

ЗАКЛЮЧЕНИЕ О РЕЗУЛЬТАТАХ ОБЩЕСТВЕННЫХ ОБСУЖДЕНИЙ

от «07» апреля 2026 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 12.03.2026 по 10.04.2026 (включительно).

Место проведения: информационная система «Платформа обратной связи».

Протокол общественных обсуждений от 07.04.2026 № 8-2026.

Вопросы, вынесенные на рассмотрение:

1. О предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка, расположенного по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, ул. Нестерова, поз по ГП-15, с кадастровым номером 90:22:010307:1175 – 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), ветеринарное обслуживание (код - 3.10), в зоне Ж-1.

2. О предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка, расположенного по адресу: Республика Крым, городской округ Симферополь, город Симферополь, улица Москалева, земельный участок 3, с кадастровым номером 90:22:010225:518 – общественное питание (код – 4.6), в зоне П-2.

3. О предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка, расположенного по адресу: Республика Крым, г.о. Симферополь, г. Симферополь, ул. Беспалова, з/у 47е, с кадастровым номером 90:22:010225:1432 – гостиничное обслуживание (код - 4.7), в зоне Ж-3.

4. О предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка, расположенного по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, ул. Бородина, 16 «б», с кадастровым номером 90:22:010215:360 – деловое управление (код - 4.1), магазины (код - 4.4), в зоне П-2.

5. О предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, расположенного по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, ул. Баррикадная, 24, с кадастровым номером 90:22:010309:563, в части отклонения от границ з/у – от т. 3, т. 4 - 0 м., от т. 1, т. 8, т. 7 - 0 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
1.	Луценко А.П.	По вопросу 3 проекта. Согласно Постановления Симферопольского городского совета от 11.03.2026 № 16, Я, собственник кв. 39 по ул. Беспалова, 47Б, земельный участок МКД (КН 90:22:010225:8129). На общественные обсуждения с 12.03.2026 по 10.04.2026 вынесен з/у с КН 90:22:010225:1432. Так вот, я возражаю и считаю нужным заявить, что предоставление условно разрешенного вида использования з/у 90:22:010225:1432 – «гостиничное обслуживание» неприемлемо в жилой зоне Ж-3. На данном з/у пл. 32 кв .м. сейчас и так нелегально ведется деятельность хостела, от чего мы, местные жители МКД ул. Беспалова 47Б и ул. Беспалова 47А, совершенно не в восторге: постоянные посторонние люди в наших дворах, вызовы полиции из-за низкого социального условия проживающих в этом хостеле, бесконечная парковка чужих авто, опять же в наших дворах. Чувство безопасности и комфорта проживающих с таким соседством стремится к нулю. Очень надеемся на опыт, здравомыслие и профессионализм органов власти и недопущения получения разрешения им вида использования «гостиничное обслуживание», поскольку в зоне Ж-3 оно не приемлемо.
2.	Аблятипова Н.В.	По вопросу 5 проекта. Мною, Аблятиповой Н.В., 24.03.2026 получено уведомление Департамента архитектуры и градостроительства Администрации города Симферополя от 16.03.2026 № 560/08/01/02-04 о проведении общественных обсуждений по проекту предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, расположенного по адресу: г. Симферополь, ул. Баррикадная, 24, кадастровый номер 90:22:010309:563 (далее - Участок заявителя). Заявитель просит установить нулевые отступы от границ земельного участка (от т. 3, т.4 - 0м, от т. 1, т.8, т. 7 - 0м). Указанные точки соответствуют границе, смежной с моим земельным участком по адресу: ул. Баррикадная, 22 (далее - мой Участок). Заявляю о категорическом несогласии с предоставлением такого разрешения по следующим основаниям. 1. Нулевой отступ создаёт прямую угрозу разрушения газопровода, проходящего вдоль общей границы. Вдоль межевой границы между моим Участком и Участком заявителя, на территории земельного участка, проложен газопровод Низкого давления. Данный газопровод обслуживает мой дом, находится в зоне моей ответственности и эксплуатируется в

