

ЗАКЛЮЧЕНИЕ О РЕЗУЛЬТАТАХ ОБЩЕСТВЕННЫХ ОБСУЖДЕНИЙ

г. Симферополь

«26» мая 2026 года

Наименование проектов, рассмотренных на общественных обсуждениях:

| | |
|-----|---|
| 1.1 | «Документация по планировке территории (проект планировки и проект межевания территории), расположенной в районе пер. Карьерный в городе Симферополе Республики Крым (в отношении земельного участка с кадастровым номером 90:22:010216:11247)» |
| 1.2 | «Документация по планировке территории (проект межевания территории), в границах элемента планировочной структуры № 532 (в отношении земельного участка с кадастровым номером 90:22:010217:22364 по ул. Садовая, 35 в г. Симферополе)» |

Период проведения общественных обсуждений: с 30.04.2026 по 28.05.2026 включительно.

Протокол общественных обсуждений от 25.05.2026 № 10/26.

Вопросы, вынесенные на обсуждение:

1. Документация по планировке территории (проект планировки и проект межевания территории), расположенной в районе пер. Карьерный в городе Симферополе Республики Крым (в отношении земельного участка с кадастровым номером 90:22:010216:11247);

| | |
|---------------|---|
| Захарова Е.Ю. | <p>1. На постановление Симферопольского городского Совета Республики Крым, от 29.04.2026 № 27, как совладелец смежного участка с кадастровым номером 90:22:010216:11469 под третьим корпусом по ул. Луговая 4, г. Симферополь, требую отказать компании «Престиж» в утверждении представленных на общественные обсуждения ППТ И ПМТ в районе пер. Карьерный, в отношении земельного участка с кадастровым номером 90:22:010216:11247. Вернуть данный земельный участок в зону Ж-1 ИЖС, как и было изначально.</p> <p>2. В соответствии с действующим Российским законодательством, как совладелец недвижимого имущества и находящегося в общей долевой собственности, запрещаю отчуждение отмежеванного и поставленного на кадастровый учет земельного участка под МКД по ул. Луговая, 4, в г. Симферополе, в пользу постаронних как юридических, так и физических, лиц, а также врезку в инженерные коммуникации, проложенные к четырем корпусам в его границах. Не может быть и речи о том что бы компания «Престиж» задействовала на свои нужды элементы озеленения и благоустройства включая дороги для автотранспорта на данном земельном участке. Основание часть 3 статьи 36 Жилищного кодекса Российской Федерации, и п. 5 статьи 259.3. Гражданского кодекса Российской Федерации.</p> |
|---------------|---|

| | |
|-------------------|---|
| Мартыновский И.В. | <p>Постановлением Председателя Симферопольского городского совета № 27 от 29.04.2026 года, ПОВТОРНО, назначены общественные обсуждения по рассмотрению документации по планировке территории, расположенной в районе пер. Карьерный в г. Симферополе (в отношении земельного участка с кадастровым номером 90:22:010216:11247). Ознакомившись с представленными документами, я как собственник земельного участка кадастровый номер 90:22:010216:11105 (вид разрешенного пользования ИЖС), КАТЕГОРИЧЕСКИ НЕ СОГЛАСЕН С УТВЕРЖДЕНИЕМ ПРЕДСТАВЛЕННОГО ПРОЕКТА планировки территории на земельном участке с кадастровым номером 90:22:010216:11247 и размещении на нем многоквартирного 3-хподъездного жилого дома на 96 квартир!!! с коммерческими помещениями, т.к. это является грубым нарушением действующих правил землепользования и региональных нормативов градостроительного проектирования, что является ПРЕСТУПЛЕНИЕМ!</p> <p>Мой участок с кадастровым номером 90:22:010216:11105 находится в 20-ти метрах от участка с кадастровым номером 90:22:010216:11247. ВЫРАЖАЮ СВОЕ КАТЕГОРИЧЕСКОЕ НЕСОГЛАСИЕ ПО СЛЕДУЮЩИМ ОСНОВАНИЯМ:</p> <p>1) Изначально земельный участок № 90:22:010216:11247 был незаконно сформирован из 6-ти земельных участков, предназначенных для ИЖС (для индивидуального жилищного строительства) и объединен в обход общественных обсуждений, через Госкомрегистр, что является грубым нарушением, где изменили вид разрешенного использования, о чем писали многочисленные жалобы жильцы нашего дома!</p> <p>2) 04.01.2026 г. в 14.00 в районе пер. Карьерный в г. Симферополе по инициативе Департамента архитектуры г. Симферополя и руководства ООО Специализированного застройщика компанией «Статус Престиж» и в присутствии депутата Симферопольского городского совета по нашему району Глаголы Михаила Михайловича состоялась встреча с жителями нашего района, проживающими по пер. Карьерному, пер. Ливенскому и ул. Луговой 4. В результате вышеуказанной встречи собственники земельного участка с кадастровым номером 90:22:010216:11247 и представители компании «Статус Престиж» ПОЛУЧИЛИ ЕДИНОГЛАСНЫЙ КАТЕГОРИЧЕСКИЙ ОТКАЗ ОТ ЖИТЕЛЕЙ НАШЕГО РАЙОНА В СТРОИТЕЛЬСТВЕ МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА НА ПРЕДСТАВЛЕННОМ УЧАСТКЕ.</p> <p>3) В декабре 2025 года Департаментом архитектуры г. Симферополя уже назначались общественные обсуждения по проекту планировки территории и проекту межевания по вышеуказанному земельному участку с кадастровым номером 90:22:010216:11247, где планировалось строительство многоэтажного многоквартирного дома. Однако, в связи с поступившими многочисленными жалобами граждан о незаконном строительстве и выявленными нарушениями, данный проект не был утвержден и отправлен на доработку и устранение недостатков строительной компании «Статус Престиж». В настоящее время выявленные нарушения в проекте планировки территории не устранены и Департамент архитектуры г. Симферополя подает его вновь на проведение общественных обсуждений и утверждение. Поданный проект межевания территории, аналогичный проекту рассматриваемого в декабре 2025 года БЕЗ ЕДИНОГО ИЗМЕНЕНИЯ!</p> <p>4) Жители прилегающих земельных участков, застроенных индивидуальными жилыми домами, неоднократно обращались в администрацию г. Симферополя, прокуратуру г.</p> |
|-------------------|---|

Симферополя по вопросам законности изменения целевого назначения земельного участка №90:22:010216:11247, результатами обращений стали отмена градостроительного плана земельного участка в конце 2023 года, что не позволило начать строительство многоквартирного дома, запроектированного ООО СЗ «Статус» (коллективное обращение в администрацию г. Симферополя (вход. № Кол 159/11758, копия прилагается).

5) На протяжении 2023, 2024, 2025 годов в Администрацию города Симферополя, поданы многочисленные обращения граждан, о внесении изменений в Генеральный план МО ГО Симферополя по земельному участку с кадастровым № 90:22:010216:11247, более 50-ти заявлений.

Я также лично подавал заявление в Департамент архитектуры г. Симферополя входящий № М-691/15326 от 10.11.2023 г. «О внесении изменений в Генеральный план г. Симферополя и переводе вышеуказанного земельного участка № 90:22:010216:11247 из зоны Ж-3 в зону Ж-1 (для индивидуального жилищного строительства), как это было ранее в 2016 году.

В настоящее время указанные обращения учтены Департаментом архитектуры г. Симферополя и рассмотрены на профильных земельных комиссиях, где в проекте Единого документа территориального планирования и градостроительного зонирования г. Симферополя, разработка, которого ведется согласно Постановления Совета министров Республики Крым от 09.06.2023 года № 397 «О Едином документе территориального планирования и градостроительного зонирования МО ГО Симферополь Республики Крым», принято решение указанный земельный участок с кадастровым № 90:22:010216:11247, перевести из зоны Ж-3 в зону Ж-1, как это было и ранее до 2016 года, о чем свидетельствуют документы обновленного Генерального плана МО Симферополь, разрабатываемый подрядчиком ООО «САРСТРОЙНИИПРОЕКТ» г. Самара, ИНН 6455052469 (копию выкопировки по этому участку прилагаю).

После принятия решения по переводу земельного участка с кадастровым № 90:22:010216:11247 из зоны Ж-3 в зону Ж-1, т.к. эти участки изначально предназначались под индивидуальное жилищное строительство, Департамент архитектуры г. Симферополя по непонятной для меня причине принимает у ООО Специализированный застройщик компания «СТАТУС ПРЕСТИЖ» проект документации по планировке территории по размещению на участке многоквартирного трехподъездного жилого дома на 96 квартир с коммерческими помещениями! И назначает по этому вопросу общественные обсуждения - ЭТО АБСУРД.

6) Проект в целом формально воспроизводит структуру, предусмотренную ст. 42 ГрК РФ, однако содержит ряд существенных правовых и нормативных рисков, которые могут повлечь замечания при согласовании, публичных слушаниях, прокурорской проверке либо судебном оспаривании ППТ. Ключевые проблемы связаны с: неполным раскрытием параметров развития территории; отсутствием расчетного обоснования нормативов; подменой обязательных показателей отсылками на «последующие стадии проектирования»; противоречиями между функциональной зоной Генплана и заявленным видом застройки; недостаточной проработкой социальной, транспортной и инженерной инфраструктуры; неопределенностью параметров жилой застройки.

7) Действующими Правилами землепользования и застройки г. Симферополя, том 2, ст. 31, таблица 2, установлены минимальные размеры земельного участка 5000 м для строительства малоэтажных и

среднеэтажных многоквартирных жилых домов в зоне Ж-3. Рассматриваемый земельный участок с кадастровым номером 90:22:010216:11247 РАЗМЕРОМ 4800 М2, ЧТО СОГЛАСНО ДЕЙСТВУЮЩИМ ПЗЗ НЕ ПОЗВОЛЯЕТ И КАТЕГОРИЧЕСКИ ЗАПРЕЩАЕТ СТРОИТЕЛЬСТВО МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА.

8) Из анализа соблюдения условий для строительства на территориях муниципальных образований Республики Крым, установленных разделом 2.1 РНГП и Проекта планировки территории земельного участка с кадастровым номером № 90:22:010216:11247 в районе пер. Карьерный ШПТ пер. Карьерный) свидетельствует о следующем:

| | РНГП | ППТ пер. Карьерный |
|--|--------------|------------------------------|
| Расчетные показатели отношения площади, занятой под зданиями и сооружениями, к площади территории | Не более 0.3 | 1446,5 м ² |
| Расчетные показатели обеспеченности объектов капитального строительства нормативными площадями, необходимыми для организации парковочного пространства, в отношении 1 кв. м расчетной площади здания | 0.35 | 1451,41 м ² ** ** |
| Расчетный показатель озеленения земельного участка, подлежащего застройке, по отношению к расчетной площади здания | Не менее 20% | 1331.11 м ² |
| Расчетный показатель озеленения земельного участка, подлежащего застройке, по отношению к расчетной площади здания | Не менее 3% | 199.66 м ² |
| Расчетный показатель обеспеченности детскими спортивными и игровыми площадками земельного участка, подлежащего застройке, по отношению к расчетной площади здания | Не менее 3% | 199.66 м ² |

Расчетные показатели согласно ППТ:
 - площадь земельного участка - 4832 м²
 - площадь застройки 1446.5 м²
 - расчетная площадь здания - 6655.55 м²

* площадь квартир (расчетная площадь здания по РНГП) - 4146,9 м².

**Показатель расчетной (жилой площади), приведенный в составе таблицы расчетных показателей, не соответствует определению в РНГП и не может быть использован для расчета парковочных мест.

Вместе с тем, требования РНГП являются не единственными планировочными требованиями к освоению земельного участка.

В соответствии со ст.90 Федерального закона от 22 июля 2008 года № 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности" (ред. от 23.06.2014) для зданий и сооружений должно быть обеспечено устройство пожарных проездов и подъездных путей к зданиям и сооружениям для пожарной техники, специальных или совмещенных с функциональными проездами и подъездами.

Требования пожарной безопасности к проходам, проездам и подъездам к зданиям и сооружениям установлены также СП 4.13130.2013 "Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям" (ред. от 18.07.2013), в том числе разделом 8 СП 4.13130.2013 (Проходы, проезды и подъезды к зданиям и сооружениям).

В соответствии со ст.32 Федерального закона от 22 июля 2008 года № 123-ФЗ здания многоквартирных домов относятся к классу Ф1.3 по функциональной пожарной опасности.

При количестве квартир 96, окна которых будут выходить на обе стороны здания - обеспечить выполнение требований п. 8.1.1 СП 4.13130.2013 по обеспечению одного продольного проезда не представляется возможным. Следовательно, необходимо устраивать пожарные проезды с двух продольных сторон здания.

