

# **ЗАКЛЮЧЕНИЕ О РЕЗУЛЬТАТАХ ОБЩЕСТВЕННЫХ ОБСУЖДЕНИЙ**

от «29» декабря 2025 года

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

Дата и время проведения общественных обсуждений: с 05.12.2025 по 30.12.2025 (включительно).

Место проведения: информационная система «Платформа обратной связи».

Протокол общественных обсуждений от 29.12.2025 № 31-2025.

Вопросы, вынесенные на рассмотрение:

1. О предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка, расположенного по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, переулок Элеваторный - улица Генерала Васильева, с кадастровым номером 90:22:010110:1599 – 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.о. Симферополь, г. Симферополь, ул. Истидат, с кадастровым номером 90:22:010311:3159 – магазины (код- 4.4), в зоне Ж-1.

3. О предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка, расположенного по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, ул. Тесели/ул. Кантар, д. 1/14, с кадастровым номером 90:22:010311:1285 – 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.

4. О предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка, расположенного по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, в районе ул. Л. Украинки, (поз по ГП-4), с кадастровым номером 90:22:010104:1403 – 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.

5. О предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка, расположенного по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, в районе ул. Л. Украинки (поз по ГП-1), с кадастровым номером 90:22:010104:680 – объекты культурно-досуговой деятельности (код - 3.6.1), ветеринарное обслуживание (код - 3.10), в зоне Ж-1.

6. О предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка, расположенного по адресу:

Республика Крым, г.о. Симферополь, г. Симферополь, в районе ул. Л. Украинки, с кадастровым номером 90:22:000000:4101 – 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.

7. О предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка, расположенного по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, ул. Генерала Захарова, 15а, с кадастровым номером 90:22:010303:7328 – магазины (код - 4.4), спорт (код - 5.1), деловое управление (код - 4.1), в зоне Ж-2.

8. О предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка, расположенного по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, ул. Генерала Телегина, 16а, с кадастровым номером 90:22:010107:10704 – легкая промышленность (код - 6.3), в зоне П-2.

9. О предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка, расположенного по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, ул. Генерала Телегина, 16а, с кадастровым номером 90:22:010107:10708 – легкая промышленность (код - 6.3), в зоне П-2.

10. О предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка, расположенного по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, ул. Понтийская, 30, с кадастровым номером 90:22:010208:440 – магазины (код - 4.4), бытовое обслуживание (код - 3.3), здравоохранение (код - 3.4.), спорт (код - 5.1), в зоне Ж-1.

11. О предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, расположенного по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, пер. Подводников, 5, с кадастровым номером 90:22:010217:22293 в части отклонения от границ з/у – от т. 1 до т. 2 - 2,0 м., от т. 2 до т. 3 - 0,0 м., от т. 3 до т. 4 - 0,0 м., от т. 4 до т. 5 - 0,0 м., от т. 5 до т. 6 - 0,0 м., от т. 6 до т. 1 - 2,8 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:

№	ФИО участника	Замечания / предложения
---	---------------	-------------------------

п/п	общественных обсуждений	
1.	ООО «СЗ «ЖК Индустриальный»	<p>По вопросам 8, 9 проекта.</p> <p>ООО «СЗ "ЖК Индустриальный"» является инвестором по Соглашению реализации инвестиционного проекта на территории Республики Крым от 14.07.2025 № 509, заключенному с администрацией города Симферополя и Советом министров Республики Крым. В рамках Соглашения реализуется проект «Многофункциональный жилой комплекс со встроенно-пристроенными торгово-офисными помещениями» на земельном участке с кадастровым номером 90:22:010107:13007, площадью 32 006 кв. м, расположенном по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, ул. Индустриальная, 41.</p> <p>Согласно сведениям, указанным в письме от 05.12.2025 № 6401/08/01-06, а также материалам, размещенным на официальном сайте Департамента архитектуры и градостроительства Администрации города Симферополя в рамках общественных обсуждений (с 05.12.2025 по 30.12.2025), в отношении земельных участков с кадастровыми номерами 90:22:010107:10704 и 90:22:010107:10708, расположенных по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, ул. Генерала Телегина, д. 16а (далее — Смежные земельные участки), планируется предоставление разрешения на установление условно разрешенного вида использования — «лёгкая промышленность» (код 6.3) в зоне П-2.</p> <p>Следует учитывать, что в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», для объектов с видом разрешенного использования «лёгкая промышленность» (код 6.3) устанавливается санитарно-защитная зона. Её размер зависит от класса опасности конкретного объекта и может составлять: I класс (чрезвычайно опасные объекты) — не менее 1000 м; II класс (высоко опасные объекты) — не менее 500 м; III класс (умеренно опасные объекты) — не менее 300 м; IV класс (малоопасные объекты) — не менее 100 м; V класс (практически неопасные объекты) — не менее 50 м.</p> <p>Согласно п.5.1 указанного СанПиНа, в пределах санитарно-защитной ЗОНЫ запрещается размещение жилой застройки, включая отдельно стоящие жилые дома, а также иных территорий с нормируемыми показателями качества среды обитания.</p> <p>Учитывая, что Смежные земельные участки примыкают (или находятся в непосредственной близости) земельному участку, на котором реализуется инвестиционный проект (кад. № 90:22:010107:13007), установление на них условно разрешенного вида использования «лёгкая промышленность» повлечёт необходимость организации санитарно-защитной зоны, что сделает невозможным дальнейшую реализацию жилого комплекса, предусмотренного Инвестиционным соглашением. Таким образом, реализация пунктов 8 и 9 проекта постановления Администрации города Симферополя Республики Крым «О предоставлении разрешений на условно разрешенный вид использования земельных участков или объектов капитального строительства», размещенного на сайте Департамента архитектуры и градостроительства, противоречит санитарным и градостроительным требованиям, а также нарушает права и законные интересы инвестора, предусмотренные действующим законодательством и Инвестиционным соглашением.</p>
2.	Кефилев Р.	<p>По вопросу 10 проекта.</p> <p>Я против изменения назначения земельного участка. Магазинов, здравоохранение, спортзалов в нашем районе достаточно и все это в шаговой доступности. Улицы узкие и дома близко расположены. Где будут припарковаться машины посетителей? Итак, детям негде играть. Достаточно запаха бензина, шума, мата с соседней автобазы. Рядом заправка, мойка, магазин ПУД, через дорогу магазин продуктов, в начале улицы магазин, в 50 метрах от</p>

		дома кафе, ресторан. Летом запах ГСМ, допоздна музыка невозможно во дворе посидеть. Почему все это разрешаете в жилом районе? Выделили земельный участок под жилищное строительство, так пусть строятся и живут. Прошу учесть все сказанное выше.
--	--	---

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