		соответствии с Правилами охраны газораспределительных сетей (утверждены Постановлением Правительства РФ от 20.11.2000 № 878). В соответствии с указанными Правилами: - охранная зона газопровода составляет 2 метра по обе стороны от оси трубы (п. 7); - в охранной зоне запрещается производство любых строительных работ без письменного согласования с газораспределительной организацией и без обеспечения сохранности газопровода (п. 14). Строительство объекта капитального строительства вплотную к границе (отступ 0 м) неизбежно затронет охранную зону газопровода. Даже если фундамент будет закладываться на Участке заявителя, разработка котлована, вибрация от строительной техники, осадка грунта и последующая нагрузка от здания вызовут: - деформацию и разрыв газовой трубы; - невозможность доступа для аварийного отключения и обслуживания; - реальную угрозу утечки газа, взрыва и пожара, что создаёт опасность не только для меня и членов моей семьи, но и для других жителей квартала. Заявитель не представил доказательств согласования газораспределительной организацией и со мной как с собственником газопровода. Без такого согласования проведение работ в охранной зоне является незаконным и создаёт условия для техногенной аварии. Любое положительное решение по отклонению без учёта этого обстоятельства будет противоречить требованиям промышленной безопасности. 2. Капитальный забор на границе является моей собственностью, его повреждение неизбежно. На общей границе участков установлен капитальный забор, возведённый мной из ракушки, с установкой сверху черепицы и являющийся моей собственностью. Забор имеет фундамент, выполняет оградительную функцию, обеспечивает приватность и безопасность моего домовладения. Нулевой отступ означает, что соседний объект капитального строительства будет примыкать вплотную к забору, либо забор окажется в теле здания. Это повлечёт: - невозможность обслуживания, ремонта и покраски забора с моей стороны; - дополнительные нагрузки на забор, на которые он не рассчитан; - высокую вероятность повреждения или разрушения забора в процессе строительства и последующей эксплуатации здания. Согласно ст. 304 Гражданского кодекса РФ, собственник может требовать устранения любых нарушений его права, даже если они не связаны с лишением владения. Строительство вплотную к забору является таким нарушением. Кроме того, использование моего забора в качестве элемента конструкции соседнего здания (например, как опорной стены) без моего письменного согласия недопустимо. 3. Заявленные работы фактически являются новым строительством, а не реконструкцией. Определение реконструкции закону в соответствии с п. 14 ст. 1 Градостроительного кодекса РФ: реконструкция — изменение параметров объекта капитального строительства, его частей (высоты, количества этажей, площади, объема), в том числе надстройка, перестройка, расширение объекта капитального строительства, а также замена и (или) восстановление несущих строительных конструкций. Ключевое в данном случае то, что реконструкция осуществляется в существующих габаритах здания (пятно застройки не меняется). Перенос здания в сторону границы изменение его расположения относительно смежного участка не является реконструкцией.
--	--	--

		3.2. Фактически Заявитель пытается изменить пятно застройки, на Участке заявителя имеется существующий объект капитального строительства (фото прилагается), который не расположен с нулевыми отступами от моей границы. Заявитель же запрашивает разрешение, позволяющее сдвинуть здание (или его часть) непосредственно на границу, изменив пятно застройки. <table border="1" data-bbox="678 347 1468 716"> <tr> <th>Параметр</th><th>Существующее положение</th><th>Запрашиваемое отклонение</th></tr> <tr> <td>Отступ от границы с моим Участком</td><td>более 0 м (фактически существующий отступ)</td><td>0 м</td></tr> <tr> <td>Характер работ</td><td>-</td><td>устройство фундамента вплотную к границе, что требует нового строительства</td></tr> </table> Изменение местоположения здания на участке — это создание нового объекта капитального строительства или, как минимум, новое строительство в части, выходящей за пределы существующего здания. 3.3. Нормативные требования к отступам (СП 42.13330.2016 и ПЗЗ) Свод правил СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*) устанавливает (п. 7.1, 7.2), что расстояния между жилыми зданиями, а также от границ участков до зданий принимаются на основе требований инсоляции, освещённости и противопожарных разрывов. Минимальные отступы от границ земельных участков закреплены в Правилах землепользования и застройки муниципального образования городской округ Симферополь (действующая редакция). В зоне, где расположены участки, минимальный отступ от границы для основного здания составляет 3 м (или иное значение, установленное ПЗЗ). Нулевой отступ противоречит указанным нормам. При этом заявитель не представил: - положительное заключение экспертизы проектной документации; - согласование с газораспределительной организацией; расчёты инсоляции и противопожарных расстояний с учётом моего Участка. При этом ранее, Заявитель обращался ко мне за согласованием при строительстве, без предоставления проекта и иной документации. В связи с отсутствием проекта реконструкции мной был дан устный отказ. 3.4. Правовая позиция в данном случае указывает, что при новом строительстве отклонение недопустимо, если нарушаются права соседей. Статья 40 Градостроительного кодекса РФ допускает отклонение от предельных параметров только при условии, что это не нарушает права смежных землепользователей. Мои права (на безопасность, на доступ к газопроводу, на обслуживание забора, на инсоляцию) будут нарушены. Следовательно, даже если рассматривать заявление как просьбу об отклонении при новом строительстве, в удовлетворении должно быть отказано. 4. Нарушение инсоляции, противопожарных разрывов и невозможность технической эксплуатации. Нулевой отступ от границы моего Участка неизбежно приведёт к: - несоблюдению инсоляции - согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1076-01 «Гигиенические требования к инсоляции и солнцезащите	Параметр	Существующее положение	Запрашиваемое отклонение	Отступ от границы с моим Участком	более 0 м (фактически существующий отступ)	0 м	Характер работ	-	устройство фундамента вплотную к границе, что требует нового строительства
Параметр	Существующее положение	Запрашиваемое отклонение									
Отступ от границы с моим Участком	более 0 м (фактически существующий отступ)	0 м									
Характер работ	-	устройство фундамента вплотную к границе, что требует нового строительства									