В случае если данные проезды являются тупиковыми, то данные тупиковые проезды должны заканчиваться площадками для разворота пожарной техники размером не менее чем 15 x 15 метров.

Максимальная протяженность тупикового проезда не должна превышать 150 метров (п.8.13 СП 4.13130.2013).

Пунктом 8.8. СП 4.13130.2013 установлены требования к расстояниям от внутреннего края проезда до стены здания или сооружения: для зданий высотой до 28 метров включительно - 5-8 метров;

Таким образом, при протяженности земельного участка в 120 метров и необходимости устройства минимум двух пожарных проездов с разворотными площадками либо кругового пожарного проезда, при ширине проезда в 4.2 м и необходимости отступа от здания в 5-8 м указанное потребует не менее 1000 м² площади земельного участка, а фактически ещё больше. При этом это должна быть дополнительная площадь не входящая в обустроенные парковочные места.

Следовательно, из расчета выполнения требований РНГП по представленному детальному плану планировки территории по земельному участку с кадастровым номером № 90:22:010216:11247, размещение на нем 96 квартир с коммерческими помещениями, парковочных мест, детских площадок, спортивных площадок, зеленых зон, и выполнение требований по устройству пожарного проезда - потребует не менее 5628 м² площади земельного участка, что на 796 м² больше имеющейся площади участка. На земельном участке - 4832 м² соток земли, НЕВОЗМОЖНО разместить 96 квартир с коммерческими помещениями, не нарушая действующие региональные нормативы градостроительного проектирования.

Отдельного плана планировки территории по обустройству земельного участка парковочными местами, детскими площадками, спортивными площадками и зеленой зоны нет вообще!

9) ПОДЗЕМНЫЙ ПАРКИНГ В ПРЕДСТАВЛЕННОМ ПРОЕКТЕ ОТСУТСТВУЕТ!

10) Круговой пожарный проезд вокруг проектируемого многоквартирного дома - отсутствует, что свидетельствует о грубом нарушении правил пожарной безопасности (требования к объемнопланировочным конструктивным решениям, ред. от 18.04.2013 г.), в том числе раздела 8 СП 4.13.130.2013 (проходы, проезды и подъезды к зданиям и сооружениям).

11) Ширина проезда на переулок Карьерный с улицы Луговой менее 5-ти метров, таким образом, отдельные участки пер. Карьерного являются односторонними.

12) Ширина пер. Ливенского по верхней границе участка также переменная и составляет не более 6-ти м. 15) В представленном проекте планировки территории ОТСУТСТВУЕТ ИНФОРМАЦИЯ О ТРОТУАРАХ, в таблице уличнодорожной сети: минимальная ширина пешеходной части тротуара указана как «-». В проекте тротуаров и пешеходных зон нет. Это противоречит требованиям СП 42.13330; СП 59.13330; требований доступности МГН. Пешеходная инфраструктура должна иметь конкретные параметры.

16) В представленном ДППТ отсутствуют расчеты обеспеченности, указаны только коэффициенты: Кисп, Коз; Км.м.; коэффициенты площадок. Но отсутствуют: итоговые расчеты площади; расчет требуемых машиномест; расчет озеленения; расчет площадок; расчет населения. Фактически невозможно проверить: соблюдены ли нормативы; хватает ли территории; достижимы ли заявленные коэффициенты. Это противоречит как РНГП РК № 171, так и МНГП Симферополя, поскольку нормативы должны не просто упоминаться, а подтверждаться конкретными расчетами.

17) Поскольку земельный участок с кадастровым номером 90:22:010216:11247 расположен среди сложившейся застройки индивидуальными домами, прилегающие улицы и переулки не имеют коммуникаций достаточной мощности для подключения 96-

ти квартирного жилого дома. На переулке Ливенском и пер. Карьерном отсутствует ливневая канализация, сети электроснабжения не имеют соответствующей мощности. Хозяйственно бытовая канализация присутствует не во всех домовладениях, а имеющаяся проложена жителями на основании индивидуальных договоров с ГУП РК «Вода Крыма».

18) На официальном сайте ООО Специализированный застройщик компания «СТАТУС ПРЕСТИЖ», размещена реклама о продаже квартир в стадии строительства, в многоэтажном многоквартирном Клубном Доме под названием «ПРЕСТИЖ» на 128 квартир, расположенном в тихом районе посреди частных элитных домов, по пер. Ливенскому в г. Симферополе (копию документов из сайта ООО «СТАТУС ПРЕСТИЖ» прилагаю). По всей вероятности, представленный на общественные слушания детальный проект планировки территории по земельному участку с кадастровым номером 90:22:010216:11247 уже согласован с Департаментом архитектуры г. Симферополя, а назначенные общественные слушания по этому вопросу - это просто формальность???!!!

19) Призываю Департамент архитектуры города, окончательно не уничтожать наш красивый, зеленый, цветущий город Симферополь хаотичной точечной бессмысленной застройкой многоэтажными многоквартирными домами в частном секторе, где для этого не предусмотрено никакой инфраструктуры вообще! (дорог, коммуникаций, детских садов, школ и других мест общественного пользования), и лоббировать интересы частных застройщиков, в частности ООО Специализированный застройщик компания «СТАТУС ПРЕСТИЖ», которые преследуют цели только личного обогащения, а не развитие и процветание нашего красивого Симферополя! Призываю развивать и застраивать многоквартирными домами неосвоенные территории г. Симферополя.

20) С реализацией коммерческого проекта ООО Специализированный застройщик компания «СТАТУС ПРЕСТИЖ» по строительству многоквартирного дома на 96 квартир с коммерческими помещениями на земельном участке с кадастровым номером 90:22:010216:11247, передвижение автотранспорта по пер. Ливенскому и пер. Карьерному сделает невозможным!, т.к. изначально эти переулки Архитектурой г. Симферополя предназначались для индивидуальных частных домов и на них расположены только частные дома! Жители своих частных домов не смогут выехать на автомобиле и выйти из калиток своих домов, т.к. все будет заставлено автотранспортом жителей планируемого многоквартирного дома на 96 квартир!

21) Я понимаю преследуемые коммерческие интересы ООО Специализированный застройщик компания «СТАТУС ПРЕСТИЖ» и желание извлечь максимальную выгоду в этом вопросе и разместить максимально много квартир для дальнейшей продажи, но реализация этого коммерческого вопроса, сделает невозможным дальнейшее проживание жителей г. Симферополя в нашем квартале!

Учитывая вышеизложенное, в соответствии со ст. 31 ПЗЗ г. Симферополя, размещение данного многоквартирного дома на 96 квартир с коммерческими помещениями на земельном участке с кадастровым номером 90:22:010216:11247 - НЕВОЗМОЖНО!

В СВЯЗИ С ВЫШЕИЗЛОЖЕННЫМ, КАТЕГОРИЧЕСКИ ТРЕБУЮ:

1. **ОТКАЗАТЬ** в утверждении проекта планировки территории, расположенной в районе пер. Карьерный г. Симферополя, участка с кадастровым номером 90:22:010216:11247, т.к. это является грубым нарушением действующих правил землепользования и региональных

| | |
|---------------------|---|
| | <p>норм градостроительного проектирования, что является - ПРЕСТУПЛЕНИЕМ!</p> <p>2. Рекомендую Департаменту архитектуры г. Симферополя ПРЕКРАТИТЬ ЛОББИРОВАТЬ коммерческие интересы ООО Специализированного застройщика строительной компании «Статус Престиж», т.к. по данному вопросу проводится проверка правоохранными органами.</p> <p>3. Департаменту архитектуры г. Симферополя доработать проект «О Едином документе территориального планирования и градостроительного зонирования МО ГО Симферополь Республики Крым», где земельный участок Симферополя с кадастровым номером 90:22:010216:11247 учтен в зоне Ж-1 (для индивидуального жилищного строительства).</p> <p>ПРИЛОЖЕНИЕ:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Копия паспорта - на 1 листе. 2. Копия права собственности на земельный участок - на 4 листах. 3. Копия заявления в Администрацию города Симферополя на внесение изменений в Генеральный план г. Симферополя (вх. № М-691/15326 от 10.11.2023) - на 2 листах. 4. Ответ Администрации г. Симферополя по изменению Генерального плана г. Симферополя. 5. Выкопировка из проекта нового генплана - на 1 листе. 6. Копия публичной кадастровой карты за 2022 года, где земельный участок с кадастровым номером 90:22:010216:11247 состоит из нескольких участков ИЖС - на 1 листе. 7. Дубликат коллективного заявления на имя Президента Российской Федерации Путина В.В. - на 10 листах. 8. Копии документов из официального сайта ООО «СТАТУС ПРЕСТИЖ» - на 6 листах. 9. Копия коллективного заявления на имя Главы Республики Крым Аксенова С.В. - на 8 листах. 10. Коллективное обращение в администрацию г. Симферополя (вход. № Кол 159/11758 - на 6 листах). 11. Копия письма жителя пер. Ливенского, 32, Силивоненко А.А. на имя Главы Администрации г. Симферополя Афанасьева М.С. о проведенной встрече жителей с руководством ООО «СТАТУС ПРЕСТИЖ» - на 2 листах. 2. Ответ Администрации г. Симферополя на имя Силивоненко А.А. - на 1 листе. 13. Постановление Администрации г. Симферополя № 187 от 26.01.26 г. - на 1 листе. |
| <p>Дмитров В.И.</p> | <p>УВАЖАЕМЫЙ МИХАИЛ СЕРГЕЕВИЧ!</p> <p>Постановлением Председателя Симферопольского городского совета № 27 от 29.04.2026 года, ПОВТОРНО, назначены общественные обсуждения по рассмотрению документации по планировке территории, расположенной в районе пер. Карьерный в г. Симферополе (в отношении земельного участка с кадастровым номером 90:22:010216:11247).</p> <p>Ознакомившись с представленными материалами, так как я проживаю на ул. Луговая, 4 в городе Симферополе, в непосредственной близости с земельным участком с кадастровым номером 90:22:010216:11247, на котором проводится детальная планировка и проектирование территории по размещению на нем многоквартирного трехподъездного жилого дома на 96 квартир с коммерческими помещениями, выражаю свое КАТЕГОРИЧЕСКОЕ НЕСОГЛАСИЕ с утверждением представленных материалов по следующим основаниям:</p> |

1) 04.01.2026 г. в 14.00 в районе пер. Карьерный в г. Симферополе по инициативе Департамента архитектуры г. Симферополя и руководства ООО Специализированного застройщика компанией «Статус Престиж» и в присутствии депутата Симферопольского городского совета по нашему району Глаголы Михаила Михайловича состоялась встреча с жителями нашего района, проживающими по пер. Карьерному, пер. Ливенскому и ул. Луговой 4. В результате вышеуказанной встречи собственники земельного участка с кадастровым номером 90:22:010216:11247 и представители компании «Статус Престиж» ПОЛУЧИЛИ ЕДИНОГЛАСНЫЙ КАТЕГОРИЧЕСКИЙ ОТКАЗ ОТ ЖИТЕЛЕЙ НАШЕГО РАЙОНА В СТРОИТЕЛЬСТВЕ МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА НА ПРЕДСТАВЛЕННОМ УЧАСТКЕ.

2) В декабре 2025 года Департаментом архитектуры г. Симферополя уже назначались общественные обсуждения по проекту планировки территории и проекту межевания по вышеуказанному земельному участку с кадастровый номером 90:22:010216:11247, где планировалось строительство много-этажного многоквартирного дома. Однако, в связи с поступившими многочисленными жалобами граждан о незаконном строительстве и выявленными нарушениями, данный проект не был утвержден и отправлен на доработку и устранение недостатков строительной компании «Статус Престиж». В настоящее время выявленные нарушения в проекте планировки территории не устранены и Департамент архитектуры г. Симферополя подает его вновь на проведение общественных обсуждений и утверждение. Поданный проект межевания территории, аналогичный проекту рассматриваемого в декабре 2025 года БЕЗ ЕДИНОГО ИЗМЕНЕНИЯ!

3) Проект в целом формально воспроизводит структуру, предусмотренную ст. 42 ГрК РФ, однако содержит ряд существенных правовых и нормативных рисков, которые могут повлечь замечания при согласовании, публичных слушаниях, прокурорской проверке либо судебном оспаривании ППТ. Ключевые проблемы связаны с: неполным раскрытием параметров развития территории; отсутствием расчетного обоснования нормативов; подменой обязательных показателей отсылками на «последующие стадии проектирования»; противоречиями между функциональной зоной Генплана и заявленным видом застройки; недостаточной проработкой социальной, транспортной и инженерной инфраструктуры; неопределенностью параметров жилой застройки.

