View the original article

КРИМ

«Лестригони-людожери» та історичні будівлі в окупації: що задумали друзі Путіна в Балаклаві

Крим.Реалії

25 жовтня 2026, 14:00



Балаклавська бухта, архівне фото

Слухати 8 хв.

Підконтрольна Росії влада окупованого Севастополя розпочала «громадські обговорення» проєкту масштабної забудови Балаклавської бухти, що передбачає зведення п'ятизіркових готелів, апарт-комплексів та переобладнання пам'яток

архітектури під заклади відпочинку. Про це свідчить документація, з якою ознайомилися журналісти проєкту Радіо Свобода Крим.Реалії.

Проєкт площею понад 50 гектарів охоплює історичний центр міста та набережні. Формальним замовником робіт є компанія «ЮгИнвестПроект», однак, за даними розслідувачів, за масштабною трансформацією Балаклави стоять структури, пов'язані з оточенням російського президента Володимира Путіна. Водночас місцеві жителі та активісти побоюються остаточної втрати історичної спадщини та перетворення Балаклави на закриту зону для російських еліт.

Російська влада Севастополя оголосила 7 жовтня про проведення «громадських обговорень» проєкту планування та межування території навколо Балаклавської бухти в межах будівництва курорту «Балаклава». Обговорення мають закінчитися 14 жовтня.

Замовником документації виступило АТ «ЮгИнвестПроект», розробником – ТОВ «Проєктний інститут «Геоплан». Проєкт охоплює територію площею 50,42 гектара. До меж проєктування входять Таврійська набережна, набережна Назукіна, район Мармурової вулиці, а також частина колишнього заводу «Металіст» і прилеглі ділянки.



ООО «ПРОЕКТНЫЙ ИНСТИТУТ «ГЕОПЛАН»

CONSULTING RESEARCH GROUP

СВИДЕТЕЛЬСТВО № 1487 ОТ 28.04.2015 В РЕЕСТРЕ ЧЛЕНОВ СРО
АССОЦИАЦИЯ «ОБЪЕДИНЕНИЕ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ И ПРОЕКТИРОВАНИЯ»

Заказчик: - АО «ЮгИнвестПроект»

Шифр проекта: ДПТ-28/06/2026

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ «ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ С ЦЕЛЬЮ РЕАЛИЗАЦИИ ИНВЕСТИЦИОННЫХ ПРОЕКТОВ НА ТЕРРИТОРИИ КУРОРТА «БАЛАКЛАВА» Г. СЕВАСТОПОЛЬ В РАМКАХ РЕАЛИЗАЦИИ ПРОЕКТА ФЕДЕРЛЬНЫХ КРУГЛОГОДИЧНЫХ КУРОРТОВ «ПЯТЬ МОРЕЙ И ОЗЕРО БАЙКАЛ»

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

ТОМ 4. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

РАЗДЕЛ 1 «ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ»
РАЗДЕЛ 2 «ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ»

Директор_____Колосов С.И.

ООО «Проектный институт «Геоплан»
295014, Российская Федерация,
Республика Крым, г. Симферополь,
Евпаторийское шоссе, 8, офис 300

+7 (916) 99-777-99
mail@mycrg.ru
mycrg.ru

sev.gov.ru (Web Screenshot)

Титульна сторінка проєкту планування території курорту «Балаклава». Скриншот сторінки сайту https://sev.gov.ru

Севастопольське видання **ForPost** зазначає, що спочатку під час розробки проєкту планування та межування території йшлося про 48,2 га. У документації, що затверджується, площа зросла до 50,42 гектара. «У документах немає прямого пояснення цій розбіжності», – йдеться в публікації.

У межах створення курорту «Балаклава» планується побудувати десятки об'єктів, включно із п'ятизірковими готелями та апарт-комплексами. Історичні будівлі перетворять на готелі й ресторани, а на місці колишнього заводу «Металіст» створять новий туристичний квартал із готелем та апартаментами.

