

**Інформаційно-аналітична довідка**  
**щодо ситуації з незаконною забудовою природно-заповідного фонду на**  
**тимчасово окупованій території Автономної Республіки Крим та**  
**м. Севастополь**

*Анотація:* В інформаційно-аналітичній довідці, підготовленій Представництвом, висвітлюється поточна ситуація щодо незаконної забудови природно-заповідного фонду України (далі – ПЗФУ) на тимчасово окупованій території Автономної Республіки Крим та м. Севастополя.

В якості суб'єктів відповідних незаконних дій, пов'язаних із забудовою ПЗФ України, виступають як окупаційні адміністрації держави-окупанта, так і приватні юридичні особи й юридичні особи, афільовані з представниками окупаційних органів влади.

Загалом наведений стан речей детермінується необхідністю зменшення економічної збитковості утримання тимчасово окупованої території у складі держави-окупанта з метою отримання «військово-політичних дивідендів». Одним з ключових напрямів відповідної політики держави-окупанта є розвиток туристичної галузі, створення нових туристично-рекреаційних зон, розбудова транспортної та соціальної інфраструктури та реалізація масштабних інвестиційних проєктів. Реалізація відповідних дій у багатьох випадках відбувається із завданням непоправної шкоди довкіллю та об'єктам ПЗФ України.

У довідці, зокрема, наводяться факти щодо незаконних захоплення та забудови земельних ділянок юридичними особами, афільованими з ПАТ «Сбербанк Росії», забудови бухти Капсель та мису Меганом, спроби забудови Байдарської долини, охоронної зони Карадазького природного заповідника, будівництва дороги на горі Узун-Сирт (гора Клементьєва), забудови Фороського парку.

Загалом Україна втратила в Автономній Республіці Крим 197 об'єктів ПЗФ загальнодержавного і місцевого значення загальною площею 219319,36 га (природні заповідники – 6, регіональні ландшафтні парки – 14, заказники загального значення – 14, місцевого значення – 25, пам'ятки природи загального значення – 13, місцевого значення – 81, ботанічні сади загального значення – 1, місцевого значення – 1, зоологічні парки місцевого значення – 2, дендрологічні парки місцевого значення – 1, парки-пам'ятки садово-паркового мистецтва загального значення – 10, місцевого значення – 21, заповідні урочища – 7) та у місті Севастополь 12 об'єктів загальною площею 26241,02 га (регіональні ландшафтні парки – 1, заказники загальнодержавного значення – 4, пам'ятки природи місцевого значення – 6, заповідні урочища – 1).

Довідка може бути використана правоохоронними органами для надання правової оцінки незаконним діям щодо захоплення та забудови земельних ділянок ПЗФ України в Автономній Республіці Крим та м. Севастополі.

## Загальна інформація

Станом на 1 січня 2020 року в Автономній Республіці Крим створено 197 об'єктів природно-заповідного фонду загальнодержавного і місцевого значення загальною площею 219319,36 га, що становить 8,41% її території.

Природно-заповідний фонд Автономної Республіки Крим представляють: природні заповідники – 6 (площа – 63855,07 га); національний природний парк «Чарівна гавань» (площа – 10900 га); регіональні ландшафтні парки – 14 (площа – 41358 га); заказники загальнодержавного значення – 14 (площа – 73957,7 га) та місцевого значення – 25 (площа – 23998,8 га); пам'ятки природи загальнодержавного значення – 13 (площа – 639 га) та місцевого значення – 81 (площа – 2580,18 га); ботанічні сади загальнодержавного значення – 1 (площа – 876,6 га) та місцевого значення – 1 (площа – 33,16 га); зоологічні парки місцевого значення – 2 (площа – 34,9 га); дендрологічний парк місцевого значення – 1 (площа – 3,2 га); парки-пам'ятки садово-паркового мистецтва загальнодержавного значення – 10 (площа – 276,2 га) та місцевого значення – 21 (площа – 291,25 га); заповідні урочища – 7 (площа – 1205,3 га).

Природно-заповідний фонд м. Севастополь станом на 1 січня 2020 року налічував 12 об'єктів загальною площею 26241,02 га. Відсоток заповідності складає 30,37%.

Природно-заповідний фонд міста представляють: регіональний ландшафтний парк – 1 (площа – 83,9 га); заказники загальнодержавного значення – 4 (площа – 25689,9 га); пам'ятки природи місцевого значення – 6 (площа – 448,78 га); заповідне урочище – 1 (площа – 18,44 га)<sup>1</sup>.

З початком тимчасової окупації Автономної Республіки Крим та м. Севастополя Російська Федерація, як держава-окупант, поводить себе відповідним чином, не зважаючи на значну кількість природних комплексів та об'єктів, які розташовані на території Кримського півострова та відносяться до природно-заповідного фонду України, продовжує наносити їм непоправну шкоду.

Територія Кримського півострова державою-окупантом у першу чергу розглядається як джерело отримання доходів від розвитку туристичної галузі, створення великої кількості туристично-рекреаційних зон, різного роду кластерів, розвитку транспортної системи та інфраструктури, реалізації комплексних інвестиційних проектів.

На практиці це вже активно реалізується, так Рішенням так званої «Ялтинської міської ради І скликання» від 03 грудня 2018 року № 1 затверджено «Стратегію соціально-економічного розвитку муніципального утворення міський округ Ялта Республіки Крим до 2030 року» та цього ж дня

---

<sup>1</sup> Інформаційно-аналітичні матеріали Міністерства енергетики та захисту довкілля України з питання «Аналіз площ природно-заповідного фонду України в розрізі адміністративно-територіальних одиниць»

рішенням № 2 затверджено «План заходів з реалізації Стратегії соціально-економічного розвитку муніципального утворення міський округ Ялта Республіки Крим до 2030 року».

Одними з основних пріоритетів Стратегії визначено: «Велика Ялта» - «Місто-курорт Всеросійська здравниця», «Інфраструктура та агломерація», «Приморська територія», як бачимо мета держави-окупанта забудувати неповторні краєвиди Криму та залити бетоном заповідні території, закладена у нормативно-правових актах окупаційних органів влади Кримського півострова.

У Стратегії зазначено, що важливим аспектом розвитку «Великої Ялти» є відповідна містобудівна політика. Основний документ, який декларує принципи забудови – це генеральний план міського округу Ялта, у нього будуть закладені зокрема наступні принципи:

- там, де це можливо, необхідне справедливе (з матеріальним відшкодуванням) вилучення земель, які представляють унікальну цінність для суспільства (наприклад, землі з реліктовими рослинами), виданих за всіма нормами законодавства Росії та/або України;

- ліквідація самозахоплених земель, знос будівель та споруд на особливо охоронюваних природних територіях, незаконних забудов у прибережній зоні, вилучення незаконно займаних земельних ділянок, які суперечать санітарним нормам або порушують охоронювані зони;

- застосування рівного підходу до всіх власників, відсутність спеціальних преференцій при будівництві нових об'єктів, за виключенням випадків, пов'язаних із забезпеченням національної безпеки Російської Федерації.

Але це все лише на папері, у реалії реалізується «право сильнішого», землі, які необхідні для забудови або розширення меж реалізації великих інвестиційних проєктів російської влади, відбираються без будь-яких вагань, наявності жодних дозвільних документів або рішень суду.

### ***Захоплення та забудова земельних ділянок юридичними особами, афілійованими з ПАТ «Сбербанк Росії»***



**Санаторно-курортний комплекс «Mriya Resort & SPA»** - розташований за адресою: м. Ялта с. Оползневе, вул. Генерала Острякова, 9, зареєстрований як ТОВ «Гарант-СВ», єдиний державний реєстраційний номер 1149102066740 від 27.10.2014 року, генеральний директор – Саруханян С.А., кінцевим бенефенціаром є ПАТ «Сбербанк

Росії».

У м. Ялта, с. Оползневе біля санаторно-курортного комплексу «Mriya Resort & SPA» (далі – «Мрія»), який контролюється державним банком Російської Федерації ПАТ «Сбербанк Росії» під управлінням Германа Грефа, обнесені парканом та забудовуються ділянки приватних власників.

**Публічне акціонерне товариство «Сбербанк Росії»**

єдиний державний реєстраційний номер 1027700132195 від 16.08.2002 року, 117312, м. Москва, вул. Вавілова, 19, президент, голова правління Греф Г.О.

Є засновником:

**Товариство з обмеженою відповідальністю «Аукціон»**

єдиний державний реєстраційний номер 1027700256297 від 27.09.2002 року, 119334, м. Москва, пр-т Ленінський 32, пов. 1, прим. ІВ, кім. 12, директор Бахшецян Е.А.

