01:016001:250 на территориальную зону Ж-2.1	Градостроительным советом при Правительстве Севастополя Повторно отклонить изменение границ территориальной зоны Ж-1.1 (контур Ж-1.1/Б/-/1) для земельного участка с кадастровым номером 91:01:016001:250 на территориальную зону Ж-2.1 в соответствии с установленным видом разрешенного использования, учитывая расположение земельного участка в границах обвалоопасного участка – оползня № 49 по данным государственной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности в городе Севастополе, позицию Главы местной администрации внутригородского муниципального образования Балаклавского муниципального округа, позицию Департамента природных ресурсов и экологии города Севастополя
20	Изменить границы территориальной зоны Ж-1.1 (контур Ж-1.1/Б/-/1) для земельного участка с кадастровым номером 91:01:058001:641 на территориальную зону Ж-2.1	Повторно отклонить изменение границ территориальной зоны Ж-1.1 (контур Ж-1.1/Б/-/1) для земельного участка с кадастровым номером 91:01:058001:641 на территориальную зону Ж-2.1 в соответствии с установленным видом разрешенного использования, учитывая расположение земельного участка в границах обвалоопасного участка – оползня № 49 по данным государственной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности в городе Севастополе, позицию Главы местной администрации внутригородского муниципального образования Балаклавского муниципального округа, позицию Департамента природных ресурсов и экологии города Севастополя
21	Изменить территориальную зону П-3 (контур П-3/Н/А1/23) для земельного участка с кадастровым номером 91:04:044001:664 на территориальную зону Ж-2.1	Отклонить изменение территориальной зоны П-3 (контур П-3/Н/А1/23) для земельного участка с кадастровым номером 91:04:044001:664 на территориальную зону Ж-2.1, учитывая, что данная территориальная зона установлена в соответствии с видами разрешенного использования земельных участков, внесенных в Единый государственный реестр недвижимости (включая в том числе вид разрешенного использования испрашиваемого земельного участка), учитывая также назначение объекта капитального строительства, расположенного на земельном участке (кадастровый номер 91:04:044001:178, здание трансформаторной подстанции площадью 45,2 кв. м), расположение в непосредственной близости земельного участка с видом разрешенного использования, предусматривающим наличие санитарно-защитной зоны 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

1	2	3
		2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»; расположение в границах защитной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Памятник С. Перовской» (Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»), площадь испрашиваемого земельного участка – 355,12 кв. м
22	Изменить территориальную зону Р-5 (контур Р-5/Н/-/32) для земельного участка согласно схеме расположения земельного участка на кадастровом плане территории ГУ-15605/25 на территориальную зону Ж-2.1	Отклонить изменение территориальной зоны Р-5 (контур Р-5/Н/-/32) для земельного участка согласно схеме расположения земельного участка на кадастровом плане территории ГУ-15605/25 на территориальную зону Ж-2.1, учитывая отсутствие оснований для изменения территориальной зоны, произрастание большого количества зеленых насаждений на испрашиваемой территории, положения части 1 статьи 60 Федерального закона от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды», позицию Департамента природных ресурсов и экологии города Севастополя о необходимости сохранения зеленых насаждений
23	Изменить территориальную зону СХ-2 (контур СХ-2/Н/-/4) для земельных участков в ТСН «Челоскинцев-150» (ориентировочно) на территориальную зону Ж-2.1	Отклонить изменение территориальной зоны СХ-2 (контур СХ-2/Н/-/4) для земельных участков в ТСН «Челоскинцев-150» (ориентировочно) на территориальную зону Ж-2.1, учитывая вид разрешенного использования земельных участков, расположенных на данной территории, внесенных в Единый государственный реестр недвижимости; расположение испрашиваемой территории в границах территории, перспективной для комплексного развития, – территории № 2 «Северная сторона-2». Одновременно рекомендовать Управлению государственного строительного надзора и экспертизы города Севастополя осуществить контрольные мероприятия в соответствии с имеющимися полномочиями, закрепленными Положением об Управлении государственного строительного надзора и экспертизы города Севастополя, утвержденным постановлением Правительства Севастополя от 17.10.2019 № 583-ПП «Об утверждении Положения об Управлении государственного строительного надзора и экспертизы города Севастополя», по соблюдению требований действующего законодательства Российской Федерации на испрашиваемой территории, использованию земельных участков в соответствии с видом разрешенного использования земельных участков, внесенным в Единый государственный реестр недвижимости
24	Изменить градостроительный регламент территориальной зоны Р-3, в том числе для земельного участка с кадастровым номером 91:03:001005:495	Отклонить изменение градостроительного регламента территориальной зоны Р-3, в том числе для земельного участка с кадастровым номером 91:03:001005:495, учитывая назначение данной территориальной зоны, расположение указанного земельного участка на территории общего пользования в соответствии с документацией по планировке территории «Проект планировки и проект межевания территории жилищно-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
25	Изменить градостроительный регламент территориальной зоны ОС-5, в том числе для земельного участка с кадастровым номером 91:03:001016:946	Отклонить изменение градостроительного регламента территориальной зоны ОС-5, в том числе для земельного участка с кадастровым номером 91:03:001016:946, учитывая назначение указанной территориальной зоны, расположение испрашиваемого земельного участка в границах объекта культурного наследия федерального значения –

	2	3
1		ансамбля Мемориального комплекса памятников обороны города 1854–1855 гг. «Исторический бульвар» (1904–1905 годы, военный инженер О.И. Энберт); положение части 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации
26	Изменить границы территориальной зоны Р-2 (контур Р-2/Н/-/17) для земельного участка с кадастровым номером 91:04:003014:96	Отклонить изменение территориальной зоны Р-2 (контур Р-2/Н/-/17) для земельного участка с кадастровым номером 91:04:003014:96, учитывая, что запрашиваемый земельный участок находится в границах зоны охраняемых ландшафтов в соответствии с постановлением Правительства Севастополя от 28.02.2025 № 92-ПП «Об утверждении правил объединения территории охраны, режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах территории объединенной зоны охраны объектов культурного наследия федерального значения «Братское кладбище защитников г. Севастополя, Храм Св. Николая» (г. Севастополь, ул. Богданова), регионального значения «Братское кладбище воинов, погибших в боях за Севастополь в 1941–1944 гг. Комплексный памятник» (г. Севастополь, Северная сторона)
27	Изменить территориальную зону Р-3 (контур Р-3/Н/А1/10) для земельного участка с кадастровым номером 91:04:005001:847	Отклонить изменение территориальной зоны Р-3 (контур Р-3/Н/А1/10) для земельного участка с кадастровым номером 91:04:005001:847, учитывая вид разрешенного использования земельного участка, внесенный в Единый государственный реестр недвижимости, расположение 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 жилой 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; проектные решения, установленные Генеральным планом города Севастополя, утвержденным Законом города Севастополя от 19.02.2025 № 835-ЗС «О Генеральном плане города Севастополя»
28	Изменить территориальную зону природно-ландшафтных территорий Р-5 (контур Р-5/Б/-/31) для земельного участка с кадастровым номером 91:01:003006:1658 на территории природно-ландшафтной территории Ж-2.1	Отклонить изменение территориальной зоны природно-ландшафтных территорий Р-5 (контур Р-5/Б/-/31) для земельного участка с кадастровым номером 91:01:003006:1658 на территории природно-ландшафтной территории Ж-2.1, учитывая проектные решения, установленные Генеральным планом города Севастополя, утвержденным Законом города Севастополя от 19.02.2025 № 835-ЗС «О Генеральном плане города Севастополя»
29	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 территории Ж-2.1	Отклонить изменение 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 территории Ж-2.1, учитывая отсутствие оснований для изменения территориальной зоны, планы по развитию данной территории, функциональное зонирование, установленное Генеральным планом города Севастополя, а также учитывая, 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 Генерального плана города Севастополя характеризуется преобладающим видом использования территории (не менее 50% территории зоны) и не является однородной по характеру использования, кроме того, Генеральным планом города Севастополя для всех функциональных зон допускается размещение объектов

1	2	3
		инженерной защиты, объектов гражданской обороны и чрезвычайных ситуаций, объектов обеспечения правопорядка, инфраструктуры для обеспечения обороны и безопасности, инженерной и транспортной инфраструктуры, объектов дорожного сервиса, объектов предоставления коммунальных услуг (с учетом санитарных норм), культурных, 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
30	Изменить территориальную зону Р-6 (контур Р-6/Б/-20) для земельных участков с кадастровыми номерами 91:01:016001:751, 91:01:016001:781, 91:01:016001:763, 91:01:016001:750 на территориальную зону Ж-2.1	Отклонить изменение территориальной зоны Р-6 (контур Р-6/Б/-20) для земельных участков с кадастровыми номерами 91:01:016001:751, 91:01:016001:781, 91:01:016001:763, 91:01:016001:750 на территориальную зону Ж-2.1, учитывая 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, положения части 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации, позицию Департамента природных ресурсов и экологии города Севастополя
31	Изменить территориальную зону Р-5 (контур Р-5/Б/-30) для ТСН «Благодатный» на территориальную зону Ж-1	Полностью отклонить изменение территориальной зоны Р-5 (контур Р-5/Б/-30) для ТСН «Благодатный» на территориальную зону Ж-1, учитывая расположение указанного участка в границах режима использования Р-3-3 (участок 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 Чоубало 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 правовое значение и статус нормативно-правового акта федерального органа исполнительной власти – Министерства культуры Российской Федерации), учитывая расположение большей части указанного земельного участка в границах красных линий улично-дорожной сети и территории общественного пользования (на территории общего пользования) в соответствии с документацией по планировке территории «Проект планировки и проект межевания территории улично-дорожной сети и территории общественного пользования», утвержденной постановлением Правительства Севастополя от 23.04.2018 № 248-ПП, положения части 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации
32	Изменить территориальную зону Р-6 (контур Р-6/Б/-20) для земельных участков с кадастровыми номерами 91:01:016001:751, 91:01:016001:781, 91:01:016001:763, 91:01:016001:750 на территориальную зону Ж-2.1	Отклонить изменение территориальной зоны Р-6 (контур Р-6/Б/-20) для земельных участков с кадастровыми номерами 91:01:016001:751, 91:01:016001:781, 91:01:016001:763, 91:01:016001:750 на территориальную зону Ж-2.1, учитывая произрастание большого количества зеленых насаждений, положения части 1 статьи 60

