

ПРАВИТЕЛЬСТВО СЕВАСТОПОЛЯ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ от 28 марта 2016 г. N 228-ПП

ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПОРЯДКА ОПРЕДЕЛЕНИЯ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ И КАТЕГОРИИ ЗЕМЕЛЬ В ОТНОШЕНИИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, РАСПОЛОЖЕННЫХ НА ТЕРРИТОРИИ ГОРОДА СЕВАСТОПОЛЯ

Список изменяющих документов

(в ред. Постановлений Правительства Севастополя от 22.09.2016 N 895-ПП,
от 27.07.2017 N 552-ПП, от 21.12.2017 N 969-ПП, от 13.01.2022 N 07-ПП)

В соответствии с частями 11, 13 статьи 34 Федерального закона от 23.06.2014 N 171-ФЗ "О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации", Уставом города Севастополя, Законом города Севастополя от 30.04.2014 N 5-ЗС "О Правительстве Севастополя", частью 2 статьи 6 Закона города Севастополя от 25.07.2014 N 46-ЗС "Об особенностях регулирования имущественных и земельных отношений на территории города Севастополя" с целью урегулирования правоотношений по определению видов разрешенного использования и категории земель в отношении земельных участков, расположенных на территории города Севастополя, Правительство Севастополя постановляет:

1. Утвердить прилагаемый Порядок определения видов разрешенного использования и категории земель в отношении земельных участков, расположенных на территории города Севастополя.

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

3. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя Губернатора - Председателя Правительства Севастополя, осуществляющего координацию и контроль деятельности Департамента по имущественным и земельным отношениям города Севастополя.

(в ред. Постановления Правительства Севастополя от 13.01.2022 N 07-ПП)

Губернатор города Севастополя,
Председатель Правительства Севастополя
С.И.МЕНЯЙЛО

Утвержден
постановлением
Правительства Севастополя
от 28.03.2016 N 228-ПП

ПОРЯДОК

ОПРЕДЕЛЕНИЯ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ И КАТЕГОРИИ ЗЕМЕЛЬ В ОТНОШЕНИИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, РАСПОЛОЖЕННЫХ НА ТЕРРИТОРИИ ГОРОДА СЕВАСТОПОЛЯ

Список изменяющих документов

(в ред. Постановлений Правительства Севастополя от 22.09.2016 N 895-ПП,
от 27.07.2017 N 552-ПП, от 21.12.2017 N 969-ПП, от 13.01.2022 N 07-ПП)

1. Порядок определения видов разрешенного использования и категории земель в отношении земельных участков, расположенных на территории города Севастополя (далее - Порядок), разработан на основании положений статей 5, 6 Закона города Севастополя от 25.07.2014 N 46-ЗС "Об особенностях регулирования имущественных и земельных отношений на территории города Севастополя" и регламентирует процедуру определения видов разрешенного использования и категории земель в отношении земельных участков, расположенных на территории города Севастополя, до вступления в силу Правил землепользования и застройки города Севастополя.

2. Виды разрешенного использования земельного участка определяются исходя из видов функционального использования земельного участка, которые допустимы в соответствии с:

1) правоустанавливающим документом на земельный участок;

2) градостроительной документацией, утвержденной до вступления в силу Федерального конституционного закона от 21.03.2014 N 6-ФКЗ "О принятии в Российскую Федерацию Республики Крым и образовании в составе Российской Федерации новых субъектов - Республики Крым и города федерального значения Севастополя";

3) землеустроительной документацией, утвержденной до вступления в силу Федерального конституционного закона от 21.03.2014 N 6-ФКЗ "О принятии в Российскую Федерацию Республики Крым и образовании в составе Российской Федерации новых субъектов - Республики Крым и города федерального значения Севастополя".

Абзац исключен. - Постановление Правительства Севастополя от 27.07.2017 N 552-ПП.

Виды разрешенного использования земельного участка определяются на основании приказа Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 N П/0412 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков" в редакции, действующей на момент рассмотрения вопроса об определении видов разрешенного использования земельного участка.
(в ред. Постановления Правительства Севастополя от 13.01.2022 N 07-ПП)

Определение вида разрешенного использования земельного участка в соответствии с настоящим Порядком не является изменением вида разрешенного использования земельного участка.

(п. 2 в ред. Постановления Правительства Севастополя от 22.09.2016 N 895-ПП)

3. Категория земель, к которой относится земельный участок, определяется в соответствии с положениями статьи 5 Закона города Севастополя от 25.07.2014 N 46-ЗС "Об особенностях регулирования имущественных и земельных отношений на территории города Севастополя", Земельного кодекса Российской Федерации.

