

ЗАКЛЮЧЕНИЕ О РЕЗУЛЬТАТАХ ОБЩЕСТВЕННЫХ ОБСУЖДЕНИЙ

от «25» ноября 2025 года

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

Дата и время проведения общественных обсуждений: с 31.10.2025 по 28.11.2025 (включительно).

Место проведения: информационная система «Платформа обратной связи».

Протокол общественных обсуждений от 25.11.2025 № 27-2025.

Вопросы, вынесенные на рассмотрение:

1. О предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка, расположенного по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, ул. Севастопольская, с кадастровым номером 90:22:010302:4272 – автомобильные мойки (код – 4.9.1.3), в зоне О-1.

2. О предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка, расположенного по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, ул. Садовая, уч. 18, с кадастровым номером 90:22:010217:282 – магазины (код – 4.4), бытовое обслуживание (код - 3.3), здравоохранение (код - 3.4.), 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, городской округ Симферополь, город Симферополь, улица Маршала Жукова, земельный участок 18, с кадастровым номером 90:22:010108:13536 – объекты культурно-досуговой деятельности (код - 3.6.1), образование и просвещение (код - 3.5), магазины (код – 4.4), бытовое обслуживание (код - 3.3), здравоохранение (код - 3.4.), спорт (код - 5.1), ветеринарное обслуживание (код - 3.10), в зоне Ж-1.

4. О предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка, расположенного по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, по ул. Межевая, в районе жилого дома №10, с кадастровым номером 90:22:010202:432 – бытовое обслуживание (код - 3.3), магазины (код - 4.4), здравоохранение (код - 3.4), образование и просвещение (код – 3.5), объекты культурно-досуговой деятельности (код - 3.6.1), 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, в районе ул. Межевая (поз по ГП-16), с кадастровым номером 90:22:010202:726 – бытовое обслуживание (код - 3.3), магазины (код - 4.4), здравоохранение (код - 3.4), образование

и просвещение (код – 3.5), объекты культурно-досуговой деятельности (код - 3.6.1), спорт (код - 5.1.), в зоне Ж-1.

6. О предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка, расположенного по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, в районе ул. Межевая (поз по ГП-15), с кадастровым номером 90:22:010202:466 – бытовое обслуживание (код - 3.3), магазины (код - 4.4), здравоохранение (код - 3.4), образование и просвещение (код – 3.5), объекты культурно-досуговой деятельности (код - 3.6.1), спорт(код - 5.1.), в зоне Ж-1.

7. О предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка, расположенного по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, с кадастровым номером 90:22:010228:1059 – объекты культурно-досуговой деятельности (код - 3.6.1), образование и просвещение (код - 3.5), в зоне Ж-1.

8. О предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка, расположенного по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, в районе ул. Щаденко (поз по ГП-2), с кадастровым номером 90:22:010227:108 – объекты культурно-досуговой деятельности (код - 3.6.1), образование и просвещение (код - 3.5), магазины (код – 4.4), бытовое обслуживание (код - 3.3), здравоохранение (код - 3.4.), спорт (код - 5.1), ветеринарное обслуживание (код - 3.10), в зоне Ж-1.

9. О предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка, расположенного по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, ул. Беспалова, в районе дома 105, с кадастровым номером 90:22:010226:13 – объекты культурно-досуговой деятельности (код - 3.6.1), образование и просвещение (код - 3.5), магазины (код – 4.4), бытовое обслуживание (код - 3.3), здравоохранение (код - 3.4.), спорт (код - 5.1), ветеринарное обслуживание (код - 3.10), в зоне Ж-1.

10. О предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка, расположенного по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, с кадастровым номером 90:22:010228:1032 – объекты культурно-досуговой деятельности (код - 3.6.1), образование и просвещение (код - 3.5), магазины (код – 4.4), бытовое обслуживание (код - 3.3), здравоохранение (код - 3.4.), спорт (код - 5.1), ветеринарное обслуживание (код - 3.10), в зоне Ж-1.

11. О предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка, расположенного по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, в районе ул. Щаденко (поз. по ГП-7), с кадастровым номером 90:22:010228:1033 – объекты культурно-досуговой деятельности (код - 3.6.1), образование и просвещение (код - 3.5), в зоне Ж-1.

12. О предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка, расположенного по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, в районе ул. Щаденка, (поз по ГП-3), с кадастровым номером 90:22:010227:1271 – объекты культурно-досуговой деятельности (код - 3.6.1), образование и просвещение (код - 3.5), магазины

(код – 4.4), бытовое обслуживание (код - 3.3), здравоохранение (код - 3.4.), спорт (код - 5.1), ветеринарное обслуживание (код - 3.10), в зоне Ж-1.

13. О предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка, расположенного по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, в районе ул. Щаденко (поз по ГП-1), с кадастровым номером 90:22:010227:111 – объекты культурно-досуговой деятельности (код - 3.6.1), образование и просвещение (код - 3.5), магазины (код – 4.4), бытовое обслуживание (код - 3.3), здравоохранение (код - 3.4.), спорт (код - 5.1), ветеринарное обслуживание (код - 3.10), в зоне Ж-1.