Яке у свою чергу є співзасновником:

**Товариство з обмеженою відповідальністю «Гамма-С»**  
єдиний державний реєстраційний номер 1157746773777 від 21.08.2015 року, 119334, м. Москва, пр-т Ленінський 32, пов. 1, прим. ІВ, кім. 12, директор Зубенко І.В.

**Товариство з обмеженою відповідальністю «Горизонт-Сервіс»**  
єдиний державний реєстраційний номер 1159102069125 від 05.03.2015 року, м. Ялта, с. Оползневе, шосе Севастопольське, 2, директор Тарасов А.В.

**Товариство з обмеженою відповідальністю «Гарант-СВ»**  
(санаторно-курортний комплекс «Мгіуа Resort & SPA»  
єдиний державний реєстраційний номер 1149102066740 від 27.10.2014 року, 298688, м. Ялта, с. Оползневе, вул. Генерала Острякова, 9, генеральний директор Саруханян С.А.

**Товариство з обмеженою відповідальністю «СБ Девелопмент»**  
єдиний державний реєстраційний номер 1167746498920 від 25.05.2016 року, 117105, м. Москва, шосе Варшавське 9, будівля 1, пов. 3, кім. 4, генеральний директор Обручев В.Б.

З наведеної вище схеми видно, що ПАТ «Сбербанк Росії» через своє засноване ТОВ «Аукціон» та створені ним чотири юридичні особи: ТОВ «Гамма-С», ТОВ «Горизонт-Сервіс», ТОВ «Гарант-СВ» та ТОВ «СБ Девелопмент» здійснюють керівництво та безпосередній контроль за

санаторно-курортним комплексом «Mriya Resort & SPA». Вирішення земельних питань, які пов'язані з необхідністю розширення території комплексу також здійснюється через вказані юридичні особи.

Земля комплексу необхідна для будівництва велком-центру, парковки та винного парку. Частина земельних ділянок їм вдалося викупити у власників, проте власники восьми ділянок відмовилися їх продавати.

Незважаючи на відмову землевласників продавати земельні ділянки працівники санаторно-курортного комплексу «Мрія» обнесли територію парканом, встановили шлагбаум та поставили охорону, чим обмежили доступ власників до їх земельних ділянок. За словами власників земельних ділянок на їх звернення до поліції та прокуратури ніхто не реагує, тим часом їх земельні ділянки забудовуються, на них ллється бетон та вкладається арматура<sup>2</sup>.

Представництву з відкритих джерел стало відомо, що так звану «суддею Арбітражного суду Республіки Крим» Авдеєвою М.П. 27.10.2020 року по справі № А83-17341/2020 винесено ухвалу про повернення позивачу позовної заяви за зверненням ТОВ «СУ 112» (юридична адреса: 69035, Україна, м. Запоріжжя, вул. Лермонтова, 26, приміщення 22, код ЄДРПОУ 36981934, керівник Авілов Д.С.) до ТОВ «Гаризонт-Сервіс», ТОВ «Гарант-СВ» та ТОВ «СБ Девелопмент» з вимогою до здійснення певних дій.

Відповідно до вищевказаної ухвали ТОВ «СУ 112» звернулось до так званого «Арбітражного суду Республіки Крим» до ТОВ «Гаризонт-Сервіс», ТОВ «Гарант-СВ» та ТОВ «СБ Девелопмент» з вимогою зобов'язати ТОВ «Гаризонт-Сервіс» усунути перешкоди у користуванні земельною ділянкою площею 400 кв.м., розташованою за адресою: м. Ялта, с. Оползневе, вул. Генерала Острякова, 14 шляхом звільнення земельної ділянки від будівель за рахунок відповідача протягом місяця з дня вступу у законну силу рішення суду та не чинити перешкод у користуванні нею, зобов'язати ТОВ «Гаризонт-сервіс» відновити житловий будинок площею 487,5 кв.м. на земельній ділянці площею 400 кв.м., розташованого за адресою: м. Ялта, с. Оползневе, вул. Генерала Острякова, 14 протягом трьох місяців з дня вступу рішення суду у законну силу.

Як видно з цієї ухвали, юридичні особи, афілійовані з ПАТ «Сбербанк Росії», нехтуючи правом власності на земельну ділянку та житловий будинок, який на ній розташований, знесли його та здійснюють забудову земельної ділянки.

Місцеві жителі с. Оползневе розповідають про те, як захоплюються належні їм земельні ділянки, які розташовані безпосередньо біля санаторно-курортного комплексу «Мрія». Якщо будівельникам потрібно провести дорогу, їх не зупиняє те, що вона буде проходити по чужій ділянці або через їх роботи будуть перекриті під'їзди на території у яких є власники. Вони просто підганяють техніку, вбивають сваї, копають ями.

---

<sup>2</sup> <http://meridian.in.ua/news/50386.html>, <https://primechaniya.ru/sevastopol/stati/kontroliruemyy-sberbankom-otel-obvinili-v-zahvate-zemli-v-krymu>

Власники земельних ділянок жаліються, що не мають права під'їхати до своєї земельної ділянки. Там стоїть охорона, шлагбаум. Без дозволу керівництва «Мрії» на охоронювану територію не пускають, керівництво відповідних дозволів не дає та пропонує продати земельну ділянку.

Якщо не хочеш продавати – «Мрія» відніме твою ділянку через суд. У «правильності» рішення суду керівництво «Мрії» не сумнівається, недарма ж на одній з ділянок вже виритий підземний гараж.

Судові рішення про «вилучення земельних ділянок» на вимогу прокуратури видаються мало не пачками.

За словами власниці однієї з земельних ділянок Олени Моїсєєвої, власникам одного з готелів прийшлося витримати річну осаду, у них відключали електрику, водопровід, залякували їх постояльців.

Зараз ведуться судові розгляди не менше як по 40 земельним ділянкам. Їх власники впевнені, що реалізується справжня схема з відбирання землі. Складається враження, що разом проти людей на стороні «Мрії» прокуратура, так зване «Міністерство майнових та земельних відносин Республіки Крим» та навіть винзавод «Лівадія». У позові від винзаводу «Лівадія» стверджується, що на двох земельних ділянках по шість соток були виноградники та їх необхідно повернути. Між тим, право користування ділянками винзавод втратив ще у 2008 році.

Під час будівництва, аби зекономити кошти на вивозі будівельного сміття, його транспортують до непрацюючого санаторію, розташованого у смт. Сімеїз та вивозять до заказника «Байдарська долина», про це розповідає активістка Світлана Іванівна Єленчіна, мешканка смт. Сімеїз. За її словами санаторій майже повністю похований під будівельним сміттям та автомобільними покришками, а звозять сміття з триваючого будівництва санаторно-курортного комплексу «Мрія» у с. Оползневе.

Через будівництво об'єкта, розташованого над «Мрією» постраждав заказник «Байдарська долина», куди також грузовиками звозили сміття. За словами місцевих журналістів щоденно на територію заказника приїздили до півсотні КамАЗів. За словами водіїв вони вивозили ґрунт з території санаторно-курортного комплексу «Мрія». Везти будівельне сміття через перевал з боку південного берега – це дорого та накладно<sup>3</sup>.

### *Забудова бухти Капсель та мису Меганом*



**Мис Меганом** – мис, урочище у Криму від гори Алчак на заході до гирла річки Коз на сході включаючи Копсельську та Козську долини.

Це куточок недоторканної природи. Тут гніздуються та зустрічаються у гніздовий період не менше 10 видів рідкісних птахів. Серед них чорний коршун (Червона книга Європи), 13 представників

<sup>3</sup> [https://tsargrad.tv/articles/gref-ne-priznaet-krym-russkim-no-zahvatyvaet-zemlju-u-krymchan\\_314602](https://tsargrad.tv/articles/gref-ne-priznaet-krym-russkim-no-zahvatyvaet-zemlju-u-krymchan_314602)

Червоної книги України (жовта чапля, білоока чернець, авдотка, польовий лунь, сапан, сірий журавель, кулик-сорока, ходулочник, чорноголовий хохотун, довгоносий крохаль, хохлатий баклан, каравайка, розовий шпак). Всього орнітофауна півострова нараховує не менше 126 видів. Флористичний склад включає 183 види з 46 сімейств та 137 родів. Ростає 24 види вищих рослин, які потребують охорони; з них 4 види включені до Червоного списку Міжнародного Союзу охорони природи; 5 видів — до Європейського червоного списку; 18 видів до Червоної книги України. 10 представників флори Кримської ендеміки. Найбільш значущі представники — ялівець високий та фісташка туполиста. Представники водного царства нараховують близько 90 видів риб, з них 11 у Червоній книзі<sup>4</sup>.



**Капсельська бухта** – східна частина Судакської бухти Чорного моря. Складається з декількох дрібних бухт та заток. У східній частині бухти у підніжжя мису Рибачий знаходиться Граверська бухта (улюблене місце аквалангістів).