4) Изначально (до 2022 г.) земельный участок 90:22:010216:11247 был незаконно сформирован из 6-ти земельных участков, предназначенных для ИЖС (для индивидуального жилищного строительства) и объединен в обход общественных обсуждений, через Госкомрегистр, где изменили вид разрешенного использования, что является грубым нарушением! По данному факту были поданы многочисленные жалобы жильцами ул. Луговой, 4 в Администрацию г. Симферополя, на корректировку (изменение) в Генеральный план г. Симферополя и возвращения вида разрешенного использования ИЖС, зона Ж-1, о чем свидетельствует разработанный новый генплан (Единый документ) г. Симферополя.

5) Действующими Правилами землепользования и застройки г. Симферополя, том 2, ст. 31, таблица 2, установлены минимальные размеры земельного участка 5000 м² для строительства малоэтажных и среднеэтажных многоквартирных жилых домов в зоне Ж-3. Рассматриваемый земельный участок с кадастровым номером 90:22:010216:11247 РАЗМЕРОМ 4800 м², ЧТО СОГЛАСНО ДЕЙСТВУЮЩИМ ПЗЗ НЕ ПОЗВОЛЯЕТ И КАТЕГОРИЧЕСКИ ЗАПРЕЩАЕТ СТРОИТЕЛЬСТВО МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА.

6) По данному незаконному изменению целевого назначения земельного участка и планируемому строительству многоквартирного дома, жителями нашего района поданы многочисленные жалобы по нарушению правил землепользования и градостроительства, а также подано коллективное видеообращение на главу Республики Аксенова С.В. о незаконном строительстве на представленном земельном участке № 90:22:010216:11247.

Согласно представленных документов ППТ на земельном участке планируется возвести 4-хэтажный 3-хподъездный многоквартирный дом на 96 квартир с коммерческими помещениями.

Из расчетных показателей согласно представленного ППТ:

- площадь земельного участка - 4832 м²
- площадь застройки 1446,5 м²
- расчетная площадь здания - 6655,55 м²
- площадь квартир (расчетная площадь здания по РНГП) - 4146,9 м²

В соответствии с действующими региональными нормами градостроительного проектирования, утвержденными Постановлением Совета министров Республики Крым от 26.04.2016 года № 171 (в ред. от 14.11.2025 г.) и существующими правилами землепользования г. Симферополя, на земельном участке - 4832 м² соток земли, невозможно разместить 96 квартир с коммерческими помещениями, не нарушая действующие РНГП, где нужно разместить парковочные места для всех жителей 96-ти квартир и коммерческих помещений (подземного паркинга нет). Также на этом земельном участке разместить детские площадки, спортивные площадки, обустроить зеленые зоны и места отдыха - согласно нормативам это невозможно!!!

8) Отдельного плана планировки территории по обустройству земельного участка парковочными местами, детскими площадками, спортивными площадками и зеленой зоны нет вообще!

9) **ПОДЗЕМНЫЙ ПАРКИНГ В ПРЕДСТАВЛЕННОМ ПРОЕКТЕ ОТСУТСТВУЕТ!**

10) Вместе с тем, требования РНГП являются не единственными планировочными требованиями к освоению земельного участка. В соответствии со ст.90 Федерального закона от 22 июля 2008 года N 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности" (ред. от 23.06.2014) для зданий и сооружений должно быть обеспечено устройство пожарных проездов и подъездных путей к зданиям и сооружениям для пожарной техники, специальных или совмещенных с функциональными проездами и подъездами.

Требования пожарной безопасности к проходам, проездам и подъездам к зданиям и сооружениям установлены также СП 4.13130.2013 "Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям" (ред. от 18.07.2013), в том числе разделом 8 СП 4.13130.2013 (Проходы, проезды и подъезды к зданиям и сооружениям).

В соответствии со ст.32 Федерального закона от 22 июля 2008 года № 123-ФЗ здания многоквартирных домов относятся к классу Ф1.3 по функциональной пожарной опасности.

При количестве квартир 96, окна которых будут выходить на обе стороны здания - обеспечить выполнение требований п 8.1.1 СП 4.13130.2013 по обеспечению одного продольного проезда не представляется возможным. Следовательно, необходимо устраивать пожарные проезды с двух продольных сторон здания.

В случае если данные проезды являются тупиковыми, то данные тупиковые проезды должны заканчиваться площадками для разворота пожарной техники размером не менее чем 15х15 метров. Максимальная протяженность тупикового проезда не должна превышать 150 метров (п.8.13 СП 4.13130.2013).

Пунктом 8.8. СП 4.13130.2013 установлены требования к расстояниям от внутреннего края проезда до стены здания или сооружения: для зданий высотой до 28 метров включительно - 5-8 метров;

Таким образом, при протяженности земельного участка в 120 метров и необходимости устройства минимум двух пожарных проездов с разворотными площадками либо кругового пожарного проезда, при ширине проезда в 4,2 м и 2 необходимости отступа от здания в 5-8 м указанное потребует не менее 1000 м площади земельного участка, а фактически ещё больше. При этом это должна быть дополнительная площадь не входящая в обустроенные парковочные места.

Следовательно выполнение требований РНПП и требований по устройству пожарного проезда потребует не менее 5628 м² площади земельного участка, что на 796 м² больше имеющейся площади участка.

11) Круговой пожарный проезд вокруг проектируемого многоквартирного дома - отсутствует, что свидетельствует о грубом нарушении правил пожарной безопасности (требования к объемно-планировочным конструктивным решениям, ред. от 18.04.2013 г.), в том числе раздела 8 СП 4.13.130.2013(проходы, проезды и подъезды к зданиям и сооружениям).

12) Ширина проезда на переулок Карьерный с улицы Луговой менее 5-ти метров, таким образом отдельные участки пер. Карьерного являются односторонними.

13) Указанные переулки при дополнительной нагрузке от автомобилей жителей многоквартирного жилого дома не смогут обеспечить рекомендуемую пропускную способность в соответствии с ОДМ 218.2.020-2012 «Методические рекомендации по оценке пропускной способности автомобильных дорог».

14) В представленном проекте территории не отражена информация об обеспечении жителей проектируемого МКД на 96 квартир доступом к объектам дошкольного и среднего образования. Так как в нашем районе нет ни одной действующей средней школы и детских садов - вообще!

15) Поскольку земельный участок с кадастровым номером 90:22:010216:11247 расположен среди сложившейся застройки индивидуальными домами, прилегающие улицы и переулки не имеют коммуникаций достаточной мощности (вода, электричество, газ, канализация) для подключения 96-тиквартирного жилого дома. На переулке Ливенском и пер. Карьерном отсутствует ливневая канализация, сети электроснабжения не имеют соответствующей мощности. Хозяйственно-бытовая канализация присутствует не во всех домовладениях, а имеющаяся проложена жителями на основании индивидуальных договоров с ГУП РК «Вода Крыма».

16) В представленном проекте планировки территории **ОТСУТСТВУЕТ ИНФОРМАЦИЯ О ТРОТУАРАХ**, в таблице улично-дорожной сети: минимальная ширина пешеходной части тротуара указана как «-». В проекте тротуаров и пешеходных зон нет. Это противоречит требованиям СП 42.13330; СП 59.13330; требований доступности МГН. Пешеходная инфраструктура должна иметь конкретные параметры.

17) В представленном ДППТ отсутствуют расчеты обеспеченности, указаны только коэффициенты: Кисп, Коз; Км.м.;

| | |
|---------------|---|
| | <p>коэффициенты площадок. Но проверить: соблюдены ли нормативы; хватает ли территории; достижимы ли заявленные коэффициенты. Это противоречит как РНГП РК № 171, так и МНГП Симферополя, поскольку нормативы должны не просто упоминаться, а подтверждаться конкретными расчетами.</p> <p>18) На официальном сайте ООО Специализированный застройщик компания «СТАТУС ПРЕСТИЖ», размещена реклама о продаже квартир в стадии строительства, в многоквартирном многоквартирном Клубном Доме под названием «ПРЕСТИЖ» на 128 квартир, расположенном в тихом районе посреди частных элитных домов, по пер. Ливенскому в г. Симферополе (копию документов из сайта ООО «СТАТУС ПРЕСТИЖ» прилагаю). По всей вероятности, представленный на общественные слушания детальный проект планировки территории по земельному участку с кадастровым номером 90:22:010216:11247 уже согласован с Департаментом архитектуры г. Симферополя, а назначенные общественные слушания по этому вопросу просто формальность!</p> <p>Я понимаю преследуемые коммерческие интересы ООО Специализированный застройщик компания «СТАТУС ПРЕСТИЖ» и желание извлечь максимальную выгоду в этом вопросе и разместить максимально много квартир для дальнейшей продажи, но реализация этого коммерческого вопроса, сделает невозможным дальнейшее проживание жителей г. Симферополя в нашем квартале!</p> <p>УЧИТЫВАЯ ВЫШЕИЗЛОЖЕННОЕ:</p> <p>1. В соответствии со ст. 31 ПЗЗ г. Симферополя, размещение данного многоквартирного дома на 96 квартир с коммерческими помещениями на участке с кадастровым номером 90:22:010216:11247 НЕВОЗМОЖНО!</p> <p>2. Считаю необходимым ОТКАЗАТЬ Администрации г. Симферополя, в утверждении представленной документации (ППТ) по планировке и межеванию территории, расположенной в районе пер. Карьерный г. Симферополя, Республика Крым, в отношении земельного участка с кадастровым номером 90:22:010216:11247.</p> <p>3. Требую вернуться к рассмотрению вопроса по изменению вида разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером 90:22:010216:11247 из Ж-3 в Ж-1 (как это было ранее до 2016 г.), т.к. этот перевод был незаконный, минуя общественные слушания в Администрации г. Симферополя.</p> |
| Лаенко М.Б. | Аналогичное обращение с выраженным НЕСОГЛАСИЕМ |
| Семенцов О.П. | <p>Постановлением Председателя Симферопольского городского совета № 27 от 29.04.2026 года, ПОВТОРНО, назначены общественные обсуждения по рассмотрению документации по планировке территории, расположенной в районе пер. Карьерный в г. Симферополе (в отношении земельного участка с кадастровым номером 90:22:010216:11247).</p> <p>В декабре 2025 года Департаментом архитектуры г. Симферополя уже назначались общественные обсуждения по проекту планировки территории и проекту межевания по вышеуказанному земельному участку с кадастровый номером 90:22:010216:11247, где планировалось строительство многоэтажного многоквартирного дома. Однако, в связи с поступившими многочисленными жалобами граждан о незаконном строительстве и выявленными нарушениями, данный проект не был утвержден и отправлен на доработку и устранение недостатков строительной компании «Статус Престиж». В настоящее время выявленные нарушения в проекте планировки территории не устранены и Департамент архитектуры г. Симферополя</p> |

| | |
|----------------|---|
| | <p>подает его вновь на проведение общественных обсуждений и утверждение. Поданный проект межевания территории, аналогичный проекту рассматриваемого в декабре 2025 года БЕЗ ЕДИНОГО ИЗМЕНЕНИЯ!</p> <p>Ознакомившись с представленными материалами, так как я проживаю на ул. Луговая, 4 в непосредственной близости с земельным участком с кадастровым номером 90:22:010216:11247, на котором проводится детальная планировка и проектирование территории по размещению на нем многоквартирного трехподъездного жилого дома на 96 квартир с коммерческими помещениями, выражаю свое КАТЕГОРИЧЕСКОЕ НЕСОГЛАСИЕ с утверждением представленных материалов и т.п.</p> |
| Чучупал Т.Н. | <p>Постановлением Председателя Симферопольского городского совета № 27 от 29.04.2026 года, ПОВТОРНО, назначены общественные обсуждения по рассмотрению документации по планировке территории, расположенной в районе пер. Карьерный в г. Симферополе (в отношении земельного участка с кадастровым номером 90:22:010216:11247).</p> <p>04.01.2026 г. в 14.00 в районе пер. Карьерный в г. Симферополе по инициативе Департамента архитектуры г. Симферополя и руководства ООО Специализированного застройщика компанией «Статус Престиж» и в присутствии депутата Симферопольского городского совета по нашему району Глаголы Михаила Михайловича состоялась встреча с жителями нашего района, проживающими по пер. Карьерному, пер. Ливенскому и ул. Луговой 4. В результате вышеуказанной встречи собственники земельного участка с кадастровым номером 90:22:010216:11247 и представители компании «Статус Престиж» ПОЛУЧИЛИ ЕДИНОГЛАСНЫЙ КАТЕГОРИЧЕСКИЙ ОТКАЗ ОТ ЖИТЕЛЕЙ НАШЕГО РАЙОНА В СТРОИТЕЛЬСТВЕ МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА НА ПРЕДСТАВЛЕННОМ УЧАСТКЕ.</p> <p>В декабре 2025 года Департаментом архитектуры г. Симферополя уже назначались общественные обсуждения по проекту планировки территории и проекту межевания по вышеуказанному земельному участку с кадастровым номером 90:22:010216:11247, где планировалось строительство многоэтажного многоквартирного дома. Однако, в связи с поступившими многочисленными жалобами граждан о незаконном строительстве и выявленными нарушениями, данный проект не был утвержден и отправлен на доработку и устранение недостатков строительной компании «Статус Престиж». В настоящее время выявленные нарушения в проекте не устранены и Департамент архитектуры подает его вновь на проведение общественных обсуждений и утверждение. Поданный проект межевания территории, аналогичный проекту рассматриваемого в декабре 2025 года БЕЗ ЕДИНОГО ИЗМЕНЕНИЯ!</p> <p>Ознакомившись с представленными материалами, так как я проживаю на пер. Карьерном 13Е г. Симферополя, в непосредственной близости с земельным участком с кадастровым номером 90:22:010216:11247, выражаю свое КАТЕГОРИЧЕСКОЕ НЕСОГЛАСИЕ с их утверждением.</p> |
| Моргунова М.А. | Аналогичное обращение с выраженным НЕСОГЛАСИЕМ |
| Дворецкий Д.А. | Аналогичное обращение с выраженным НЕСОГЛАСИЕМ |