1	2	3
		Федерального закона от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды», позицию Департамента природных ресурсов и экологии города Севастополя о сохранении зеленых насаждений, размещение участка в непосредственной близости от территории источника питьевого водоснабжения, необходимость сохранения каптажной системы, которая (предположительно) расположена в границах данной территории; расположение 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; положение части 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации
33	Изменить территориальную зону СП-1 (контур СП-1/Б/-/2) для земельного участка с кадастровым номером 91:01:005010:1041	Отклонить изменение территориальной зоны СП-1 (контур СП-1/Б/-/2) для земельного участка с кадастровым номером 91:01:005010:1041, учитывая установленную зону, Генеральным планом города Севастополя функциональную производственную зону, зону инженерной и транспортной инфраструктур (существующую)
34	Изменить территориальную зону Р-6 (контур Р-6/Б/-/21) на территориальную зону Ж-2.1 для земельного участка с кадастровым номером 91:01:003008:1597	Отклонить предложение об изменении территориальной зоны Р-6 (контур Р-6/Б/-/21) на территориальную зону Ж-2.1 для земельного участка с кадастровым номером 91:01:003008:1597, учитывая расположение испрашиваемого земельного участка в границах режима использования Р-3-3 (участок Л-38) в соответствии с требованиями к осуществлению деятельности и градостроительным регламентам в границах территории объекта культурного наследия федерального значения – достопримечательное место «Древний город Херсонес Таврический и крепости Чембало и Каламита», утвержденным приказом № 1864, запрещающими земляные и мелiorативные работы, не связанные с исследованиями, сохранением, музеефикацией памятников и исторически ценного (культурного) ландшафта (приказ № 1864 относится к документам, имеющим правовой статус нормативно-правового акта федерального органа исполнительной власти – Министерства культуры Российской Федерации)
35	Изменить территориальную зону Р-5 (контур Р-5/Б/-/32) для земельного участка с кадастровым номером 91:01:003004:1611 путем установления территориальной зоны Ж-2.1	Отклонить изменение территориальной зоны Р-5 (контур Р-5/Б/-/32) для земельного участка с кадастровым номером 91:01:003004:1611 путем установления территориальной зоны Ж-2.1 для указанного земельного участка, учитывая, что указанный земельный участок расположен в границах территории, где расположены инженерные сети Министерства обороны Российской Федерации, а также учитывая позицию Министерства обороны Российской Федерации по изменению территориального зонирования для испрашиваемой территории, формированию земельных участков на данной территории
36	Изменить территориальную зону СП-1 (контур СП-1/Б/-/2) для земельного участка с кадастровым номером 91:01:005010:1056	Отклонить изменение территориальной зоны СП-1 (контур СП-1/Б/-/2) для земельного участка с кадастровым номером 91:01:005010:1056, учитывая установленную Генеральным планом города Севастополя функциональную производственную зону, зону инженерной и транспортной инфраструктур (существующую)
37	Изменить границы территориальной зоны Птр (контур Птр/Г/-/19) для земельного участка согласно приложенной к письму № 7528/01-02-04-08/01/25 схеме расположения земельного участка на кадастровом плане территории	Отклонить предложение об изменении границ территориальной зоны Птр (контур Птр/Г/-/19) для земельного участка согласно приложенной к письму № 7528/01-02-04-08/01/25 схеме расположения земельного участка на кадастровом плане территории,

1	2	3
		учитывая отсутствие оснований для изменений территориальной зоны, отсутствие распоряжения Департамента по имущественным и земельным отношениям города Севастополя об утверждении схемы расположения земельного участка на кадастровом плане территории
38	Изменить территориальную зону Р-5 (контур Р-5/Б/-/32) на территориальную зону Ж-1 для земельного участка с кадастровым номером 91:01:003004:1610 в рамках внесения изменений в ПЗЗ	Отклонить изменение территориальной зоны Р-5 (контур Р-5/Б/-/32) на территориальную зону Ж-1 для земельного участка с кадастровым номером 91:01:003004:1610 в рамках внесения изменений в ПЗЗ, учитывая, что указанный земельный участок расположен в границах территории, где расположены инженерные сети Министерства обороны Российской Федерации, учитывая позицию Министерства обороны Российской Федерации по изменению территориального зонирования для испрашиваемой территории, формированию земельных участков на данной территории
39	Изменить градостроительный регламент территориальной зоны Р-6 (контур Р-6/Б/-/21) для земельного участка с кадастровым номером 91:01:003008:283	Отклонить изменение градостроительного регламента территориальной зоны Р-6 (контур Р-6/Б/-/21) для земельного участка с кадастровым номером 91:01:003008:283, учитывая расположение испрашиваемого земельного участка в границах режима использования Р-3-3 (участок Л-38) в соответствии с требованиями к осуществлению деятельности и градостроительным регламентам в границах территории объекта культурного наследия федерального значения – достопримечательное место «Древний город Херсонес Таврический и крепости Чембало и Каламита», утвержденными приказом № 1864, запрещающими земляные и мелiorативные работы, не связанные с исследованиями, сохранением, музеефикацией памятников и исторически ценного (культурного) ландшафта (приказ № 1864 относится к документам, имеющим правовой статус нормативно-правового акта федерального органа исполнительной власти – Министерства культуры Российской Федерации). Дополнительно разъяснить заявителю, что изменение требований режима использования, установленного приказом № 1864, ПЗЗ не регулируется, вместе с тем вопрос внесения изменений в приказ № 1864 в отношении испрашиваемой территории включен в перечень и будет рассмотрен в рамках последующего мероприятия по внесению изменений в приказ № 1864
40	Изменить градостроительный регламент территориальной зоны Р-6 (контур Р-6/Б/-/21) для земельного участка с кадастровым номером 91:01:003008:1613	Отклонить изменение градостроительного регламента территориальной зоны Р-6 (контур Р-6/Б/-/21) для земельного участка с кадастровым номером 91:01:003008:1613, учитывая расположение испрашиваемого земельного участка в границах режима использования Р-3-3 (участок Л-38) в соответствии с требованиями к осуществлению деятельности и градостроительным регламентам в границах территории объекта культурного наследия федерального значения – достопримечательное место «Древний город Херсонес Таврический и крепости Чембало и Каламита», утвержденными приказом № 1864, запрещающими земляные и мелiorативные работы, не связанные с исследованиями, сохранением, музеефикацией памятников и исторически ценного (культурного) ландшафта (приказ № 1864 относится к документам, имеющим правовой статус нормативно-правового акта федерального органа исполнительной власти – Министерства культуры Российской Федерации). Дополнительно разъяснить заявителю, что изменение требований режима использования, установленного приказом № 1864, ПЗЗ не регулируется, вместе с тем вопрос внесения изменений в приказ № 1864 в отношении испрашиваемой территории

1	2	3
		включен в перечень и бюджет рассмотрен в рамках последующего мероприятия по внесению изменений в приказ № 1864
41	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	Повторно 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, учитывая, что указанная территория расположена в границах режима использования Р-3-3 (участок Л1-30) в соответствии с требованиями к осуществлению деятельности и градостроительным регламентам в границах территории объекта культурного наследия федерального значения – достопримечательное место «Древний город Херсонес Таврический и крепости Чембало и Каламита», утвержденными приказом № 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 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, положения части 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации
42	Изменить границы территориальной зоны Р-6 (контур Р-6/Б/-/20) для земельного участка с кадастровым номером 91:01:016001:771	Отклонить предложение об изменении границ территориальной зоны Р-6 (контур Р-6/Б/-/20) для земельного участка с кадастровым номером 91:01:016001:771, учитывая произрастание большого количества зеленых насаждений, положение части 1 статьи 60 Федерального закона от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды», позицию Департамента природных ресурсов и экологии города Севастополя о сохранении зеленых насаждений, размещение в непосредственной близости от территории источника питьевого водоснабжения, необходимость сохранения каптажной системы, которая (предположительно) расположена в границах данной территории, расположение 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 санитарной 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	Изменить границы территориальной зоны Р-5 (контур Р-5/Б/-/30) для земельного участка с кадастровым номером 91:01:008001:1540 на территориальную зону Ж-1	Повторно отклонить изменение границ территориальной зоны Р-5 (контур Р-5/Б/-/30) для земельного участка с кадастровым номером 91:01:008001:1540 на территориальную зону Ж-1, учитывая расположение указанного участка в границах режима использования Р-3-3 (участок Л1-30) в соответствии с требованиями к осуществлению деятельности и градостроительным регламентам в границах территории объекта культурного наследия федерального значения – достопримечательное место «Древний город Херсонес Таврический и крепости Чембало и Каламита», утвержденными приказом № 1864, запрещающими земляные и мелиоративные работы, не связанные с

1	2	3
		исследованиями, сохранением, музеефикацией памятников и исторически ценного (культурного) ландшафта (приказ № 1864 относится к документам, имеющим правовой статус нормативно-правового акта федеральной власти – Министерству культуры Российской Федерации); расположение большей части указанного земельного участка в границах красных линий улично-дорожной сети и территории общественного пользования (на территории общего пользования) в соответствии с документацией по планировке территории «Проект планировки и проект межевания территории улично-дорожной сети и территории общественного пользования», утвержденной постановлением Правительства Севастополя от 23.04.2018 № 248-ПП, положения части 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации
44	Изменить территориальную зону СП-2 (контур СП-2Г/-/1) для земельных участков с кадастровыми номерами 91:02:006028:212, 91:02:000000:1107, 91:02:000000:1033 путем установления территориальной зоны лесов	Отклонить предложение об изменении территориальной зоны СП-2 (контур СП-2Г/-/1) для земельных участков с кадастровыми номерами 91:02:006028:212, 91:02:000000:1107, 91:02:000000:1033 путем установления территориальной зоны лесов, учитывая позицию Департамента природных ресурсов и экологии города Севастополя, Департамента городского хозяйства города Севастополя, вид разрешенного использования земельных участков, внесенных в Единый государственный реестр недвижимости, ранее принятое Комиссией решение, учитывая также, что размер санитарно-защитной зоны до объектов застройки устанавливается 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 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» и для указанных земельных участков составляет 100 м (IV класс опасности); постановление Правительства Российской Федерации от 03.03.2018 № 222 «Об утверждении Правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон», положения части 13 статьи 26 Федерального закона от 03.08.2018 № 342-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации»
45	Изменить территориальную зону Р-5 (контур Р-5Б/-/30) для земельного участка с кадастровым номером 91:01:008001:630 на территориальную зону Ж-1	Отклонить изменение территориальной зоны Р-5 (контур Р-5Б/-/30) для земельного участка с кадастровым номером 91:01:008001:630 на территориальную зону Ж-1, учитывая расположение указанного участка в границах режима использования Р-3-3 (участок Л-30) в соответствии с требованиями к осуществлению деятельности и градостроительным регламентам в границах территории объекта культурного наследия федерального значения – достопримечательное место «Древний город Херсонес Таврический и крепости Чембало и Каламита», утвержденными приказом № 1864, запрещающими земляные и мелкоразрешительные 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 власти – Министерству культуры Российской Федерации); расположение большей части указанного земельного участка в границах красных линий улично-дорожной сети и

