ДЕПАРТАМЕНТ ГОРОДСКОГО ХОЗЯЙСТВА ГОРОДА СЕВАСТОПОЛЯ

ул. Ленина, д. 2, г. Севастополь, 299011 тел./факс (8692)543976 e-mail: depgh@sev.gov.ru

07.10.2025 № 4380/01-03-01-14/02/25 _____ от _____

Токареву В.А.
ул. Походный проезд, д. 4,
корп. 1, оф. 214-3
г. Москва, Россия
tokarev83@mail.ru

Департамент городского хозяйства города Севастополя (далее - Департамент), на обращение от 16.09.2025 вх. № Т-8799/э по вопросу самовольного строительства на земельных участках по адресу: г. Севастополь, наб. Андрея Первозванного, д. 6А, кадастровый номер земельного участка 91:02:001001:213, наб. Андрея Первозванного, д. 8А, кадастровый номер земельного участка 91:02:001001:218, наб. Андрея Первозванного, д. 10А, кадастровый номер земельного участка 91:02:001001:219, сообщаем.

В соответствии с приказом Росреестра от 10.11.2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» (далее – Классификатор) виды разрешенного использования земельного участка: «Для индивидуального дачного строительства», 13.3 «Ведение дачного хозяйства» соответствует виду разрешенного использования: 13.2 «Ведение садоводства».

В соответствии с Классификатором, на земельных участках с видом разрешенного использования, предусмотренным кодом 13.2 «Ведение садоводства» предусмотрено осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1, хозяйственных построек и гаражей для собственных нужд.

В соответствии со статьёй 209 ГК РФ, собственнику принадлежат права владения, пользования и распоряжения своим имуществом, а владение, пользование и распоряжение землей и другими природными ресурсами в той мере, в какой их оборот допускается законом, осуществляются их собственником свободно, если это не наносит ущерба окружающей среде и не нарушает прав и законных интересов других лиц.

По информации Управления государственного строительного надзора и экспертизы города Севастополь Согласно выпискам из ЕГРН Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости земельный участок:

1. с кадастровым номером 91:02:001001:213 по адресу: г Севастополь, наб Андрея Первозванного, д 6а, относится к категории земель «земли особо

охраняемых территорий и объектов», вид разрешенного использования «Для индивидуального дачного строительства», площадь земельного участка 615 +/- 1 кв. м., дата постановки на кадастровый учет – 04.10.2010.

2. с кадастровым номером 91:02:001001:218 по адресу: г. Севастополь, набережная Андрея Первозванного, 8-А, относится к категории земель «земли населенных пунктов», вид разрешенного использования 13.3 «Ведение дачного хозяйства», площадь земельного участка 790 +/- 1 кв. м., дата постановки на кадастровый учет – 26.08.2010.

3. с кадастровым номером 91:02:001001:219 по адресу: г. Севастополь, набережная Андрея Первозванного, 10-А, относится к категории земель «земли населенных пунктов», вид разрешенного использования 13.3 "Ведение дачного хозяйства", площадь земельного участка 790 +/- 1 кв. м., дата постановки на кадастровый учет – 26.08.2010.

Все вышеуказанные земельные участки принадлежат одному физическому лицу.

Регистрационные действия в отношении указанных участков запрещены на основании определения об обеспечительных мерах № А84-8503/2022 от 16.06.2023, вынесенного Арбитражным судом г. Севастополя.

В границах вышеуказанных земельных участках объекты недвижимости не зарегистрированы.

В соответствии с Картой градостроительного зонирования Правил землепользования и застройки, утвержденных постановлением Правительства Севастополя от 29.12.2022 № 730-ПП (далее - ПЗЗ), вышеуказанные земельные участки расположены в территориальной зоне Ж-2.2/Г/-/4 территориальной зоны – «Зона индивидуального жилищного строительства (тип 2)», градостроительным регламентом которой установлены предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для вида разрешенного использования «13.2 «Ведение садоводства»» с учетом ограничений в связи с нахождением земельного участка в регламентном участке Р-4-3, участок М3-2 объекта культурного наследия – Достопримечательного места «Древний город Херсонес Таврический и крепости Чембало и Каламита»: для основных объектов - количество надземных этажей три, высота – 8 метров, минимально допустимые отступы от границ земельного участка – 3 метра, минимально допустимые отступы от границ земельного участка – 1 метр.