| | |
|-----------------|--|
| Ходорченко В.В. | <p align="center">УВАЖАЕМЫЙ МИХАИЛ СЕРГЕЕВИЧ!</p> <p>Постановлением Председателя Симферопольского городского совета № 27 от 29.04.2026 года, ПОВТОРНО, назначены общественные обсуждения по рассмотрению документации по планировке территории, расположенной в районе пер. Карьерный в г. Симферополе (в отношении земельного участка с кадастровым номером 90:22:010216:11247).</p> <p>В декабре 2025 года Департаментом архитектуры г. Симферополя уже назначались общественные обсуждения по проекту планировки территории и проекту межевания по вышеуказанному земельному участку с кадастровый номером 90:22:010216:11247, где планировалось строительство много-этажного многоквартирного дома. Однако, в связи с поступившими многочисленными жалобами граждан о незаконном строительстве и выявленными нарушениями, данный проект не был утвержден и отправлен на доработку и устранение недостатков строительной компании «Статус Престиж». В настоящее время выявленные нарушения в проекте планировки территории не устранены и Департамент архитектуры г. Симферополя подает его вновь на проведение общественных обсуждений и утверждение. Поданный проект межевания территории, аналогичный проекту рассматриваемого в декабре 2025 года БЕЗ ЕДИНОГО ИЗМЕНЕНИЯ!</p> <p>Ознакомившись с представленными материалами, так как я проживаю в МКД по ул. Луговой, 4, корпус 4, и являюсь совладельцем земельного участка под нашим домом с кадастровым номером 90:22:010216:11817, который непосредственно является смежным участком с кадастровым № 90:22:010216:11247, выражаю свое КАТЕГОРИЧЕСКОЕ НЕСОГЛАСИЕ с их утверждением и т.п.</p> |
| Печурин А.А. | Аналогичное обращение с выраженным НЕСОГЛАСИЕМ |
| Никишов Ю.Б. | <p>Постановлением Председателя Симферопольского городского совета № 27 от 29.04.2026 года, ПОВТОРНО, назначены общественные обсуждения по рассмотрению документации по планировке территории, расположенной в районе пер. Карьерный в г. Симферополе (в отношении земельного участка с кадастровым номером 90:22:010216:11247).</p> <p>Ознакомившись с представленными материалами, так как я проживаю по адресу г. Симферополь, пер. Карьерный 13, и являюсь собственником земельного участка с кадастровым номером 90:22:010216:2020, который находится в непосредственной близости с земельным участком с кадастровым 90:22:010216:11247, выражаю свое КАТЕГОРИЧЕСКОЕ НЕСОГЛАСИЕ с утверждением по следующим основаниям (прилагаются к обращению).</p> |
| Павлова Н.С. | <p align="center">УВАЖАЕМЫЙ МИХАИЛ СЕРГЕЕВИЧ!</p> <p>Постановлением Председателя Симферопольского городского совета № 27 от 29.04.2026 года, ПОВТОРНО, назначены общественные обсуждения по рассмотрению документации по планировке территории, расположенной в районе пер. Карьерный в г. Симферополе (в отношении земельного участка с кадастровым номером 90:22:010216:11247).</p> <p>В декабре 2025 года Департаментом архитектуры г. Симферополя уже назначались общественные обсуждения по проекту планировки территории и проекту межевания по вышеуказанному земельному участку с кадастровым номером 90:22:010216:11247, где планировалось строительство многоэтажного многоквартирного дома. Однако, в связи с поступившими многочисленными жалобами граждан о незаконном строительстве и выявленными нарушениями,</p> |

| | |
|-------------|--|
| | <p>данный проект не был утвержден и отправлен на доработку и устранение недостатков строительной компании «Статус Престиж». В настоящее время выявленные нарушения в проекте планировки территории не устранены и Департамент архитектуры г. Симферополя подает его вновь на проведение общественных обсуждений и утверждение. Поданный проект межевания территории, аналогичный проекту рассматриваемого в декабре 2025 года БЕЗ ЕДИНОГО ИЗМЕНЕНИЯ!</p> <p>04.01.2026 г. в 14.00 в районе пер. Карьерный в г. Симферополе по инициативе Департамента архитектуры г. Симферополя и руководства ООО Специализированного застройщика компанией «Статус Престиж» и в присутствии депутата Симферопольского городского совета по нашему району Глаголы Михаила Михайловича состоялась встреча с жителями нашего района, проживающими по пер. Карьерному, пер. Ливенскому и ул. Луговой 4. В результате вышеуказанной встречи собственники земельного участка с кадастровым номером 90:22:010216:11247 и представители компании «Статус Престиж» ПОЛУЧИЛИ ЕДИНОГЛАСНЫЙ КАТЕГОРИЧЕСКИЙ ОТКАЗ ОТ РАЙОНА В СТРОИТЕЛЬСТВЕ МНОГОКВАРТИР ПРЕДСТАВЛЕННОМ УЧАСТКЕ.</p> <p>Выражаю свое КАТЕГОРИЧЕСКОЕ НЕСОГЛАСИЕ с утверждением данной документации по планировке территории.</p> |
| Сайков Д.А. | <p>УВАЖАЕМЫЙ МИХАИЛ СЕРГЕЕВИЧ!</p> <p>Постановлением Председателя Симферопольского городского совета № 27 от 29.04.2026 года, ПОВТОРНО, назначены общественные обсуждения по рассмотрению документации по планировке территории, расположенной в районе пер. Карьерный в г. Симферополе (в отношении земельного участка с кадастровым номером 90:22:010216:11247).</p> <p>В декабре 2025 года Департаментом архитектуры г. Симферополя уже назначались общественные обсуждения по проекту планировки территории и проекту межевания по вышеуказанному земельному участку с кадастровым номером 90:22:010216:11247, где планировалось строительство многоэтажного многоквартирного дома. Однако, в связи с поступившими многочисленными жалобами граждан о незаконном строительстве и выявленными нарушениями, данный проект не был утвержден и отправлен на доработку и устранение недостатков строительной компании «Статус Престиж». В настоящее время выявленные нарушения в проекте планировки территории не устранены и Департамент архитектуры г. Симферополя подает его вновь на проведение общественных обсуждений и утверждение. Поданный проект межевания территории, аналогичный проекту рассматриваемого в декабре 2025 года БЕЗ ЕДИНОГО ИЗМЕНЕНИЯ!</p> <p>04.01.2026 г. в 14.00 в районе пер. Карьерный в г. Симферополе по инициативе Департамента архитектуры г. Симферополя и руководства ООО Специализированного застройщика компанией «Статус Престиж» и в присутствии депутата Симферопольского городского совета по нашему району Глаголы Михаила Михайловича состоялась встреча с жителями нашего района, проживающими по пер. Карьерному, пер. Ливенскому и ул. Луговой 4. В результате вышеуказанной встречи собственники земельного участка с кадастровым номером 90:22:010216:11247 и представители компании «Статус Престиж» ПОЛУЧИЛИ ЕДИНОГЛАСНЫЙ КАТЕГОРИЧЕСКИЙ ОТКАЗ ОТ РАЙОНА В СТРОИТЕЛЬСТВЕ МНОГОКВАРТИР ПРЕДСТАВЛЕННОМ УЧАСТКЕ.</p> <p>Выражаю свое КАТЕГОРИЧЕСКОЕ НЕСОГЛАСИЕ с утверждением данной документации по планировке территории.</p> |

| | |
|------------------|--|
| Окишева О.О. | Аналогичное обращение с выраженным НЕСОГЛАСИЕМ |
| Силивоненко А.А. | <p>УВАЖАЕМЫЙ МИХАИЛ СЕРГЕЕВИЧ!</p> <p>Направляю дубликат коллективного обращения на имя Президента Российской Федерации Путина В.В., о планируемом незаконном строительстве многоквартирного жилого дома на 96 квартир!!! на пер. Карьерном и грубом нарушении действующих правил землепользования и градостроительства Департаментом архитектуры г. Симферополя, для ПРИНЯТИЯ МЕР РЕАГИРОВАНИЯ!</p> <p>Постановлением Председателя Симферопольского городского совета № 27 от 29.04.2026 года, ПОВТОРНО, назначены общественные обсуждения по рассмотрению документации по планировке территории, расположенной в районе пер. Карьерный в г. Симферополе (в отношении земельного участка с кадастровым номером 90:22:010216:11247), где планируется строительство ООО Специализированным застройщиком компанией «Статус Престиж» трехподъездного многоквартирного дома на 96 квартир с коммерческими помещениями, посреди частного сектора г. Симферополя.</p> <p>Под коллективным обращением о категорическом несогласии в строительстве многоквартирного дома в частном секторе и грубом нарушении действующих ПЗЗ и РНГП подписались 63 жителя пер. Карьерного, пер. Ливенского и ул. Луговой, 4 г. Симферополя.</p> <p>Приложение: Коллективное обращение на листах.</p> |
| Григорьев А.А. | <p>УВАЖАЕМЫЙ МИХАИЛ СЕРГЕЕВИЧ!</p> <p>Постановлением Председателя Симферопольского городского совета № 27 от 29.04.2026 года, ПОВТОРНО, назначены общественные обсуждения по рассмотрению документации по планировке территории, расположенной в районе пер. Карьерный в г. Симферополе (в отношении земельного участка с кадастровым номером 90:22:010216:11247).</p> <p>Ознакомившись с представленными документами, я как собственник земельного участка кадастровый номер 90:22:010216:1310 (вид разрешенного пользования ИЖС) и частного домовладения на нем, КАТЕГОРИЧЕСКИ НЕ СОГЛАСЕН с утверждением представленного проекта планировки территории на земельном участке с кадастровым номером 90:22:010216:11247 и размещении на нем многоквартирного 3-хподъездного жилого дома на 96 квартир!!! с коммерческими помещениями, т.к. это является грубым нарушением действующих правил землепользования и региональных нормативов градостроительного проектирования, что является Преступлением!</p> <p>Мой участок с кадастровым номером 90:22:010216:1310 (вид разрешенного использования ИЖС) и построенный на нем дом, являются смежными с участком с кадастровым номером 90:22:010216:11247. Выражаю свое КАТЕГОРИЧЕСКОЕ НЕСОГЛАСИЕ с утверждением данной документации по планировке территории.</p> |
| Околита Н.П. | Выражаю свое КАТЕГОРИЧЕСКОЕ НЕСОГЛАСИЕ с утверждением данной документации по планировке территории. |
| Околита И.Ф. | Выражаю свое КАТЕГОРИЧЕСКОЕ НЕСОГЛАСИЕ с утверждением данной документации по планировке территории. |