4. Виды разрешенного использования и категория земель в отношении земельного участка определяются исполнительным органом государственной власти города Севастополя, уполномоченным распоряжаться земельными участками, находящимися в собственности города Севастополя (далее - уполномоченный орган), при утверждении схемы расположения земельного участка на кадастровом плане территории, утверждении плана границ земельного участка, а также путем принятия отдельного правового акта на основании заявления правообладателя земельного участка (далее - заинтересованное лицо).

5. Определение видов разрешенного использования земельного участка и категории земель производится уполномоченным органом с учетом пункта 3 настоящего Порядка в соответствии с прилагаемой Таблицей соотношения видов использования и видов разрешенного использования земельных участков (далее - Таблица) с учетом заключения исполнительного органа государственной власти города Севастополя в сфере архитектуры и градостроительства относительно границ населенных пунктов города Севастополя. (в ред. Постановления Правительства Севастополя от 21.12.2017 N 969-ПП)

Определение вида разрешенного использования земельного участка, категории земель в соответствии с положениями Таблицы:

1) не должно привести к ограничению или запрету использования земельного участка теми способами и для тех целей, которые были допустимы в соответствии с целевым назначением земельного участка, установленным ранее;

2) учитывая многообразие формулировок видов использования земельного участка, установленных согласно земельному законодательству Украины, должно проводиться путем соотнесения максимально приближенных по смыслу и функциональному использованию видов использования земельного участка.

6. Заявление об определении видов разрешенного использования и категории земель в отношении земельного участка должно содержать следующие сведения:

1) фамилию, имя, отчество (для физического лица), наименование (для юридического лица) заявителя;

2) сведения о земельном участке (местонахождение земельного участка, площадь, кадастровый номер);

3) указание на вид права на земельный участок, которое принадлежит правообладателю;

4) указание на виды функционального использования земельного участка, определенные документами, подтверждающими право на земельный участок, землеустроительной и градостроительной документацией, утвержденной в установленном порядке до вступления в силу Федерального конституционного закона от 21.03.2014 N 6-ФКЗ "О принятии в Российскую Федерацию Республики Крым и образовании в составе Российской Федерации новых субъектов - Республики Крым и города федерального значения Севастополя", соответствующие им виды разрешенного использования земельного участка, а также выбранный правообладателем земельного участка вид разрешенного использования из допустимых видов разрешенного использования земельного участка;

(пп. 4 в ред. Постановления Правительства Севастополя от 22.09.2016 N 895-ПП)

5) адрес, телефон или иной способ связи с заявителем.

7. К заявлению об определении видов разрешенного использования и категории земельного участка прилагаются:

- 1) для физических лиц - копия документа, подтверждающего личность гражданина;
- 2) для юридических лиц - копия свидетельства о государственной регистрации юридического лица, заверенная данным юридическим лицом;
- 3) копия правоустанавливающего документа на земельный участок;
- 4) кадастровый паспорт земельного участка (в случае если сведения о нем внесены в государственный кадастр недвижимости);
- 5) копия документации по землеустройству, разработанной с целью предоставления земельного участка (при ее наличии).

8. С целью получения сведений относительно видов функционального использования земельного участка, определенных градостроительной документацией, утвержденной до вступления в силу Федерального конституционного закона от 21.03.2014 N 6-ФКЗ "О принятии в Российскую Федерацию Республики Крым и образовании в составе Российской Федерации новых субъектов - Республики Крым и города федерального значения Севастополя", нахождения земельного участка в пределах территории, включенной в Генеральный план города Севастополя и детальные планы территории, утвержденные в установленном порядке до вступления в силу вышеуказанного федерального конституционного закона, уполномоченный орган направляет запрос в исполнительный орган государственной власти города Севастополя в сфере архитектуры и градостроительства о предоставлении соответствующего заключения.

В заключении указываются все допустимые в соответствии с градостроительной документацией виды функционального использования земельного участка и соответствующие им виды разрешенного использования земельного участка, предусмотренные приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 N П/0412 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков".
(в ред. Постановления Правительства Севастополя от 13.01.2022 N 07-ПП)

9. В срок, не превышающий одного месяца со дня поступления заявления об определении вида разрешенного использования и категории земель в отношении земельного участка, уполномоченный орган по результатам его рассмотрения совершает одно из следующих действий:

- 1) принимает решение об определении видов разрешенного использования и категории земель в отношении земельного участка и направляет копию указанного решения заявителю;
- 2) возвращает заявление и прилагаемые к нему документы заявителю с письменным обоснованием отказа в удовлетворении заявления.