В целях проведения оценки достоверности поступивших сведений, в соответствии со статьей 75 Федерального закона от 31.07.2020 №248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации», части 2 статьи 54 ГрК РФ 23.09.2025 Севгосстройнадзором проведено контрольное (надзорное) мероприятие без взаимодействия с контролируемыми лицами в форме выездного обследования в отношении застройщиков земельных участков по адресам: г Севастополь, наб Андрея Первозванного, д 6а, наб Андрея Первозванного, д 8а, набережная Андрея Первозванного, 8-А, набережная Андрея Первозванного, 10-А.

В соответствии с частью 4 статьи 54 ГрК РФ в случае, если для строительства или реконструкции объекта капитального строительства не требуется разрешение на строительство предметом государственного

строительного надзора является соблюдение соответствия параметров объектов капитального строительства предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленным правилами землепользования и застройки, документацией по планировке территории, и обязательным требованиям к параметрам объектов капитального строительства, установленным ГрК РФ, другими федеральными законами.

При проведении осмотра от 23.09.2025 установлено, что в границах земельных участков с кадастровыми номерами 91:02:001001:218, 91:02:001001:219 возведен объект капитального строительства с количеством надземных этажей -2, в пределах земельного участка с кадастровым номером 91:02:001001:219 возведен объект капитального строительства с количеством надземных этажей -1.

В ходе указанных мероприятий от 23.09.2025 установлено, производство работ, строительные работы на вышеуказанных земельных участках не производились.

По состоянию на 23.09.2025 количество надземных этажей объектов капитального строительства, возведенных на земельных участках с кадастровыми номерами 91:02:001001:213, 91:02:001001:218, 91:02:001001:219 соответствуют требованиям пункта 39 статьи 1 ГрК РФ, пункта 1 статьи 23 Федерального закона от 29.07.2017 № 217-ФЗ и не превышает допустимой этажности, установленной Правилами землепользования и застройки для территориальной зоны Ж-2.2/Г/-/4.

Вместе с тем, вышеуказанные объекты не соответствуют требованиям к минимальным отступам от границ участка, установленным Правилами землепользования и застройки для зоны Ж-2.2/Г/-/4.

На основании сведений ГИСОГД, содержащихся в слое «Ортофотопланы 2020. Застроенная территория», указанные объекты были возведены до 2020 года. В соответствии с пунктом 1.10 раздела I Правил Землепользования и застройки в случае, если существующие параметры объектов капитального строительства не соответствуют предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, то такие объекты капитального строительства могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев, если использование таких объектов капитального строительства опасно для жизни или здоровья человека, окружающей среды, объектов культурного наследия.

Согласно пункту 1, 3 части 17 статьи 51 ГрК РФ для строительства, реконструкции на садовом земельном участке жилого дома, садового дома, хозяйственных построек и сооружений вспомогательного использования получение разрешения на строительство не требуется.

По состоянию на 29.09.2025 сведения о том, что использование объектов капитального строительства на земельных участках с кадастровыми номерами 91:02:001001:213, 91:02:001001:218, 91:02:001001:219, опасно для жизни или здоровья человека, окружающей среды, объектов культурного наследия, в адрес Севгосстройнадзора не поступали.

По информации Департамента по имущественным и земельным отношения города Севастополя указанные земельные участки согласно сведениям ЕГРН находятся в частной собственности и имеет статус «ранее учтенный»,

следовательно включен в Единый государственный реестр недвижимости на основании сведений и содержащих такие сведения документов об учтенных на территории города Севастополя до вступления в силу Федерального конституционного закона от 21.03.2014 № 6-ФКЗ «О принятии в Российскую Федерацию Республики Крым и образовании в составе Российской Федерации новых субъектов - Республики Крым и города федерального значения Севастополя» объектов недвижимости. Департаментом по имущественным и земельным отношениям города Севастополя не формировались.

Исполняющий обязанности директора
Департамента городского хозяйства
города Севастополя Н.С. Гуляева

ДЛЯ ЗАВЕРЕНИЯ ЭЛЕКТРОННЫХ ДОКУМЕНТОВ

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП

Сертификат 48e4522464803d8e44c8f1fa0eb8b08c
Владелец Гуляева Наталья Сергеевна
Действителен с 03.02.2025 по 29.04.2026

Подлинник электронного документа хранится в системе
электронного документооборота Правительства Севастополя в деле
№ 01-03-01-14 за 2025 г.
ВЕРНО
«8» октября 2025 г.

Никулин Д.И.
55-06-67