| | |
|-------------------------|---|
| <p>Махова Е.В.</p> | <p>В части проекта планировки территории з/у к/н 90:22:010216:11247.</p> <p>Проект в целом формально воспроизводит структуру, предусмотренную ст. 42 ГрК РФ, однако содержит ряд существенных правовых и нормативных рисков.</p> <p>1. Несоответствие ст. 42 Градостроительного кодекса РФ</p> <p>Согласно ч. 3 ст. 42 ГрК РФ в положении о характеристиках планируемого развития территории должны содержаться:</p> <ul style="list-style-type: none"> • плотность и параметры застройки; • характеристики объектов капитального строительства; • характеристики объектов коммунальной, транспортной и социальной инфраструктуры; • очередность развития территории. <p>Формально разделы присутствуют. Однако содержание раскрыто неполно.</p> <ul style="list-style-type: none"> • отсутствует общая площадь жилой застройки; • отсутствует ориентировочная численность населения; • отсутствует количество квартир; • отсутствуют показатели обеспеченности населения объектами соцобслуживания; • отсутствуют расчетные показатели нагрузки на инфраструктуру. <p>Вместо этого указано:</p> <p>«На стадии подготовки документации по планировке территории не устанавливается (может быть не установлено): количество, площадь квартир,</p> <p>Выражаю свое КАТЕГОРИЧЕСКОЕ НЕСОГЛАСИЕ с утверждением данной документации по планировке территории.</p> |
| <p>Денисов О.И.</p> | <p>Аналогичное обращение с выраженным НЕСОГЛАСИЕМ утверждения документации по планировке территории пер. Карьерный</p> |
| <p>Припутников А.В.</p> | <p>Аналогичное обращение с выраженным НЕСОГЛАСИЕМ утверждения документации по планировке территории пер. Карьерный</p> |
| <p>Полищук Л.А.</p> | <p>УВАЖАЕМЫЙ МИХАИЛ СЕРГЕЕВИЧ!</p> <p>Постановлением Председателя Симферопольского городского совета № 27 от 29.04.2026 года, ПОВТОРНО, назначены общественные обсуждения по рассмотрению документации по планировке территории, расположенной в районе пер. Карьерный в г. Симферополе (в отношении земельного участка с кадастровым номером 90:22:010216:11247).</p> <p>В декабре 2025 года Департаментом архитектуры г. Симферополя уже назначались общественные обсуждения по проекту планировки территории и проекту межевания по вышеуказанному земельному участку с кадастровым номером 90:22:010216:11247, где планировалось строительство многоэтажного многоквартирного дома. Однако, в связи с поступившими многочисленными жалобами граждан о незаконном строительстве и выявленными нарушениями, данный проект не был утвержден и отправлен на доработку и устранение недостатков строительной компании «Статус Престиж». В настоящее время выявленные нарушения в проекте планировки территории не устранены и Департамент архитектуры г. Симферополя подает его вновь на проведение общественных обсуждений и утверждение. Поданный проект межевания территории, аналогичный проекту рассматриваемого в декабре 2025 года БЕЗ ЕДИНОГО ИЗМЕНЕНИЯ!</p> |

| | |
|----------------|---|
| | <p>04.01.2026 г. в 14.00 в районе пер. Карьерный в г. Симферополе по инициативе Департамента архитектуры г. Симферополя и руководства ООО Специализированного застройщика компанией «Статус Престиж» и в присутствии депутата Симферопольского городского совета по нашему району Глаголы Михаила Михайловича состоялась встреча с жителями нашего района, проживающими по пер. Карьерному, пер. Ливенскому и ул. Луговой 4. В результате вышеуказанной встречи собственники земельного участка с кадастровым номером 90:22:010216:11247 и представители компании «Статус Престиж» ПОЛУЧИЛИ ЕДИНОГЛАСНЫЙ КАТЕГОРИЧЕСКИЙ ОТКАЗ ОТ РАЙОНА В СТРОИТЕЛЬСТВЕ МНОГОКВАРТИР ПРЕДСТАВЛЕННОМ УЧАСТКЕ.</p> <p>Выражаю свое КАТЕГОРИЧЕСКОЕ НЕСОГЛАСИЕ с утверждением данной документации по планировке территории.</p> |
| Гладких П.Ю. | <p>Ознакомившись с указанной документацией, я, как совладелец земельного участка (кадастровый номер 90: 22:010216: 118 17), смежного земельном участком в районе Пер. Карьерный с кадастровым номером 90:22:010216:11247, выражаю свое несогласие с утверждением по основаниям (прилагаются).</p> |
| Таранец В.Д. | <p>Ознакомившись с представленными материалами, так как я проживаю на улице Луговая, 4в городе Симферополе, в непосредственной близости земельном участком с кадастровым номером 90:22:010216:11247, на котором проводятся детальная планировка и проектирование территории по размещению на нём многоквартирного трёх подъездного жилого дома на 96 квартир с коммерческими помещениями, выражаю свою категорическое несогласие с утверждением представленных материалов по основаниям (прилагаются).</p> |
| Залевский Л.Г. | <p>УВАЖАЕМЫЙ МИХАИЛ СЕРГЕЕВИЧ!</p> <p>Постановлением Председателя Симферопольского городского совета № 27 от 29.04.2026 года, ПОВТОРНО, назначены общественные обсуждения по рассмотрению документации по планировке территории, расположенной в районе пер. Карьерный в г. Симферополе (в отношении земельного участка с кадастровым номером 90:22:010216:11247).</p> <p>Ознакомившись с указанной документацией, я, как совладелец земельного участка (кадастровый номер 90: 22:010216: 118 17), смежного земельном участком в районе Пер. Карьерный с кадастровым номером 90:22:010216:11247, выражаю свое несогласие с утверждением по основаниям (прилагаются)</p> |
| Обер А.А. | <p>В части проекта планировки территории з/у к/н 90:22:010216:11247.</p> <p>Проект в целом формально воспроизводит структуру, предусмотренную ст. 42 ГрК РФ, однако содержит ряд существенных правовых и нормативных рисков.</p> <p>1. Несоответствие ст. 42 Градостроительного кодекса РФ</p> <p>Согласно ч. 3 ст. 42 ГрК РФ в положении о характеристиках планируемого развития территории должны содержаться:</p> <ul style="list-style-type: none"> • плотность и параметры застройки; • характеристики объектов капитального строительства; • характеристики объектов коммунальной, транспортной и социальной инфраструктуры; • очередность развития территории. <p>Формально разделы присутствуют. Однако содержание раскрыто неполно. В</p> <ul style="list-style-type: none"> • отсутствует общая площадь жилой застройки; |

| | |
|-----------------|--|
| | <ul style="list-style-type: none"> • отсутствует ориентировочная численность населения; • отсутствует количество квартир; • отсутствуют показатели обеспеченности населения объектами соцобслуживания; • отсутствуют расчетные показатели нагрузки на инфраструктуру. <p>Вместо этого указано: «На стадии подготовки документации по планировке территории не устанавливается (может быть не установлено): количество, площадь квартир и т.п.</p> <p>Выражаю свое КАТЕГОРИЧЕСКОЕ НЕСОГЛАСИЕ с утверждением данной документации по планировке территории.</p> |
| Фисин О.Н. | <p>УВАЖАЕМЫЙ МИХАИЛ СЕРГЕЕВИЧ!</p> <p>Постановлением Председателя Симферопольского городского совета № 27 от 29.04.2026 года, ПОВТОРНО, назначены общественные обсуждения по рассмотрению документации по планировке территории, расположенной в районе пер. Карьерный в г. Симферополе (в отношении земельного участка с кадастровым номером 90:22:010216:11247).</p> <p>В декабре 2025 года Департаментом архитектуры г. Симферополя уже назначались общественные обсуждения по проекту планировки территории и проекту межевания по вышеуказанному земельному участку с кадастровый номером 90:22:010216:11247, где планировалось строительство много-этажного многоквартирного дома. Однако, в связи с поступившими многочисленными жалобами граждан о незаконном строительстве и выявленными нарушениями, данный проект не был утвержден и отправлен на доработку и устранение недостатков строительной компании «Статус Престиж». В настоящее время выявленные нарушения в проекте планировки территории не устранены и Департамент архитектуры г. Симферополя подает его вновь на проведение общественных обсуждений и утверждение. Поданный проект межевания территории, аналогичный проекту рассматриваемого в декабре 2025 года БЕЗ ЕДИНОГО ИЗМЕНЕНИЯ!</p> <p>Ознакомившись с представленными материалами, так как я проживаю в МКД по ул. Луговой, 4, корпус 4, и являюсь совладельцем земельного участка под нашим домом с кадастровым номером 90:22:010216:11817, который непосредственно является смежным участком с кадастровым № 90:22:010216:11247, выражаю свое КАТЕГОРИЧЕСКОЕ НЕСОГЛАСИЕ с их утверждением</p> |
| Терещенко Н.Д. | Аналогичное обращение с выраженным НЕСОГЛАСИЕМ утверждения документации по планировке территории пер. Карьерный |
| Петриченко О.Н. | Аналогичное обращение с выраженным НЕСОГЛАСИЕМ утверждения документации по планировке территории пер. Карьерный |
| Бутузов В.В. | Аналогичное обращение с выраженным НЕСОГЛАСИЕМ утверждения документации по планировке территории пер. Карьерный |
| Назаренко И.О. | Аналогичное обращение с выраженным НЕСОГЛАСИЕМ утверждения документации по планировке территории пер. Карьерный |
| Савинова А.Ю. | Аналогичное обращение с выраженным НЕСОГЛАСИЕМ утверждения документации по планировке территории пер. Карьерный |
| Бастыркина И.В. | Постановлением Председателя Симферопольского городского совета №27 от 29.04.2026 назначены общественные обсуждения по рассмотрению документации по планировке |

территории, расположенной в районе пер. Карьерный в городе Симферополе Республики Крым (в отношении земельного участка с кадастровым номером 90:22:010216:11247). Ознакомившись с указанной документацией, я, как собственник участка расположенного в непосредственной близости от участка с кадастровым номером 90:22:010216:11247 выражаю свое несогласие с её утверждением, по следующим основаниям: Проект формально соответствует структуре ста содержит правовые и нормативные нарушения.

1. Нарушение статьи 42 ГрК РФ, часть 3 статьи 42 ГрК РФ требует включения в ППТ параметров застройки, характеристик объектов капитального строительства, инфраструктуры и очередности развития. В представленном документе отсутствуют:

- общая площадь жилой застройки;
- расчётная численность населения;
- количество квартир;
- показатели обеспеченности соцобъектами;
- расчетные нагрузки на инфраструктуру.

Вместо этого указано, что данные параметры могут не устанавливаться на стадии ППТ. Такое решение противоречит требованиям ГрК РФ, поскольку без указанных характеристик невозможно определить предельную нагрузку, потребность в парковках, озеленении, соцобъектах и транспортную нагрузку.

2. Отсутствие расчётного обоснования по РНГП и МНГП
Документ ссылается на РНГП РК, но не содержит расчётов. Приведены только коэффициенты (Кисп, Коз, Км.м.) без итоговых площадей, требуемых машино-мест, параметров озеленения и численности населения. Проверка соблюдения нормативов невозможна - нарушение РНГП № 171 и МНГП г.Симферополя. Системное использование формулировок «будет уточнено», «устанавливается на дальнейших стадиях» недопустимо для этажности, парковок, очередности и параметров дорожной сети.

3. Транспортный раздел - недостоверные и неполные данные
Отсутствуют расчёты количества машино-мест, транспортной нагрузки, радиусов разворота, доступа спецтехники.
В пункте 5.2.1 указаны 2 полосы по 3 м, но по топографической съёмке того же разработчика ширина пер. Карьерного - 5,3-5.8 м. Ширина переменная (до 7 м, на отдельных участках до 6 м), что делает участки односторонними. Ширина пер. Ливенского - до 8 м. Дополнительная нагрузка не позволит обеспечить пропускную способность по ОДМ 218.2.020-2012.
Тротуары: в таблице 5.2.1 ширина пешеходной части обозначена «-», тогда как по СП 42.13330.2016 (табл. 11.2) требуется не менее 2 м. Переулки не имеют пешеходной части, что исключает доступность для маломобильных групп (нарушение СП 59.13330.2020).
Парковки: заявлен коэффициент 0,35, но без общей площади здания невозможно определить требуемое количество мест. Отсутствуют схема размещения МГН, расчёт гостевых и велопарковок, анализ конфликтов с пожарными проездами. Аналогичные замечания жителей в декабре 2025 года остались не устранены.

4. Социальная инфраструктура - отсутствие характеристик
Раздел 5 не содержит данных по детским садам, школам, медицине, обслуживанию - нарушение части 3 статьи 42 ГрК РФ. В кадастровом квартале 90:22:010216 нет ни одного детского сада и действующей школы. Обоснование отсутствия потребности должно быть через расчёт населения и радиусов доступности - расчёты не приведены.

5. Инженерная инфраструктура - декларативный характер
Указано на уточнение на стадии проектирования. Отсутствуют расчётные нагрузки, мощности, подтверждённые ТУ, баланс водоотведения, анализ существующих сетей –для ППТ недопустимо.

