РЕСПУБЛИКА КРЫМ
АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ФЕОДОСИИ РЕСПУБЛИКИ КРЫМ

Постановление

От 10.07.2026 № 1888
г. Феодосия

О отказе в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 90:24:010105:2387

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 26.03.2026 № 159-ЗРК «О некоторых вопросах организации местного самоуправления в Республике Крым и признании утратившими силу некоторых законов Республики Крым и их структурных единиц», решением 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 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 06.02.2026 № 348 «Об утверждении Административного регламента предоставления муниципальной услуги «Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства», учитывая заключение о результатах общественных обсуждений от 26.06.2026, на основании протокола заседания комиссии по подготовке правил землепользования и застройки муниципального образования муниципальный округ Феодосия Республики Крым от 08.07.2026 № 128, рассмотрев заявление ООО «Митракоммерц» от 02.06.2026 № 01-02/31/45, Администрация города Феодосии Республики Крым

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Отказать в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования «Автомобильные мойки» для земельного участка с кадастровым номером 90:24:010105:2387, площадью 22910 кв. м, расположенного по адресу: Республика Крым, г Феодосия, ул Чкалова, 86, (участок № 1, территория завода), территориальная зона: Ж-4 — зона застройки многоэтажными жилыми домами по следующим основаниям.

В соответствии с пунктом 15.3 Административного регламента предоставления муниципальной услуги «Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства», утвержденного постановлением Администрации города Феодосии Республики Крым от 06.02.2026 № 348 основанием для отказа в предоставлении муниципальной услуги является следующее:

1.1) вынесено решение о невозможности предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, данное по результатам общественных обсуждений.

Согласно статье 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации в целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства по проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства в соответствии с уставом муниципального образования и (или) нормативным правовым актом представительного органа муниципального образования и с учетом положений указанного Кодекса проводятся общественные обсуждения или публичные слушания, за исключением случаев, предусмотренных Кодексом и другими федеральными законами.

На основании протокола общественных обсуждений или публичных слушаний организатор общественных обсуждений или публичных слушаний осуществляет подготовку заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний. В рамках процедуры общественного обсуждения поступили возражения и замечания по предоставлению разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка «Автомобильные мойки» для земельного участка с кадастровым номером 90:24:010105:2387.

1.2) рекомендации Комиссии об отказе в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования; 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.

Для вида разрешенного использования земельного участка «Автомобильные мойки» предусмотрен санитарный разрыв до нормируемой застройки, в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03, утвержденными постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 25.09.2007 № 74.

В непосредственной близости от рассматриваемого земельного участка расположены земельные участки жилой застройки. В соответствии с пунктом 5.1 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная

классификация предприятий, сооружений и иных объектов» в санитарно-защитной зоне не допускается размещать жилую застройку, включая отдельные жилые дома.

Санитарно-защитная зона накладывает ограничения использования на земельные участки жилой застройки, что может привести к нарушению прав человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства.

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.

1.3) земельный участок расположен в границах зон с особыми условиями использования и запрашиваемый условно разрешенный вид использования противоречит ограничениям в границах данных зон.

Согласно сведениям Единого государственного реестра недвижимости рассматриваемый земельный участок расположен в зоне с особыми условиями использования территории «Водоохранная зона (ВОЗ) Черного моря на территории Республики Крым (городской округ Феодосия)», учетный номер 90.24.2.25.

Согласно подпункту 5 пункта 15 статьи 65 Водного кодекса Российской Федерации в границах водоохранных зон запрещаются: строительство и реконструкция автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, инфраструктуры внутренних водных путей, в том числе баз (сооружений) для стоянки маломерных судов, объектов органов федеральной службы безопасности), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств.

Испрашиваемый вид разрешенного использования и планируемая деятельность приведет к нарушению статьи 65 Водного кодекса Российской Федерации.

1.4) запрашивается разрешение на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, в отношении которого поступило уведомление о выявлении самовольной постройки.

В производстве Арбитражного суда Республики Крым находится дело А83-27918/2025 по исковому заявлению Администрации города Феодосии Республики Крым к Обществу с ограниченной ответственностью «Митракоммерц» об обязании своими силами и за свой счет привести объект капитального строительства с кадастровым номером 90:24:010105:349, расположенный по адресу: Республика Крым, г. Феодосия, ул. Чкалова, 86, на земельном участке с кадастровым номером 90:24:010105:2387 в первоначальное до проведения реконструкции состояние путем сноса одноэтажной крытой пристройки, ориентировочной площадью 25 кв. м. Итоговый судебный акт по делу, разрешающий спор по существу, не принят, что в соответствии с частью 2 статьи 55.32 Градостроительного кодекса Российской Федерации препятствует рассмотрению заявления об изменении вида разрешенного использования земельного участка.

2. Управлению градостроительства, архитектуры и рекламы Администрации города Феодосии Республики Крым (Князева А.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 Логинову В.О. и начальника управления градостроительства, архитектуры и рекламы администрации города Феодосии Князеву А.А.

Глава администрации
города Феодосии В.А. Ким