14. О предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка, расположенного по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, в районе "Луговое-2", с кадастровым номером 90:22:010220:8406 – объекты культурно-досуговой деятельности (код - 3.6.1), образование и просвещение (код - 3.5), бытовое обслуживание (код - 3.3), здравоохранение (код - 3.4.), спорт (код - 5.1), ветеринарное обслуживание (код - 3.10), в зоне Ж-1.

15. О предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка, расположенного по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, улица Жуковского, земельный участок 25/улица Луначарского, земельный участок 2, с кадастровым номером 90:22:010107:2024 – бытовое обслуживание (код – 3.3), магазины (код - 4.4), общественное питание (код - 4.6), в зоне Ж-2.

16. О предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка, расположенного по адресу: Республика Крым, городской округ Симферополь, город Симферополь, улица Генова, земельный участок 101в, с кадастровым номером 90:22:010104:1064 – ремонт автомобилей (код – 4.9.1.4), в зоне О-1.

17. О предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка, расположенного по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, ул. Залесская, 14а, с кадастровым номером 90:22:010308:8121 – для индивидуального жилищного строительства (код - 2.1), в зоне Ж-3.

18. О предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка, расположенного по адресу: Республика Крым, городской округ Симферополь, город Симферополь, шоссе Евпаторийское, земельный участок 43, с кадастровым номером 90:22:010102:2999 – бытовое обслуживание (код - 3.2), здравоохранение (код - 3.4), в зоне Ж-1.

19. О предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка, расположенного по адресу: Республика Крым, г.о. Симферополь, г. Симферополь, в районе ул.Берекетли/ул.Яшлар/ул.Горная, с кадастровым номером 90:22:010201:39423 – объекты культурно-досуговой деятельности (код - 3.6.1), образование и просвещение (код - 3.5), бытовое обслуживание

(код - 3.3), здравоохранение (код - 3.4.), спорт (код - 5.1), ветеринарное обслуживание (код - 3.10), магазины (код - 4.4), в зоне Ж-1.

20. О предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка, расположенного по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, ул. Мелевше/ул. Къара Дениз, 27/31, с кадастровым номером 90:22:010311:525 – магазины (код – 4.4), бытовое обслуживание (код - 3.3), здравоохранение (код - 3.4.), спорт (код - 5.1), в зоне Ж-1.

21. О предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка, расположенного по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, в районе ул. Балаклавская, с кадастровым номером 90:22:010306:8259 – бытовое обслуживание (код - 3.3), здравоохранение (код - 3.4.), магазины (код - 4.4), в зоне Ж-1.

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	ООО «СИНТОП»	По вопросу 1 проекта. Учитывая, что земельный участок находится в центре города и примыкает к Торгово-развлекательному комплексу «ЦЕНТРУМ», в котором обустроены кинотеатр, детская комната и площади для досуга горожан, считаем, что автомобильная мойка нарушает общую концепцию благоустройства территории вокруг вышеуказанных земельных участков. Кроме того, применение химических реагентов, которые широко распространены на автомобильных мойках, может негативно воздействовать на здоровье горожан, детей и состояние окружающей среды, а также нарушать санитарные нормы. На основании вышеизложенного, Общество с ограниченной ответственностью «СИНТОП» возражает против предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участку с кадастровым номером 90:22:010302:4272 вида - автомобильные мойки (код - 4.9.1.3), в зоне О-1.
2.	Воропаева С.Ю.	По вопросу 2 проекта. На праве частной собственности мне принадлежит жилой дом и земельный участок по ул. Садовая, 20 в гор. Симферополь. На смежном земельном участке по адресу ул. Садовая, 18 КН 90:22:010217:282 выстроено нежилое здание 294м2, КН 90:22:010217:22335. Указанное здание возведено самовольно, без разрешительных документов и имеет признаки проектируемого использования в коммерческих целях. Определением суда Киевский

