РЕСПУБЛИКА КРЫМ
АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ФЕОДОСИИ РЕСПУБЛИКИ КРЫМ

Постановление

От 22.12.2025 № 4684
г. Феодосия

Об отказе в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 90:24:010105:5016

Рассмотрев заявление ФИО от 18.11.2025 №01-02/31/167, в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом от 20.03.2025 № 33-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в единой системе публичной власти», Федеральным законом от 27.07.2010 № 210-ФЗ «Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг», Законом Республики Крым от 21.08.2014 № 54-ЗРК «Об основах местного самоуправления в Республике Крым», решением 121 сессии Феодосийского городского совета Республики Крым 1 созыва от 29.03.2019 № 1171 «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования городской округ Феодосия Республики Крым», решением 99 сессии Феодосийского городского совета Республики Крым 1 созыва от 29.06.2018 № 1018 «Об утверждении Положения об организации и проведении публичных слушаний, общественных обсуждений по вопросам градостроительной деятельности в муниципальном образовании городской округ Феодосия Республики Крым», Уставом муниципального образования муниципальный округ Феодосия Республики Крым, постановлением Администрации города Феодосии Республики Крым от 13.12.2023 № 3724 «Об утверждении Административного регламента предоставления муниципальной услуги «Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства на территории муниципального образования городской округ Феодосия Республики Крым», учитывая заключение о результатах общественных обсуждений от 10.12.2025, протокол заседания комиссии по подготовке правил землепользования и застройки муниципального образования городской округ Феодосия Республики Крым от 16.12.2025 № 119, Администрация города Феодосии Республики Крым

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Отказать в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка «Для индивидуального жилищного строительства» для земельного участка с кадастровым номером 90:24:010105:5016, площадью 220 кв. м, расположенного по адресу: Республика Крым, г Феодосия, ул Чкалова, район дома № 82, территориальная зона: Ж-3 — зона застройки среднеэтажными жилыми домами по следующим основаниям.

1.1. В соответствии с подпунктом 13.2.10 пункта 13.2 Административного регламента предоставления муниципальной услуги «Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства на территории

муниципального образования городской округ Феодосия Республики Крым», утвержденного постановлением Администрации города Феодосии Республики Крым от 13.12.2023 № 3724 (далее - Административный регламент), основанием для отказа в предоставлении муниципальной услуги является: размер земельного участка не соответствует предельным размерам земельного участка, установленным градостроительным регламентом для запрашиваемого условно разрешенного вида использования.

Согласно Правилам землепользования и застройки муниципального образования городской округ Феодосия Республики Крым, утвержденным решением 121 сессии Феодосийского городского совета Республики Крым 1 созыва от 29.03.2019 № 1171 (далее - ПЗЗ), земельный участок с кадастровым номером 90:24:010105:5016 расположен в территориальной зоне застройки среднеэтажными жилыми домами Ж-3, градостроительным регламентом которой для условно разрешенного вида разрешенного использования земельного участка «Для индивидуального жилищного строительства» установлены следующие предельные размеры земельных участков в городе (Решение 67 сессии Феодосийского городского совета Республики Крым 2 созыва от 29.09.2023 №710): минимальные размеры земельных участков – 0,03 га; максимальные размеры земельных участков – 0,08 га.

Допускается устанавливать размеры земельных участков меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков и больше установленных градостроительным регламентом максимальных размеров земельных участков на основании: правоустанавливающих документов на ранее учтенные земельные участки; ранее принятых решений органов местного самоуправления о предоставлении земельных участков; решений органов местного самоуправления, органов исполнительной власти о даче разрешения на разработку документации по землеустройству, принятых с 14.10.2008 г. по 21.03.2014 г., в соответствии с которыми не утверждена документация по землеустройству; в случае, если земельный участок предоставляется собственнику, расположенного на земельном участке здания, сооружения, при невозможности формирования земельного участка минимального размера в условиях сложившейся застройки; по решению суда.

1.2. В соответствии с подпунктом 13.2.4 пункта 13.2 Административного регламента предоставления муниципальной услуги основанием для отказа в предоставлении муниципальной услуги является: запрашиваемое разрешение на условно разрешенный вид использования ведет к нарушению требований технических регламентов, градостроительных, строительных, санитарно-эпидемиологических, противопожарных и иных норм и правил, установленных законодательством Российской Федерации.

Согласно ПЗЗ, земельный участок с кадастровым номером 90:24:010105:5016 расположен в территориальной зоне застройки среднеэтажными жилыми домами Ж-3, градостроительным регламентом которой для условно разрешенного вида использования земельного участка «Для индивидуального жилищного строительства» установлены следующие предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства: минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: до индивидуального жилого дома – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц и проездов: до индивидуального жилого дома от красной линии улиц – 5 м, от красной линии проездов – 3 м; до индивидуальных гаражей и подсобных сооружений – 5 м; в случае отсутствия утвержденных красных линий минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельного участка со стороны улиц и автомобильных дорог – 5 м, со стороны переулков, проездов и дорог общего пользования – 3 м; до постройки для содержания мелкого скота и птицы – 4 м; до других построек – 1 м. Минимальные расстояния между постройками по санитарно-бытовым условиям: от индивидуального жилого дома до душа, бани (сауны), уборной – 8 м; от колодца до уборной и компостного устройства – 8 м.

Указанные расстояния должны соблюдаться между постройками, расположенными на смежных участках.

Минимальное расстояние от окон жилых помещений (комнат, кухонь и веранд) до стен соседнего дома и хозяйственных построек, расположенных на соседних земельных участках, – 6 м.

Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 3 (включая мансардный этаж). Предельная высота зданий, строений, сооружений (от средней отметки уровня земли до наивысшей отметки конструктивного элемента здания, строения, сооружения (парапета плоской кровли, конька или фронтона скатной крыши)) – 12,0 м.

Расчетный показатель максимально допустимого коэффициента использования территории застройки индивидуальными жилыми домами, в том числе в условиях реконструкции — 1.

Расчетный показатель отношения площади, занятой под зданиями и сооружениями, к площади территории застройки индивидуальными жилыми домами, в том числе в условиях реконструкции - не более 0,6 (Решение 6 сессии Феодосийского городского совета Республики Крым третьего созыва от 24.12.2024 №52).

Основанием для отказа является несоответствие заявленного условно разрешенного вида использования (в части параметров существующего/проектируемого объекта) предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленным градостроительным регламентом для данной территориальной зоны ПЗЗ.

В соответствии с частью 3 статьи 37 Градостроительного кодекса Российской Федерации изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования осуществляется в соответствии с градостроительным регламентом при условии соблюдения требований технических регламентов.

2. Управлению градостроительства, архитектуры и рекламы Администрации города Феодосии Республики Крым (Петрушенькин Л.А.) опубликовать (обнародовать) настоящее постановление в официальном сетевом издании «Газета «Победа» Феодосия» с доменным именем https://pobedagazeta.ru/ в информационно-телекоммуникационной сети Интернет.

3. Сектору информационной политики Администрации города Феодосии Республики Крым (Разумовская В.В.) обнародовать настоящее постановление на официальном сайте Администрации города Феодосии Республики Крым feo.rk.gov.ru на официальном портале Правительства Республики Крым.

4. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

5. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы администрации города Феодосии Бирюка Ф.А. и начальника управления градостроительства, архитектуры и рекламы администрации города Феодосии Петрушенькина Л.А.

Глава администрации
города Феодосии В.А. Ким

Петрушенькин
Князева
Реснянская