1	2	3
		территории общественного пользования (на территории общего пользования) в соответствии с документацией по планировке территории «Проект планировки и проект межевания территории улично-дорожной сети и территории общественного пользования», утвержденной постановлением Правительства Севастополя от 23.04.2018 № 248-ПП, положения части 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации
46	Изменить территориальную зону Р-5 (контур Р-5/Б/-/30) для земельного участка с кадастровым номером 91:01:0080001:18 на территориальную зону Ж-3.1	Отклонить изменение территориальной зоны Р-5 (контур Р-5/Б/-/30) для земельного участка с кадастровым номером 91:01:0080001:18 на территориальную зону Ж-3.1, учитывая расположение основной части указанного участка в границах режима использования Р-3-3 (участок Л-30) в соответствии с требованиями к осуществлению деятельности и градостроительным регламентам в границах территории объекта культурного наследия федерального значения – достопримечательное место «Древний город Херсонес Таврический и крепости Чембало и Каламиты», утвержденными приказом № 1864, запрещающими земляные и мелкоразметочные работы, не связанные с исследованиями, сохранением, музеефикацией памятников и исторически ценного (культурного) ландшафта (приказ № 1864 относится к документам, имеющим правовой статус нормативно-правового акта федерального органа исполнительной власти – Министерства культуры Российской Федерации); расположение большей части указанного земельного участка в границах красных линий улично-дорожной сети и территории общественного пользования (на территории общего пользования) в соответствии с документацией по планировке территории «Проект планировки и проект межевания территории улично-дорожной сети и территории общественного пользования», утвержденной постановлением Правительства Севастополя от 23.04.2018 № 248-ПП, положения части 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации
47	Изменить территориальную зону ОС-5 (контур ОС-5/Л/-/17) для земельного участка с кадастровым номером 91:02:002005:100 на территориальную зону Ж-2.1	Отклонить изменение территориальной зоны ОС-5 (контур ОС-5/Л/-/17) для земельного участка с кадастровым номером 91:02:002005:100 на территориальную зону Ж-2.1, учитывая расположение земельного участка в границах режима использования Р-4-1 (участок В-1-4) в соответствии с требованиями к осуществлению деятельности и градостроительным регламентам в границах территории объекта культурного наследия федерального значения – достопримечательное место «Древний город Херсонес Таврический и крепости Чембало и Каламиты», утвержденными приказом № 1864 (приказ № 1864 относится к документам, имеющим правовой статус нормативно-правового акта федерального органа исполнительной власти – Министерства культуры Российской Федерации)
48	Изменить территориальную зону ОС-5 (контур ОС-5/Л/-/17) для земельного участка с кадастровым номером 91:02:002005:42 на территориальную зону Ж-2.1	Отклонить изменение территориальной зоны ОС-5 (контур ОС-5/Л/-/17) для земельного участка с кадастровым номером 91:02:002005:42 на территориальную зону Ж-2.1, учитывая расположение земельного участка в границах режима использования Р-4-1 (участок В-1-4) в соответствии с требованиями к осуществлению деятельности и градостроительным регламентам в границах территории объекта культурного наследия федерального значения – достопримечательное место «Древний город Херсонес Таврический и крепости Чембало и Каламиты», утвержденными приказом № 1864 (приказ № 1864 относится к документам, имеющим правовой статус нормативно-

1	2	3
		правового акта федерального органа исполнительной власти – Министерства культуры Российской Федерации)
49	Изменить территориальную зону ОС-5 (контур ОС-5П/-1/17) для земельного участка с кадастровым номером 91:02:002005:749 на территориальную зону Ж-2.1	Отклонить изменение территориальной зоны ОС-5 (контур ОС-5П/-1/17) для земельного участка с кадастровым номером 91:02:002005:749 на территориальную зону Ж-2.1, учитывая расположение земельного участка в границах режима использования Р-4-1 (участок В-1-4) в соответствии с требованиями к осуществлению деятельности и градостроительным регламентам в границах территории объекта культурного наследия федерального значения – достопримечательное место «Древний город Херсонес Таврический и крепости Чамбало и Каламита», утвержденными приказом № 1864 (приказ № 1864 относится к документам, имеющим правовую статус нормативно-правового акта федерального органа исполнительной власти – Министерства культуры Российской Федерации)
50	Изменить территориальную зону ОС-5 (контур ОС-5П/-1/17) для земельного участка с кадастровым номером 91:02:002005:750 на территориальную зону Ж-2.1	Отклонить изменение территориальной зоны ОС-5 (контур ОС-5П/-1/17) для земельного участка с кадастровым номером 91:02:002005:750 на территориальную зону Ж-2.1, учитывая расположение земельного участка в границах режима использования Р-4-1 (участок В-1-4) в соответствии с требованиями к осуществлению деятельности и градостроительным регламентам в границах территории объекта культурного наследия федерального значения – достопримечательное место «Древний город Херсонес Таврический и крепости Чамбало и Каламита», утвержденными приказом № 1864 (приказ № 1864 относится к документам, имеющим правовую статус нормативно-правового акта федерального органа исполнительной власти – Министерства культуры Российской Федерации)
51	Изменить территориальную зону ОС-5 (контур ОС-5П/-1/17) для земельного участка с кадастровым номером 91:02:002005:751 на территориальную зону Ж-2.1	Отклонить изменение территориальной зоны ОС-5 (контур ОС-5П/-1/17) для земельного участка с кадастровым номером 91:02:002005:751 на территориальную зону Ж-2.1, учитывая расположение земельного участка в границах режима использования Р-4-1 (участок В-1-4) в соответствии с требованиями к осуществлению деятельности и градостроительным регламентам в границах территории объекта культурного наследия федерального значения – достопримечательное место «Древний город Херсонес Таврический и крепости Чамбало и Каламита», утвержденными приказом № 1864 (приказ № 1864 относится к документам, имеющим правовую статус нормативно-правового акта федерального органа исполнительной власти – Министерства культуры Российской Федерации)
52	Изменить территориальную зону ОС-5 (контур ОС-5П/-1/17) для земельного участка с кадастровым номером 91:02:002005:752 на территориальную зону Ж-2.1	Отклонить изменение территориальной зоны ОС-5 (контур ОС-5П/-1/17) для земельного участка с кадастровым номером 91:02:002005:752 на территориальную зону Ж-2.1, учитывая расположение земельного участка в границах режима использования Р-4-1 (участок В-1-4) в соответствии с требованиями к осуществлению деятельности и градостроительным регламентам в границах территории объекта культурного наследия федерального значения – достопримечательное место «Древний город Херсонес Таврический и крепости Чамбало и Каламита», утвержденными приказом № 1864 (приказ № 1864 относится к документам, имеющим правовую статус нормативно-правового акта федерального органа исполнительной власти – Министерства культуры Российской Федерации)
53	Изменить территориальную зону ОС-5 (контур ОС-5П/-1/17) для земельного участка с кадастровым номером 91:02:002005:42 на территориальную зону Ж-2.1	Отклонить изменение территориальной зоны ОС-5 (контур ОС-5П/-1/17) для земельного участка с кадастровым номером 91:02:002005:42 на территориальную зону Ж-2.1,

1	2	3
		учитывая расположение земельного участка в границах режима использования Р-4-1 (участок В-1-4) в соответствии с требованиями к осуществлению деятельности и градостроительным регламентам в границах территории объекта культурного наследия федерального значения – достопримечательное место «Древний город Херсонес Таврический и крепости Чембало и Каламита», утвержденными приказом № 1864 (приказ № 1864 относится к документам, имеющим правовой статус нормативно-правового акта федерального органа исполнительной власти – Министерства культуры Российской Федерации)
54	Изменить территориальную зону СП-2 (контур СП-2/В/-11) для земельного участка с кадастровым номером 91:01:005007:1 путем установления иной территориальной зоны в рамках внесения изменений в ПЗЗ	Отклонить предложение об изменении территориальной зоны СП-2 (контур СП-2/В/-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 необходимости в использовании данной территории для захоронения по информации Департамента городского хозяйства города Севастополя (по состоянию на сегодняшней день); учитывая расположение земельного участка в границах режима использования Р-4-7 (участок 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 Каламита», утвержденными приказом № 1864 (приказ № 1864 относится к документам, имеющим правовой статус нормативно-правового акта федерального органа исполнительной власти – Министерства культуры Российской Федерации)
55	Изменить градостроительный регламент территориальной зоны Ж-2.1 (контур Ж-2.1/О/-15) для земельного участка с кадастровым номером 91:01:043001:159 в части включения вида разрешенного использования «для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)» (код 2.2) в перечень основных видов разрешенного использования	Отклонить изменение градостроительного регламента территориальной зоны Ж-2.1 (контур Ж-2.1/О/-15) для земельного участка с кадастровым номером 91:01:043001:159 в части включения вида разрешенного использования «для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)» (код 2.2) в перечень основных видов разрешенного использования, учитывая, что данная территориальная зона (включая градостроительные регламенты) установлена в соответствии с видами разрешенного использования земельных участков, внесенных в Единый государственный реестр недвижимости, вид разрешенного использования испрашиваемого земельного участка, а также тот факт, что вид разрешенного использования «для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)» (код 2.2) содержится в перечне условно разрешенных видов использования территориальной зоны Ж-2.1, учитывая площадь земельного участка, установленные для вида разрешенного использования «для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)» (код 2.2) предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, содержание указанного 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»
56	Изменить границы территориальных зон Ж-1, Р-5 (контуры Ж-1/П/-23, Р-5/П/-32) для испрашиваемых земельных участков	Отклонить изменение границ территориальных зон Ж-1, Р-5 (контуры Ж-1/П/-23, Р-5/П/-32) для испрашиваемых земельных участков (земельного участка согласно