За Граверною бухтою розташована невелика, але затишна Мідійна бухта. У західній частині Капсельської бухти в море виступає мис Француженка складений з осадових порід<sup>5</sup>.

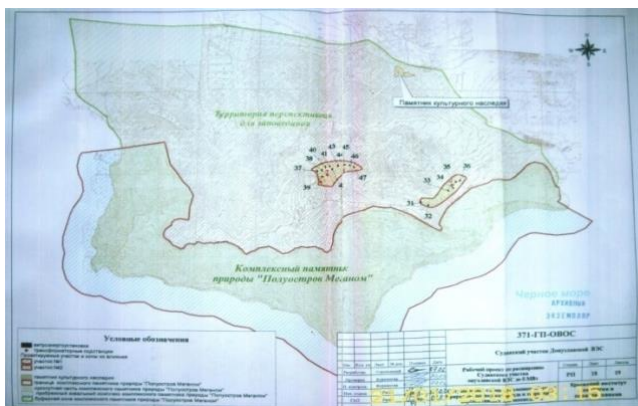
Постановою Верховної Ради Автономної Республіки Крим від 19 грудня 2007 року № 708-5/07 «Про розширення та впорядкування мережі територій та об'єктів природно-заповідного фонду в Автономній Республіці Крим» природну територію півострова Меганом оголошено комплексною пам'яткою природи місцевого значення «Півострів Меганом» загальною площею 651,591 га та встановлено її охоронну зону загальною площею 850,488 га.

Після окупації та спроби анексії Російською Федерацією Автономної Республіки Крим та м. Севастополь розпорядженням окупаційних органів влади, а саме так званою «Радою Міністрів Республіки Крим» від 05 лютого 2015 року № 69-р «Про затвердження Переліку особливо охоронюваних природних територій регіонального значення Республіки Крим» пам'ятку природи «Півострів Меганом» включено до переліку особливо охоронюваних природних територій регіонального значення так званої «Республіки Крим» загальною площею 651,591 га, проте відсутня будь-яка згадка про встановлення охоронної зони, яка була передбачена Постановою Верховної Ради Автономної Республіки Крим від 19 грудня 2007 року № 708-5/07, тобто пам'ятка природи залишилась без охоронної зони.

У серпні 2019 року так зване «Міністерство екології та природних ресурсів Республіки Крим» направило на узгодження місцевій адміністрації

<sup>4</sup> <http://sudak.me/news/2882-gorsovet-sudaka-peredal-zemlyu-pod-forum-tavrida-5-0-mnenie-deputata.html>

Судака новий проект природоохоронної зони півострова, у якому її межі збільшилися на південному сході та зменшилися на заході, наблизившись до схилів гори Меганом. У результаті з заходу пам'ятка природи, по суті, позбулася частини природоохоронної зони – просторої ділянки прибережної степової полоси протяжністю 1 км. з півночі на південь та порядку 500 метрів з заходу на схід<sup>6</sup>.



Початкова карта-схема пам'ятки природи та охоронної зони



Рисунок 7. Рекомендуемая охранная зона памятника природы регионального значения «Полуостров Меганом».

Відкоригована карта-схема



**Форум молодих діячів культури та мистецтв «Таврида»** - автономна некомерційна організація «Центр розвитку культурних ініціатив», єдиний державний реєстраційний номер 1197700001410 від 04.02.2019 року, юридична адреса: 109028, м. Москва, провулок Великий Трьохсвятительський будинок 2/1, будівля 2, приміщення 205, генеральний директор –

Першин С.В., засновником виступає – Федеральне агентство у справах молоді.

З 2019 року у бухті Капсель біля мису Меганом влаштувався російський молодіжний форум «Таврида». Це частина арт-кластеру «Таврида» -

<sup>6</sup> <https://novayagazeta.ru/articles/2019/10/08/82274-stepnaya-rublevka>

масштабного культурного проекту, який підтримує особисто Президент Російської Федерації Путін В.В. Генеральний директор «Центру розвитку культурних ініціатив» Сергій Першин під час лютневої презентації арт-кластеру завірив, що забудова не нашкодить навколишньому середовищу:

«Це не комерційний проект. По перше, форум молодих діячів культури та мистецтв «Таврида», по друге, фестиваль творчих товариств «Таврида-Арт», по третє, арт-парк, який став би не просто пам'яткою півострову та Росії, але й міжнародним майданчиком, який приваблює сюди гостей. По четверте, освітній центр для молодих діячів культури та мистецтв «Арт-резиденція «Таврида», перша черга якого з'явиться та запрацює у 2022 році, якщо ми разом з вами над цим попрацюємо. Вцілому нам хотілося б, аби арт-кластер став сучасною, справжньою Силіконовою долиною для молодих творців Росії. Велика стратегічна мета – насправді, просування російської культури. Цей проект зверху схожий на дерево, та якщо ви подивитесь, він абсолютно вписується у ландшафт, він абсолютно гармоній та екологічний, доречний. Ніяких парканів – майданчики, зони відпочинку, якими можуть скористатися всі городяни»<sup>7</sup>.

Та, як кажуть, не так сталося, як гадалося. Реальність з боку російських та окупаційних органів влади Криму по відношенню до збереження пам'ятки природи «Півострів Меганом» виявилася досить жорстокою.

Рішеннями 11 сесії II скликання так званої «Судакської міської ради» від 26 грудня 2019 року №№ 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71 «Щодо пропозиції про передачу у федеральну власність земельних ділянок, які знаходяться у муніципальній власності муніципального утворення міський округ Судак Республіки Крим» передано у федеральну власність наступні земельні ділянки:

- земельна ділянка площею 159 027 кв.м. з кадастровим номером 90:23:000000:982, розташована у м. Судак для організації та проведення Форуму молодих діячів культури та мистецтв «Таврида», проведення щорічного фестивалю «Таврида ArtRussia», будівництва та експлуатації освітнього центру для молодих діячів культури та мистецтв «Арт-резиденція «Таврида», категорія земель-землі населених пунктів, вид дозволеного використання земельної ділянки – туристичне обслуговування (рішення № 63);

- земельна ділянка площею 98 708 кв.м. з кадастровим номером 90:23:010119:12, розташована у м. Судак для організації та проведення Форуму молодих діячів культури та мистецтв «Таврида», проведення щорічного фестивалю «Таврида ArtRussia», будівництва та експлуатації освітнього центру для молодих діячів культури та мистецтв «Арт-резиденція «Таврида», категорія земель-землі населених пунктів, вид дозволеного використання земельної ділянки – туристичне обслуговування (рішення № 64);

- земельна ділянка площею 92 118 кв.м. з кадастровим номером 90:00:000000:1155, розташована у м. Судак для організації та проведення Форуму молодих діячів культури та мистецтв «Таврида», проведення щорічного фестивалю «Таврида ArtRussia», будівництва та експлуатації

---

<sup>7</sup> <https://ru.krymr.com/a/zastroika-mysa-meganom-rossiyskim-art-klasterom-tavrida/30635366.html>

освітнього центру для молодих діячів культури та мистецтв «Арт-резиденція «Таврида», категорія земель-землі населених пунктів, вид дозволеного використання земельної ділянки – розваги (рішення № 65);

- земельна ділянка площею 56 973 кв.м. з кадастровим номером 90:23:010119:13, розташована у м. Судак для організації та проведення Форуму молодих діячів культури та мистецтв «Таврида», проведення щорічного фестивалю «Таврида ArtRussia», будівництва та експлуатації освітнього центру для молодих діячів культури та мистецтв «Арт-резиденція «Таврида», категорія земель-землі населених пунктів, вид дозволеного використання земельної ділянки – розваги (рішення № 66);

- земельна ділянка площею 14 326 кв.м. з кадастровим номером 90:00:000000:1175, розташована у м. Судак, категорія земель-землі населених пунктів, вид дозволеного використання земельної ділянки – загальне користування водними об'єктами (рішення № 67);

- земельна ділянка площею 8889 кв.м. з кадастровим номером 90:23:000000:991, розташована у м. Судак, категорія земель-землі населених пунктів, вид дозволеного використання земельної ділянки – розваги (рішення № 68);

- земельна ділянка площею 1200 кв.м. з кадастровим номером 90:00:000000:1110, розташована у м. Судак в районі автокемпінгу бухти Капсель (індивідуальний номер СУ-22), категорія земель-землі населених пунктів, вид дозволеного використання земельної ділянки – земельні ділянки загального користування (рішення № 69);

- земельна ділянка площею 1005 кв.м. з кадастровим номером 90:23:010119:11, розташована у м. Судак, Капсельська бухта на схід від мису Француженка (індивідуальний номер СУ-23), категорія земель-землі населених пунктів, вид дозволеного використання земельної ділянки – земельні ділянки загального користування (рішення № 70);

- земельна ділянка площею 814 кв.м. з кадастровим номером 90:23:000000:979, розташована у м. Судак для організації та проведення Форуму молодих діячів культури та мистецтв «Таврида», проведення щорічного фестивалю «Таврида ArtRussia», будівництва та експлуатації освітнього центру для молодих діячів культури та мистецтв «Арт-резиденція «Таврида», категорія земель-землі населених пунктів, вид дозволеного використання земельної ділянки – туристичне обслуговування (рішення № 71).

