

ЗАКЛЮЧЕНИЕ О РЕЗУЛЬТАТАХ ОБЩЕСТВЕННЫХ ОБСУЖДЕНИЙ

от «25» августа 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 объекта капитального строительства.

Дата и время проведения общественных обсуждений: с 31.07.2026 по 28.08.2026 (включительно).

Место проведения: информационная система «Платформа обратной связи».

Протокол общественных обсуждений от 25.08.2026 № 26-2026.

Вопросы, вынесенные на рассмотрение:

1. О предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка, расположенного по адресу: Российская Федерация, Республика Крым, г.о. Симферополь, г. Симферополь, ул. Коммунальная, з/у 53а, с кадастровым номером 90:22:010306:8701 - деловое управление (код - 4.1), магазины (код - 4.4), в зоне П-2.

2. О предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка, расположенного по адресу: Российская Федерация, Республика Крым, г.о. Симферополь, г. Симферополь, ул. Ковыльная, з/у 2а, с кадастровым номером 90:22:010202:8636 - бытовое обслуживание (код – 3.3), магазины (код – 4.4), в зоне Ж-1.

3. О предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, расположенного по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, ул. Алуштинская, д. 30, с кадастровым номером 90:22:010223:773 - от т. 1, т. 18, т. 17, т. 16, т. 15, т. 14, т. 13 - 0 м., от т. 2, т. 3, т. 4, т. 5, т. 6, т. 7, т. 8, т. 9, т. 10, т. 11, т. 12 - 0 м.

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

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

№ п/п	ФИО участника общественных обсуждений	Замечания / предложения
1.	Лупекин Ю.И.	По вопросу 3 проекта. Я являюсь собственником земельного участка КН 90:22:010223:324, расположенного по адресу: Респ. Крым, г. Симферополь, ул. Алуштинская, 28. На земельном участке расположены объекты капитального строительства: жилой дом КН 90:22:010223:4499, жилой дом КН 90:22:010223:812. Считаю, что строительство (реконструкция) объектов капитального строительства без каких - либо отступов от смежной границы вышеуказанных земельных участков будет являться грубым нарушением земельных, градостроительных, санитарных и противопожарных норм. В соответствии с Правилами землепользования и застройки Муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым, утвержденными 30.04.2021 года: 5) Минимальные отступы от границ земельных участков: - не менее 3 м от границ земельного участка со стороны прилегающих земельных участков; - не менее 5 м от границ земельного участка со стороны, выходящей на улицу любой категории, не менее 3 м со стороны, выходящей на проезд. Минимальные отступы от границ земельных участков для размещения объектов и сооружений вспомогательного использования, в том числе хозяйственных построек: - не менее 3 м от границ земельного участка со стороны прилегающих земельных участков, не менее 5 м от границ земельного участка со стороны, выходящей на улицу любой категории; - не менее 1 м от границ земельного участка для размещения индивидуальных гаражей и открытых стоянок; 5.1) Допускается предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства (реконструкции) объектов капитального строительства в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации, в части уменьшения отступов, при условии, если это не приведет к блокированию (за исключением если соседние земельные участки имеют вид разрешенного использования «блокированная жилая застройка (код - 2.3)» с фактически существующими объектами капитального строительства на соседнем земельном участке или (и) обеспечит соблюдение следующих требований: а) при застройке земельных участков индивидуальными жилыми домами и садовыми домами: - расстояния (бытовые разрывы) для жилых зданий высотой два - три этажа - не менее 15 м; - расстояния между длинными сторонами и торцами этих же зданий с окнами из жилых комнат - не менее 10 м; - расстояния от окон жилых помещений (комнат, кухонь и веранд) домов индивидуальной застройки до стен домов и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, должны быть не менее 6 м; - расстояние от границ участка должно быть не менее: до стены жилого дома - 3 метров, до хозяйственных построек - 1 м; - при отсутствии централизованной канализации расстояние от туалета до стен ближайшего дома необходимо принимать не менее 12 м; б) при застройке земельных участков объектами капитального строительства с иными видами разрешенного использования, которые допускаются согласно требованиям градостроительных регламентов:

		- расстояние до жилых и садовых домов должно составлять не менее 15 метров от указанных объектов, при этом данное расстояние должно быть уточнено при выполнении проектирования при строительстве (реконструкции) данных объектов. Если при рассмотрении возможности предоставления отклонений, указанных в настоящем пункте, не будут достоверно установлены факты соблюдения условий предоставления отклонений, то такие разрешения на отклонение не подлежат предоставлению...» «... 13) Создание объектов индивидуального жилищного строительства выполнять согласно требованиям действующего законодательства, в том числе включая требования СП 55.13330.2016. Свод правил. Дома жилые многоквартирные. СНиП 31-02-2001.» Федеральным законом от 22.07.2008 № 123-ФЗ (ред. от 04.08.2026) «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» и Приказом МЧС России от 24.04.2013 № 288 (ред. от 27.06.2023) «Об утверждении свода правил СП 4.13130 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям» предусмотрено, что минимальное расстояние противопожарной безопасности между жилыми домами составляет 6 метров. Противопожарные расстояния (разрывы) между зданиями и сооружениями - одно из ключевых требований пожарной безопасности при проектировании и застройке территорий. Они предназначены для ограничения распространения пожара от одного объекта к другому, обеспечения доступа пожарной техники и создания безопасных условий для эвакуации людей. Несоблюдение установленных нормативов влечет реальную угрозу жизни и имуществу при возникновении пожара. Нормативы допускают сокращение противопожарных расстояний при выполнении ряда компенсирующих мероприятий (например, устройство противопожарных стен (брандмауэров) с пределом огнестойкости не менее REI 150, оборудование зданий автоматическими системами пожаротушения и др.), однако при отсутствии какого-либо отступа от границы земельного участка, реализация данных мероприятий просто невозможна. При строительстве зданий будут устанавливаться водостоки и в случае отсутствия какого-либо отступа от границы земельного участка возможно попадание сточных вод на мой участок, что впоследствии может привести к подтоплению принадлежащих мне зданий и чрезмерному увлажнению почвы. С целью поддержания конструктивных элементов зданий в рабочем состоянии необходимо устройство зон «обслуживания» («ремонтных зон»), т.е. участков земли, необходимых для обеспечения доступа к стенам для проведения работ по их обслуживанию (ремонтно-восстановительных или профилактических работ). При отсутствии какого-либо отступа от границы земельного участка обеспечение такого доступа просто невозможно. С учетом вышеизложенного, полагаю, что строительство (реконструкция) зданий на земельном участке по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, ул. Алуштинская, д. 30, с кадастровым номером 90:22:010223:773 возможно при отклонении от предельных параметров разрешенного строительства, на расстоянии не менее 1,5 м от границы земельного участка.
--	--	--

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