

ЗАКЛЮЧЕНИЕ О РЕЗУЛЬТАТАХ ОБЩЕСТВЕННЫХ ОБСУЖДЕНИЙ

от «16» июня 2026 года

Наименование проекта: О предоставлении разрешений на условно разрешенный вид использования земельных участков.

Дата и время проведения общественных обсуждений: с 21.05.2026 по 19.06.2026 (включительно).

Место проведения: информационная система «Платформа обратной связи».

Протокол общественных обсуждений от 16.06.2026 № 16-2026.

Вопросы, вынесенные на рассмотрение:

1. О предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка, расположенного по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, Фруктовая ул., 35 уч., с кадастровым номером: 90:22:010204:13854 - магазины (код - 4.4), в зоне П-2.

2. О предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка, расположенного по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, в районе ул. Г. Сталинграда (поз по ГП-139), с кадастровым номером 90:22:010108:13907 – бытовое обслуживание (код - 3.3), здравоохранение (код - 3.4), образование и просвещение (код - 3.5), магазины (код - 4.4), спорт (код - 5.1), в зоне Ж-1.

3. О предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка, расположенного по адресу: Российская Федерация, Республика Крым, г.о. Симферополь, г. Симферополь, ул. Залесская, 11,13, с кадастровым номером 90:22:010301:1234 – бытовое обслуживание (код - 3.3), здравоохранение (код - 3.4), образование и просвещение (код - 3.5), объекты культурно-досуговой деятельности (код - 3.6.1), религиозное использование (код - 3.7), ветеринарное обслуживание (код - 3.10), магазины (код - 4.4), спорт (код - 5.1), в зоне Ж-1.

4. О предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка, расположенного по адресу: Российская Федерация, Республика Крым, г.о. Симферополь, г. Симферополь, ул. Беспалова, с кадастровым номером 90:22:010225:10094 – бытовое обслуживание (код - 3.3), здравоохранение (код - 3.4), образование и просвещение (код - 3.5), объекты культурно-досуговой деятельности (код - 3.6.1), ветеринарное обслуживание (код - 3.10), магазины (код - 4.4), спорт (код - 5.1), в зоне Ж-1.

5. О предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка, расположенного по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, ул. Бела Куна, 13, с кадастровым номером 90:22:010204:14728 – религиозное использование (код - 3.7), в зоне О-2.

6. О предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка, расположенного по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, пер. Бокуна, 32, с кадастровым номером 90:22:010103:3768 - деловое управление (код - 4.1), магазины (код - 4.4), общественное питание (код - 4.6), легкая промышленность (код - 6.3), в зоне П-2.

7. О предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка, расположенного по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, ул. Пахотная, микрорайон Каменка, поз. по ГП-4, с кадастровым номером 90:22:010209:9 - бытовое обслуживание (код - 3.3), в зоне Ж-1.

8. О предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, расположенного по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, ул. Караимская, д. 68, с кадастровым номером 90:22:010302:4076, в части отклонения от границ з/у - т. 1, т. 4, т. 3 – 0 м.

9. О предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, расположенного по адресу: Республика Крым, городской округ Симферополь, город Симферополь, улица Ларионова, земельный участок 49, с кадастровым номером 90:22:010101:5615, в части отклонения от границ з/у - от т. 4, т. 5-1 м., от т. 1, т. 2, т. 3, т. 4 - 1 м., от т. 5, т. 6 - 1 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

№ п/п	ФИО участника общественных обсуждений	Замечания / предложения
1.	Копылов О.Н.	По вопросу 3 проекта. Я, Копылов Олег Николаевич сообщаю о своем не согласии и возражаю против предоставления вышеуказанных видов использования земельному участку кадастровый номер 90:22:010301:1234. Данные земельные участки находятся в статусе ИЖС и граничат между собой. Фасады с балконами и окнами жилого здания, выстроенного на земельном участке кадастровый номер 90:22:010301:1234, выходят