Крім цього, Рішенням 18 сесії II скликання так званої «Судакської міської ради» від 21 травня 2020 року № 120 «Щодо пропозиції про передачу у федеральну власність земельних ділянок, які знаходяться у муніципальній власності муніципального утворення міський округ Судак Республіки Крим» передано у федеральну власність наступні земельні ділянки:

- земельна ділянка площею 362 756 кв.м. з кадастровим номером 90:23:000000:986, розташована у м. Судак, с. Миндальне, вид дозволеного використання земельної ділянки – розваги;

- земельна ділянка площею 60 612 кв.м. з кадастровим номером 90:23:000000:961, розташована у м. Судак, с. Миндальне, вид дозволеного використання земельної ділянки – туристичне обслуговування;

- земельна ділянка площею 143 834 кв.м. з кадастровим номером 90:23:000000:962, розташована у м. Судак, с. Миндальне, вид дозволеного використання земельної ділянки – туристичне обслуговування;

- земельна ділянка площею 65 465 кв.м. з кадастровим номером 90:23:082001:1, розташована у м. Судак, с. Миндальне, вид дозволеного використання земельної ділянки – туристичне обслуговування;

- земельна ділянка площею 39 790 кв.м. з кадастровим номером 90:23:082001:2, розташована у м. Судак, с. Миндальне, вид дозволеного використання земельної ділянки – туристичне обслуговування.

для організації та проведення Форуму молодих діячів культури та мистецтв «Таврида», проведення щорічного фестивалю «Таврида ArtRussia», будівництва та експлуатації освітнього центру для молодих діячів культури та мистецтв «Арт-резиденція «Таврида», з категорії земель - землі населених пунктів.

Загальна площа цих ділянок становить 33 га, проте вони розкидані по всій площі охоронної зони так, що фактично керівництво об'єкту отримує і територію між ними, а це за оцінками активіста Судака Рустема Абкадірова близько 600 га<sup>8</sup>.

За офіційними даними до переліку переданих земель не увійшли пляжі та дорога, яка веде до бухти Капсель.

За словами Абкадірова, ці земельні ділянки знаходяться в охоронній зоні пам'ятки природи «Півострів Меганом», згідно документів вони мають цільове призначення «рекреація, туризм, громадська та ділова забудова».

Інший активіст з Судака, колишній лісник Приморського лісництва Дмитро Демчук розповідає, що по всій бухті Капсель щоденно працюють бурильні вишки, напевно шукають водоносні горизонти. За його словами, згідно планів забудови планується заглиблювати природні бухти для заходу суден та облаштування яхтових стоянок. Все йде до того, що Меганом без охоронної зони, звісно, буде знищений. Зараз там вже ганяють джипи, землю розорюють, саджають виноградники<sup>9</sup>.

Бухту Капсель обносять довгим парканом. За словами анонімних джерел, це старт підготовки до будівництва декількох великих девелоперських проектів та приватних пансіонатів. Цьому свідчать і налагоджені у вигляді декількох трансформаторів, які здатні забезпечити електрикою весь Судак<sup>10</sup>.

---

8

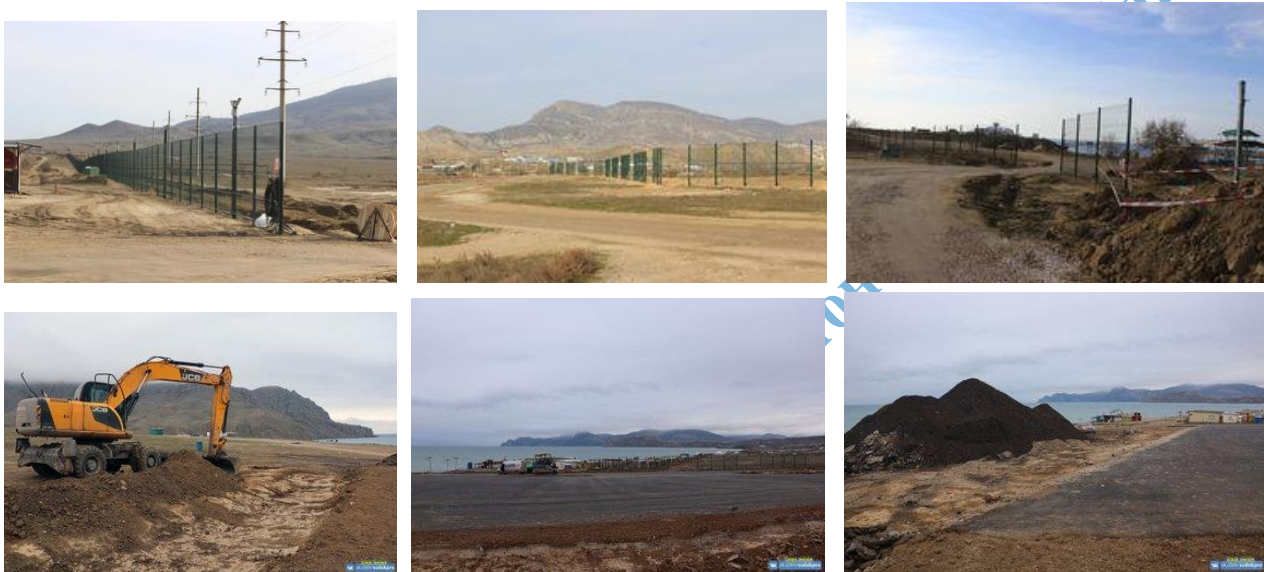
<https://espresso.tv/news/2020/12/14/v-okupovanomu-krymu-na-terytoriyi-zapovidnyka-buduyut-obyekt-dlya-provedennya-festyvaliv>

<sup>9</sup> <https://ru.krymr.com/a/zastroika-mysa-meganom-rossijskim-art-klasterom-tavrida/30635366.htm>

<sup>10</sup> <https://ru.krymr.com/a/mys-meganom-buhta-kapsel-socseti-krym-zastroyka/31046380.htm>

Зведення об'єктів капітального будівництва на території резиденції розпочнеться на початку 2021 року. На першому етапі обіцяють збудувати п'ять жилих корпусів кампуса, декілька майстерень та столову для студентів та педагогів, прокласти пішохідні доріжки. Пізніше збудують концертну залу, кінолекторій, стадіон, учбову кіностудію з гігантським басейном для зйомок повно розмірних суден. Очікується, що вже з 2022 року культурно – освітній форум «Таврида» перейде на щорічний та комплексний формат роботи.

Генеральним проектувальником будівництва виступає акціонерне товариство «Будтрансгаз», яке належить структурам Геннадія Тимченка, близького друга Президента Російської Федерації Володимира Путіна<sup>11</sup>.



Так виглядає пам'ятка природи «Півострів Меганом» зараз

### *Спроба забудови Байдарської долини*



**Байдарська долина** - замкнута котловина в південно-західній частині Криму, за 40 км. на південний схід від Севастополя.

Розміщена на висоті 300-400 м, оточена горами висотою 600-800 м. Починається поблизу с. Тилове і закінчується неподалік від с. Передове. Байдарська долина витягнута на 16 км. у північно-східному напрямі міжгірська улоговина з плоским дном, ширина якої доходить до 8 км. З навколишніх гір, що входять до системи Головної і Внутрішньої гряд

<sup>11</sup> <https://ru.krymr.com/a/buhta-kapsel-mys-megonom-zapovednik-krym-stroitelstvo-forum-tavrida/31000261.html>

Кримських гір, стікає багато річок, що є притоками р. Чорної. У цій долині є найбільша прісноводна водойма Севастополя - Чорноріченське водосховище<sup>12</sup>.

Байдарська долина входить до складу ландшафтного заказника загальнодержавного значення «Байдарський заказник», розташований на південному заході Гірського Криму. Створений з метою збереження особливо цінних природних ландшафтів Криму та забезпечення чистоти вод річки Чорної — основного джерела водопостачання міста Севастополя.

Постановою Ради Міністрів Української РСР від 31 травня 1990 року № 120 створено ландшафтний заказник загальнодержавного значення «Байдарський» у м. Севастополі загальною площею 24295 га.