Решение об определении видов разрешенного использования и категории земель является основанием для внесения изменений в сведения государственного кадастра недвижимости о разрешенном использовании земельного участка и категории земель.

В случае если при определении видов разрешенного использования и категории земель в отношении земельного участка была допущена ошибка, по заявлению

заинтересованного лица уполномоченный орган вправе внести соответствующие изменения в правовой акт, которым был определен вид разрешенного использования и категория земель в отношении земельного участка.

10. Уполномоченный орган возвращает заявление и прилагаемые к нему документы заявителю при наличии хотя бы одного из следующих оснований:

1) содержание заявления не соответствует требованиям, установленным пунктом 6 настоящего Порядка;

2) заявитель не представил документы, предусмотренные подпунктами 1 - 3 пункта 7 настоящего Порядка;

3) заявитель не является правообладателем земельного участка в соответствии со сведениями Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним, предоставленными в уполномоченный орган в порядке межведомственного информационного взаимодействия, либо к заявлению не приложены документы, указанные в подпункте 3 пункта 7 настоящего Порядка.

11. В случае если до вступления в силу настоящего Порядка сведения о виде разрешенного использования и категории земель в отношении земельного участка внесены в государственный кадастр недвижимости и они не соответствуют настоящему Порядку, заинтересованное лицо вправе обратиться в уполномоченный орган с заявлением об определении видов разрешенного использования и категории земель в отношении земельного участка.

Решение уполномоченного органа об определении видов разрешенного использования и категории земель в отношении земельного участка является основанием для внесения изменений в сведения государственного кадастра недвижимости о разрешенном использовании земельного участка и категории земель.

12. При внесении сведений о ранее учтенных земельных участках в государственный кадастр недвижимости сведения о видах разрешенного использования земельного участка и категориях земель вносятся Управлением государственной регистрации права и кадастра Севастополя самостоятельно с учетом положений пункта 3 и подпункта 2) пункта 5 настоящего Порядка, в соответствии с Таблицей в отношении земельных участков, предоставленных для целей, указанных в пунктах 1, 3 (кроме коллективного садоводства), 4, 13, 14, 17 (кроме коллективного гаражного строительства) Таблицы, а в отношении земельных участков, предоставленных для иных целей, - только при наличии решения уполномоченного органа об определении вида разрешенного использования. (п. 12 в ред. Постановления Правительства Севастополя от 21.12.2017 N 969-ПП)

13. Вид (виды) разрешенного использования в отношении земельного участка, предоставленного для строительства многоквартирных жилых домов и свободного от застройки, определяется уполномоченным органом с учетом заключения исполнительного органа государственной власти города Севастополя в сфере архитектуры и градостроительства относительно допустимой этажности застройки земельного участка.

к Порядку
определения видов разрешенного использования
и категории земель в отношении земельных участков,
расположенных на территории города Севастополя

**Таблица соотношения видов использования и видов разрешенного
использования земельного участка**

Список изменяющих документов
(в ред. Постановления Правительства Севастополя от 21.12.2017 N 969-ПП)

Вид использования земельного участка, установленный в соответствии с земельным законодательством Украины	Вид разрешенного использования земельного участка
Земли населенных пунктов	
1. Для ведения товарного сельскохозяйственного производства; для ведения фермерского хозяйства	1.0 "Сельскохозяйственное использование"
2.	Исключен. - Постановление Правительства Севастополя от 21.12.2017 N 969-ПП
3. Для индивидуального садоводства; для коллективного садоводства	13.2 "Ведение садоводства"
4. Для огородничества	13.1 "Ведение огородничества"
5. Для ведения личного крестьянского хозяйства (для земельных участков, выделенных в натуре (на местности) владельцам земельных долей (паев) (на земельных угодьях - пашня, многолетние насаждения))	1.1 "Растениеводство"
6. Для выпаса скота	1.16 "Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках"
7. Для сенокошения	1.16 "Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках"
8. Для ведения личного крестьянского хозяйства (для земельных участков, выделенных в натуре (на местности) владельцам земельных долей (паев) (на земельных угодьях - пастбища, сенокосы))	1.7 "Животноводство"
9. Для пропаганды передового опыта ведения сельского хозяйства	1.14 "Научное обеспечение сельского хозяйства"
10. Для исследовательских и учебных целей в сфере сельского хозяйства	1.14 "Научное обеспечение сельского хозяйства"