		<p>районный суд г. Симферополя Республики Крым № 2-1714/2024, выдан 14.02.2024 наложен запрет на регистрационные действия в отношении здания.</p> <p>При возведении нежилого здания КН 90:22:010217:22335 нарушены отступы от красных линий застройки, нарушены ПЗЗ и Градостроительный регламент гор. Симферополя, а также нарушены установленные Градостроительным кодексом, и «СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений.» ограничения, что установлено в судебных заседаниях в Киевском райсуде г. Симферополя, а существенным условием для сохранения объекта от сноса являлось использование его исключительно в личных целях без коммерческой составляющей. Киевский районным судом (по делу 2-128/2025 (2-1714/2024) ~ М-423/2024) установлено, что Пунктом 1 части 17 статьи 51 ГрК РФ определено, что выдача разрешения на строительство не требуется в случае строительства, реконструкции гаража на земельном участке, предоставленном физическому лицу для целей, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности, или строительства, реконструкции на садовом земельном участке жилого дома, садового дома, хозяйственных построек, определенных в соответствии с законодательством в сфере садоводства и огородничества. В результате чего объект был узаконен, как часть жилого домовладения, коммерческое использование ОКСа собственник спорного объекта, в суде отрицал. Земельный участок по ул. Садовая,18 КН 90:22:010217:282 не обеспечен парковочными местами для осуществления коммерческой деятельности на объекте в соответствии с Региональными нормативами градостроительного проектирования.</p> <p>Ч.2. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах территориальной зоны с учетом вида разрешенного использования земельных участков, Статьи 29. - Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1), ПЗЗ г.о. Симферополя Республики Крым, утвержденных Решением 45-й сессии Симферопольского городского совета от 30.04.2021 N 361, установлено:</p> <p>Для видов разрешенного использования магазины - на земельных участках с видом разрешенного использования «Магазины» не допускается размещать объекты капитального строительства, связанные с данным видом разрешенного использования, общей площадью более 150 кв. м,</p> <p>Для видов разрешенного использования здравоохранение - Расчетный показатель отношения площади, занятой под зданиями и сооружениями, к площади участка - 0,4, что не соответствует сложившейся застройке участка;</p> <p>Возражаю против предоставления разрешений на условно разрешенные виды использования смежного земельного участка 90:22:010217:282, т.к. установление запрашиваемых ВРИ участка противоречит законодательству, и нарушит мое право на благоприятную окружающую среду, предусмотренное Ст. 42 Конституции РФ.</p>
3.	Рябошенко М.С.	<p>По вопросам 4 и 6 проекта.</p> <p>Я, как собственник смежного участка 90:22:0100202:242, возражаю против изменения разрешенного вида использования данных жилых участков на условно-разрешенные: бытовое обслуживание, магазины, здравоохранение, образование и просвещение, объекты культурно-досуговой деятельности и спорт. В соответствии с и 10.4 и таблицей 10.1 СП 42.1330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», наш жилой квартал полностью обеспечен общественными организациями и учреждениями, находящимися в нормативном радиусе обслуживания.</p> <p>Кроме того, покупая участок под строительство жилого дома мы рассчитывали, наш участок и далее будет находиться в зоне ИЖС и</p>

		за ограждением нашего участка не смогут разместиться разгрузочные площадки магазинов или парковки для автомобилей общественных зданий. Проживание в зоне индивидуальной жилой застройки вполне устраивает как нас, так и наших соседей. Просим учесть наше мнение при рассмотрении данного вопроса.
4.	Тимошенко Л.А.	По вопросам 5 и 6 проекта. Я, как собственник смежных участков (90:22:010202:7851 и 90:22:010202:7852), категорически возражаю против изменения разрешенного вида использования данных жилых участков на условно-разрешенные: бытовое обслуживание, магазины, здравоохранение, образование и просвещение, объекты культурно-досуговой деятельности и спорт. В соответствии с и 10.4 и таблицей 10.1 СП 42.1330.2016 «Градостроительство. Планировка городских и сельских поселений» наш жилой квартал полностью обеспечен общественными организациями и учреждениями, находящимися в нормативном радиусе обслуживания. Кроме того, покупая участок под строительство жилого дома мы рассчитывали, наш участок и далее будет находиться в зоне ИЖС и за ограждением нашего участка не смогут разместиться разгрузочные площадки магазинов или парковки для автомобилей общественных зданий. Проживание в зоне индивидуальной жилой застройки вполне устраивает как нас, так и наших соседей. Просим учесть наше мнение при рассмотрении данного вопроса.
5.	Корницкая Н.А.	По вопросу 15 проекта. Согласна с предоставлением разрешения на условно разрешенные виды использования смежного земельного участка 90:22:010107:2024, и установлением запрашиваемых ВРИ участка в соответствии с пунктом «1.15. Республика Крым, г. Симферополь, улица Жуковского, земельный участок 25/улица Луначарского, земельный участок 2, с кадастровым номером 90:22:010107:2024 - бытовое обслуживание (код — 3.3), магазины (код — 4.4), общественное питание (код — 4.6), в зоне Ж-2» указанного Постановления председателя Симферопольского городского совета.
6.	Торговый дом «ОЛМА»	По вопросу 15 проекта. Как собственник земельного участка КН 90:22:000000:3052, по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, ул. Луначарского/ул. Жуковского, 2/25, согласен с предоставлением разрешения на условно разрешенные виды использования смежного земельного участка 90:22:010107:2024, и установлением запрашиваемых ВРИ участка в соответствии с пунктом «1.15. Республика Крым, г. Симферополь, улица Жуковского, земельный участок 25/улица Луначарского, земельный участок 2, с кадастровым номером 90:22:010107:2024 - бытовое обслуживание (код — 3.3), магазины (код — 4.4), общественное питание (код — 4.6), в зоне Ж-2» указанного Постановления председателя Симферопольского городского совета.

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

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