

ЗАКЛЮЧЕНИЕ О РЕЗУЛЬТАТАХ ОБЩЕСТВЕННЫХ ОБСУЖДЕНИЙ

от «24» июня 2025 года

Наименование проекта: О предоставлении разрешений на условно разрешенный вид использования земельных участков, о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Дата и время проведения общественных обсуждений: с 05.06.2025 по 23.06.2025 (включительно)

Место проведения: информационная система «Платформа обратной связи»

Протокол общественных обсуждений от 24.06.2025 № 16-2025

Вопросы, вынесенные на рассмотрение:

1. О предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка, расположенного по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, ул. Буденного, д. 22, с кадастровым номером 90:22:010219:1832 – магазины (код – 4.4), бытовое обслуживание (код – 3.3) в зоне Ж-1.

2. О предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка, расположенного по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, ул. Кечкеметская, 27, с кадастровым номером 90:22:010203:772 – бытовое обслуживание (код – 3.3), здравоохранение (код – 3.4), образование и просвещение (код – 3.5) в зоне Ж-1.

3. О предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка, расположенного по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, ул. Кечкеметская, 175, с кадастровым номером 90:22:010204:2220 – бытовое обслуживание (код – 3.3), здравоохранение (код – 3.4), образование и просвещение (код – 3.5), спорт (код – 5.1), магазины (код – 4.4), объекты культурно-досуговой деятельности (код – 3.6.1) в зоне Ж-1.

4. О предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка, расположенного по адресу: Российская Федерация, Республика Крым, городской округ Симферополь, город Симферополь, ул. Хыдырлез, 1а, с кадастровым номером 90:22:010208:2282 – бытовое обслуживание (код – 3.3), здравоохранение (код – 3.4), образование и просвещение (код – 3.5), спорт (код – 5.1), магазины (код – 4.4), объекты культурно-досуговой деятельности (код – 3.6.1) в зоне Ж-1.

5. О предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка, расположенного по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, пр-т. Победы/ ул. Самохвалова, с кадастровым номером 90:22:010215:5700 – бытовое обслуживание (код – 3.3), здравоохранение (код – 3.4), образование и просвещение (код – 3.5),

спорт (код – 5.1), магазины (код – 4.4) в зоне Ж-1.

6. О предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка, расположенного по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, в районе пос. Кирпичное (Марьино-5) (поз. по ГП-35), с кадастровым номером 90:22:010228:417 – бытовое обслуживание (код – 3.3), здравоохранение (код – 3.4), магазины (код – 4.4) в зоне Ж-1.

7. О предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка, расположенного по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, в районе «Луговое-2» (поз. по ГП-438), с кадастровым номером 90:22:010220:6931 – бытовое обслуживание (код – 3.3), здравоохранение (код – 3.4), образование и просвещение (код – 3.5), спорт (код – 5.1), магазины (код – 4.4), объекты культурно-досуговой деятельности (код – 3.6.1) в зоне Ж-1.

8. О предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка, расположенного по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, мкр «Новониколаевка» № 3, ул. Акъ-Къая/ ул. Сахарова, № 37/2, с кадастровым номером 90:22:000000:2782 – магазины (код – 4.4), бытовое обслуживание (код – 3.3), здравоохранение (код – 3.4) в зоне Ж-1.

9. О предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка, расположенного по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, ул. Акъ-Къая, земельный участок 2н, с кадастровым номером 90:22:010313:513 – бытовое обслуживание (код – 3.3), здравоохранение (код – 3.4), магазины (код – 4.4) в зоне Ж-1.

10. О предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка, расположенного по адресу Республика Крым, городской округ Симферополь, город Симферополь, переулок Новочеркасский, земельный участок 18, с кадастровым номером 90:22:010201:969 – здравоохранение (код – 3.4), образование и просвещение (код – 3.5) в зоне Ж-1.

11. О предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка, расположенного по адресу Республика Крым, г. Симферополь, в районе «Луговое-2» (поз. по ГП-382), с кадастровым номером 90:22:010220:1378 – бытовое обслуживание (код – 3.3) здравоохранение (код – 3.4), образование и просвещение (код – 3.5), спорт (код – 5.1), объекты культурно-досуговой деятельности (код – 3.6.1), ветеринарное обслуживание (код – 3.10) в зоне Ж-1.

12. О предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка, расположенного по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, ул. Кипарисная, д. 1, с кадастровым номером 90:22:010313:711 – бытовое обслуживание (код – 3.3) образование и просвещение (код – 3.5) в зоне Ж-1.