1	2	3
	расположения земельного участка на кадастровом плане территории ГУ-5517/23, земельного участка № 88) в части включения в границы территориальной зоны Ж-1	схеме расположения земельного участка на кадастровом плане территории ГУ-5517/23, земельного участка № 88) в части включения в границы территориальной зоны Ж-1, учитывая расположение испрашиваемых земельных участков в границах зоны с особыми условиями использования территории – охранной зоны отдельного объекта электросетевого хозяйства, ВЛ 110 кВ ПС 17- ПС-11, охранной зоны отдельного объекта электросетевого хозяйства, ВЛ 110 кВ «Северная ТЭЦ» – ПС 19 - ПС 11, положение норм действующего законодательства Российской Федерации, отсутствие подтверждения прав на формирование земельных участков в испрашиваемых границах
57	Изменить территориальную зону Р-6 (контур Р-6/Б/-/21) для земельного участка с кадастровым номером 91:01:003008:209 на территориальную зону Ж-2.1	Отклонить изменение территориальной зоны Р-6 (контур Р-6/Б/-/21) для земельного участка с кадастровым номером 91:01:003008:209 на территориальную зону Ж-2.1, учитывая расположение указанной территории в границах режима использования Р-3-3 (участок Л-38) в соответствии с требованиями к осуществлению деятельности и градостроительным регламентам в границах территории объекта культурного наследия федерального значения – достопримечательное место «Древний город Херсонес Таврический и крепости Чембало и Каламита», утвержденными приказом № 1864, запрещающими земляные и мелiorативные работы, не связанные с исследованиями, сохранением, музеефикацией памятников и исторически ценного (культурного) ландшафта (приказ № 1864 относится к документам, имеющим правовой статус нормативно-правового акта федерального органа исполнительной власти – Министерства культуры Российской Федерации)
58	Изменить границы территориальной зоны Ж-4.2 (контур Ж-4.2/Г/-/40) для земельного участка с кадастровым номером 91:02:001003:11095	Отклонить изменение границ территориальной зоны Ж-4.2 (контур Ж-4.2/Г/-/40) для земельного участка с кадастровым номером 91:02:001003:11095, учитывая вид разрешенного использования земельного участка, внесенный в Единый государственный реестр недвижимости, отсутствие оснований для изменения границ данной территории, функциональное зонирование, установленное Генеральным планом города Севастополя
59	Изменить территориальную зону Р-5 (контур Р-5/Н/-/32) для земельного участка согласно схеме расположения земельного участка на кадастровом плане территории ГУ-12928/25 на территориальную зону Ж-2.1	Отклонить изменение территориальной зоны Р-5 (контур Р-5/Н/-/32) для земельного участка согласно схеме расположения земельного участка на кадастровом плане территории ГУ-12928/25 на территориальную зону Ж-2.1, учитывая отсутствие оснований для изменения территориальной зоны, содержание/назначение функциональной жилой зоны в соответствии с Генеральным планом города Севастополя, сведения пункта 4.2 Положения о территориальном планировании города Севастополя, утвержденного Законом города Севастополя от 19.02.2025 № 835-3С «О Генеральном плане города Севастополя», в котором указано, что каждая функциональная зона характеризуется преобладающим видом использования территории (не менее 50% 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, объектов обеспечения правопорядка, инфраструктуры для обеспечения обороны и безопасности, инженерной и транспортной инфраструктуры, объектов дорожного сервиса, объектов предоставления коммунальных услуг (с учетом санитарных норм), культовых, мемориальных объектов, объектов культурного наследия, улично-дорожной сети и автомобильных дорог, водных

1	2	3
		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, и позицию Департамента по имущественным и земельным отношениям города Севастополя
60	Изменить градостроительный регламент территориальной зоны Р-5 (контур Р-6/Б/-/20) для земельного участка с кадастровым номером 91:01:058001:330	Отклонить изменение градостроительного регламента территориальной зоны Р-5 (контур Р-6/Б/-/20) для земельного участка с кадастровым номером 91:01:058001:330, учитывая расположение указанного земельного участка в границах защитной зоны объекта культурного наследия федерального значения – братского кладбища советских воинов в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», расположение 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; провозрастание большого количества зелени насаждений на испрашиваемой территории, положения части 1 статьи 60 Федерального закона от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды», позицию Департамента природных ресурсов и экологии города Севастополя о необходимости сохранения зеленых насаждений
61	Изменить градостроительный регламент территориальной зоны Р-5 (контур Р-5/Б/-/19) для земельного участка с кадастровым номером 91:04:008001:43 на территориальную зону Ж-2.3 в рамках внесения изменений в ПЗЗ	Отклонить предложение об изменении градостроительного регламента территориальной зоны Р-5 (контур Р-5/Б/-/19) для земельного участка с кадастровым номером 91:04:008001:43 на территориальную зону Ж-2.3 в рамках внесения изменений в ПЗЗ, учитывая расположение земельного участка в границах режима использования Р-3-3 (участок Л1-30) 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 Чоубало и Каламита», утвержденными приказом № 1864 (приказ № 1864 относится к документам, имеющим правовую силу нормативно-правового акта федерального органа исполнительной власти – Министерства культуры Российской Федерации), а также расположение земельного участка с кадастровым номером 91:01:008001:43 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, в том числе тот факт, что 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
62	Изменить территориальную зону Ж-2.2 (контур Ж-2.2/Н/А/1/34) для земельного участка с кадастровым номером 91:04:002011:21 (и расположенного на нем	Отклонить изменение территориальной зоны Ж-2.2 (контур Ж-2.2/Н/А/1/34) для земельного участка с кадастровым номером 91:04:002011:21 (и расположенного на нем

1	2	3
	капитального строительства с кадастровым номером 91:04:002011:479) на территориальную зону Ж-3.1	объекта капитального строительства с кадастровым номером 91:04:002011:479) на территориальную зону Ж-3.1, учитывая вид разрешенного использования земельного участка, внесенный в Единый государственный реестр недвижимости, наличие объекта самовольного строительства по данным государственной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности в городе Севастополе; учитывая, что в соответствии с частью 7 статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации со дня поступления в орган местного самоуправления уведомления о выявлении самовольной постройки не допускается внесение в правила землепользования и застройки изменений, предусматривающих установление применительно к территориальной зоне, в границах которой расположена такая постройка, вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, которым соответствуют вид разрешенного использования и параметры такой постройки, до ее сноса или приведения в соответствие с установленными требованиями
63	Изменить территориальную зону Р-5 (контур Р-5/И/-/17) для земельного участка с кадастровым номером 91:01:073009:643 на территориальную зону Ж-2.1	Отклонить изменение территориальной зоны Р-5 (контур Р-5/И/-/17) для земельного участка с кадастровым номером 91:01:073009:643 на территориальную зону Ж-2.1, учитывая, что указанный земельный участок расположен в границах режима использования Р-3-3 (участок Л1-39) 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 № 1864, запрещающими земляные и мелпоративные 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)
64	Изменить территориальную зону Р-5 (контур Р-5/И/-/17) для земельного участка с кадастровым номером 91:01:073008:1011 на территориальную зону Ж-2.1	Отклонить изменение территориальной зоны Р-5 (контур Р-5/И/-/17) для земельного участка с кадастровым номером 91:01:073008:1011 на территориальную зону Ж-2.1, учитывая, что указанный земельный участок расположен в границах режима использования Р-3-3 (участок Л1-39) 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 № 1864, запрещающими земляные и мелпоративные 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)
65	Изменить территориальную зону Р-5 (контур Р-5/И/-/21) для земельного участка с кадастровым номером 91:04:002013:84 на территориальную зону Ж-2.1	Повторно отклонить изменение территориальной зоны Р-5 (контур Р-5/И/-/21) для земельного участка с кадастровым номером 91:04:002013:84 на территориальную зону Ж-2.1, учитывая, что указанный земельный участок расположен в границах режима использования Р-3-3 (участок Л1-33) в соответствии с требованиями к осуществлению

1	2	3
		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, без права возведения капитальных зданий и сооружений (приказ № 1864 относится к документам, имеющим правовой статус нормативно-правового акта федерального органа исполнительной власти – Министерства культуры Российской Федерации), в том числе учитываемая расположенная в границах красных линий улично-дорожной сети и территории общественного пользования (на территории общего пользования) в соответствии с документацией по планировке территории «Проект планировки и проект межевания территории улично-дорожной сети и территории общественного пользования», утвержденной постановлением Правительства Севастополя от 23.04.2018 № 248-ПП, положения части 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации
66	Изменить территориальную зону Р-5 (контур Р-5/Н/1/33) для земельного участка с кадастровым номером 91:04:003009:1149 на территориальную зону Р-4	Отклонить изменение территориальной зоны Р-5 (контур Р-5/Н/1/33) для земельного участка с кадастровым номером 91:04:003009:1149 на территориальную зону Р-4, учитывая расположение указанного земельного участка в границах обвалоопасного участка – оползня № 50 по данным государственной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности в городе Севастополе, расположение части земельного участка в границах прибрежной защитной полосы, положения действующего законодательства Российской Федерации
67	Изменить территориальную зону Ж-1.1 (контур Ж-1.1/Б/1/2) для земельного участка с кадастровым номером 91:01:001003:7 на территориальную зону Ж-2.3	Отклонить изменение территориальной зоны Ж-1.1 (контур Ж-1.1/Б/1/2) для земельного участка с кадастровым номером 91:01:001003:7 на территориальную зону Ж-2.3, учитывая расположение указанного земельного участка в границах обвалоопасного участка – оползня № 126 по данным государственной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности в городе Севастополе, позицию Главы местной администрации муниципального городского округа
68	Изменить территориальную зону Птр (контур Птр/1/1/13) для земельного участка с кадастровым номером 91:02:001009:2111 на территориальную зону Ж-2.2	Отклонить изменение территориальной зоны Птр (контур Птр/1/1/13) для земельного участка с кадастровым номером 91:02:001009:2111 на территориальную зону Ж-2.2, учитывая наличие объекта самовольного строительства по данным государственной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности в городе Севастополе; учитывая, что в соответствии с частью 7 статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации со дня поступления в орган местного самоуправления уведомления о выявлении самовольной постройки не допускается внесение в правила землепользования и застройки изменений, предусматривающих установление применительно к территории в границах которой расположена такая постройка, вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, которым соответствуют вид разрешенного использования и параметры такой постройки, до ее сноса или приведения в соответствие с установленными требованиями
69	Изменить территориальную зону СХ-1 (контур СХ-1/Б/1/1) для земельных участков согласно схемам, приложенным к письму № 7677/01-02-04-08/01/25, на территориальную зону Ж-2.1 в рамках внесения изменений в ПЗЗ	Отклонить изменение территориальной зоны СХ-1 (контур СХ-1/Б/1/1) для земельных участков согласно схемам, приложенным к письму № 7677/01-02-04-08/01/25, на территориальную зону Ж-2.1 в рамках внесения изменений в ПЗЗ, учитывая отсутствие