		помещений жилых и общественных зданий и территорий», нормативная продолжительность инсоляции должна обеспечиваться на придомовой территории и в жилых помещениях. Высокое здание (или стена) вплотную к границе создаст постоянное затенение моего участка и дома, что является прямым нарушением санитарно-эпидемиологических требований. - Нарушению противопожарных разрывов - статья 69 Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» устанавливает минимальные расстояния между зданиями в зависимости от степени огнестойкости. При нулевом отступе расстояние между моим домом, газовой трубы и новым зданием соседа станет менее допустимого, что увеличивает риск перехода огня в случае пожара и создаёт угрозу жизни и здоровью. 5. Несоответствие Правилам землепользования и застройки города Симферополя. Правилами землепользования и застройки муниципального образования городской округ Симферополь для территориальной зоны, в которой расположены оба участка, установлены минимальные отступы от границ земельных участков (как правило, 3 м). Отступ 0 м является грубым отклонением, которое не соответствует градостроительному регламенту. Предоставление разрешения на такое отклонение возможно только в исключительных случаях, если это не нарушает права смежных землепользователей (ст. 40 ГрК РФ). В данном случае права смежного землепользователя (меня) нарушаются многократно, что подтверждено вышеизложенными обстоятельствами. 6. Процедурные нарушения и риски для администрации. Обращаю внимание, что в случае принятия положительного решения и последующего строительства с нулевым отступом, которое приведёт к аварии на газопроводе, повреждению моего забора или нарушению иных моих прав, ответственность может быть возложена на орган, выдавший разрешение, как на лицо, не обеспечившее соблюдение требований законодательства (ст. 51, ст. 52 ГрК РФ, ст. 1064 ГК РФ). Кроме того, заявитель обязан был представить согласование с газораспределительной организацией, которое отсутствует. Без этого документа решение о предоставлении отклонения является преждевременным и незаконным. В соответствии с п. 2 ст. 40 ГрК РФ, вопрос о предоставлении разрешения на отклонение может рассматриваться только при наличии всех подтверждающих безопасность таких отклонений. На основании вышеизложенного ПРОШУ: 1. Отказать в предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства по адресу: г. Симферополь, ул. Баррикадная, 24, кадастровый номер 90:22:010309:563, в части установления нулевых отступов от границ земельного участка (от т. 3, т. 4 - 0 м, от т. 1, т. 8, т. 7 - 0 м). 2. В случае, если по каким-либо причинам Департамент сочтёт возможным частичное удовлетворение заявления, установить отступ от смежной границы (с участком № 22) не менее 3 метров с обязательным условием: - обеспечить сохранность газопровода и его охранной зоны (с письменным согласованием с газораспределительной организацией); - исключить любые работы, затрагивающие мой капитальный забор (без моего письменного согласия); - соблюсти противопожарные разрывы, подтверждённые соответствующими расчетами, нормы инсоляции, выполненными аккредитованной организацией.
3.	Дмитриева Е.Ю.	По вопросу 5 проекта.

		На мой адрес поступило письмо от Департамента архитектуры и градостроительства Администрации города Симферополя от 16.03.2026 № 560/08/01/02-04 по вопросу общественных обсуждений с 12.03.2026 по 10.04.2026 в отношении земельного участка КН 90:22010309:563, в части предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров. Данные отклонения ведут к нарушению противопожарных разрывов, согласно ст. 69 ФЗ от 22.07.2008 №123 ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», при предоставлении отступа в 0 м. будет увеличен риск перехода огня в случае пожара, что приведет к угрозе потере имущества.
--	--	---