Після окупації та спроби анексії Російською Федерацією Автономної Республіки Крим та м. Севастополь, окупаційні органи влади м. Севастополь, а саме: так званий «Уряд Севастополя» 25 травня 2015 року приймає постанову № 417-ПП «Про затвердження Переліку особливо охоронюваних природних територій регіонального значення, які розташовані в місті Севастополь», якою включає державний ландшафтний заказник регіонального значення «Байдарський» до особливо охоронюваних природних територій регіонального значення, проте у постанові та додатку до неї площа території заказнику не зазначається.

29 квітня 2016 року так званий «Уряд Севастополя» приймає постанову № 408-ПП, якою затверджує Положення про державний ландшафтний заказник регіонального значення «Байдарський». У Положенні зазначається, що загальна площа заказнику 24295 га.

01 лютого 2018 року так званий «Уряд Севастополя» приймає постанову № 56-ПП, якою вносить зміни до постанови «Уряду Севастополя» від 25 травня 2015 року № 417-ПП та викладає Перелік особливо охоронюваних природних територій регіонального значення на території м. Севастополь у новій редакції, зокрема, площа державного ландшафтного заказника регіонального значення «Байдарський» зменшується з 24295 га до 21231 га, тобто на 3064 га.

Скоріш за все це пов'язано з намаганнями окупаційних органів влади м. Севастополя вивести ці землі під забудову.

Представництву з відкритих джерел стало відомо, що так званим «суддею Арбітражного суду м. Севастополя Архипенко А.М.» 27 січня 2021 року по справі № А84-4401/2020 прийнято рішення про відмову у задоволенні заяви ТОВ «Алі Баїр» (єдиний державний реєстраційний номер 1179204008500 від 12.10.2017 року, юридична адреса: 299011, м. Севастополь, набережна генерала Перелешина, будинок 3-9, апартаменти 10, 2 поверх, генеральний директор – Щоголева Т.В.) про визнання незаконним рішення так званого «Департаменту з майнових та земельних відносин м. Севастополь» від 23 травня 2019 року № 4521-РДЗ «Про визначення категорій земель стосовно земельних ділянок, категорія яких не встановлена у відповідності до чинного законодавства

Російської Федерації» в частині земельних ділянок з кадастровими номерами: 91:01:029001:88, 91:01:029001:118, 91:01:029001:87, 91:01:029001:119, 91:01:029001:113, 91:01:029001:58, 91:01:029001:151, 91:01:029001:85, 91:01:029001:21, 91:01:029001:66.

Виходячи з рішень так званого «Арбітражного суду м. Севастополя» від 31.08.2020 року по справі № А84-523/2020 та від 22.12.2020 року по справі № А84-3744/2020 ТОВ «Алі Баїр» планувало змінити види дозволеного використання земельних ділянок з «землі сільськогосподарського призначення» на «загальне використання об'єктів капітального будівництва, 3.0», у тому числі «освіта та просвіта, 3.4», «гуртожитки, 3.2.4», «побутове обслуговування, 3.3», «охорона здоров'я, 3.4», «комунальне обслуговування, 3.1», «культурний розвиток, 3.6», «забезпечення наукової діяльності, 3.9» з метою реалізації інвестиційного проекту «Виховничо-освітницький комплекс Алібаїрський ліцей».

Насправді ж, за «Севастопольською» ТОВ «Алі Баїр» стоять російські девелопери. Засновником ТОВ «Алі Баїр» виступає ТОВ «Другий дім», єдиний державний реєстраційний номер 1167746642755 від 08.07.2016 року, юридична адреса: 121357, м. Москва, вул. Верейська, 17, приміщення 105В, генеральний директор – Щоголева Т.В., а засновником ТОВ «Другий дім» виступає офшорна компанія «Байбек холдінгз ЛТД», зареєстрована на Віргінських (Британські) островах.

За словами журналіста з Севастополя Давида Аксельрода Байдарська долина у першу чергу заказник, на території якого серйозно обмежена господарська діяльність. Згідно чинного законодавства там заборонено будівництво будь яких капітальних споруд, крім тих, діяльність яких направлена на збереження заказника.

Якщо брати вищевказаний проект, то мова йде про комерційне будівництво. Ще за радянських часів у долині був радгосп «Червоний жовтень» і коли йшла масова приватизація земель, його члени отримали паї. ТОВ «Алі Баїр» планомірно скуповувала ці ділянки – всього у них їх 25, загальною площею 62 га. Проте прав на забудову території вони досі не мають, це не просто заказник, це й ще водоохоронна зона.

Якщо у результаті судового рішення компанія-забудовник доможеться свого, то отримає можливість вести комерційну забудову Байдарської долини.

Мешканець селища Орлине Байдарської долини Ленур Усманов впевнений, що проект «Алі Баїр», це лише перший в планах забудови цієї території.

На жаль, простежується лобіювання бізнес-проекту, який стане не просто пілотним, а основним ударним, після якого інші 2900 га Байдарської долини підуть під забудову. Слідом за цим Севастополь повністю залишиться без води. Ситуація з нею поки що не критична, проте, на жаль, власники цих земельних паїв за 20 років не змогли організувати агрохолдінг чи приватні фермерські господарства для цілеспрямованого та повноцінного використання ділянок.

ТОВ «Алі Баїр» скористалася тим, що люди не оброблюють ці фермерські землі та запропонувала перевести їх під ліцей. Природно, що багато місцевих

жителів виступили проти тому, що у Байдарській долині будь яка забудова призведе до складної екологічної ситуації<sup>13</sup>.

### ***Спроба забудови в охоронній зоні Карадазького природного заповідника***



**Карадазький природний заповідник НАН України** - заповідник, розташований у південно-східній частині Кримського півострова за 36 км. на південний захід від Феодосії між Отузською (на південному заході) і Коктебельською (на північному сході) долинами, між населеними пунктами Коктебель, Щебетовка, Курортне.

Був створений з ініціативи Академії наук Української РСР на базі Карадазької наукової станції імені Т.І. В'яземського 9 серпня 1979 року. Площа заповідника — 2874 га, у тому числі 809 га акваторії Чорного моря. Охоронна зона включає середньовікове поселення Тепсень площею 940 га.

Заповідник входить до переліку територій, що є важливими для збереження різноманітності птахів. З 2004 року «Аквально-скельний комплекс Карадагу» занесений до Рамсарського переліку водно-болотних угідь міжнародного значення<sup>14</sup>.

Заповідник створено Постановою Ради Міністрів Української РСР від 09 серпня 1979 року № 386 «Про організацію Карадазького природного заповідника».

13 грудня 2014 року після окупації та спроби анексії Російською федерацією Автономної Республіки Крим та м. Севастополь окупаційною владою Криму створено так звану «Державну бюджетну установу науки та охорони природи Республіки Крим «Карадазький природний заповідник».

Розпорядженням Уряду Російської Федерації від 07 вересня 2015 року № 1743-р на базі так званої «Державної бюджетної установи науки та охорони природи Республіки Крим «Карадазький природний заповідник» створена так звана «Федеральна державна бюджетна установа науки «Карадазька наукова станція ім. Т.І. Вяземського – природний заповідник РАН», у зв'язку з чим 08 грудня 2016 року розпорядженням так званої «Ради Міністрів Республіки Крим» № 1557-р, так звану «Державну бюджетну установу науки та охорони природи Республіки Крим «Карадазький природний заповідник» ліквідовано.

<sup>13</sup> <https://ru.krymr.com/a/kak-zapovednyi-ugolok-kryma-okazalsa-pod-ugrozoy-kommercheskoy-zastroiki/30852464.html>

<sup>14</sup> [https://uk.wikipedia.org/wiki/%D0%9A%D0%B0%D1%80%D0%B0%D0%B4%D0%B0%D0%B7%D1%8C%D0%BA%D0%B8%D0%B9\\_%D0%BF%D1%80%D0%B8%D1%80%D0%BE%D0%B4%D0%BD%D0%B8%D0%B9\\_%D0%B7%D0%B0%D0%BF%D0%BE%D0%B2%D1%96%D0%B4%D0%BD%D0%B8%D0%BA](https://uk.wikipedia.org/wiki/%D0%9A%D0%B0%D1%80%D0%B0%D0%B4%D0%B0%D0%B7%D1%8C%D0%BA%D0%B8%D0%B9_%D0%BF%D1%80%D0%B8%D1%80%D0%BE%D0%B4%D0%BD%D0%B8%D0%B9_%D0%B7%D0%B0%D0%BF%D0%BE%D0%B2%D1%96%D0%B4%D0%BD%D0%B8%D0%BA)

18 грудня 2017 року наказом так званого «Міністерства екології та природних ресурсів Республіки Крим» № 2920 затверджено Положення про водно-болотне угіддя «Аквально-скельний комплекс Карадагу», яке має міжнародне значення, головним чином у якості середовища для проживання водо плаваючих птахів, розташованого на території Республіки Крим» з особливо охоронюваною природною територією – 224 га.

