РЕСПУБЛИКА КРЫМ
АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ФЕОДОСИИ РЕСПУБЛИКИ КРЫМ

Постановление

От 28.01.2026 № 182
г. Феодосия

Об отказе в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 90:24:030102:817

Рассмотрев заявление ФИО от 27.11.2025 №01-02/31/171 в лице представителя ФИО, действующей на основании доверенности от 14.10.2025, зарегистрированной в реестре №82/65-н/82-2025-4-1258, 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 22.12.2025, протокол заседания комиссии по подготовке правил землепользования и застройки муниципального образования городской округ Феодосия Республики Крым от 26.01.2026 № 121, Администрация города Феодосии Республики Крым

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Отказать в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка «Гостиничное обслуживание» для земельного участка с кадастровым номером 90:24:030102:817, площадью 798 кв. м, расположенного по адресу: Республика Крым, г Феодосия, пгт Коктебель, улица Жуковского, земельный участок 65, территориальная зона: Ж-1 — зона застройки индивидуальными жилыми домами по следующим основаниям.

В соответствии с подпунктом 13.2.1 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, основанием для отказа в предоставлении муниципальной услуги является: запрос разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального

строительства, в отношении которого поступило уведомление о выявлении самовольной постройки.

Согласно части 11.1 статьи 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации, со дня поступления в орган местного самоуправления уведомления о выявлении самовольной постройки от исполнительного органа государственной власти, должностного лица, государственного учреждения или органа местного самоуправления, указанных в части 2 статьи 55.32 Градостроительного кодекса Российской Федерации, не допускается предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования в отношении земельного участка, на котором расположена такая постройка, или в отношении такой постройки до ее сноса или приведения в соответствие с установленными требованиями.

Согласно сведениям Единого государственного реестра недвижимости, в границах земельного участка с кадастровым номером 90:24:030102:817 расположен объект капитального строительства с кадастровым номером 90:24:030102:993 — жилой дом, площадью 272,4 кв. м, количество этажей 2 (два), в том числе подземных 0, год завершения строительства 2014. Согласно информации Управления муниципального контроля Администрации города Феодосии Республики Крым № СЛ/8154/1 от 12.12.2025, параметры объекта капитального строительства с кадастровым номером 90:24:030102:993 не соответствует сведениям Единого государственного реестра недвижимости и обладает признаками самовольной постройки в соответствии со статьей 222 Гражданского кодекса Российской Федерации.

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) градостроительным регламентом территориальной зоны Ж-1 «Зона застройки индивидуальными жилыми домами», для условно разрешенного вида использования земельного участка «Гостиничное обслуживание» 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 – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м. Предельное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 3. 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 м. Расчетный показатель отношения площади, занятой под зданиями и сооружениями, к площади территории специализированной общественно-деловой застройки — не более 0,7, в условиях реконструкции — не более 0,8.

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.

Первый заместитель главы
администрации города Феодосии Э.Э. Набиев

Петрушенькин
Князева
Реснянская