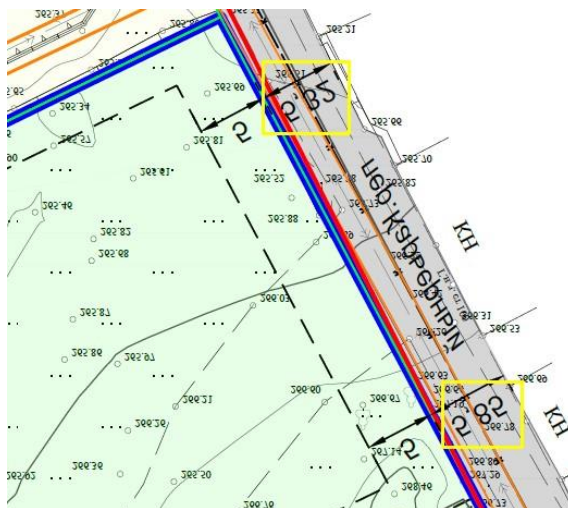
6. Красные линии-ошибки в координатах

| | |
|---|--|
| | <p>Координаты содержат запятые вместо точек, у точки 94 отсутствуют корректное координата Y (приведена с исправлениями. Для утверждаемой части ППТ такие ошибки недопустимы.</p> <p>7. Топографическая съёмка - неактуальна Съёмка 2022 года. Согласно пункту 5.1.20 СП 47.13330.2016, срок давности инженерно- топографических планов – не более двух лет при условии подтверждения актуальности (СП 317.1325800.2017, пункт 5.3.4). По публичной кадастровой карте ситуация изменилась: не учтён газопровод 90:22:010216:11485 и его охранная зона, что влияет на размещение объекта.</p> <p>8. Отсутствие расчётной численности населения Без расчётного населения невозможно проверить МНТП, РНПП, обеспеченность парковками и озеленением, потребность в сообъектах, транспортную нагрузку. Документ нормирует территорию через коэффициенты без базы расчёта.</p> <p>9. Несоответствие ПЗЗ г. Симферополя Статья 31 Правил землепользования и застройки МО ГО Симферополь запрещает размещение новых объектов капитального строительства и реконструкцию с изменением этажности на участках с ВРИ «малоэтажная многоквартирная жилая застройка» (2.1.1), «среднеэтажная жилая застройка» (2.5), «гостиничное обслуживание» (4.7). Сведения о соответствии застройщика ООО «СЗ «Статус Престиж» отсутствуют. Общество не является участником СЭЗ по данным реестра Минстроя РФ; инвестиционное соглашение или решение о КРТ отсутствуют.</p> <p>По проекту межевания территории (ПМТ): Раздел 2.5: образование участков общего пользования не предусмотрено, однако участок примыкает к переулкам, используются территории общего пользования. Отсутствует анализ доступа и размещения благоустройства за границами ЗУ. Раздел о сервитутах формален: указано «сервитуты отсутствуют» без анализа инженерных сетей и охраны зон (по публичной кадастровой карте охранные зоны налагаются). ПМТ подменяет ГПЗУ, фиксируя отступы и зону застройки, добавляя вспомогательные ВИ 2.7 и 2.7.1, но не производя межевания – дублирование функций ГПЗУ, ПЗЗ, схемы планировочной организации.</p> <p>В нарушение части 9 статьи 43 ГрК РФ отсутствуют расчёты минимальной площади, обеспеченности, обоснование конфигурации участка, анализ размещения ОКС с учётом отступов. Не приведены показатели плотности, озеленения, парковок, площадок. Без расчёта населения невозможно применить МНТП. Документ только перечисляет РНПП, МНТП, СП но не содержит расчётного подтверждения.</p> <p>ТРЕБУЮ: Принять решение об отказе в утверждении документации по планировке и межеванию территории, расположенной в районе пер. Карьерный в городе Симферополе Республики Крым (в отношении земельного участка с кадастровым номером 90:22:010216:11247).</p> |
| Костюков Г.В. | Аналогичное обращение с выраженным НЕСОГЛАСИЕМ утверждения документации по планировке территории пер. Карьерный |
| Силивоненко А.А. (посредством платформы обратной связи) | <p>Проект в целом формально воспроизводит структуру, предусмотренную ст. 42 ГрК РФ, однако содержит ряд существенных правовых и нормативных рисков.</p> <p>1. Несоответствие ст. 42 Градостроительного кодекса РФ Согласно ч. 3 ст. 42 ГрК РФ в положении о характеристиках планируемого развития территории должны содержаться:</p> <ul style="list-style-type: none"> • плотность и параметры застройки; • характеристики объектов капитального строительства; |

| | |
|--|--|
| | <ul style="list-style-type: none"> • характеристики объектов коммунальной, транспортной и социальной инфраструктуры; • очередность развития территории. <p>Формально разделы присутствуют. Однако содержание раскрыто неполно. В ППТ:</p> <ul style="list-style-type: none"> • отсутствует общая площадь жилой застройки; • отсутствует ориентировочная численность населения; • отсутствует количество квартир; • отсутствуют показатели обеспеченности населения объектами соцобслуживания; • отсутствуют расчетные показатели нагрузки на инфраструктуру. <p>Вместо этого указано: «На стадии подготовки документации по планировке территории не устанавливается (может быть не установлено): количество, площадь квартир, общая площадь...»</p> <p>Статья 42 ГрК РФ требует определения характеристик планируемого развития территории именно на стадии ППТ. Полный перенос ключевых параметров на стадию проектирования противоречит самой природе документации по планировке территории.</p> <p>Для жилой застройки ППТ должен позволять определить: предельную нагрузку на территорию; обеспеченность парковками; обеспеченность озеленением; потребность в соцобъектах; транспортную нагрузку.</p> <p>Без расчетной численности населения это невозможно проверить.</p> <p>2. Нарушения в части нормативного обоснования РНГП и МНГП</p> <p>Документ многократно ссылается на РНГП РК, но фактически не содержит расчетов соответствия нормативам.</p> <p>2.1. Отсутствуют расчеты обеспеченности</p> <p>Указаны только коэффициенты: Кисп; Коз; Км.м.; коэффициенты площадок.</p> <p>Но отсутствуют: итоговые расчетные площади; расчет требуемых машино-мест; расчет озеленения; расчет площадок; расчет населения.</p> <p>Фактически невозможно проверить: соблюдены ли нормативы; хватает ли территории; достижимы ли заявленные коэффициенты.</p> <p>Это противоречит как РНГП РК №171, так и МНГП Симферополя, поскольку нормативы должны не просто упоминаться, а подтверждаться расчетами.</p> <p>2.2. Подмена обязательных параметров формулировкой «будет уточнено».</p> <p>Документ системно использует формулировки: «может быть уточнено»; «устанавливается на дальнейших стадиях»; «может быть скорректировано».</p> <p>Для ППТ это допустимо только в отношении второстепенных характеристик.</p> <p>Но: этажность; параметры парковок; параметры объектов; очередность;</p> <p>характеристики улично-дорожной сети не могут быть фактически неопределенными.</p> <p>Иначе ППТ перестает выполнять функцию документа территориального планирования.</p> <p>3. Существенные недостатки транспортного раздела.</p> <p>3.1. Отсутствие расчетов транспортной обеспеченности</p> <p>Указаны: проезды; пожарный проезд; плоскостные парковки.</p> |
|--|--|

Но отсутствуют: количество машино-мест; схема движения; расчет транспортной нагрузки; радиусы разворота; проверка доступа спецтехники; расчет интенсивности движения.

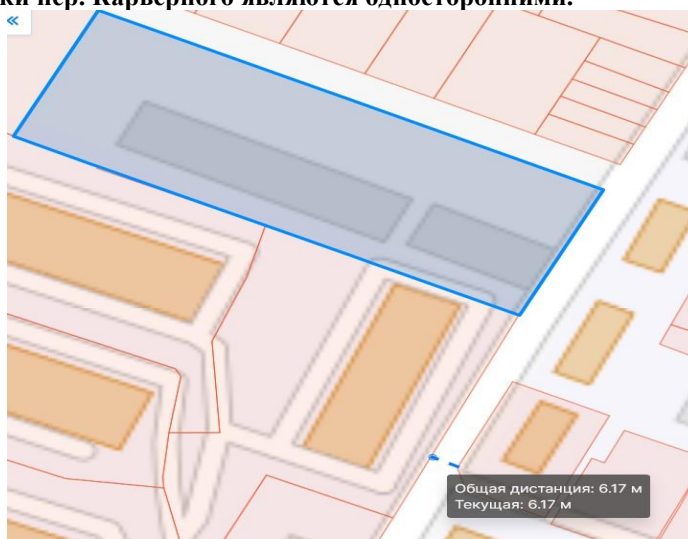
Кроме того, в пункте 5.2.1 проекта указаны **характеристики проезда: 2 полосы по 3м.** Вместе с тем, по результатам топографической съемки выполненной тем же разработчиком ППТ – ООО «Альта ВИС» ширина пер. Карьерного по границам с земельным участком к/н 90:22:010216:11247 **составляет 5.8м.** (см. рис 1).



Изображение 1. Ширина пер. Карьерный, согласно данным топографической съемки, прилагаемой к проекту межевания Территории з/у 90:22:010216:11247.

Таким образом, данные, о транспортной доступности, приведенные в пункте 5.2.1 проекта – **недостовверны.**

Ширина существующего проезда к земельному участку со стороны ул. Луговой по пер. Карьерному переменная и составляет не более 7м, в отдельных участках до 6м. Таким образом **отдельные участки пер. Карьерного являются односторонними.**



Изображение 2. Данные из Публичной кадастровой карты

Ширина пер. Ливенского по верхней границе участка также переменная и составляет не более 8м.

Указанные переулки при дополнительной нагрузке от автомобилей жителей многоквартирного жилого дома не смогут обеспечить рекомендуемую пропускную способность в соответствии с ОДМ 218.2.020-2012 «Методические рекомендации по оценке пропускной способности автомобильных дорог».

| | |
|--|---|
| | <p>3.2. Проблема с тротуарами В таблице улично-дорожной сети (пункт 5.2.1 ППТ) минимальная ширина пешеходной части тротуара указана как «-».</p> <p>В соответствии с таблицей 11.2 СП 42.13330.2016 наименьшая ширина пешеходной части тротуара для улиц и дорог в зоне жилой застройки принимается не менее 2м.</p> <p>Переулки Ливенский и Карьерный, которыми ограничен земельный участок к/н 90:22:010216:11247, не имеют пешеходной части и ширины для его обустройства.</p> <p>Указанное также исключает пешую доступность планируемого МКД для маломобильных групп граждан, что прямо противоречит СП 59.13330.2020 "СНиП 35-01-2001 Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения".</p> <p>3.2.1 Парковки Указан коэффициент: не менее 0,35. Но без общей расчетной площади здания невозможно определить: сколько парковочных мест требуется; возможно ли их размещение.</p> <p>Также отсутствует: схема размещения МГН; расчет гостевых парковок; расчет велосипедных мест; анализ конфликтов с пожарными проездами. Указанные недостатки указывались жителями ГО Симферополь при проведении общественных обсуждений предыдущей редакции ППТ в декабре 2025 года, которая Симферопольским городским советом была отправлена на доработку заявителю.</p> <p>4. Существенные недостатки социальной инфраструктуры В нарушение требований части 3 статьи 42 Градостроительного кодекса РФ Раздел 5 вообще не содержит характеристик социальной инфраструктуры. Отсутствуют: детские сады; школы; медицина; объекты обслуживания; обеспеченность населения. При этом ст. 42 ГрК РФ прямо требует характеристики объектов социальной инфраструктуры. Формальное отсутствие потребности должно быть обосновано расчетом населения и радиусами доступности. Таких расчетов нет. Вместе с тем в кадастровом квартале 90:22:010216 нет ни одного детского сада, нет ни одной функционирующей общеобразовательной школы.</p> <p>5. Проблемы инженерной инфраструктуры Раздел инженерного обеспечения носит декларативный характер. Указано: «технические характеристики сетей уточнить на стадии проектной документации». Но: отсутствуют расчетные нагрузки; отсутствуют мощности; отсутствуют подтвержденные ТУ; отсутствует баланс водоотведения; отсутствует анализ существующих сетей. Для ППТ полное отсутствие параметров недопустимо.</p> <p>6. Красные линии Координаты приведены частично с ошибками форматирования; встречаются запятые вместо точек; у точки 94 отсутствует корректная координата Y. Координата, указанная в таблице имеет следы исправления. Для утверждаемой части ППТ такие ошибки недопустимы.</p> <p>7. Неактуальные топографические планы. На листе 21 ППТ указано, что топографическая съемка выполнена в 2022 году. Вместе с тем, в СП 47.13330.2016 «Инженерных изыскания для строительства», Пункт 5.1.20 говорится: «Срок давности инженерно-топографических планов составляет не более двух лет при условии подтверждения актуальности отображенной на них информации согласно СП 317.1325800.2017 (пункт 5.3.4).</p> |
|--|---|

Данные публичной кадастровой карты свидетельствуют об изменении ситуации на местности. Так, в частности, топографическая съемка не учитывает данных о газопроводе к/н 90:22:010216:11485 и его охранной зоне, которая может оказывать влияние на размещение объекта.