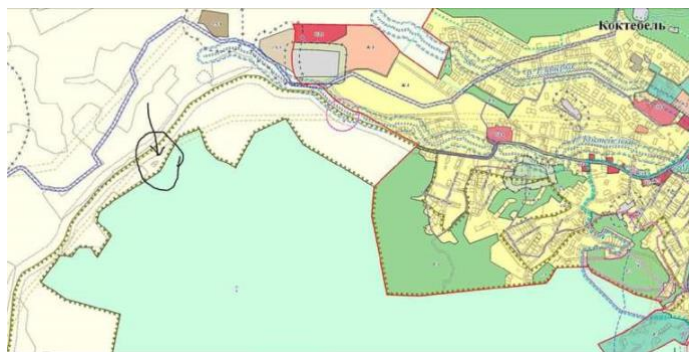
Лише 13 вересня 2018 року постановою Уряду Російської Федерації № 1091 на території так званої «Республіки Крим» у межах території, передбаченої актами державних органів України, створено особливо охоронювану природну територію федерального значення «державний природний заповідник «Карадазький» загальною площею 2874,17 га (у межах Карадазького природного заповідника) та віднесено до ведення Міністерства науки та вищої освіти Російської Федерації.

11 березня 2019 року наказом Міністерства науки та вищої освіти Російської Федерації № 11н затверджено Положення про державний природний заповідник «Карадазький», яким визначено площу морської акваторії заповідника 809,13 га, що складає 28,5% від загальної площі заповідника, загальна площа заповідника складає 2874,2 га, з них суші 2065,07 га та 809,13 акваторії Чорного моря. Площі охоронної зони складають: на суші – 20,9 га, на морі – 940 га.

Фактично п'ять років заповідник «Карадазький» знаходився без охоронних земель, чим миттєво скористувалися «бізнесмени», які хочуть заробити на будівництві котеджних містечок, наближених впритул до заповідних зон.

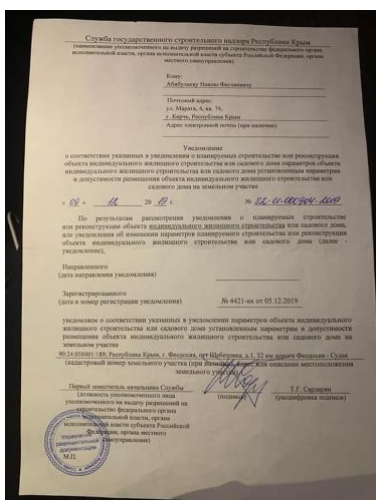
Та навіть, як з'ясувалося, встановлення охоронної зони навколо «Карадазького» заповідника виявилось на папері, керівництво заповідника не встигло оформити охоронну зону та внести її до кадастру. Як кажуть у самому заповіднику, документи намагалися оформити з грудня 2015 року – коли заповідник був переданий у федеральну власність, проте закінчилось оформлення кордонів тільки у 2018 році та відразу ж стартувало оформлення охоронної зони, єдине, що до кадастрової карти її внести не встигли.

Таким чином, з охоронної зони в 510 га, облікованої у так званих «Правилах землекористування та забудови муніципального утворення міський округ Феодосія Республіки Крим» (ПЗЗ) (затверджені 29 березня 2019 року рішенням так званої «121 сесії Феодосійської міської ради Республіки Крим І скликання» №1171), дирекція заповідника оформила тільки 20,9 га.



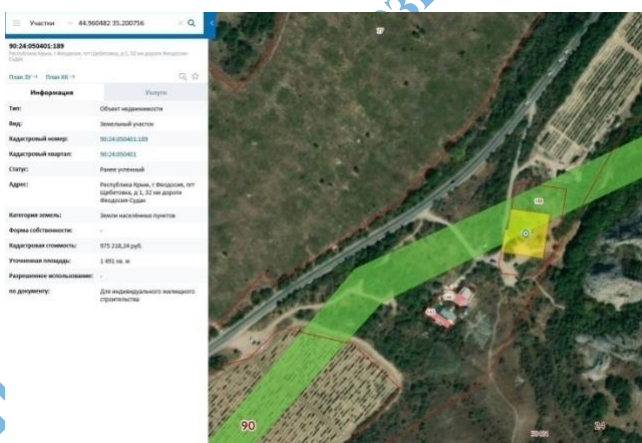
У ПЗЗ охоронна зона заповідника виділена пунктиром

Цією ситуацією встиг скористуватися мешканець Керчі ресторатор Абібулаєв Н.Ф. (з 2015 року зареєстрований як індивідуальний підприємець, основний вид діяльності – ресторани та послуги з доставки харчових продуктів, серед додаткових видів діяльності є будівництво житлових та нежитлових приміщень), який 09 грудня 2019 року отримав у так званій «Службі державного будівельного нагляду Республіки Крим» у особі першого заступника Тиграна Сардаряна дозвіл-повідомлення про початок будівництва індивідуального житлового будинку за № 82-01-000907-2019 на земельній ділянці з кадастровим номером 90:24:050401:189 за адресою: м. Феодосія, с. Щebetовка, 32 км. дороги Судак-Феодосія, будинок 1, яка розташована на території охоронної зони «Карадазького» заповідника.



Дозвільне повідомлення так званого «Держбуднагляду Республіки Крим» на реконструкцію и будівництво об'єкту індивідуального житлового будівництва за адресою: м. Феодосія, с. Щebetовка, 32-й км. дороги Судак-Феодосія, будинок 1

У відповідності до кадастрової карти, загороджена територія складається з двох ділянок площею 0,15 та 0,23 га, менший з яких виділений під індивідуальну житлову забудову, більший – земля сільгоспризначення<sup>15</sup>.

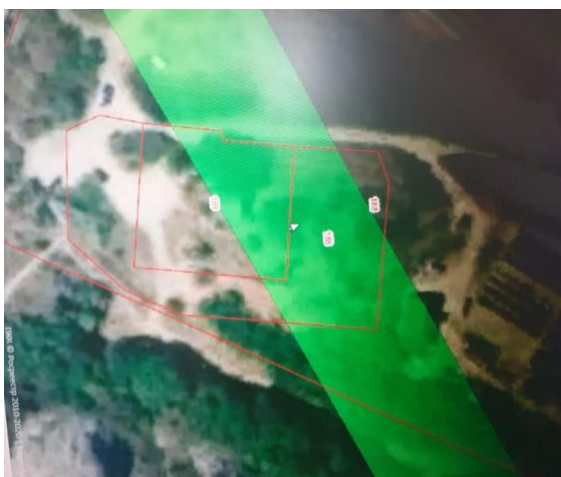


Кадастровий план ділянки, зеленим кольором на якому виділено охоронну зону високовольтної ЛЕП

За словами так званого «депутата Феодосійської міської ради» Артема Мельниченка, депутати встановили охоронну зону та закріпили її у так званих «Правилах землекористування та забудови муніципального утворення міський

<sup>15</sup> <https://crimea.ria.ru/society/20200505/1118237854/Novyy-privet-iz-nulevykh-v-okhrannoy-zone-Karadaga-idet-stroyka.html>

округ Феодосія Республіки Крим», а заповідник повинен був внести цю зону у кадастр, а єдине, що є у кадастрі – зона високовольтного ЛЕП, яка проходить по двох ділянках<sup>16</sup>.



Охоронна зона високовольтних ЛЕП на публічній кадастровій карті

У зв'язку з тим, що відомості про кордони та режими використання території «Карадазького» заповідника не були внесені до Державного кадастру нерухомості, як це вимагає законодавство Російської Федерації, та забудовник отримав дозвільне повідомлення про початок будівництва, на охоронній території заповідника розпочалося будівництво.

На земельній ділянці були вирублені дерева та чагарники, територія розчищена та огорожена парканом у вигляді сітки-рабиці, чим перегороджено міграційний шлях косуль та кабанів з боку Судака до заповідника.

Крім цього, поблизу будівництва розташоване унікальне джерело «Лягушка», яке дає початок невеличкій річці Планерка та дає змогу мешканцям смт. Коктебель та с. Щебетовка набирати чисту джерельну воду.



Початок будівництва у охоронній зоні «Карадазького» заповідника

<sup>16</sup> <https://sevastopol.su/news/na-karadagkiy-zapovednik-pretenduyut-developery>

Початок цього будівництва викликав значний суспільний резонанс серед місцевих мешканців, науковців, активістів та громадськості в цілому, у зв'язку з чим окупаційні органи влади вимушені були вжити заходів до призупинення будівництва та звернення до суду з метою анулювання дозвільних документів на будівництво та повернення цих земельних ділянок у державну власність.

Рішенням так званого «Феодосійського міського суду Республіки Крим» від 29 вересня 2020 року позовні вимоги щодо припинення будівництва та повернення цих земельних ділянок у державну власність повністю задоволені.