11.	Для предоставления (оказания) услуг в сельском хозяйстве	1.15 "Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции", 1.18 "Обеспечение сельскохозяйственного производства"
12.	Для другого сельскохозяйственного назначения (в том числе под элеваторами, хозяйственными дворами, зернотоками)	1.15 "Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции", 1.18 "Обеспечение сельскохозяйственного производства"
13.	Для дачного строительства	13.3 "Ведение дачного хозяйства"
14.	Для строительства и обслуживания жилого дома, хозяйственных строений и сооружений (приусадебный участок)	2.1 "Для индивидуального жилищного строительства"
15.	Для строительства и обслуживания многоквартирного жилого дома	2.1.1 "Малоэтажная многоквартирная жилая застройка", 2.5 "Среднеэтажная жилая застройка", 2.6 "Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)"
16.	Для строительства и обслуживания строений временного проживания	2.4 "Передвижное жилье"
17.	Для строительства индивидуальных, гаражей; для коллективного гаражного строительства	2.7.1 "Объекты гаражного назначения"
18.	Для сохранения и использования природных заповедников	9.0 "Деятельность по особой охране и изучению природы"
19.	Для сохранения и использования национальных природных парков	
20.	Для сохранения и использования заповедных урочищ	
21.	Для сохранения и использования памятников природы	
22.	Для сохранения и использования дендрологических парков	
23.	Для сохранения и использования региональных ландшафтных парков	

24.	Для сохранения и использования заказников	
25.	Для сохранения и использования биосферных заповедников	
26.	Другое природоохранное назначение (земельные участки, в пределах которых есть природные объекты, имеющие особую научную ценность, и которые предоставляются для сохранения и использования этих объектов, проведения научных исследований, образовательной и воспитательной работы)	9.1 "Охрана природных территорий"
27.	Для строительства и обслуживания санаторно-оздоровительных заведений	9.2.1 "Санаторная деятельность"
28.	Для разработки месторождений природных лечебных ресурсов	9.2 "Курортная деятельность"
29.	Для других оздоровительных целей (земли, имеющие природные лечебные свойства, которые используются или могут использоваться для профилактики заболеваний и лечения людей)	9.2 "Санаторная деятельность"
30.	Для строительства и обслуживания объектов рекреационного назначения (домов отдыха, пансионатов, кемпингов, туристических баз, яхт-клубов, стационарных и палаточных туристско-оздоровительных лагерей, домов рыболова и охотника, детских туристических станций, туристских парков, учебно-туристических троп, трасс, других аналогичных объектов)	5.2.1 "Туристическое обслуживание"
31.	Для строительства и обслуживания объектов физической культуры и спорта	5.1 "Спорт"
32.	Для обеспечения охраны объектов культурного наследия	9.3 "Историко-культурная деятельность"
33.	Для размещения и обслуживания музейных заведений	
34.	Для другого историко-культурного назначения	
35.	Для ведения лесного хозяйства и связанных с ним услуг	10.0 "Использование лесов"
36.	Для другого лесохозяйственного назначения, в том числе для рубки природных лесных насаждений	10.1 "Заготовка древесины"
37.	Для выращивания и рубки искусственных лесных насаждений, в том числе ее переработки, хранения, размещения строений для их хранения	10.2 "Лесные плантации"
38.	Для осуществления деятельности по сбору недревесных лесных ресурсов, их неглубокой переработке, а также для размещения временных	10.3 "Заготовка лесных ресурсов"