13. О предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка, расположенного по адресу: Российская Федерация, Республика Крым, городской округ Симферополь, город

Симферополь, улица Эмель, земельный участок ба, с кадастровым номером 90:22:010312:1338 – развлекательные мероприятия (код – 4.8.1), автомобильные мойки (код – 4.9.1.3), ремонт автомобилей (код – 4.9.1.4) в зоне Ж-4.

14. О предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка, расположенного по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, улица Володарского, 9а, с кадастровым номером 90:22:010222:1621 – магазины (код – 4.4) в зоне Ж-2.

15. О предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка, расположенного по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, ул. Закира Мустафаева/Маариф, д. 23/14, с кадастровым номером 90:22:010208:1082 – бытовое обслуживание (код – 3.3), здравоохранение (код – 3.4), магазины (код – 4.4), образование и просвещение (код – 3.5), спорт (код – 5.1) в зоне Ж-1.

16. О предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, расположенных по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, ул. Сизаса, (поз. по ГП-20), с кадастровым номером 90:22:010308:4988 в части отклонения от границ участка т. ГПЗУ 2-3-4 – 1 м, т. 3-4-5-6-7 – 0 м, т. 7-1 – 1,5 м.

Замечания и предложения по проектам принимались (с условием предоставления сведений о себе (фамилия, имя, отчество (при наличии), дата рождения, адрес места жительства (регистрации) – для физических лиц; наименование, основной государственный регистрационный номер, место нахождения и адрес – для юридических лиц): от участников общественных обсуждений, постоянно проживающих на территории, в пределах которой проводились общественные обсуждения, от иных участников общественных обсуждений:

1. В форме письменных заявлений в администрацию города Симферополя, МКУ Департамент архитектуры и градостроительства администрации города Симферополя – поступили следующие замечания/предложения:

№ п/п	ФИО участника общественных обсуждений	Замечания / предложения	Результаты рассмотрения
1	Барчуков В.Н., Гребенюк Т.В., Здорова А.Н.	По вопросу 1. Мы являемся собственниками домов № 59 и 57 по улице Дачная и № 20 по улице Буденного в городе Симферополь. Дома расположены на земельных участках с ИЖС - вид разрешенного использования земельных участков, предназначенных для строительства жилых домов, предназначенных для проживания одной семьи. Земельные участки на которых находятся наши дома расположены смежно с земельным участком № 22 по ул. Буденного в г. Симферополе (кадастровый номер 90:22:010219:1832). 17.06.2025. мы получили уведомление от 05.06.2025 о том, что проходят общественные слушания по изменению условно разрешенного вида	Комиссией будет учтено при подготовке рекомендаций главе администрации

		использования смежного земельного участка № 22 по ул. Буденного в г. Симферополе (кадастровый номер 90:22:010219:1832). Сообщаем Вам, что изменение условно разрешенного вида земельного участка с ИЖС на коммерческое магазины (код -4.4), бытовое обслуживание (код 3.3) в зоне ж-1 - негативно повлияет на нашу жилую зону и нашу собственность. Мы, правообладатели смежных участков, категорически возражаем против перевода земельного участка № 22 по ул. Буденного в г. Симферополе (кадастровый номер 90:22:010219:1832) под использование в коммерческих целях, поскольку, в соответствии с ч. 3, 4 ст. 39 Гр К РФ заявленный соседом условно разрешенный вид использования земельного участка: магазины (код -4.4), бытовое обслуживание (код-3.3) в зоне Ж-1, окажет негативное воздействие на жителей района, окружающую среду и приведет к нарушению наших безусловных прав на благоприятные условия жизнедеятельности и наших законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства. Считаем, что в результате изменения вида разрешенного использования земельного участка, предназначенного для строительства жилого дома на коммерческое (офисный центр, магазин, общественное питание, бытовое обслуживание) возникнут негативные последствия, такие как увеличение шума, увеличение транспортного потока, снижение соляризации участков, и, как следствие, снижение уровня комфорта проживания. Кроме того, учитывая отсутствие парковок, (парковка производится вдоль бордюров ул. Буденного с двух сторон), усугубятся препятствия проезда пожарного и медицинского транспорта, транспортных средств Министерства Российской Федерации по делам гражданской обороны, чрезвычайным ситуациям и ликвидации последствий стихийных бедствий (МЧС). Также при таких обстоятельствах очень вероятно снижение ликвидной стоимости нашей жилой недвижимости. В силу изложенного, просим: Отказать правообладателю земельного участка № 22 по ул. Буденного в г. Симферополе (кадастровый номер 90:22:010219:1832) в изменении условно разрешенного вида использования, смежного с нашими земельными участками, земельного участка №22 по ул. Буденного в г. Симферополе (кадастровый номер 90:22:010219:1832) с ИЖС на коммерческое магазины (код -4.4), бытовое обслуживание (код 3.3) в зоне Ж-1.	
2	Карпова Т.Ю.	По вопросу 14. На Ваш исх. 2553/08/01-06, сообщая, что жители по ул. Володарского, 7 в г. Симферополе узнали, что земельному участку с кадастровым номером 90:22:010222:1621 хотят добавить вид	Комиссией будет учтено при подготовке рекомендаций главе администрации