У 2021 році так званий «Верховний суд Республіки Крим» залишив рішення так званого «Феодосійського міського суду Республіки Крим» без змін, а апеляційну скаргу Абібулаєва Н.Ф. без задоволення<sup>17</sup>.

### ***Будівництво дороги на горі Узун-Сирт (гора Клементьєва)***



**Узун-Сирт (гора Клементьєва)** - гора в Криму, поблизу Коктебеля, колиска радянського та українського планеризму.

Була названа на пам'ять про випробувача-планериста Клементьєва М.П., загиблого тут під час випробувань нового планера.

Сам хребет Узун-Сирт являє собою досить широке (300-600 м.), з трьома явно вираженими вершинами, вигнуте плато, що обмежує з півночі круглу долину Бариколь діаметром близько 4 км., де постійно виникають висхідні повітряні потоки. На заході і південному заході гора оздоблена вулканічним масивом Кара-Даг. Довжина Узун-Сирт близько 7 км. Піднесення над долиною з півдня – 130 м., з півночі – 80 м.

У 1977 році на Узун-Сирті було вирішено створити Науково-дослідну планерну базу ЦАГІ. Вона працювала до 1992 року і потім була реорганізована в Центр планерного спорту «Коктебель».

05 березня 2010 року Верховна Рада України прийняла Постанову № 1947-VI «Про заходи щодо збереження території гори Клементьєва (Узун-Сирт) в Автономній Республіці Крим» метою якого є недопущення знищення унікального місця, аналогів якому за своїми аеродинамічним властивостями немає в Європі, і збереженню умов для подальшого розвитку дельтапланерного і парапланерного спорту.

22 вересня 2010 року Верховна Рада Автономної Республіки Крим постановою № 1883-5/10 оголосила про створення об'єкту природно-заповідного фонду місцевого значення – регіональний ландшафтний парк регіонального значення "Повітроплавний комплекс «Узун-Сирт, гора

<sup>17</sup> <https://crimea-news.com/society/2021/01/20/749658.html>

Клементьєва», загальною площею 840 га. Цією ж постановою встановлена охоронна зона ландшафтного парку загальною площею 34 га.

Після окупації та спроби анексії Російською Федерацією території Автономної Республіки Крим та м. Севастополь розпорядженням так званої «Ради Міністрів Республіки Крим» від 05 лютого 2015 року № 69-р природний парк "Повітроплавний комплекс «Узун-Сирт, гора Клементьєва» загальною площею 840 га віднесено до особливо охоронюваних природних територій регіонального значення Республіки Крим.

Розпорядженням так званої «Ради Міністрів Республіки Крим» від 19 жовтня 2015 року № 981-р управління природним парком передано до створеної так званої «Державної автономної установи Республіки Крим «Управління особливо охоронюваних природних територій Республіки Крим».

21 червня 2016 року постановою так званої «Ради Міністрів Республіки Крим» № 269 затверджено положення про природний парк "Повітроплавний комплекс «Узун-Сирт, гора Клементьєва» із загальною площею 840 га.

Розпорядженням так званої «Ради Міністрів Республіки Крим» від 27 березня 2018 року № 253-р загальну площу природного парку збільшено до 848,53га.

Постановами так званої «Ради Міністрів Республіки Крим» від 17 грудня 2018 року № 642 та від 27 червня 2019 року № 346 вносились зміни до Положення про природний парк «Повітроплавний комплекс «Узун-Сирт, гора Клементьєва».

Лише 08 травня 2020 року Указом так званого «Голови Республіки Крим» № 146-У встановлено охоронну зону природного парку загальною площею 173,52 га.

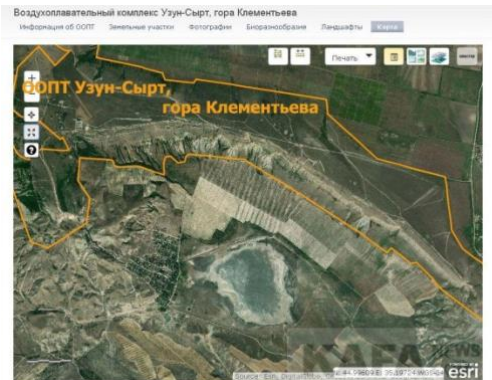
Проте, 29 липня 2020 року Указом так званого «Голови Республіки Крим» № 246-У внесено зміни до попереднього Указу, чим зменшено охоронну зону природного парку до 166,87 га.

21 серпня 2020 року Указом так званого «Голови Республіки Крим» № 273-У знову внесено зміни до Указу № 146-У від 08 травня 2020 року про встановлення охоронної зони природного парку «Повітроплавний комплекс «Узун-Сирт, гора Клементьєва».

У січні 2020 року так звана «Служба автомобільних доріг Криму» уклала контракт з фірмою з Республіки Татарстан Російської Федерації ТОВ «РУСРЕМБУД» («РУСРЕМСТРОЙ») (єдиний державний реєстраційний номер 1071690002163 від 25.01.2007 року, юридична адреса: 420054, Російська Федерація, Республіка Татарстан, м. Казань, вул. Технічна, будинок 52, офіс 222, 2 поверх, директор – Зарипов Р.Р.) проведення ремонту дороги на гору Клементьєва загальною протяжністю 6,9 км., сума контракту становила майже 200 млн. рублів.

Дорога, на якій планувалося здійснити ремонтні роботи, розташована у кордонах особливо охоронюваної природної території природного парку «Повітроплавний комплекс «Узун-Сирт, гора Клементьєва»<sup>18</sup>.

<sup>18</sup> <https://ru.krymr.com/a/chto-proizoshlo-na-gore-klementieva-uzun-syrt-v-krymu/30414639.html>



Кордони особливо охоронюваної природної території природного парку «Повітроплавний комплекс «Узун-Сырт, гора Клементьева»

Стара асфальтована дорога, яка веде до центру планерного спорту «Коктебель» та музею планеризму, дуже вузька та потребувала ремонту. Місцеві мешканці та любителі планеризму очікували лише на укладання нового асфальту у межах старої дороги, проте підрядник бульдозерами порушив унікальний ландшафт – розчистив полосу довжиною майже шість кілометрів та шириною до 28 метрів, при цьому було знищено близько 1500 чагарників та дерев, а також місця виростання занесеного у Червону книгу проліска складчастого<sup>19</sup>.

На місці будівництва дороги вивернута земля з цибулинами почавши розквітати пролісків, кучі з викорчуваними деревами та чагарниками, знищено велику кількість ще не зійшовши рідкісні та червонокнижні рослини. Ґрунтовий покрив знищений трактором половою близько шести кілометрів та шириною до 25-28 метрів. Від траси Феодосія - Коктебель до гори Коклюк<sup>20</sup>.



<sup>19</sup> <https://rg.ru/2020/02/05/reg-ufo/v-krymu-rekonstrukciia-dorogi-na-goru-klementeva-nachalas-s-narushenij.html>

<sup>20</sup> [https://kafanews.com/novosti/164965/katastrofa-na-gore-klementeva\\_2020-01-31](https://kafanews.com/novosti/164965/katastrofa-na-gore-klementeva_2020-01-31)



Наслідки будівництва дороги до гори Клементьєва

За словами так званого «начальника управління екологічного нагляду Міністерства екології та природних ресурсів Республіки Крим» Миколи Зобкова, його відомство дійсно надавало дозвіл на знищення дерев та чагарників, серед яких не має червонокнижних видів, а місцеві жителі нібито на громадських слуханнях підтримали проект<sup>21</sup>.

Як з'ясувалося, на цьому місці планувалося збудувати дорогу четвертої категорії з проїжджою частиною шириною шість метрів, з обочинами по 2,5 метри та укріпленими укiсами для відводу ґрунтових вод, про це повідомив так званий «начальник служби автодорiг Республіки Крим» Олександр Нефьодов<sup>22</sup>.

### **Забудова Фороського парку**



**Фороський парк** - ландшафтний парк у селищі міського типу Форосі. Заснований у 1834 році. Площа 70 гектарів, з яких 30 зайняті культурними насадженнями (нижня і середня зони), а 40 є лісопарковою (верхньою) зоною. Оголошений пам'яткою садово-паркової архітектури і перебуває під охороною закону.

Найгарнішою вважається центральна частина парку — «Райський куточок». Тут облаштований мальовничий каскад водоймищ. Нижня частина парку плавно переходить у пляж<sup>23</sup>.

Парк-пам'ятка садово-паркового мистецтва створений Постановою Кабінету Міністрів УРСР від 29 січня 1960 року № 105 «Про затвердження списку найбільш значущих парків-пам'яток садово-паркової архітектури».

Постановою Державного комітету Української РСР по екології та раціональному природокористуванню від 30.08.1990 року № 18 «Фороський парк» оголошено особливо охоронюваною природною територією загальнодержавного значення.