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ «ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ С ЦЕЛЬЮ РЕАЛИЗАЦИИ ИНВЕСТИЦИОННЫХ ПРОЕКТОВ НА ТЕРРИТОРИИ КУРОРТА «БАЛАКЛАВА» Г. СЕВАСТОПОЛЬ В РАМКАХ РЕАЛИЗАЦИИ ПРОЕКТА ФЕДЕРАЛЬНЫХ КРУГЛОГОДИЧНЫХ КУРОРТОВ «ПЯТЬ МОРЕЙ И ОЗЕРА БАЙКАЛ»

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Чертеж межевания территории

Формат 1

СХЕМА КОМПОНОВКИ ЛИСТОВ ДЛЯ ПОКАЗА ТЕРРИТОРИИ В ГРАНИЦАХ ПРОЕКТИРОВАНИЯ

Формат 1



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Формат 2



sev.gov.ru (Web Screenshot)

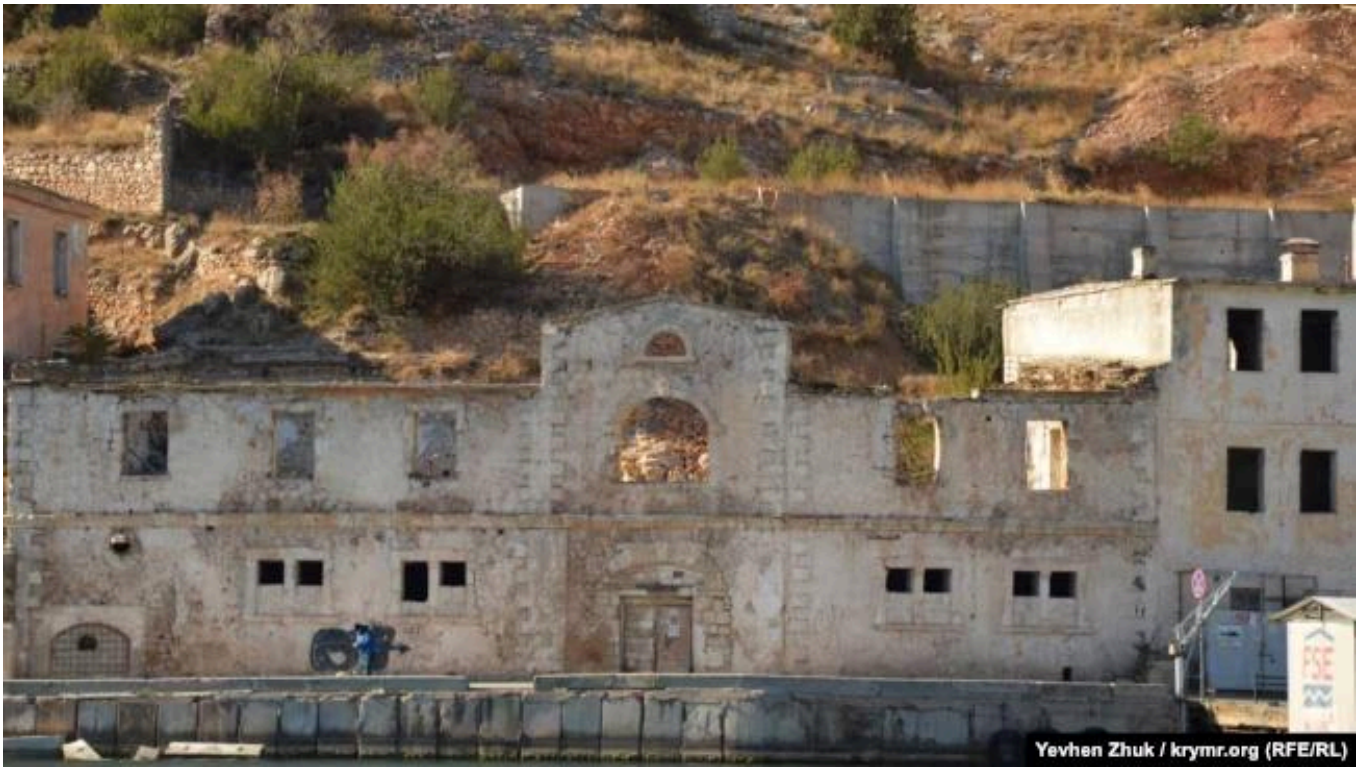
Обговорюваний на слуханнях проєкт межування території курорту «Балаклава». Скриншот сторінки сайту https://sev.gov.ru