1	2	3
		оснований для изменения территориальной зоны; установленную 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 от 25 сентября 2007 г. № 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»
70	Изменить градостроительный регламент территориальной зоны ОД-3 (в том числе для земельного участка с кадастровым номером 91:03:001003:25) путем включения вида разрешенного использования «предпринимательство» (код 4.0) в перечень вспомогательных видов разрешенного использования	Отклонить изменение градостроительного регламента территориальной зоны ОД-3 (в том числе для земельного участка с кадастровым номером 91:03:001003:25) путем включения вида разрешенного использования «предпринимательство» (код 4.0) в перечень вспомогательных видов разрешенного использования, учитывая, что содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования, предусмотренных кодами 4.1-4.10, что 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), «магазин» (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), «учитывая вид разрешенного использования земельного участка, внесенный в Единый государственный реестр недвижимости, размер земельного участка и установленные ПЗЗ предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. 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
71	Изменить территориальную зону Ж-1 (контур Ж-1/Н1-/3) для земельного участка с кадастровым номером 91:04:011001:2343 на территориальную зону Ж-2.1	Отклонить изменение территориальной зоны Ж-1 (контур Ж-1/Н1-/3) для земельного участка с кадастровым номером 91:04:011001:2343 на территориальную зону Ж-2.1, учитывая, что территориальная зона предусматривает размещение жилого дома, 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 следующих случаях: - 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

1	2	3
		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; - если 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
72	Изменить территориальную зону ОД-6 (контур ОД-6Г/-/14) для земельных участков с кадастровыми номерами 91:02:000000:382, 91:02:000000:383, 91:02:000000:384, 91:02:000000:385, 91:02:000000:391 на территориальную зону Ж-2.2	Отклонить изменение территориальной зоны ОД-6 (контур ОД-6Г/-/14) для земельных участков с кадастровыми номерами 91:02:000000:382, 91:02:000000:383, 91:02:000000:384, 91:02:000000:385, 91:02:000000:391 на территориальную зону Ж-2.2, учитывая размер земельных участков согласно данным геоинформационного портала национальной системы пространственных данных, предельные минимальные размеры земельных участков, установленные для вида разрешенного использования «для индивидуального жилищного строительства» (код 2.1) в рамках ПЗЗ, невозможность размещения на испрашиваемых земельных участках объекта капитального строительства в соответствии с национальными стандартами и сводами 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», наличие объекта самовольного строительства по данным государственной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности в городе Севастополе; учитывая, что в соответствии с частью 7 статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации со дня поступления в орган местного самоуправления уведомления о выявлении самовольной постройки не допускается внесение в правила землепользования и застройки изменений, предусматривающих установление применительно к территориальной зоне, в границах которой расположена такая постройка, вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, которым соответствуют вид разрешенного использования и параметры такой постройки, до ее сноса или приведения в соответствие с установленными требованиями, позицию Управления строительного надзора и экспертизы города Севастополя
73	Изменить территориальную зону Птр (контур Птр/Г/-/13) для земельного участка с кадастровым номером 91:02:001005:507 на территориальную зону Ж-2.2	Отклонить изменение территориальной зоны Птр (контур Птр/Г/-/13) для земельного участка с кадастровым номером 91:02:001005:507 на территориальную зону Ж-2.2, учитывая расположение в непосредственной близости от земельного участка, предусматривающего наличие санитарно-защитной зоны до объектов застройки 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

1	2	3
		2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», наличие объекта самовольного строительства по данным государственной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности в городе Севастополе; учитывая, что в соответствии с частью 7 статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации со дня поступления в орган местного самоуправления уведомления о выявлении самовольной постройки не допускается внесение в правила землепользования и застройки изменений, предусматривающих установление применительно к территориальной зоне, в границах которой расположена такая постройка, или в отношении такой постройки до ее сноса или приведения в соответствие с установленными требованиями
74	Изменить границы территориальной зоны Р-3 для земельного участка согласно схеме расположения земельного участка на кадастровом плане территории ГУ-9503/23	Отклонить изменение границ территориальной зоны Р-3 для земельного участка согласно схеме расположения земельного участка на кадастровом плане территории ГУ-9503/23, учитывая, что внесение изменений в ПЗЗ для испрашиваемого земельного участка не требуется, что в соответствии с подпунктом 9 пункта 1.7 подраздела 1 ПЗЗ вид разрешенного использования земельного участка «краведка 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
75	Изменить территориальную зону Ж-1 (контур Ж-1/Л/А/5) для территории ПК СТ «Садовод» на территориальную зону Ж-2.1	Отклонить изменение территориальной зоны Ж-1 (контур Ж-1/Л/А/5) для территории ПК СТ «Садовод» на территориальную зону Ж-2.1, учитывая вид разрешенного использования земельных участков, внесенных в Единый государственный реестр недвижимости, функциональное зонирование, установленное Генеральным планом города Севастополя, размеры земельных участков в границах территории ПК СТ «Садовод»
76	Изменить градостроительный регламент территориальной зоны Р-5 (контур Р-5/Н/А/36) на территориальную зону Ж-2.1 для земельного участка с кадастровым номером 91:04:001009:9	Повторно отклонить изменение градостроительного регламента территориальной зоны Р-5 (контур Р-5/Н/А/36) на территориальную зону Ж-2.1 для земельного участка с кадастровым номером 91:04:001009:9, учитывая расположение земельного участка 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» и необходимость соблюдения при использовании земельных участков требований действующего законодательства
77	Изменить территориальную зону Р-3 (контур Р-3/Н/А/1/5) для части территориальной зоны Р-3 площадью 3757,9 кв. м на территориальные зоны Ж-1 и Ж-2.1	Отклонить изменение территориальной зоны Р-3 (контур Р-3/Н/А/1/5) для части территориальной зоны Р-3 площадью 3757,9 кв. м на территориальные зоны Ж-1 и Ж-2.1, учитывая отсутствие оснований для изменения территориальной зоны, т. к. Генеральным планом города Севастополя для всех функциональных зон допускается размещение объектов инженерной защиты, объектов гражданской обороны и чрезвычайных ситуаций, объектов обеспечения правопорядка, инфраструктуры для обеспечения обороны и безопасности, инженерной и транспортной инфраструктуры,

1	2	3
		объектов 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, из чего следует, что установленная территориальная зона не противоречит Генеральному плану города Севастополя
78	Изменить территориальную зону Ж-3.1 (контур Ж-3.1/Л/А/1/24) для части территориальной зоны Ж-3.1 (контур Ж-3.1/Л/А/1/24) площадью 12 140,096 кв. м на территориальную зону Ж-1 или Ж-2.1	Отклонить изменение территориальной зоны Ж-3.1 (контур Ж-3.1/Л/А/1/24) для части территориальной зоны Ж-3.1 (контур Ж-3.1/Л/А/1/24) площадью 12 140,096 кв. м на территориальную зону Ж-1 или Ж-2.1, учитывая отсутствие оснований для изменения территориальной зоны, т. к. Генеральным планом города Севастополя для всех функциональных зон допускается размещение объектов инженерной защиты, объектов гражданской обороны и чрезвычайных ситуаций, объектов обеспечения правопорядка, инфраструктуры для обеспечения обороны и безопасности, инженерной и транспортной инфраструктуры, объектов 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, из чего следует, что установленная территориальная зона не противоречит Генеральному плану города Севастополя
79	Изменить градостроительный регламент территориальной зоны Ж-2.1 (контур Ж-2.1.1/Л/А/7) (в том числе для земельного участка с кадастровым номером 91:02-006007:767) в части уменьшения предельного минимального размера земельного участка, установленного градостроительным регламентом территориальной зоны Ж-2.1.1 в рамках ПЗЗ для видов разрешенного использования «выставочно-ярмарочная деятельность» (код 4.10), «магазин» (код 4.4)	Отклонить изменение градостроительного регламента территориальной зоны Ж-2.1 (контур Ж-2.1.1/Л/А/7) (в том числе для земельного участка с кадастровым номером 91:02-006007:767) в части уменьшения предельного минимального размера земельного участка, установленного градостроительным регламентом территориальной зоны Ж-2.1.1 в рамках ПЗЗ для видов разрешенного использования «выставочно-ярмарочная деятельность» (код 4.10), «магазин» (код 4.4), учитывая размер земельного участка согласно данным геоинформационного портала национальной системы пространственных данных, а также то, что указанные в ПЗЗ предельные параметры применяются в части, не противоречащей национальным стандартам и сводам правил, в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона от 30.12.2009 № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», и отсутствие ограничений по тем или иным конкретным параметрам не влечет за собой отсутствие необходимости соблюдения указанных национальных стандартов и сводов правил, необходимость соблюдения технических регламентов и требований пожарной безопасности, положения 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»
80	Изменить территориальную зону ОС-5 (контур ОС-5/Л/Н/1) для земельного участка с кадастровым номером 91:03-001016:531 на территориальную зону ОД-3	Отклонить изменение территориальной зоны ОС-5 (контур ОС-5/Л/Н/1) для земельного участка с кадастровым номером 91:03-001016:531 на территориальную зону