	сооружений, необходимых для их хранения	
39.	Для осуществления деятельности, связанной с охраной лесов	10.4 "Резервные леса"
40.	Для рыбохозяйственных нужд (для земельных участков, расположенных на водных объектах)	1.13 "Рыбоводство"
41.	Для размещения и эксплуатации основных, подсобных и вспомогательных зданий и сооружений предприятиями, связанными с использованием недрами	6.1 "Недропользование"
42.	Для размещения и эксплуатации основных, подсобных и вспомогательных зданий и сооружений предприятий перерабатывающей, машиностроительной и другой промышленности	6.2 "Тяжелая промышленность"
43.	Для размещения объектов капитального строительства, предназначенных для производства тканей, одежды, электрических (электронных), фармацевтических, стекольных, керамических товаров и товаров повседневного спроса	6.3 "Легкая промышленность"
44.	Для размещения объектов пищевой промышленности по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий	6.4 "Пищевая промышленность"
45.	Для размещения объектов капитального строительства, предназначенных для переработки углеводородного сырья, изготовления удобрений, полимеров, химической продукции бытового назначения и подобной продукции, а также других подобных промышленных предприятий	6.5 "Нефтехимическая промышленность"
46.	Для размещения и эксплуатации основных, подсобных и вспомогательных зданий и сооружений строительных организаций и предприятий	6.6 "Строительная промышленность"
47.	Для размещения и эксплуатации основных, подсобных и вспомогательных зданий и сооружений технической инфраструктуры (производства и распределения газа, поставки пара и горячей воды, сбора, очистки и распределения воды)	7.5 "Трубопроводный транспорт"
48.	Для размещения и эксплуатации зданий и сооружений железнодорожного транспорта	7.1 "Железнодорожный транспорт"
49.	Для размещения и эксплуатации зданий и сооружений морского транспорта	7.3 "Водный транспорт"
50.	Для размещения и эксплуатации зданий и сооружений	

	речного транспорта	
51.	Для размещения и эксплуатации зданий и сооружений автомобильного транспорта и дорожного хозяйства	7.2 "Автомобильный транспорт"
52.	Для размещения стояночных мест, стоянок, автозаправочных станций (бензиновых, газовых), автомобильных моек, мастерских, предназначенных для ремонта автомобилей, зданий для организации общественного питания в качестве придорожного сервиса, магазинов сопутствующей торговли	4.9 "Обслуживание, автотранспорта", 4.9.1 "Объекты придорожного сервиса"
53.	Размещение гостиниц, мотелей и иных зданий придорожного сервиса коммерческого назначения	4.7 "Гостиничное обслуживание"
54.	Для размещения и эксплуатации объектов трубопроводного транспорта	7.5 "Трубопроводный транспорт"
55.	Для размещения и эксплуатации зданий и сооружений городского электротранспорта	7.0 "Транспорт"
56.	Для размещения и эксплуатации зданий и сооружений дополнительных транспортных услуг и вспомогательных операций	
57.	Для размещения и эксплуатации зданий и сооружений другого наземного транспорта	7.0 "Транспорт"
58.	Для размещения и эксплуатации объектов и сооружений телекоммуникаций	6.8 "Связь"
59.	Для размещения и эксплуатации зданий и сооружений объектов почтовой связи	
60.	Для размещения и эксплуатации других технических средств связи	
61.	Для размещения, строительства, эксплуатации и обслуживания зданий и сооружений объектов энергогенерирующих предприятий, учреждений и организаций	6.7 "Энергетика"
62.	Для размещения, строительства, эксплуатации и обслуживания зданий и сооружений объектов передачи электрической и тепловой энергии	
63.	Для размещения кладбищ	12.1 "Ритуальная деятельность"
64.	Для размещения скотомогильников	12.2 "Специальная деятельность"
65.	Для размещения полигонов отходов потребления	
66.	Для размещения и постоянной деятельности вооруженных сил и прочих воинских формирований	8.1 "Обеспечение вооруженных сил"

67.	Для размещения и постоянной деятельности органов пограничной службы	8.2 "Охрана Государственной границы Российской Федерации"
68.	Для размещения и постоянной деятельности органов безопасности	8.3 "Обеспечение внутреннего правопорядка"
69.	Для размещения и обслуживания иных объектов специального назначения	
70.	Для размещения и постоянной деятельности органов исполнения наказаний	8.4 "Обеспечение деятельности по исполнению наказаний"
71.	Для размещения и постоянной деятельности органов по чрезвычайным ситуациям	8.3 "Обеспечение внутреннего правопорядка"
72.	Земли общего пользования	12.0 "Земельные участки "территории" общего пользования"
73.	Земли запаса	12.3 "Запас"
Земли водного фонда		
74.	Для эксплуатации и ухода за водными объектами	11.0 "Водные объекты", 11.2 "Специальное пользование водными объектами"
75.	Для ухода за береговыми полосами водных путей	11.2 "Специальное пользование водными объектами"
76.	Исключен. - Постановление Правительства Севастополя от 21.12.2017 N 969-ПП	
77.	Для эксплуатации и ухода за гидротехническими, другими водохозяйственными сооружениями и каналами, расположенными на водных объектах	11.3 "Гидротехнические сооружения"