

ЗАКЛЮЧЕНИЕ О РЕЗУЛЬТАТАХ ОБЩЕСТВЕННЫХ ОБСУЖДЕНИЙ

от «24» марта 2026 года

Наименование проекта: О предоставлении разрешений на условно разрешенный вид использования земельных участков, о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Дата и время проведения общественных обсуждений: с 27.02.2026 по 27.03.2026 (включительно).

Место проведения: информационная система «Платформа обратной связи».

Протокол общественных обсуждений от 24.03.2026 № 7-2026.

Вопросы, вынесенные на рассмотрение:

1. О предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка, расположенного по адресу: Республика Крым, Центральный район, г. Симферополь, ул. Училищная, 38, с кадастровым номером 90:22:010303:759 – обеспечение деятельности по исполнению наказаний (код - 8.4), в зоне О-1.

2. О предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка, расположенного по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, ул. Коммунальная, 44, с кадастровым номером 90:22:010306:3728 – магазины (код - 4.4), в зоне П-2.

3. О предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка, расположенного по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, ул. Майская, 20, с кадастровым номером 90:22:010205:2137 – образование и просвещение (код - 3.5), бытовое обслуживание (код - 3.3), здравоохранение (код - 3.4), спорт (код - 5.1), магазины (код - 4.4), в зоне Ж-1.

4. О предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка, расположенного по адресу: Республика Крым, городской округ Симферополь, город Симферополь, с кадастровым номером 90:22:010601:2331 – общественное питание (код - 4.6), деловое управление (код - 4.1), магазины (код - 4.4), в зоне П-2.

5. О предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка, расположенного по адресу: Республика Крым, город Симферополь, улица Киевская, дом 114-116, с кадастровым номером 90:22:010103:12082 – спорт (код - 5.1), в зоне Ж-3.

6. О предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка, расположенного по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, Евпаторийское шоссе/улица Леси Украинки, с кадастровым номером 90:22:010102:2206 – заправка транспортных средств (код - 4.9.1.1), в зоне О-1.

7. О предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка, расположенного по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, с кадастровым номером 90:22:000000:1370 – хранение автотранспорта (код – 2.7.1), в зоне О-1.

8. О предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка, расположенного по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, улица Киевская, земельный участок 156, с кадастровым номером 90:22:010103:332 – деловое управление (код - 4.1), автомобильные мойки (код - 4.9.1.3), ремонт автомобилей (код - 4.9.1.4), в зоне ИТ-1.

9. О предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, расположенного по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, ул. Сизаса, (Поз по ГП-20), с кадастровым номером 90:22:010308:4988, в части отклонения от границ з/у – от т. 2-3-4 – 1,8 м, от т. 3-4-5-6-7 – 0,4 м, от т. 7-1 – 1,8 м.

Замечания и предложения по проектам принимались (с условием предоставления сведений о себе (фамилия, имя, отчество (при наличии), дата рождения, адрес места жительства (регистрации) – для физических лиц; наименование, основной государственный регистрационный номер, место нахождения и адрес – для юридических лиц): от участников общественных обсуждений, постоянно проживающих на территории, в пределах которой проводились общественные обсуждения, от иных участников общественных обсуждений:

1. В форме письменных заявлений в администрацию города Симферополя, МКУ Департамент архитектуры и градостроительства администрации города Симферополя.

№ п/п	ФИО участника общественных обсуждений	Замечания / предложения
1.	Парфенова О.Ю.	<p>По вопросу 5 проекта.</p> <p>В рамках общественных обсуждений, назначенных Постановлением Председателя Симферопольского городского совета от 26.02.2026 № 10, собственниками МКД по ул. Киевская, д. 112 и земельного участка 90:22:010103:10994 рассмотрен вопрос о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 90:22:010103:12082 по ул. Киевская, 114-116.</p> <p>Сообщаем о своем несогласии с предоставлением испрашиваемого вида использования в заявленной формулировке (Спорт - код 5.1) по следующим основаниям:</p> <p>1. Несоответствие градостроительным нормативам и физическим параметрам участка.</p> <p>Согласно публичной кадастровой карте и приложенным к настоящему возражению материалам, ширина земельного участка составляет всего 12,72 метра. Испрашиваемый заявителем код 5.1 («Спорт») согласно Классификатору (Приказ Росреестра № П/0412) допускает размещение любых спортивных объектов, включая капитальные здания спортивных клубов и комплексов.</p> <p>Размещение капитального объекта (спортивного зала или</p>

		<p>комплекса) на участке шириной 12,7 метра невозможно без нарушения требований:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Правил землепользования и застройки (ПЗЗ) для зоны Ж-3 в части отступов от границ (минимальные отступы составляют, как правило, 3 метра от границы с соседним участком — участком истца по адресу Киевская, 112). При таких отступах ширина пятна застройки составила бы менее 7 метров, что неприменимо для спортивных объектов. <p>Санитарно-бытовых разрывов до окон жилого дома (участок истца имеет общую границу).</p> <p>2. О несоответствии испрашиваемого вида функциональному зонированию территории.</p> <p>Участок расположен в зоне Ж-3. Градостроительный регламент данной зоны предполагает размещение объектов в соответствии с потребностями проживающих, без ущерба для принципов добрососедства. Предоставление вида «Спорт» (код 5.1) в широком смысле позволит возвести объект, оказывающий техногенное воздействие (шум от вентиляции, освещение, парковка), что противоречит статусу зоны.</p> <p>3. О возможности частичного удовлетворения заявления.</p> <p>В соответствии с п. 2 ч. 1 ст. 34 Федерального закона № 171-ФЗ, орган местного самоуправления не связан доводами заявителя и вправе установить вид использования в строгом соответствии с градостроительным регламентом и фактической возможностью использования участка. Конфигурация и ширина участка позволяют разместить на нем исключительно плоскостные спортивные сооружения (физкультурные площадки, беговые дорожки), что соответствует коду 5.1.3 (Размещение площадок для занятия спортом открытым воздухом).</p> <p>Данный код (5.1.3) является допустимым для зоны Ж-3 при получении разрешения на условно разрешенный вид использования, однако он накладывает существенные ограничения на застройку: на участке с этим кодом запрещено возведение капитальных зданий (раздевалок, спортзалов, трибун), что гарантирует соблюдение прав смежных землепользователей (собственников участка 90:22:010103:10994 и жильцов дома 112) на благоприятную окружающую среду и исключает нецелевое использование узкого участка.</p> <p>На основании изложенного, ПРОСИМ:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Отказать в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования «Спорт» (код 5.1) в отношении земельного участка с кадастровым номером 90:22:010103:12082. 2. В целях соблюдения баланса интересов, в случае положительного решения по существу вопроса, установить для указанного земельного участка условно разрешенный вид использования - «Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки)» (код 5.1.3).
--	--	--

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

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

Результаты общественных обсуждений:

1) Общественные обсуждения по проекту о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельных участков, считать состоявшимися.

2) Комиссии по подготовке Правил землепользования и застройки муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым обеспечить представление настоящего заключения и протокола проведения общественных обсуждений главе администрации города Симферополя Афанасьеву М.С.

3) Комиссии по подготовке Правил землепользования и застройки муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым на основании настоящего заключения обеспечить подготовку рекомендаций главе администрации города Симферополя Афанасьеву М.С. по вопросам, рассмотренным на общественных обсуждениях.

4) Опубликовать настоящее заключение в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и разместить на официальном сайте администрации города Симферополя.

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

Заместитель председателя Комиссии по
подготовке Правил землепользования
и застройки муниципального образования
городской округ Симферополь
Республики Крым

С.А. Поляков