1	2	3
		ОД-3, учитывая расположение указанного земельного участка в границах красных линий улично-дорожной сети и территории общего пользования в соответствии с документацией по планировке территории «Проект планировки и проект межевания территории улично-дорожной сети и территории общественного пользования», утвержденной постановлением Правительства Севастополя от 23.04.2018 № 248-ПП, положение пункта 2 части 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации, определяющее, что действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки в границах территорий общего пользования
81	Включить земельный участок с кадастровым номером 91:01:073002:253 и земельный участок согласно схеме, приложенной к письму от 24.10.2025 № М-932/01-02/з, в границы территории, перспективной для комплексного развития, – территории № 35 «Инкерман»	Отклонить предложение о включении земельного участка с кадастровым номером 91:01:073002:253 и земельного участка согласно схеме, приложенной к письму от 24.10.2025 № М-932/01-02/з, в границы территории, перспективной для комплексного развития, – территории № 35 «Инкерман», 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» и необходимость соблюдения при использовании земельных участков требований действующего законодательства, отсутствие предоставления согласования проектного предложения с ГК «Факел»
82	Изменить территориальную зону П-3 (контур П-3/Б/-/З) для земельного участка с кадастровым номером 91:01:001001:184 на территориальные зоны ОД-3, ОД-6	Отклонить изменение территориальной зоны П-3 (контур П-3/Б/-/З) для земельного участка с кадастровым номером 91:01:001001:184 на территориальные зоны ОД-3, ОД-6, учитывая вид разрешенного использования земельного участка, внесенный в Единый государственный реестр недвижимости, а также учитывая, что установленная ПЗЗ территориальная зона не противоречит Генеральному плану города Севастополя, что 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% территории зоны) и не является однородной по характеру использования
83	Изменить территориальную зону ОД-6 (контур ОД-6/Л/А1/9) на территориальную зону Ж-2.1 для земельного участка с кадастровым номером 91:03:002006:347	Отклонить изменение территориальной зоны ОД-6 (контур ОД-6/Л/А1/9) на территориальную зону Ж-2.1 для земельного участка с кадастровым номером 91:03:002006:347, учитывая расположение части указанного земельного участка в границах красных линий улично-дорожной сети и территории общего пользования в соответствии с документацией по планировке территории «Проект планировки и проект межевания территории улично-дорожной сети и территории общественного пользования», утвержденной постановлением Правительства Севастополя от 23.04.2018 № 248-ПП, положение пункта 2 части 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации; расположение в границах зоны с особыми условиями использования территории – охранной зоны отдельного объекта электросетевого хозяйства, ВЛ 110 кВ ПС 17-ПС-11, в границах обвалоопасных участков Делигардовой балки и ее склонов; наличие санитарно-защитной зоны земельных участков,

1	2	3
		расположенных в непосредственной близости (в частности земельных участков с видами разрешенного использования «для обслуживания гаражей», «служебные гаражи» (код 4.9), «автомобильные мойки» (код 4.9.1.3), «ремонт автомобилей» (код 4.9.1.4)), в соответствии с постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 25 сентября 2007 г. № 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», по данным государственной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности в городе Севастополе
84	Изменить территориальную зону Ж-2.2 (контур Ж-2.2/Б/-/22) для земельного участка с кадастровым номером 91:01:002001:1087 на территориальные зоны Ж-3.2, Ж-4.1, Ж-4.2	Отклонить изменение территориальной зоны Ж-2.2 (контур Ж-2.2/Б/-/22) для земельного участка с кадастровым номером 91:01:002001:1087 на территориальные зоны Ж-3.2, Ж-4.1, Ж-4.2, учитывая отсутствие оснований для изменения территориальной зоны, вид разрешенного использования земельного участка, внесенный в Единый государственный реестр недвижимости, учитывая расположение указанного земельного участка в границах красных линий улично-дорожной сети и территории общего пользования в соответствии с документацией по планировке территории «Проект планировки и проект межевания территории улично-дорожной сети и территории общественного пользования», утвержденной постановлением Правительства Севастополя от 23.04.2018 № 248-ПП, положение пункта 2 части 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации, информацию Департамента городского хозяйства города Севастополя о наличии многоквартирного дома на земельном участке с кадастровым номером 91:01:002001:1087
85	Изменить территориальную зону Р-5 (контур Р-5/Б/-/19) для территории ул. Композиторской	Отклонить изменение территориальной зоны Р-5 (контур Р-5/Б/-/19) для территории ул. Композиторской, учитывая расположение испрашиваемой территории в границах режима использования Р-3-3 (участок П-30) в соответствии с требованиями к осуществлению деятельности и градостроительным регламентам в границах территории объекта культурного наследия федерального значения – достопримечательное место «Древний город Херсонес Таврический и крепости Чембало и Каламита», утвержденными приказом № 1864; учитывая расположение указанной территории в границах красных линий улично-дорожной сети и территории общего пользования в соответствии с документацией по планировке территории «Проект планировки и проект межевания территории улично-дорожной сети и территории общественного пользования», утвержденной постановлением Правительства Севастополя от 23.04.2018 № 248-ПП, положение пункта 2 части 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации; установленную Генеральным планом города Севастополя функциональную зону. Дополнительно сообщаем, что на сегодняшний день содержащий изменения приказ Министерства культуры Российской Федерации от 12.11.2025 № 2049 «Об утверждении требований к осуществлению деятельности и градостроительному регламенту в границах территории объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации федерального значения – достопримечательное место «Древний город Херсонес Таврический и Крепости Чембало и Каламита»,

1	2	3
		расположенного в городе Севастополе» зарегистрирован Министерством юстиции Российской Федерации и вступил в силу 19.12.2025. Согласно данному приказу испрашиваемая территория по ул. Коммунистической расположена в границах режима использования Р-3-3 (участок Л-31), режим использования которого не позволяет осуществлять строительство объектов капитального строительства
86	Изменить границы территориальной зоны Ж-4.1 (контур Ж-4.1/Б/-/3) для земельного участка с кадастровым номером 91:01:001003:2786 путем исключения из границ территориальной зоны Ж-4.1 и включения указанной территории в границы территориальной зоны Р-6	Отклонить изменение границ территориальной зоны Ж-4.1 (контур Ж-4.1/Б/-/3) для земельного участка с кадастровым номером 91:01:001003:2786 путем исключения из границ территориальной зоны Ж-4.1 и включения указанной территории в границы территориальной зоны Р-6, учитывая вид разрешенного использования земельного участка, внесенный в Единый государственный реестр недвижимости, положение статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации, провозрастание на испрашиваемой территории большого количества зеленых насаждений, 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»
87	Изменить территориальную зону Ж-4.1 (контур Ж-1/Б/-/21) в районе земельного участка с кадастровым номером 91:01:005016:1323 на территориальную зону скверов, бульваров Р-2	Отклонить изменение территориальной зоны Ж-4.1 (контур Ж-1/Б/-/21) в районе земельного участка с кадастровым номером 91:01:005016:1323 на территориальную зону скверов, бульваров Р-2, учитывая формирование Департаментом по имущественным и земельным отношениям города Севастополя земельного участка с видом разрешенного использования «земельные участки (территории) общего пользования» (код 12.0) для неразграниченных территорий города Севастополя на запрашиваемой территории
88	Изменить территориальные зоны Ж-2.1.1, Ж-1 (контуры Ж-2.1.1/Б/-/16, Ж-1/Б/-/34) для испрашиваемой территории в районе земельных участков с кадастровыми номерами 91:01:012002:83, 91:01:012002:1683, 91:01:012002:517 (указанной в письме от 29.10.2025 № 8629/01-02-04-08/01/25) на территориальную зону Ж-2.1.1	Отклонить изменение территориальных зон Ж-2.1.1, Ж-1 (контуры Ж-2.1.1/Б/-/16, Ж-1/Б/-/34) для испрашиваемой территории в районе земельных участков с кадастровыми номерами 91:01:012002:83, 91:01:012002:1683, 91:01:012002:517 (указанной в письме от 29.10.2025 № 8629/01-02-04-08/01/25) на территориальную зону Ж-2.1.1, учитывая отсутствие оснований для изменения территориальной зоны, фактическое размещение проезда (грунтовой дороги) на испрашиваемой территории, расположение части испрашиваемой территории в границах режима использования Р-3-3 (участок Л-22) в соответствии с требованиями к осуществлению деятельности и градостроительным регламентам в границах территории объекта культурного наследия федерального значения – «Древний город Херсонес Таврический и крепости Чембало и Каламита», утвержденными приказом № 1864 (на сегодняшний день действует приказ Министерства культуры Российской Федерации от 12.11.2025 № 2049 «Об утверждении требований к осуществлению деятельности и градостроительному регламенту в границах территории объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации федерального значения – «Достопримечательное место «Древний город Херсонес Таврический и крепости Чембало и Каламита», расположенного в городе Севастополе», зарегистрирован Министерством юстиции Российской Федерации и вступил в силу 19.12.2025)
89	Изменить территориальную зону Ж-2.2 (контур Ж-2.2/Н/Д/3/6) земельных участков согласно схемам расположения земельных участков на кадастровых планах	Отклонить изменение территориальной зоны Ж-2.2 (контур Ж-2.2/Н/Д/3/6) земельных участков согласно схемам расположения земельных участков на кадастровых планах

1	2	3
	территории ГУ-17068/25, ГУ-17056/25 на территориальную зону Ж-3.2	территории ГУ-17068/25, ГУ-17056/25 на территориальную зону Ж-3.2, учитывая отсутствие оснований для изменения границ данной территориальной зоны, отсутствие утвержденной схемы расположения земельного участка на кадастровом плане территории; учитывая, 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% территории зоны) и не является однородной по характеру использования; расположение в границах территории, в отношении которой разработана документация по планировке территории «Проект планировки и проект межевания части территории кадастровых кварталов 91:04:003002, 91:04:003006, 91:04:003007 в районе памятника 2-й Гвардейской армии, ул. Доронина, ул. Народных ополченцев, ул. Герцена, ул. Челюскинцев», утвержденная постановлением Правительства Севастополя от 13.12.2021 № 646-ПП
90	Изменить градостроительный регламент территориальной зоны СХ-1 (контур СХ-1/Н/-2) для земельных участков с кадастровыми номерами 91:04:013001:902, 91:04:013001:482	Отклонить изменение градостроительного регламента территориальной зоны СХ-1 (контур СХ-1/Н/-2) для земельных участков с кадастровыми номерами 91:04:013001:902, 91:04:013001:482, учитывая вид разрешенного использования земельных участков, внесенных в Единый государственный реестр недвижимости, функциональное зонирование, установленное Генеральным планом города Севастополя
91	Изменить территориальную зону Р-5 (контур Р-5/Н/-47) для земельного участка согласно схеме расположения земельного участка на кадастровом плане территории ГУ-28679/25 на территориальную зону Ж-2.2	Отклонить изменение территориальной зоны Р-5 (контур Р-5/Н/-47) для земельного участка согласно схеме расположения земельного участка на кадастровом плане территории ГУ-28679/25 на территориальную зону Ж-2.2, учитывая отсутствие утвержденной схемы расположения земельного участка на кадастровом плане территории, расположение указанного 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 Нехимовского ВМО, части города Инкермана, утвержденной постановлением Правительства Севастополя от 28.02.2025 № 109-ПП; положение части 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации; расположение указанного участка в непосредственной близости от границ водного объекта; необходимость соблюдения положений Водного кодекса Российской Федерации, расположение в границах зон с особыми условиями использования территории в прибрежной защитной полосе, зоне затопления водного объекта и водоохранной зоне
92	Изменить территориальную зону Р-5 (контур Р-5/Б/-30) для земельного участка с кадастровым номером 91:01:001008:1383 на территориальную зону Ж-2.1 в границах изменений в ПЗЗ	Отклонить изменение 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 границах внесения изменений в ПЗЗ, учитывая расположение земельного участка в границах режима использования Р-3-3 (участок Л-31) в соответствии с требованиями к осуществлению деятельности и градостроительному регламенту в границах территории объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации федерального значения (памятника истории и культуры) «Древний город Херсонес Таврический и Крепости Чамбало и Каламита», утвержденными приказом Министерства культуры Российской Федерации от 12.11.2025 № 2049 «Об утверждении