		разрешенного использования земли: «Магазины (код 4.4)» в зоне Ж-2. И всё это на земле площадью неполных 3 сотки в нашем секторе. Мы с уважением относимся к развитию нашего города, но все же против расположения планируемого магазина среди частных и многоквартирных домов. Возникает вопрос о парковке посетителей и сотрудников, о шуме, об увеличении движения автотранспорта. Мы жители данного сектора против размещения такого объекта, а следовательно просим членов комиссии отказать в разрешении добавить такой вид использования земли данному участку. В случае если такое решение будет принято комиссией, оставляем за собой право оспорить в судебном порядке согласно статьи 219 КАС.	
--	--	--	--

2. Посредством информационной системы «Платформа обратной связи» (<https://pos.gosuslugi.ru/lkp/public-discussions/134/>) – поступили следующие замечания/предложения:

№ п/п	ФИО участника общественных обсуждений	Замечания / предложения	Результаты рассмотрения
1	Петрусеви́ч Е.В.	По вопросу 1. Я возражаю против установления условно разрешенного вида использования земельного участка, расположенного по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, ул. Буденного, д. 22, с кадастровым номером 90:22:010219:1832 - магазина (код - 4.4), бытовое обслуживание (код - 3.3) в зоне Ж-1. Данное обстоятельство повлечет для меня значительные потери, в частности при строительстве магазина вблизи моего объекта недвижимости будет ухудшена инсоляция моих помещений, рыночная стоимость моего объекта недвижимости будет понижена, что является абсолютно недопустимым для меня и повлечет для меня убытки. Кроме того, вблизи данного земельного участка уже имеется ряд магазинов и объектов бытового обслуживания, в частно по адресу: ул. Маршала Советского Союза Буденного С.М., 33; ул. Маршала Советского Союза Буденного С.М., 24, корп. 4, ул. Федотова, 54. Строительство нового магазина на данном месте испортит как архитектурный облик, так и будет нагромождать дополнительными магазина, необходимость в которых отсутствует. С учетом изложенного, прошу учесть мое мнение при проведении общественных обсуждений и отказать в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка, расположенного по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, ул. Буденного, д. 22, с кадастровым номером 90:22:010219:1832 - магазина (код - 4.4), бытовое обслуживание (код - 3.3) в зоне Ж-1.	Комиссией будет учтено при подготовке рекомендаций главе администрации

3. Посредством записи в книге (журнале) учета посетителей экспозиции проектов, подлежащих рассмотрению на общественных обсуждениях – замечания/предложения не поступили.

4. В электронном виде на адрес электронной почты - arx@simf.rk.gov.ru – поступили следующие замечания/предложения:

№ п/п	ФИО участника общественных обсуждений	Замечания / предложения	Результаты рассмотрения
1	Петрусевич Е.В.	По вопросу 1. Я возражаю против установления условно разрешенного вида использования земельного участка, расположенного по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, ул. Буденного, д. 22, с кадастровым номером 90:22:010219:1832 - магазины (код - 4.4), бытовое обслуживание (код - 3.3) в зоне Ж-1. Данное обстоятельство повлечет для меня значительные потери, в частности при строительстве магазина вблизи моего объекта недвижимости будет ухудшена инсоляция моих помещений, рыночная стоимость моего объекта недвижимости будет понижена, что является абсолютно недопустимым для меня и повлечет для меня убытки. Кроме того, вблизи данного земельного участка уже имеется ряд магазинов и объектов бытового обслуживания, в частно по адресу: ул. Маршала Советского Союза Буденного С.М., 33; ул. Маршала Советского Союза Буденного С.М., 24, корп. 4, ул. Федотова, 54. Строительство нового магазина на данном месте испортит как архитектурный облик, так и будет нагромождать дополнительными магазина, необходимость в которых отсутствует. С учетом изложенного, прошу учесть мое мнение при проведении общественных обсуждений и отказать в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка, расположенного по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, ул. Буденного, д. 22, с кадастровым номером 90:22:010219:1832 - магазины (код - 4.4), бытовое обслуживание (код - 3.3) в зоне Ж-1.	Комиссией будет учтено при подготовке рекомендаций главе администрации
2	Смолин Ю.В.	По вопросу 16. Я, как , владелец земельного участка с кадастровым номером 90:22:010308:6667, а также недвижимого имущества находящимся на земельном участке расположенный по адресу : Республика Крым, г. Симферополь, ул. Сизаса, д.18 - является смежным земельным участком и строения - предоставляю свое возражение по факту по предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, расположенного по адресу : Республика Крым, г. Симферополь, ул. Сизаса, (поз по ГП-20), кадастровый номер 90:22: 010308:4988, в части отклонения от границ земельного участка т.2-3-4 - 1 м. т. 3-4-5-6-7 - Ом, т. 7-1 - 1,5 м. Данные отклонения не	Комиссией будет учтено при подготовке рекомендаций главе администрации

		приемлемы по множеству причин: - нарушения пожарных норм и безопасности (относительно зданий и сооружений принадлежащих мне на праве собственности, а также мне и членам моей семье); - отсутствие возможности обслуживания будущего строения возводимого с отклонением от предельных параметров (т.2-3-4 - 1м, т.3-4-5-6-7- 0 м., т.7- 1 - 1,5 м.). Я против предоставления возможности обслуживания со своего земельного участка либо своих строений; - возможность нарушения целостности своего недвижимого имущества - возможность усадки от строительства поблизости нового строения; - отвод ливневых стоков с кровли на земельный участок принадлежащий мне, на праве собственности; В том числе отсутствие солнечных лучей в моем дворе и окнах моего дома. Прошу отказать в предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, расположенного по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, ул. Сизаса, (Поз по ГП-20), кадастровый номер 90:22:01 0308:4985, в части отклонения от границ земельного участка т.2-3-4 - 1 м, т. 3-4-5-6-7 - 0м, т. 7-1 - 1,5 м. В настоящий момент строение уже возводится, несмотря на мое возражение представлено ранее, с нарушением норм отступов, пожарной безопасности, инсоляции (уже возведено два этажа и в моем дворе и доме, отсутствует попадание солнечных лучей). В противном случае, вынужден буду обратиться в суд, за нарушением моих прав, а также возможно пожарной опасности моего имущества и здоровью и жизни моей семьи.	
3	МБДОУ «Детский сад комбинированного вида № 16 «Лучик»:	По вопросу 13. В ответ на письмо МКУ Департамент архитектуры и градостроительства Администрации города Симферополь Республики Крым от 05.06.2025 № 2769/08/01-06 в рамках общественных обсуждений с 05.06.2025 по 23.06.20 по проекту строительства расположенного по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, улица Эмель, земельный участок ба, с кадастровым номером 90:22:010312:1338 - развлекательные мероприятия (код- 4.8.1), автомобильные мойки (код - 4.9.1.3) и ремонта автомобилей (код - 4.9.1.3), МБДОУ № 16 "Лучик" выражает несогласие с предложенным проектом.	Комиссией будет учтено при подготовке рекомендаций главе администрации

Результаты общественных обсуждений:

1) Общественные обсуждения по проекту о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельных участков считать состоявшимися.

2) Комиссии по подготовке Правил землепользования и застройки муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым обеспечить представление настоящего заключения и протокола

проведения общественных обсуждений главе администрации города Симферополя Афанасьеву М.С.

3) Комиссии по подготовке Правил землепользования и застройки муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым на основании настоящего заключения обеспечить подготовку рекомендаций главе администрации города Симферополя Афанасьеву М.С. по вопросам, рассмотренным на общественных обсуждениях.

4) Опубликовать настоящее заключение в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и разместить на официальном сайте администрации города Симферополя.

5) Настоящее заключение, как итоговый документ, принятый в рамках общественных обсуждений, носит рекомендательный характер для органов местного самоуправления городского округа.

Заместитель председателя Комиссии по
подготовке Правил землепользования
и застройки муниципального образования
городской округ Симферополь
Республики Крым



С.А. Поляков