		на сторону моего земельного участка и находятся напротив моего жилого дома, и в случае использовании коммерческих видов деятельности, указанных выше по перечню, повлекут нарушение моих прав и прав моей семьи на частную жизнь, и их неприкосновенность. Приобретая свой участок, я был уверен, что данная земля и прилегающие к ней участки находятся в статусе жилого использования, поэтому и было принято решение купить данную недвижимость, но никак не коммерческого назначения.
2.	Григорян Г.Н.	По вопросу 3 проекта. Я, Григорян Гаяне Николаевна, являюсь полноправной собственницей земельного участка, кадастровый номер: 90:22:010310:13088 и объекта недвижимости (дом), находящегося на вышеуказанном земельном участке, кадастровый номер: 90:22:010310:13148. Согласно Постановления Председателя Симферопольского городского совета Республики Крым от 20.05.2026 №32 в период с 21.05.2026 по 19.06.2026 назначены общественных обсуждения по проекту о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка, расположенного по адресу: Российская Федерация, Республика Крым, г.о. Симферополь, г. Симферополь, ул. Залеская, 11, 13 с кадастровым номером 90:22:010301:1234 - бытовое обслуживание (код - 3.3), здравоохранение (код - 3.4), образование и просвещение (код - 3.5), объекты культурно-досуговой деятельности (код - 3.6.1), религиозное использование (код - 3.7), ветеринарное обслуживание (код - 3.10), магазины (код- 4.4), спорт (код - 5.1), в зоне Ж-1. Выражаю свое категорическое НЕСОГЛАСИЕ с предоставлением вышеуказанных видов использования земельному участку, кадастровый номер 90:22:010301:1234, так как данный участок имеет общие границы с земельным участком 90:22:010310:13088 и ведение коммерческой деятельности на данном земельном участке, непременно приведут к нарушению моих прав и прав моей семьи на частную жизнь, и их неприкосновенность, защищенной Конституцией Российской Федерации. Участки имеют общий заезд, фасады с балконами и окнами жилых зданий, выстроенных на данных участках направлены друг на друга, и просматриваются. Данные участки предназначены для жилого использования, ведения коммерческой деятельности предположительно приведет к перегрузке коммуникационных систем.
3.	Журавлева Т.И.	По вопросу 3 проекта. Я Журавлева А.И. являюсь собственником земельного участка с КН: 90:22:010309:12837 расположен по адресу г. Симферополь, ул. Залеская 15, который имеет общую границу с земельным участком, расположенным по адресу ул. Залеская 11,13. Сообщаю о нарушении моих прав, и не уведомлении меня и моего совладельца о том, что соседский з/у предлагается привести в другой статус пользования этим участком. Я возражаю так как любое предприятие или учреждение это всегда проблемы.

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

№	ФИО участника общественных обсуждений	Замечания / предложения
---	---------------------------------------	-------------------------

1.	Поталов С.Ю.	По вопросу 3 проекта. Я, Поталов Сергей Юрьевич, являющийся представителем Глухой Дарьи Михайловны на основании Доверенности №82/140-н/82-2023-3-966 от 08.12.2023, представляю следующие пояснения по вопросу предоставления разрешения на условно разрешённые виды использования земельного участка с кадастровым номером 90:22:010301:1234 В ходе общественных обсуждений поступили возражения собственников смежных земельных участков относительно предоставления разрешения на условно разрешённые виды использования моего земельного участка. Считаю указанные возражения необоснованными и не подлежащими удовлетворению по следующим основаниям: 1. Запрашиваемые виды использования прямо предусмотрены Правилами землепользования и застройки для зоны Ж-1. Согласно Правилам землепользования и застройки муниципального образования городской округ Симферополь, для территориальной зоны Ж-1 (зона застройки индивидуальными и малоэтажными жилыми домами) следующие виды использования являются условно разрешёнными: бытовое обслуживание (код 3.3), здравоохранение (код 3.4), образование и просвещение (код 3.5), объекты культурно-досуговой деятельности (код 3.6.1), религиозное использование (код 3.7), ветеринарное обслуживание (код 3.10), магазины (код 4.4), спорт (код 5.1). Следовательно, сама возможность размещения указанных объектов и осуществления соответствующей деятельности в данной зоне уже признана действующим градостроительным регламентом при условии прохождения предусмотренной законом процедуры. Включение вида в перечень условно разрешённых означает, что на этапе утверждения Правил законодательно признана принципиальная совместимость таких видов деятельности с режимом жилой зоны и возможность соблюдения санитарных, противопожарных, экологических и иных обязательных требований. 2. Предметом рассмотрения является только изменение вида разрешённого использования, а не конкретный проект строительства. Возражающие лица ссылаются на возможную перегрузку инженерных сетей, увеличение транспортного потока, количества посетителей и иные вероятностные последствия. Однако все эти вопросы подлежат самостоятельной оценке на стадии проектирования конкретных объектов капитального строительства — при разработке проектной документации, прохождении государственной экспертизы и получении разрешения на строительство. Отказ в предоставлении условно разрешённого вида использования по основаниям, относящимся к будущим проектным решениям, является преждевременным и неправомерным. Настоящая процедура не рассматривает архитектурные решения, этажность, площадь, интенсивность эксплуатации, парковочные места или инженерное обеспечение будущих зданий. 3. Возражения носят предположительный характер и не подтверждены доказательствами. В нарушение принципа, закреплённого в статье 56 Гражданского процессуального кодекса РФ (каждая сторона должна доказать те обстоятельства, на которые она ссылается), возражающими лицами не представлено ни одного допустимого доказательства реального нарушения их прав или требований закона. В материалах общественных обсуждений отсутствуют: акты или предписания контролирующих органов (Роспотребнадзора, МЧС, органа архитектуры) о невозможности размещения запрашиваемых видов; заключения ресурсоснабжающих организаций о дефиците мощностей; экспертные исследования, подтверждающие, что любой из девяти запрашиваемых видов использования приведёт к превышению предельно допустимых уровней воздействия (шум, вибрация, загрязнение) на соседние участки; расчёты инженерных нагрузок или иные документы. Все изложенные в возражениях
----	--------------	---