8. Отсутствие расчетной численности населения

Без расчетного населения невозможно:

проверить МНГП;

проверить РНГП;

проверить обеспеченность парковками;

проверить обеспеченность озеленением;

проверить потребность в соцобъектах;

проверить транспортную нагрузку.

Фактически документ пытается нормировать территорию через коэффициенты, не раскрывая базу расчета.

9. В соответствии с статьей 31 Правил землепользования и застройки МО ГО Симферополь **на земельных участках с видами разрешенного использования малоэтажная многоквартирная жилая застройка** (код - 2.1.1), среднеэтажная жилая застройка (код - 2.5), гостиничное обслуживание (код - 4.7) **не допускается размещение новых объектов капитального строительства**, а также их реконструкция, с изменением этажности, высотности.

Сведения о соответствии застройщика ООО «СЗ «Статус Престиж» указанным требованиям в проекте отсутствуют. Согласно единому реестру участников свободной экономической зоны на территориях Республики Крым и г. Севастополя, размещенному на сайте Минстроя РФ, ООО «СЗ «Статус Престиж» не является участником СЭЗ. Сведения о заключении с ООО «СЗ «Статус Престиж» инвестиционного соглашения, либо о принятии решения о комплексном развитии территории в открытых источниках также отсутствуют.

В части проекта межевания территории:

Имеются следующие недостатки: раздел 2.5 указывает: «образование земельных участков общего пользования не предусмотрено», Но при этом участок примыкает к переулкам, используются существующие территории общего пользования, организуются подъезды и парковки.

Отсутствует анализ доступа к участку, публичного использования, возможного размещения элементов благоустройства за границами ЗУ. Раздел о сервитутах носит формальный характер. Указано: «сервитуты отсутствуют». Но не проведен анализ инженерных сетей; на графике имеются коммуникации, отсутствует анализ охранных зон, которые согласно публичной кадастровой карте налагаются на земельный участок.

ПМТ подменяет градостроительный план земельного участка. По содержанию документ фактически определяет отступы, фиксирует допустимую зону застройки, но не производит межевания, указывает ВРИ и изменяет их, добавляя вспомогательные виды 2.7 Обслуживание жилой застройки и 2.7.1 Хранение автотранспорта.

То есть по сути, дублирует функции ГПЗУ, ПЗЗ, схемы планировочной организации. Согласно ч. 9 ст. 43 ГрК РФ границы должны определяться в соответствии с нормами отвода, градостроительными регламентами и иными требованиями.

Однако в рассматриваемом ПМТ отсутствуют расчеты минимальной площади, отсутствуют расчеты обеспеченности, отсутствует обоснование конфигурации участка, отсутствует анализ возможности размещения ОКС с учетом отступов. Фактически ПМТ просто констатирует существование участка.

| | |
|----------------------|--|
| | <p>Отсутствует нормативное обоснование площади участка Не приведены показатели минимальной обеспеченности, расчет плотности, расчет озеленения, расчет парковок, расчет площадок.</p> <p>Следовательно, невозможно проверить соответствует ли существующий участок нормативам РНПП и МНПП, допустима ли планируемая нагрузка.</p> <p>Отсутствует расчет населения, без расчетной численности населения невозможно применить нормативы МНПП, определить обеспеченность, проверить нормативы парковок, проверить озеленение, оценить транспортную нагрузку. Документ лишь перечисляет РНПП, МНПП, СП. Но отсутствует фактическое применение нормативов, расчетное подтверждение соответствия.</p> <p>На листе 21 ППТ указано, что топографическая съемка выполнена в 2022 году.</p> <p>Вместе с тем, в СП 47.13330.2016 «Инженерных изыскания для строительства», Пункт 5.1.20 говорится: «Срок давности инженерно-топографических планов составляет не более двух лет при условии подтверждения актуальности отображенной на них информации согласно СП 317.1325800.2017 (пункт 5.3.4).</p> <p>Данные публичной кадастровой карты свидетельствуют об изменении ситуации на местности. Так, в частности, топографическая съемка не учитывает данных о газопроводе к/н 90:22:010216:11485 и его охранной зоне, которая может оказывать влияние на размещение объекта.</p> |
| <p>Науменко Л.И.</p> | <p>УВАЖАЕМЫЙ МИХАИЛ СЕРГЕЕВИЧ!</p> <p>Постановлением Председателя Симферопольского городского совета № 27 от 29.04.2026 года, ПОВТОРНО, назначены общественные обсуждения по рассмотрению документации по планировке территории, расположенной в районе пер. Карьерный в г. Симферополе (в отношении земельного участка с кадастровым номером 90:22:010216:11247).</p> <p>Я непосредственно проживаю в районе переулка Карьерного в городе Симферополе КАТЕГОРИЧЕСКИ ВОЗРАЖАЮ в утверждении представленного Департаментом архитектуры города Симферополя на общественные обсуждения детального проекта планировки территории на земельном участке с кадастровым номером 90:22:010216:11247 где планируется разместить многоэтажный квартирный дом на 96 квартир с коммерческими помещениями.</p> <p>04.01.2026 г. в 14.00 в районе пер. Карьерный в г. Симферополе по инициативе Департамента архитектуры г. Симферополя и руководства ООО Специализированного застройщика компанией «Статус Престиж» и в присутствии депутата Симферопольского городского совета по нашему району Глаголы Михаила Михайловича состоялась встреча с жителями нашего района, проживающими по пер. Карьерному, пер. Ливенскому и ул. Луговой 4. В результате вышеуказанной встречи собственники земельного участка с кадастровым номером 90:22:010216:11247 и представители компании «Статус Престиж» ПОЛУЧИЛИ ЕДИНОГЛАСНЫЙ КАТЕГОРИЧЕСКИЙ ОТКАЗ ОТ РАЙОНА В СТРОИТЕЛЬСТВЕ МНОГОКВАРТИР ПРЕДСТАВЛЕННОМ УЧАСТКЕ.</p> <p>Выражаю свое КАТЕГОРИЧЕСКОЕ НЕСОГЛАСИЕ с утверждением данной документации по планировке территории.</p> |
| <p>Неретина А.С.</p> | <p>УВАЖАЕМЫЙ МИХАИЛ СЕРГЕЕВИЧ!</p> <p>Постановлением Председателя Симферопольского городского совета № 27 от 29.04.2026 года, ПОВТОРНО, назначены общественные обсуждения по рассмотрению документации по планировке территории, расположенной в районе пер. Карьерный в г. Симферополе (в отношении земельного участка с кадастровым номером 90:22:010216:11247).</p> |

| | |
|----------------|---|
| | <p>В декабре 2025 года Департаментом архитектуры г. Симферополя уже назначались общественные обсуждения по проекту планировки территории и проекту межевания по вышеуказанному земельному участку с кадастровым номером 90:22:010216:11247, где планировалось строительство многоэтажного многоквартирного дома. Однако, в связи с поступившими многочисленными жалобами граждан о незаконном строительстве и выявленными нарушениями, данный проект не был утвержден и отправлен на доработку и устранение недостатков строительной компании «Статус Престиж». В настоящее время выявленные нарушения в проекте планировки территории не устранены и Департамент архитектуры г. Симферополя подает его вновь на проведение общественных обсуждений и утверждение. Поданный проект межевания территории, аналогичный проекту рассматриваемого в декабре 2025 года БЕЗ ЕДИНОГО ИЗМЕНЕНИЯ!</p> <p>04.01.2026 г. в 14.00 в районе пер. Карьерный в г. Симферополе по инициативе Департамента архитектуры г. Симферополя и руководства ООО Специализированного застройщика компанией «Статус Престиж» и в присутствии депутата Симферопольского городского совета по нашему району Глаголы Михаила Михайловича состоялась встреча с жителями нашего района, проживающими по пер. Карьерному, пер. Ливенскому и ул. Луговой 4. В результате вышеуказанной встречи собственники земельного участка с кадастровым номером 90:22:010216:11247 и представители компании «Статус Престиж» ПОЛУЧИЛИ ЕДИНОГЛАСНЫЙ КАТЕГОРИЧЕСКИЙ ОТКАЗ ОТ РАЙОНА В СТРОИТЕЛЬСТВЕ МНОГОКВАРТИР ПРЕДСТАВЛЕННОМ УЧАСТКЕ. Выражаю свое КАТЕГОРИЧЕСКОЕ НЕСОГЛАСИЕ с утверждением данной документации по планировке территории.</p> |
| Могильная Н.Н. | <p>УВАЖАЕМЫЙ МИХАИЛ СЕРГЕЕВИЧ!</p> <p>Постановлением Председателя Симферопольского городского совета № 27 от 29.04.2026 года, ПОВТОРНО, назначены общественные обсуждения по рассмотрению документации по планировке территории, расположенной в районе пер. Карьерный в г. Симферополе (в отношении земельного участка с кадастровым номером 90:22:010216:11247).</p> <p>04.01.2026 г. в 14.00 в районе пер. Карьерный в г. Симферополе по инициативе Департамента архитектуры г. Симферополя и руководства ООО Специализированного застройщика компанией «Статус Престиж» и в присутствии депутата Симферопольского городского совета по нашему району Глаголы Михаила Михайловича состоялась встреча с жителями нашего района, проживающими по пер. Карьерному, пер. Ливенскому и ул. Луговой 4. В результате вышеуказанной встречи собственники земельного участка с кадастровым номером 90:22:010216:11247 и представители компании «Статус Престиж» ПОЛУЧИЛИ ЕДИНОГЛАСНЫЙ КАТЕГОРИЧЕСКИЙ ОТКАЗ ОТ РАЙОНА В СТРОИТЕЛЬСТВЕ МНОГОКВАРТИР ПРЕДСТАВЛЕННОМ УЧАСТКЕ.</p> <p>Выражаю свое КАТЕГОРИЧЕСКОЕ НЕСОГЛАСИЕ с утверждением данной документации по планировке территории.</p> |
| Яницкая Т.А. | <p>Аналогичное обращение с выраженным НЕСОГЛАСИЕМ утверждения документации по планировке территории пер. Карьерный</p> |
| Приходько В.Н. | <p>УВАЖАЕМЫЙ МИХАИЛ СЕРГЕЕВИЧ!</p> <p>Постановлением Председателя Симферопольского городского совета № 27 от 29.04.2026 года, ПОВТОРНО, назначены общественные обсуждения по рассмотрению документации по планировке территории, расположенной в районе пер. Карьерный в г.</p> |

| | |
|-----------------|--|
| | <p>Симферополе (в отношении земельного участка с кадастровым номером 90:22:010216:11247).</p> <p>В декабре 2025 года Департаментом архитектуры г. Симферополя уже назначались общественные обсуждения по проекту планировки территории и проекту межевания по вышеуказанному земельному участку с кадастровый номером 90:22:010216:11247, где планировалось строительство много-этажного многоквартирного дома. Однако, в связи с поступившими многочисленными жалобами граждан о незаконном строительстве и выявленными нарушениями, данный проект не был утвержден и отправлен на доработку и устранение недостатков строительной компании «Статус Престиж». В настоящее время выявленные нарушения в проекте планировки территории не устранены и Департамент архитектуры г. Симферополя подает его вновь на проведение общественных обсуждений и утверждение. Поданный проект межевания территории, аналогичный проекту рассматриваемого в декабре 2025 года БЕЗ ЕДИНОГО ИЗМЕНЕНИЯ!</p> <p>Ознакомившись с представленными материалами, так как я проживаю в МКД по ул. Луговой, 4, корпус 4, и являюсь совладельцем земельного участка под нашим домом с кадастровым номером 90:22:010216:11817, который непосредственно является смежным участком с кадастровым № 90:22:010216:11247, выражаю свое КАТЕГОРИЧЕСКОЕ НЕСОГЛАСИЕ с их утверждением</p> |
| Корнейчук А.В. | Аналогичное обращение с выраженным НЕСОГЛАСИЕМ утверждения документации по планировке территории пер. Карьерный |
| Ковалишина Т.В. | Ознакомившись с представленными материалами, так как я проживаю на улице Луговая четыре в городе Симферополе, в непосредственной близости земельном участком с кадастровым номером 112 47, на котором проводятся детальная планировка и проектирование территории по размещению на нём многоквартирного трёх подъездного жилого дома на 96 квартир с коммерческими помещениями, выражаю свою категорическое несогласие с утверждением представленных материалов |
| Коноплева Л.В. | Аналогичное обращение с выраженным НЕСОГЛАСИЕМ утверждения документации по планировке территории пер. Карьерный |
| Музыка Г.В. | Аналогичное обращение с выраженным НЕСОГЛАСИЕМ утверждения документации по планировке территории пер. Карьерный |
| Петухова Н.Р. | Аналогичное обращение с выраженным НЕСОГЛАСИЕМ утверждения документации по планировке территории пер. Карьерный |
| Хорина Л.П. | Аналогичное обращение с выраженным НЕСОГЛАСИЕМ утверждения документации по планировке территории пер. Карьерный |
| Титова Е.В. | Аналогичное обращение с выраженным НЕСОГЛАСИЕМ утверждения документации по планировке территории пер. Карьерный |
| Орехова Т.Б. | Постановлением Председателя Симферопольского городского совета №27 от 29.04.2026 назначены общественные обсуждения по рассмотрению документации по планировке территории, расположенной в районе пер. Карьерный в городе Симферополе Республики Крым (в отношении земельного участка с кадастровым номером 90:22:010216:11247). Ознакомившись с указанной документацией, я, как собственник участка расположенного в непосредственной близости от участка с кадастровым номером 90:22:010216:11247 выражаю свое несогласие с её утверждением, по следующим основаниям: Проект формально |