<sup>21</sup> <https://ru.krymr.com/a/chto-proizoshlo-na-gore-klementieva-uzun-syrt-v-krymu/30414639.html>

<sup>22</sup> <https://rg.ru/2020/02/05/reg-ufo/v-krymu-rekonstrukciia-dorogi-na-goru-klementeva-nachalas-s-narushenij.html>

Після окупації та спроби анексії Російською Федерацією Автономної Республіки Крим та м. Севастополя парк-пам'ятку садово-паркового мистецтва «Фороський» (загальною площею 70 га) внесено до так званого «Переліку особливо охоронюваних природних територій регіонального значення Республіки Крим» (розпорядження так званої «Ради Міністрів Республіки Крим» від 05 лютого 2015 року № 69-р «Про затвердження Переліку особливо охоронюваних природних територій регіонального значення Республіки Крим»).

13 лютого 2017 року наказом так званого «Міністерства екології та природних ресурсів Республіки Крим» № 293 затверджено «Положення про парк-пам'ятку садово-паркового мистецтва регіонального значення Республіки Крим «Фороський». Відповідно до так званого «Положення» парк знаходиться в управлінні ТОВ «Парк Форос» (юридична адреса: м. Ялта, смт. Форос, Фороський спуск, 1, державний реєстраційний номер 1169102061039 від 10.03.2016 року, директор – Шрша Е.Ф., співзасновником виступає неопублічне акціонерне товариство «Рестор»: юридична адреса: 420111, Російська Федерація, Республіка Татарстан, м. Казань, вул. Карла Маркса, 29/14, офіс 4, єдиний державний реєстраційний номер 1137746817900 від 09.09.2013 року, керуючий – індивідуальний підприємець Грудовий Т.С., співзасновником виступає Кучерявенко С.С.) - 60,15 га, так званої ФДАОУ ВО «Кримський федеральний університет імені В.І. Вернадського» - 1,01 га, адміністрації міста Ялта – 8,84 га.

Фактично керуючою компанією «Фороського парку» є НАО «Рестор», засновником якого виступає російський бізнесмен Кучерявенко Сергій Сергійович, якого пов'язують з ПАТ «Татнафта». Матеріали розслідування викладені у статті «Крим. Реалії» «Загадковий власник санаторію «Форос»: російський бізнесмен «засвітився» в історії з скандальною забудовою парку у Криму» (<https://ru.krymr.com/a/krym-zastroyka-foroskogo-parka-sanatoriy-foros-sergey-kucheryavenko/31151258.html>).

На території парку виділяються наступні функціональні зони: 1. Експозиційна зона – 28,74 га; 2. Природоохоронна зона – 36,09 га; 3. Господарська зона – 5,17 га.

На території Фороського парку розташовано санаторно-курортний комплекс «Форос», який належить українському бізнесмену Коломойському І.В., 03 лютого 2016 року під час так званої «націоналізації» на відкритому аукціоні з продажу «державного майна» санаторно-курортний комплекс «Форос» за 1,4 млрд. рублів придбано «Федерацією профспілок Республіки Татарстан» (Союз «Федерація профспілок Республіки Татарстан, юридична адреса: 420012, Російська Федерація, Республіка Татарстан, м. Казань, вул. Муштарі, 9, єдиний державний реєстраційний номер 1021600000400 від 22.08.2002 року, голова – Кузьмічова Олена Іванівна, депутат Державної ради Республіки Татарстан VI скликання).

За словами колишньої голови «Федерації профспілок Республіки Татарстан» Тетяни Водоп'янової, «Федерація» була лише оператором угоди з купівлі санаторно-курортного комплексу «Форос», фактичним же покупцем є

компанія «Татнафта»<sup>24</sup> (ПАТ «Татнафта» імені В.Д. Шашина, юридична адреса: 423450, Російська Федерація, Республіка Татарстан, м. Альметьєвськ, вул. Леніна, 75, єдиний державний реєстраційний номер 1021601623702 від 19.07.2002 року, генеральний директор – Маганов Н.У.).

ПАТ «Татнафта» є титульним спонсором хокейного клубу «АК Барс», який виступає у континентальній хокейній лізі (Російська Федерація).

Наказом так званого «Міністерства екології та природних ресурсів Республіки Крим» від 25 грудня 2020 року № 1933 внесено зміни до так званого «Положення про парк-пам'ятку садово-паркового мистецтва регіонального значення Республіки Крим «Фороський», якими обмежено доступ на територію парку та збільшено параметри дозволеного будівництва.

Згідно наказу, пройти на територію парку тепер можна тільки з 08:00 год. до 20:00 год. у зимовий час та з 08:00 год. до 23:00 год. у літній час. У природоохоронній зоні парку одночасно можуть знаходитися не більше 3 осіб на гектар, а у експозиційній 50 осіб на гектар.

Дозволено будувати нові споруди висотою до п'яти поверхів, а у випадку реконструкції до восьми. Будівлю санаторію з кадастровим номером 90:25:080101:16 при реконструкції об'єкту можливо перетворити у 18-ти поверхівку.

Ділянки, призначені для санаторної та курортної діяльності, можуть бути забудовані на 20 відсотків, для туристичного обслуговування на 25 відсотків, для громадського харчування на 40 відсотків.

У січні поточного року на території Фороського парку розпочалося будівництво дитячого оздоровчого табору «АК-Барс», так званим «Міністерством екології та природних ресурсів Республіки Крим» надано дозвіл 91 RU93311000-004-2020 від 30.12.2020 року ДУУ Республіки Татарстан «Татінвестгромадпроект» (Державна унітарна установа Республіки Татарстан «Головна територіально проєктно-вишукувальна науково-виробнича фірма «Татінвестгромадпроект», юридична адреса: 420043, Російська Федерація, Республіка Татарстан, м. Казань, вул. Чехова, 28, державний реєстраційний номер 1021602848431 від 03.12.2002 року, генеральний директор – Хуснутдінов А.А.) на здійснення будівництва трьох об'єктів капітального будівництва, розташованих на території парку, - повідомила так звана «заступниця Міністра екології та природних ресурсів Республіки Крим» Архангельська А.В.

За її словами у дитячому таборі планується збудувати три нових споруди: трьохповерховий житловий корпус, чотирьохповерховий спортивний центр, чотирьохповерхову будівлю їдальні та адміністрації. Крім цього, дві існуючі будівлі будуть перетворені у дев'ятиповерховий житловий корпус та трьохповерховий басейн. Під землею розташують резервуари для чистої води та станцію обеззаражування.

<sup>24</sup> <https://tatcenter.ru/news/tatneft-vykupila-krymskij-sanatorij-quot-foros-quot-u-oligarha-kolomojskogo/>



План забудови Фороського парку

Замість 37 рослин, які дозволило вирубати так зване «Міністерство екології та природних ресурсів Республіки Крим», протягом року обіцяють висадити нові.

Також у так званому «Міністерстві екології та природних ресурсів Республіки Крим» повідомили, що за час існування Фороського парку забудували лише 12 відсотків його території, а «Положення» про парк, затверджене цим самим «міністерством», дозволяє забудувати до 20 відсотків. Тобто нове будівництво займе не більше 8 відсотків від загальної площі парку<sup>25</sup>.

Зі слів мешканців смт Форос, перед початком робіт їх запевняли, що алеї лише облагородять, будівлі відремонтують, а прохід до моря не будуть загороджувати. Проте, стало зрозуміло, що ці обіцянки розходяться з дійсністю: будівлю колишньої конюшні Ушакова 1905 року будівництва знищили, розбили вазони, червонокнижні кедри, ялівці та магнолії вивозили колонами «КамАЗів».

За даними активістів, у заповідній зоні планується збудувати 90 об'єктів, включаючи 2 готельні корпуси, 11 гостьових вілл, яхт-клуб, дайвінг-центр, багаторівневий паркінг, три гуртожитки, мед центр, службовий готель та спорткомплекс з льодовим катком. Громадськість також виявила великий котлован на ділянці, не заявленій під будівництво та вирублену алею червонокнижної фісташки<sup>26</sup>.



<sup>25</sup> <https://rg.ru/2021/03/03/reg-ufu/pochemu-krymchane-potrebovali-ostanovit-zastrojku-foroskogo-parka.html>

<sup>26</sup> <https://www.kommersant.ru/doc/4712175>



Наслідки забудови Фороського парку

**Виконавець довідки:**  
**С.В. Командишко,**  
головний консультант служби з питань реінтеграції та декупації АРК

**Представництва Президента України в Автономній Республіці Крим**

**Контакти ППУ в АРК:**

01014, м. Київ, вул. Петра Болбочана, 8

тел. +38(044)255-05-48, e-mail: [ark@ppu.gov.ua](mailto:ark@ppu.gov.ua)

**Представництво Президента України в Автономній Республіці Крим**