1	2	3
		требований к осуществлению деятельности и градостроительному регламенту в границах территории объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации федерального значения – достопримечательное место «Древний город Херсонес Таврический и Крепости Чоубало и Каламита», расположенного в городе Севастополе»
93	Изменить границы территориальной зоны СП-1 (контур СП-1/П/-9) для земельных участков с кадастровыми номерами 91:02:004001:221, 91:02:004001:176	Отклонить изменение границ территориальной зоны СП-1 (контур СП-1/П/-9) для земельных участков с кадастровыми номерами 91:02:004001:221, 91:02:004001:176, учитывая установленную Генеральным планом города Севастополя функциональную зону, в границах которой предусмотрен режим для обеспечения нужд обороны и безопасности (сведения о функциональной зоне не могут быть предоставлены, поскольку внесены в Генеральный план города Севастополя в порядке, установленном для носителей сведений, составляющих государственную тайну)
94	Изменить границы территориальных зон Р-5, Ж-1 (контур Р-5/Н/-28, Ж-1/Н/-23) для земельного участка согласно схеме расположения земельного участка на кадастровом плане территории ГУ-7093/25	Отклонить изменение границ территориальных зон Р-5, Ж-1 (контур Р-5/Н/-28, Ж-1/Н/-23) для земельного участка согласно схеме расположения земельного участка на кадастровом плане территории ГУ-7093/25, учитывая отсутствие оснований для изменения границ территориальной зоны, отсутствие утвержденной схемы расположения земельного участка на кадастровом плане территории (распоряжения Департамента по имущественным и земельным отношениям города Севастополя), расположение большей части указанного земельного участка в границах красных линий улично-дорожной сети и территории общественного пользования (на территории общего пользования) в соответствии с документацией по планировке территории «Проект планировки и проект межевания территории улично-дорожной сети и территории общественного пользования», утвержденной постановлением Правительства Севастополя от 23.04.2018 № 248-ПП, положения части 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации
95	Изменить границы территориальной зоны Р-5 (контур Р-5/И/-17) для земельных участков с кадастровыми номерами 91:01:073008:320, 91:01:073008:312, 91:01:073008:318, 91:01:073008:314	Отклонить изменение границ территориальной зоны Р-5 (контур Р-5/И/-17) для земельных участков с кадастровыми номерами 91:01:073008:320, 91:01:073008:312, 91:01:073008:318, 91:01:073008:314, учитывая расположение указанных земельных участков в границах зон с особыми условиями использования территории (охраняемые зоны линейных объектов, запретная зона военного объекта), проектные решения документации по планировке территории «Строительство сетевого комплекса ПС-330/110 кВ «Нахимовская» в районе между ПС-330 кВ «Севастополь» и заводом ЖБИ (Чернореченская, 129) с подключением линии электропередачи 330 кВ к ТЭС-330 кВ «Балаклавская»
96	Изменить территориальную зону Ж-4.1 (контур Ж-4.1/П/-3) на территориальную зону Ж-3.1 для земельных участков с кадастровыми номерами 91:02:002002:3855, 91:02:002002:3856	Отклонить изменение территориальной зоны Ж-4.1 (контур Ж-4.1/П/-3) на территориальную зону Ж-3.1 для земельных участков с кадастровыми номерами 91:02:002002:3855, 91:02:002002:3856, учитывая вид разрешенного использования земельного участка, внесенный в Единый государственный реестр недвижимости, отсутствие оснований для изменения территориальной зоны в указанных границах. Рекомендовать заявителю разработать документацию по планировке территории в отношении элемента планировочной структуры, в границах которого расположены испрашиваемые земельные участки, в целях изменения вида разрешенного использования земельных участков с кадастровыми номерами 91:02:002002:3855, 91:02:002002:3856 в соответствии с планами по развитию данной территории

1	2	3
		заявителем
97	Изменить территориальную зону ОД-4 (контур ОД-4/Г/-/6) на территориальную зону П-3 для земельного участка согласно координатам, приложенным к письму от 09.12.2025 № 521/03-15-01-01/03/25	Отклонить изменение территориальной зоны ОД-4 (контур ОД-4/Г/-/6) на территориальную зону П-3 для земельного участка согласно координатам, приложенным к письму от 09.12.2025 № 521/03-15-01-01/03/25, учитывая отсутствие оснований для изменения граний данной территориальной зоны, отсутствие утвержденной схемы расположения земельного участка на кадастровом плане территории. Разъяснить заявителю, что повторное рассмотрение вопроса изменения территориального зонирования для испрашиваемой территории возможно после утверждения работ по обследованию технического состояния, проведения изыскательских работ и оценки предполагаемой (предельной) стоимости объекта «Градостроительные и инвестиционные обоснования для комплексной застройки территории города Севастополя для строительства служебного, стандартного (социального) жилья»
98	Изменить территориальную зону Р-3 (контур Р-3/Г/-/8) для земельного участка с кадастровым номером 91:02:001013:9802 на территориальную зону ОС-3	Отклонить изменение территориальной зоны Р-3 (контур Р-3/Г/-/8) для земельного участка с кадастровым номером 91:02:001013:9802 на территориальную зону ОС-3, учитывая расположение указанного земельного участка в границах режима использования Р-1-2 (участок П-11) в соответствии с требованиями к осуществлению деятельности и градостроительному регламенту в границах территории объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации федерального значения – достопримечательное место «Древний город Херсонес Таврический и Крепости Чамбало и Каламита», утвержденным приказом Министерства культуры Российской Федерации от 12.11.2025 № 2049 «Об утверждении требований к осуществлению деятельности и градостроительному регламенту в границах территории объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации федерального значения – достопримечательное место «Древний город Херсонес Таврический и Крепости Чамбало и Каламита», расположенного в городе Севастополе», запрещающими земляные и мелиоративные работы, не связанные с популяризацией и использованием объектов культурного наследия; учитывая, что вид разрешенного использования «осуществление религиозных обрядов» (код 3.7.1) содержится в перечне условно разрешенных видов использования градостроительного регламента территориальной зоны Р-3. Одновременно с тем рекомендовать Департаменту по имущественным и земельным отношениям города Севастополя подготовить материалы, необходимые для предоставления государственной услуги «Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства»
99	Изменить территориальную зону СХ-1 (контур СХ-1/Н/-/9) для земельного участка с кадастровым номером 91:04:011001:1454 на территориальную зону Ж-2.1	Отклонить изменение территориальной зоны СХ-1 (контур СХ-1/Н/-/9) для земельного участка с кадастровым номером 91:04:011001:1454 на территориальную зону Ж-2.1, учитывая вид разрешенного использования земельного участка, внесенный в Единый государственный реестр недвижимости, наличие объекта самовольного строительства по данным государственной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности в городе Севастополе; учитывая, что в соответствии с частью 7 статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации со дня поступления в орган

1	2	3
		местного самоуправления уведомления о выявлении самовольной постройки не допускается внесение в правила землепользования и застройки изменений, предусматривающих установление применительно к территориальной зоне, в границах которой расположена такая постройка, вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, пределов параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, которым соответствуют вид разрешенного использования и параметры такой постройки, до ее сноса или приведения в соответствие с установленными требованиями; расположение в границах территории, перспективной для комплексного развития, – территории № 30 «Территория в районе п. Любимовка»
100	Изменить территориальную зону Ж-1 (контур Ж-1/Б/-/34) для территории в районе земельных участков с кадастровыми номерами 91:01:012002:1494, 91:01:012002:83, 91:01:012002:1683, 91:01:012002:517 на территориальную зону Ж-2.1	Отклонить изменение территориальной зоны Ж-1 (контур Ж-1/Б/-/34) для территории в районе земельных участков с кадастровыми номерами 91:01:012002:1494, 91:01:012002:83, 91:01:012002:1683, 91:01:012002:517 на территориальную зону Ж-2.1, учитывая отсутствие оснований для изменения границ данной территории, планы по развитию данной территории, в том числе планы по размещению автомобильной дороги
101	Изменить территориальную зону Р-5 (контур Р-5/Г/-/15) для земельных участков с кадастровыми номерами 91:02:005008:874, 91:02:005008:875 на территориальную зону Ж-1	Отклонить изменение территориальной зоны Р-5 (контур Р-5/Г/-/15) для земельных участков с кадастровыми номерами 91:02:005008:874, 91:02:005008:875 на территориальную зону Ж-1, учитывая расположение указанных земельных участков в зоне прибрежной защитной полосы, а также судебные процессы
102	Изменить территориальную зону ОД-6 (контур ОД-6/Н/Г/1/6) для земельного участка согласно схеме расположения земельного участка на кадастровом плане территории ГУ-22248/24 на территориальную зону Ж-1	Отклонить изменение территориальной зоны ОД-6 (контур ОД-6/Н/Г/1/6) для земельного участка согласно схеме расположения земельного участка на кадастровом плане территории ГУ-22248/24 на территориальную зону Ж-1, учитывая отсутствие оснований для изменения территориальной зоны, отсутствие утвержденной схемы расположения земельного участка на кадастровом плане территории (распоряжения Департамента по имущественным и земельным отношениям города Севастополя), расположение испрашиваемого земельного участка в границах защитной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Северное укрепление, 1807–1812 гг.» в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»
103	Изменить территориальную зону СП-3 (контур СП-3/Н/-/1) для земельного участка с кадастровым номером 91:04:011001:3034 на территориальную зону Р-5	Отклонить изменение территориальной зоны СП-3 (контур СП-3/Н/-/1) для земельного участка с кадастровым номером 91:04:011001:3034 на территориальную зону Р-5, учитывая расположение указанного земельного участка в границах зоны с особыми условиями использования территории – защитной зоны военного объекта. Разъяснить заявителю, что повторное рассмотрение вопроса изменения территориальной зоны зонирования для испрашиваемой территории возможно после утверждения работ по обследованию технического состояния, проведения изыскательских работ и оценки предполагаемой (предельной) стоимости объекта «Градостроительные и инвестиционные обоснования для комплексной застройки территории города Севастополя для строительства служебного, стандартного (социального) жилья»
104	Изменить территориальную зону Р-6 (контур Р-6/Б/-/21) для земельных участков с кадастровыми номерами 91:01:003009:227, 91:01:003009:226, 91:01:003009:224 на территориальные зоны Ж-2.1, Ж-2.2	Отклонить изменение территориальной зоны Р-6 (контур Р-6/Б/-/21) для земельных участков с кадастровыми номерами 91:01:003009:227, 91:01:003009:226, 91:01:003009:224 на территориальные зоны Ж-2.1, Ж-2.2, учитывая позицию Департамента природных ресурсов и экологии города Севастополя, указывающую, что