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
1.	Ковалев А.А.	По вопросу 3 проекта. Относительно предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка - Республика Крым, г.о. Симферополь, г. Симферополь, ул. Беспалова, з/у 47е, с кадастровым номером 90:22:010225:1432 гостиничное обслуживание (код - 4.7), в зоне Ж-3 (п. 1.1.3). ВОЗРАЖАЮ против предоставления разрешения на земельный участок к.н. 90:22:010225:1432 ВРИ - гостиничное обслуживание, так как участок не соответствует и требованиям СП 257.1325800.2020, так как не имеет подъездных путей и парковки, участок под уклоном и невозможно обеспечить меры для МГН. В настоящее время по данному участку и расположенному на нем хостелу имеется судебный спор - дело № 2-347/2026 в Киевском районном суде г. Симферополя. Хостел находится вплотную к земельному участку МКД по ул. Беспалова, 47Б. Жильцы дома против использования участка под гостиничное обслуживание - собственник обязан его использовать под индивидуальное жилищное строительство (постояльцы хостела создают проблемы для жильцов МКД). В случае предоставления разрешения для использования участка под гостиничное обслуживание будем вынуждены обжаловать в суде постановление администрации города.
2.	Козаченко О.И.	По вопросу 3 проекта. В первую очередь хочу обратить Ваше внимание на данную информацию: в Едином реестре Ростуризма данный хостел заявлен как кемпинг. Одно из требований к кемпингам - площадь участка не менее 50 кв.м., у данного участка, с кадастром номером 90:22:010225:1432 на котором планируется кемпинг, площадь 32 кв.м. Так же хочу заметить, что на территории данного участка уже установлен «кемпинг», состоящий из двух металлических контейнеров. Несколько лет там велась деятельность - хостел. Вход/выход из данного хостела выходит на земельный участок многоквартирного дома - 90:22:010225:8129. Жильцы данного дома по ул. Беспалова 47Б против нахождения постояльцев хостела на своей территории. Так как жильцы данного хостела неоднократно нарушали порядок, распивали спиртные напитки, шумели после 23:00, несколько раз было нападение на жителей дома, с холодным оружием, в результате чего неоднократно вызывали наряд полиции. В связи с вышеизложенным, прошу запретить деятельность данного «кемпинга», который нарушает права и спокойствие жильцов дома по ул. Беспалова 47Б.
3.	Сторчак С.П.	По вопросу 3 проекта.

		Я жилец многоквартирного дома расположенного по адресу г. Симферополь, ул. Беспалова, 476. По соседству с зем. участком закреплённым за нашим многоквартирным домом появился ХОСТЕЛ. Это спаренные морские металлические контейнера установленные на сваях в два уровня. Я категорически против изменения целевого назначения зем. участка находящегося под хостелом (кад. номер 90:22:010225:1432, адрес г. Симферополь, ул. Беспалова, з/у 47е) и предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка для использования под гостиничное обслуживание (код - 4.7), в зоне Ж-3. Хостел не обеспечивает правопорядок на своей территории. Имели место пьянство со стороны проживающих в хостел. Драки с жильцами нашего многоквартирного дома инициированные жильцами хостел. Участились случаи вскрытия автомобилей припаркованных вокруг нашего дома. Все это началось с открытием хостела в конце наших гаражей. По факту драк и угроз жизни и имуществу наших жильцов было подано заявление в отделение полиции Киевского р-на в г. Симферополь, № по КУСП 11132, от 12.06.2025. Хостел ведёт коммерческую деятельность с нарушением норм пожарной безопасности, нет договора на вывоз ТБО (всё выбрасывается в баки нашего дома) тариф на коммунальные услуги как для индивидуального проживания граждан, по факту это коммерческая деятельность. Площадь земельного участка 32 кв. м. что противоречит нормам для подобного вида деятельности. В этот месте хостел не нужен жильцы нашего и соседних домов категорически против! Были написаны жалобы о противоправной деятельности собственника земельного участка. Насколько мне известно имеется судебный спор о незаконном сооружении и его сносе (самовольная постройка). Были написаны жалобы в том числе коллективные во все городские службы и надзорные органы.
	Георгиади Д.Л.	По вопросу 3 проекта. Хочу высказать свое негодование по поводу изменения целевого назначения зем. участка находящегося под хостелом (кад. номер 90:22:010225:1432, адрес г. Симферополь, ул. Беспалова, з/у 47е) и предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка для использования под гостиничное обслуживание (код - 4.7), в зоне Ж-3. Участок не имеет подъездных путей, также отсутствует парковочная зона, владельцем хостела были уничтожены зеленые насаждения находящиеся во дворе дома 476. Посетители хостела не раз провоцировали жителей соседних домов антироссийской риторикой, пьянством и ненормативной лексикой. Прошу отказать в выдаче разрешения!
	Фица П.М.	По вопросу 3 проекта. Здравствуйте! Я житель многоквартирного дома по адресу ул. Беспалова 47-Б, кв.15 Я выражаю свое несогласие касательно изменения целевого назначения участка по адресу ул. Беспалова 47-Е с кадастровым номером 90:22:010225:1432, где по сей день осуществляется незаконная деятельность, а именно-расположен хостел, который успешно функционирует. Привожу аргументы: 1. На земельном участке размещено не капитальное строение, а именно-металлические контейнеры. 2. Участок имеет малую площадь, а именно-менее 50м2 3. К участку нет подъездов, к металлическим контейнерам можно добраться только пешим ходом. 4. Ранее участок был предназначен для хранения автотранспорта (размещение гаража).

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

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