| | |
|--|---|
| | <p>соответствует структуре ста содержит правовые и нормативные нарушения. 1. Нарушение статьи 42 ГрК РФ, часть 3 статьи 42 ГрК РФ требует включения в ППТ параметров застройки, характеристик объектов капитального строительства, инфраструктуры и очередности развития. В представленном документе отсутствуют:</p> <ul style="list-style-type: none"> -общая площадь жилой застройки; -расчётная численность населения; -количество квартир; -показатели обеспеченности соцообъектами; -расчетные нагрузки на инфраструктуру. <p>Вместо этого указано, что данные параметры могут не устанавливаться на стадии ППТ. Такое решение противоречит требованиям ГрК РФ, поскольку без указанных характеристик невозможно определить предельную нагрузку, потребность в парковках, озеленении, соцообъектах и транспортную нагрузку.</p> <p>2. Отсутствие расчётного обоснования по РНГП и МНГП Документ ссылается на РНГП РК, но не содержит расчётов. Приведены только коэффициенты (Кисп, Коз, Км.м.) без итоговых площадей, требуемых машино-мест, параметров озеленения и численности населения. Проверка соблюдения нормативов невозможна - нарушение РНГП № 171 и МНГП г.Симферополя. Системное использование формулировок «будет уточнено», «устанавливается на дальнейших стадиях» недопустимо для этажности, парковок, очередности и параметров дорожной сети.</p> <p>3.Транспортный раздел - недостоверные и неполные данные Отсутствуют расчёты количества машино-мест, транспортной нагрузки, радиусов разворота, доступа спецтехники. В пункте 5.2.1 указаны 2 полосы по 3 м, но по топографической съёмке того же разработчика ширина пер. Карьерного - 5,3-5.8 м. Ширина переменная (до 7 м, на отдельных участках до 6 м), что делает участки односторонними Ширина пер. Ливенского - до 8 м. Дополнительная нагрузка не позволит обеспечить пропускную способность по ОДМ 218.2.020-2012. Тротуары: в таблице 5.2.1 ширина пешеходной части обозначена «-», тогда как по СП 42.13330.2016 (табл. 11.2) требуется не менее 2 м. Переулки не имеют пешеходной части, что исключает доступность для маломобильных групп (нарушение СП 59.13330.2020). Парковки: заявлен коэффициент 0,35, но без общей площади здания невозможно определить требуемое количество мест. Отсутствуют схема размещения МГН, расчёт гостевых и велопарковок, анализ конфликтов с пожарными проездами. Аналогичные замечания жителей в декабре 2025 года остались не устранены.</p> <p>4. Социальная инфраструктура - отсутствие характеристик Раздел 5 не содержит данных по детским садам, школам, медицине, обслуживанию - нарушение части 3 статьи 42 ГрК РФ. В кадастровом квартале 90:22:010216 нет ни одного детского сада и действующей школы. Обоснование отсутствия потребности должно быть через расчёт населения и радиусов доступности - расчёты не приведены.</p> <p>5. Инженерная инфраструктура - декларативный характер Указано на уточнение на стадии проектирования. Отсутствуют расчётные нагрузки, мощности, подтверждённые ТУ, баланс водоотведения, анализ существующих сетей –для ППТ недопустимо.</p> <p>6. Красные линии-ошибки в координатах Координаты содержат запятые вместо точек, у точки 94 отсутствуют корректное координата Y (приведена с исправлениями. Для утверждаемой части ППТ такие ошибки недопустимы.</p> <p>7. Топографическая съёмка - неактуальна Съёмка 2022 года. Согласно пункту 5.1.20 СП 47.13330.2016, срок давности инженерно- топографических планов – не более двух лет при условии подтверждения актуальности (СП 317.1325800.2017, пункт 5.3.4). По публичной кадастровой карте ситуация изменилась: не</p> |
|--|---|

| | |
|-----------------|---|
| | <p>учтён газопровод 90:22:010216:11485 и его охранная зона, что влияет на размещение объекта.</p> <p>8. Отсутствие расчётной численности населения Без расчётного населения невозможно проверить МНТП, РНГП, обеспеченность парковками и озеленением, потребность в сообъектах, транспортную нагрузку. Документ нормирует территорию через коэффициенты без базы расчёта.</p> <p>9. Несоответствие ПЗЗ г. Симферополя Статья 31 Правил землепользования и застройки МО ГО Симферополь запрещает размещение новых объектов капитального строительства и реконструкцию с изменением этажности на участках с ВРИ «малоэтажная многоквартирная жилая застройка» (2.1.1), «среднеэтажная жилая застройка» (2.5), «гостиничное обслуживание» (4.7). Сведения о соответствии застройщика ООО «СЗ «Статус Престиж» отсутствуют. Общество не является участником СЭЗ по данным реестра Минстроя РФ; инвестиционное соглашение или решение о КРТ отсутствуют.</p> <p>По проекту межевания территории (ПМТ): Раздел 2.5: образование участков общего пользования не предусмотрено, однако участок примыкает к переулкам, используются территории общего пользования. Отсутствует анализ доступа и размещения благоустройства за границами ЗУ. Раздел о сервитутах формален: указано «сервитуты отсутствуют» без анализа инженерных сетей и охраны зон (по публичной кадастровой карте охранные зоны налагаются).</p> <p>ПМТ подменяет ГПЗУ, фиксируя отступы и зону застройки, добавляя вспомогательные ВИ 2.7 и 2.7.1, но не производя межевания – дублирование функций ГПЗУ, ПЗЗ, схемы планировочной организации.</p> <p>В нарушение части 9 статьи 43 ГрК РФ отсутствуют расчёты минимальной площади, обеспеченности, обоснование конфигурации участка, анализ размещения ОКС с учётом отступов. Не приведены показатели плотности, озеленения, парковок, площадок. Без расчёта населения невозможно применить МНТП. Документ только перечисляет РНГП, МНТП, СП но не содержит расчётного подтверждения.</p> <p>ТРЕБУЮ: Принять решение об отказе в утверждении документации по планировке и межеванию территории, расположенной в районе пер. Карьерный в городе Симферополе Республики Крым (в отношении земельного участка с кадастровым номером 90:22:010216:11247).</p> |
| Адаменко О.Н. | Аналогичное обращение с выраженным НЕСОГЛАСИЕМ утверждения документации по планировке территории пер. Карьерный |
| Соляной А.В. | Аналогичное обращение с выраженным НЕСОГЛАСИЕМ утверждения документации по планировке территории пер. Карьерный |
| Волошкевич О.В. | Аналогичное обращение с выраженным НЕСОГЛАСИЕМ утверждения документации по планировке территории пер. Карьерный |
| Ильенко А.С. | <p>Ознакомившись с представленными материалами, так как я проживаю на улице Луговая четыре в городе Симферополе, в непосредственной близости земельном участком с кадастровым номером 112 47, на котором проводятся детальная планировка и проектирование территории по размещению на нём многоквартирного трёх подъездного жилого дома на 96 квартир с коммерческими помещениями, выражаю свою категорическое несогласие с утверждением представленных материалов по основаниям (прилагаются).</p> |

| | |
|---------------|---|
| Шерстюк Е.Н. | <p>УВАЖАЕМЫЙ МИХАИЛ СЕРГЕЕВИЧ!</p> <p>Постановлением Председателя Симферопольского городского совета № 27 от 29.04.2026 года, ПОВТОРНО, назначены общественные обсуждения по рассмотрению документации по планировке территории, расположенной в районе пер. Карьерный в г. Симферополе (в отношении земельного участка с кадастровым номером 90:22:010216:11247).</p> <p>Ознакомившись с представленными материалами, так как я проживаю на улице Луговая 4 в городе Симферополе, в непосредственной близости земельном участком с кадастровым номером 90:22:010216:11247, на котором проводятся детальная планировка и проектирование территории по размещению на нём многоквартирного трёх подъездного жилого дома на 96 квартир с коммерческими помещениями, выражаю свою КАТЕГОРИЧЕСКОЕ НЕСОГЛАСИЕ с утверждением представленных материалов по основаниям, согласно приложению к обращению (прилагаются).</p> <p>Выражаю свое КАТЕГОРИЧЕСКОЕ НЕСОГЛАСИЕ с утверждением данной документации по планировке территории.</p> |
| Потычкин А.О. | <p>Ознакомившись с указанной документацией, я, как совладелец земельного участка (кадастровый номер 90: 22:010216: 118 17), смежного земельном участком в районе Пер. Карьерный с кадастровым номером 90:22:010216:11247, выражаю свое несогласие с утверждением по основаниям (прилагаются)</p> |
| Войнова Ю.Ю. | <p>УВАЖАЕМЫЙ МИХАИЛ СЕРГЕЕВИЧ!</p> <p>Постановлением Председателя Симферопольского городского совета № 27 от 29.04.2026 года, ПОВТОРНО, назначены общественные обсуждения по рассмотрению документации по планировке территории, расположенной в районе пер. Карьерный в г. Симферополе (в отношении земельного участка с кадастровым номером 90:22:010216:11247).</p> <p>Ознакомившись с представленными материалами, так как я проживаю на улице Луговая 4 в городе Симферополе, в непосредственной близости земельном участком с кадастровым номером 90:22:010216:11247, на котором проводятся детальная планировка и проектирование территории по размещению на нём многоквартирного трёх подъездного жилого дома на 96 квартир с коммерческими помещениями, выражаю свою КАТЕГОРИЧЕСКОЕ НЕСОГЛАСИЕ с утверждением представленных материалов по основаниям, согласно приложению к обращению (прилагаются).</p> <p>Выражаю свое КАТЕГОРИЧЕСКОЕ НЕСОГЛАСИЕ с утверждением данной документации по планировке территории.</p> |
| Ицков Д.В. | <p>Аналогичное обращение с выраженным НЕСОГЛАСИЕМ утверждения документации по планировке территории пер. Карьерный</p> |

2. Документация по планировке территории (проект межевания территории), в границах элемента планировочной структуры № 532 (в отношении земельного участка с кадастровым номером 90:22:010217:22364 по ул. Садовая, 35 в г. Симферополе).

В ходе проведения экспозиции материалов, вынесенных на общественные обсуждения по рассматриваемому проекту, замечаний и предложений в письменном и электронном виде не поступило.

Рекомендации организатора общественных обсуждений:

Ввиду отсутствия поступивших замечаний и предложений, рекомендуется

утвердить документация по планировке территории (проект межевания территории), в границах элемента планировочной структуры № 532 (в отношении земельного участка с кадастровым номером 90:22:010217:22364 по ул. Садовая, 35 в г. Симферополе).

Выводы по результатам общественных обсуждений:

1. Общественные обсуждения, проводимые в период с 30.04.2026 по 28.05.2026, по рассмотрению вопросов, указанных в настоящем заключении считать состоявшимися.

2. Организатору общественных обсуждений обеспечить представление настоящего заключения и протокола проведения общественных обсуждений Главе Администрации города Симферополя, с целью принятия решения.

3. Организовать опубликование настоящего заключения в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещение на официальном сайте администрации города Симферополя, официальном сайте Симферопольского городского совета в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

4. Рекомендовать:

- отклонить и направить на доработку документацию по планировке территории, указанную в пункте 1 настоящего заключения, вынесенную на общественные обсуждения в период с 30.04.2026 по 28.05.2026 включительно;

- утвердить документацию по планировке территории, указанную в пункте 2 настоящего заключения, вынесенную на общественные обсуждения в период с 30.04.2026 по 28.05.2026 включительно.

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

Начальник МКУ Департамент архитектуры
и градостроительства администрации
города Симферополя

К.Ю. Дьяченко