1	2	3
		на испрашиваемой территории зафиксировано произрастание небольшого количества можжевельника дельтовидного – объекта растительного мира, занесенного в Красную книгу города Севастополя (экземпляры деревьев высотой от 1,1 м; можжевельник дельтовидный отнесен к категории статуса редкости 2 «Сокращающийся в численности»; является медленно растущим растением, годовой прирост верхушечных побегов составляет не более 5 см; также на обследуемой территории в небольшом количестве произрастают объекты растительного мира (дуб, вяз, ясень, софора японская, платан, кипарис вечнозеленый, плоскосточник восточный, церис, фундук, кизил блестящий, бобовник анагровидный, скумпия кожевенная, жасмин кустарниковый, шиповник), которые не относятся к охраняемым видам растений); учитывая, что в соответствии с пунктом 6 статьи 11.9 Земельного кодекса Российской Федерации образование земельных участков не должно приводить к невозможности размещения объектов недвижимости и другим препятствующим рациональному использованию и охране земель недостаткам, а также нарушать требования установленных Земельным кодексом Российской Федерации, другими федеральными законами, в том числе учитывающая пункт 1 статьи 60 Федерального закона от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»
105	Изменить градостроительный регламент территориальной зоны Р-5 (контур Р-5/Н/-/36) на территориальную зону Ж-2.1 для земельного участка с кадастровым номером 91:04:001009:384	Отклонить изменение градостроительного регламента территориальной зоны Р-5 (контур Р-5/Н/-/36) на территориальную зону Ж-2.1 для земельного участка с кадастровым номером 91:04:001009:384, учитывая расположение земельного участка 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» и необходимость соблюдения при использовании земельных участков требований действующего законодательства
106	Изменить территориальную зону Р-2 (контур Р-2/П/-/28) для земельных участков согласно схемам расположения земельного участка на кадастровых планах территории ГУ-29570/25, ГУ-12252/25 на территориальную зону Ж-2.2	Отклонить предложение об изменении территориальной зоны Р-2 (контур Р-2/П/-/28) для земельных участков согласно схемам расположения земельного участка на кадастровых планах территории ГУ-29570/25, ГУ-29570/25, ГУ-12252/25 на территориальную зону Ж-2.2, учитывая, что границы испрашиваемых земельных участков накладываются на границы земельного участка с кадастровым номером 91:03-003002:110 и видом разрешенного использования «для ведения огородничества», не предполагающим размещение на земельных участках объектов капитального строительства 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»
107	Изменить предельные размеры земельных участков в части увеличения максимально допустимого размера земельных участков с видом разрешенного использования «для индивидуального жилищного строительства» (код 2.1) в градостроительном регламенте территориальной зоны Ж-2.2.1 с 1 000 м² до 2 100 м² для территории ТСН «Нижняя Учкеевка»	Отклонить предложение об изменении предельных размеров земельных участков в части увеличения максимально допустимого размера земельных участков с видом разрешенного использования «для индивидуального жилищного строительства» (код 2.1) в градостроительном регламенте территориальной зоны Ж-2.2.1 с 1 000 м² до 2 100 м² для территории ТСН «Нижняя Учкеевка», учитывая отсутствие оснований

1	2	3
		для изменения предельных максимальных размеров земельных участков, в том числе в границах испрашиваемой территориальной зоны; учитывая, что территориальная зона предусмотрена для реализации комплексного развития территории, учитывая отсутствие утвержденной документации по планировке территории в отношении испрашиваемой территории
108	Изменить территориальную зону Р-5 (контур Р-5/Б/-/32) на территориальную зону Ж-1 для земельного участка согласно схеме расположения земельного участка на кадастровом плане территории ГУ-32406/25	Отклонить изменение территориальной зоны Р-5 (контур Р-5/Б/-/32) на территориальную зону Ж-1 для земельного участка согласно схеме расположения земельного участка на кадастровом плане территории ГУ-32406/25, учитывая отсутствие оснований для изменения территориальной зоны, а также учитывая, что указанный земельный участок расположен в границах территории, где расположены инженерные сети Министерства обороны Российской Федерации; позицию Министерства обороны Российской Федерации по изменению территориального зонирования для испрашиваемой территории, формированию земельных участков на данной территории
109	Изменить территориальную зону ОС-5 (контур ОС-5/Г/-/17) для земельного участка с кадастровым номером 91:02:002005:18 на территориальную зону Ж-2.3	Отклонить предложение об изменении территориальной зоны ОС-5 (контур ОС-5/Г/-/17) для земельного участка с кадастровым номером 91:02:002005:18 на территориальную зону Ж-2.3, учитывая требования к осуществлению деятельности и градостроительному регламенту в границах территории объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации федерального значения – достопримечательное место «Древний город Херсонес Таврический и Крепости Чамбало и Каламита», утвержденным приказом Министерства культуры Российской Федерации от 12.11.2025 № 2049 «Об утверждении требований к осуществлению деятельности и градостроительному регламенту в границах территории объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации федерального значения – достопримечательное место «Древний город Херсонес Таврический и Крепости Чамбало и Каламита», расположенного в городе Севастополе»
110	Изменить территориальную зону Р-5 (контур Р-5/Б/-/30) для земельного участка с кадастровым номером 91:01:008001:477 по адресу: г. Севастополь, ул. Фортификационная, 134/44 на территориальную зону Ж-2.1	Отклонить изменение территориальной зоны Р-5 (контур Р-5/Б/-/30) для земельного участка с кадастровым номером 91:01:008001:477 по адресу: г. Севастополь, ул. Фортификационная, 134/44 на территориальную зону Ж-2.1, учитывая расположение земельного участка в границах режима использования Р-3-3 (участок Л-31) в соответствии с требованиями к осуществлению деятельности и градостроительному регламенту в границах территории объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации федерального значения – достопримечательное место «Древний город Херсонес Таврический и Крепости Чамбало и Каламита», утвержденным приказом Министерства культуры Российской Федерации от 12.11.2025 № 2049 «Об утверждении требований к осуществлению деятельности и градостроительному регламенту в границах территории объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации федерального значения – достопримечательное место «Древний город Херсонес Таврический и Крепости Чамбало и Каламита», расположенного в городе Севастополе», 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

1	2	3
		территории общественного пользования», утвержденной постановлением Правительства Севастополя от 23.04.2018 № 248-ПП, положения части 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации
111	Изменить территориальную зону Р-6 (контур Р-6/Г/-/36) для земельного участка согласно схеме расположения земельного участка на кадастровом плане территории ГУ-6901/25 на территориальную зону Ж-1	Отклонить изменение территориальной зоны Р-6 (контур Р-6/Г/-/36) для земельного участка согласно схеме расположения земельного участка на кадастровом плане территории ГУ-6901/25 на территориальную зону Ж-1, учитывая отсутствие оснований для изменения территориальной зоны, отсутствие утвержденной схемы расположения земельного участка на кадастровом плане территории (распоряжения Департамента по имущественным и земельным отношениям города Севастополя)
112	Изменить территориальную зону Р-6 (контур Р-6/Г/-/36) для земельного участка согласно схеме расположения земельного участка на кадастровом плане территории ГУ-6903/25 на территориальную зону Ж-1	Отклонить изменение территориальной зоны Р-6 (контур Р-6/Г/-/36) для земельного участка согласно схеме расположения земельного участка на кадастровом плане территории ГУ-6903/25 на территориальную зону Ж-1, учитывая отсутствие оснований для изменения территориальной зоны, отсутствие утвержденной схемы расположения земельного участка на кадастровом плане территории (распоряжения Департамента по имущественным и земельным отношениям города Севастополя)
113	Изменить градостроительный регламент территориальной зоны Ж-2.3 (в том числе для контура Ж-2.3/Н/Е1/21 земельного участка с кадастровым номером 91:03:002003:1009) путем включения в перечень основных видов разрешенного использования, условно разрешенных видов использования вида разрешенного использования «объекты дорожного сервиса» (код 4.9.1) для указанной территории	Отклонить изменение градостроительного регламента территориальной зоны Ж-2.3 (в том числе для контура Ж-2.3/Н/Е1/21 земельного участка с кадастровым номером 91:03:002003:1009) путем включения в перечень основных видов разрешенного использования, условно разрешенных видов использования вида разрешенного использования «объекты дорожного сервиса» (код 4.9.1) для указанной территории. Территориальная зона, учитывая расположение указанного земельного участка в границах красных линий улично-дорожной сети и территории общего пользования в соответствии с документацией по планировке территории «Проект планировки и проект межевания территории улично-дорожной сети и территории общественного пользования», утвержденной постановлением Правительства Севастополя от 23.04.2018 № 248-ПП, учитывая наличие ориентировочной санитарно-защитной зоны в соответствии с постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 25 сентября г. 2007 № 74 «О введении в действие новой редакции санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» для запрашиваемого вида разрешенного использования, близость жилой застройки
114	Изменить границы территориальной зоны Р-2 (контур Р-2/Н/-/44) для земельного участка с кадастровым номером 91:04:001023:634	Отклонить изменение границ территориальной зоны Р-2 (контур Р-2/Н/-/44) для земельного участка с кадастровым номером 91:04:001023:634, учитывая фактический произрастание на данной территории большого количества зеленых насаждений, положения Федерального закона от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды», отчетную документацию по проведенному ландшафтно-геологическому обследованию зеленых насаждений, произрастающих на земельном участке, расположенном по адресу: Российская Федерация, г. Севастополь, Нахимовский район, ул. 3-я Воронцовская, от 08.04.2024 № 08.04/24-ДО, ранее принятое Комиссией решение