		доводы основаны исключительно на субъективных опасениях и предположениях о возможных в будущем неудобствах. Закон не позволяет запрещать или ограничивать права собственника на основании одних лишь опасений третьих лиц. 4. Довод о нарушении права на частную жизнь не связан с испрашиваемым видом использования. Из самих возражений следует, что жилые дома на смежных земельных участках уже существуют, их фасады, окна и балконы ориентированы друг на друга и просматриваются между собой. Это обстоятельство является следствием сложившейся застройки и существует независимо от того, какой вид использования будет у моего земельного участка. Смена вида разрешённого использования (в том числе на условно разрешённый) сама по себе не создаёт новых обстоятельств, которые могли бы нарушить неприкосновенность частной жизни соседей, — эти обстоятельства уже существуют. Причинно-следственная связь между испрашиваемым разрешением и предполагаемым нарушением права на частную жизнь отсутствует. 5. Общий заезд и смежная граница не являются законными основаниями для отказа Действующее законодательство не содержит норм, запрещающих предоставление условно разрешённого вида использования земельному участку только по причине того, что он имеет общую границу или общий заезд с другим участком. Напротив, институт условно разрешённых видов использования как раз и предполагает возможность размещения объектов коммерческого, социального или культурного назначения в жилых зонах при соблюдении определённых условий. Ссылка на то, что участки «предназначены для жилого использования», несостоятельна, поскольку зона Ж-1 допускает не только индивидуальное жилищное строительство, но и — в качестве условно разрешённых — указанные выше виды деятельности. Иное толковало бы произвольное ограничение прав собственника, предоставленных нормативным правовым актом. 6. Предоставление разрешения не означает освобождение от соблюдения обязательных требований. Даже после получения разрешения на условно разрешённый вид использования любая деятельность на земельном участке может осуществляться исключительно при соблюдении: градостроительных, строительных, санитарно-эпидемиологических, экологических, противопожарных норм и правил; требований к парковочным местам, шумоизоляции, режиму работы; норм о защите прав соседей от излишних воздействий (сверх установленных предельно допустимых уровней). Отказывать в изменении вида использования на этапе общественных обсуждений под предлогом возможных нарушений, которые ещё не наступили и могут не наступить, неправомерно. 7. Правовая определённость и недопустимость произвольного ограничения прав собственника. Правила землепользования и застройки являются нормативным правовым актом, обязательным для неопределённого круга лиц. Предусмотренные градостроительным регламентом права собственника земельного участка не могут ставиться в зависимость исключительно от субъективного отношения отдельных правообладателей смежных участков или их предположений о будущем использовании. Если бы любое возражение соседа, даже не подтверждённое доказательствами, могло служить основанием для отказа в условно разрешённом виде использования, это означало бы, что реализация прав, предоставленных нормативным актом, ставится под усмотрение частных лиц, что противоречит принципам правовой определённости, равенства и законности. На основании изложенного прошу Комиссию признать возражения Григорян Г.Н. и иных заинтересованных лиц необоснованными, поскольку они не подтверждены доказательствами реального нарушения прав и не содержат обстоятельств, препятствующих предоставлению разрешения, и поддержать предоставление разрешения на условно разрешённые виды использования земельного участка с кадастровым
--	--	---

		номером 90:22:010301:1234 в полном объеме, как это предусмотрено Правилами землепользования и застройки для территориальной зоны Ж-1.
2.	Григорян Г.Н.	По вопросу 3 проекта. Я, Григорян Гаяне Николаевна, проживающая по адресу: г. Симферополь, ул. Залесская, д.11А, являюсь полноправной собственницей земельного участка, кадастровый номер: 90:22:010310:13088 и объекта недвижимости (дом), находящегося на вышеуказанном земельном участке, кадастровый номер: 90:22:010310:13148. Согласно Постановления Председателя Симферопольского городского совета Республики Крым от 20.05.2026 №32 в период с 21.05.2026 по 19.06.2026 назначены общественных обсуждения по проекту о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка, расположенного по адресу: Российская Федерация, Республика Крым, г.о. Симферополь, г. Симферополь, ул. Залесская, 11, 13 с кадастровым номером 90:22:010301:1234 - бытовое обслуживание (код - 3.3), здравоохранение (код - 3.4), образование и просвещение (код - 3.5), объекты культурно-досуговой деятельности (код - 3.6.1), религиозное использование (код - 3.7), ветеринарное обслуживание (код - 3.10), магазины (код - 4.4), спорт (код - 5.1), в зоне Ж-1. Выражаю свое категорическое НЕСОГЛАСИЕ с предоставлением вышеуказанных видов использования земельному участку, кадастровый номер 90:22:010301:1234, так как данный участок имеет общие границы с земельным участком 90:22:010310:13088 и ведение коммерческой деятельности на данном земельном участке, непременно приведут к нарушению моих прав и прав моей семьи на частную жизнь, и их неприкосновенность, защищенной Конституцией Российской Федерации. Участки имеют общий заезд, фасады с балконами и окнами жилых зданий, выстроенных на данных участках направлены друг на друга, и просматриваются. Данные участки предназначены для жилого использования, ведения коммерческой деятельности предположительно приведет к перегрузке коммуникационных систем.

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