Майбутня забудова з'явиться на ділянці між вулицею Каліча, Таврійською набережною та вулицею Новікова – у самому центрі Балаклави. Як повідомляв у березні цього року керівник архітектурної майстерні компанії «Маркс Інжиніринг» **Андрій Пахомов**, п'ятизірковий готель розміститься на першій лінії біля води, а чотиризірковий готельний комплекс – на другій лінії за ним.

Старовинні будівлі – під готелі та ресторани

Центр міста Балаклава буквально переповнений старовинними будівлями, зведеними наприкінці 19-го – на початку 20-го століть. Згідно з українським законодавством, їх було визнано пам'ятками історії та архітектури – Росія після анексії Кримського півострова включила ці будинки до переліку об'єктів культурної спадщини (ОКС).

Тепер у межах будівництва курорту чимало з цих будинків зазнають реконструкції та переобладнання під елітні готелі.



Колишні винно-коньячні склади Торгового дому «К.О. Шитт»

Зокрема, відповідно до документації проєкту, об'єкт «Аркада нижнього ярусу дачі М.О. Апраксіна» пристосують під готель на 23 номери. А пов'язаний з історією

місцевого виноробства склад коньячного заводу Шитта, зведений у 1900-1910-х роках, переобладнають під ресторан на 70 посадкових місць.

Про те, що ОКС «Балаклавський будинок князя Ф.Ф. Юсупова» перетворять на ресторан, місцеві ЗМІ повідомляли ще в березні 2026 року. У документації вказано, що це буде заклад камерного формату – на 28 посадкових місць.

Старовинні особняки – об'єкти культурної спадщини «Дача Щербини» та «Дача лікаря Педькова», як і повідомлялося раніше, увійдуть до складу одного бутік-готелю – на три та чотири номери відповідно. Також на один із номерів готелю переобладнають господарську споруду біля дачі Педькова.



Старовинні особняки на західному узбережжі Балаклавської бухти, крайній ліворуч – мисливський будиночок князя Фелікса Юсупова, архівне фото

Особняк К.О. Скірмунта включено до четвертого етапу проєкту. Його теж реконструюють, але конкретне призначення – готель, ресторан чи щось інше – у документації не вказано.

Єдина історична будівля, з якої не робитимуть туристичний об'єкт, – водолікарня К.С. Гіналі. Згідно з документацією, тут розміститься «ділянка морського пункту пропуску через державний кордон РФ». Про те, що будівлю відреставрують, і про плани розмістити там прикордонний пропускний пункт видання ForPost повідомляло ще в грудні 2022 року.



Колишня водолікарня Гіналі на набережній Назукіна в Балаклаві

Усі перелічені об'єкти культурної спадщини належать ТОВ «Порт Ламос» та іншим компаніям, пов'язаним із московським АТ «ЮгИнвестПроект».

Український Центр журналістських розслідувань у своєму матеріалі «Урбаністичний рашизм. Як кооператив «Озеро» проковтнув бухту Балаклави» розповідає про зв'язок фірм, які будують яхтову марину та курорт «Балаклава», з друзями президента **Володимира Путіна** братами **Аркадієм** і **Борисом Ротенбергами**.

«Зараз у бухту зайшли справжні лестригони-людожери: бізнес-стовпи режиму Путіна, які проковтнули Балаклаву як міфічні велетні – кораблі Одіссея», – йдеться у статті.



На протилежному боці бухти – вулиця Мармурова, яку забудують елітними особняками, архівне фото

Генеральний підрядник будівництва яхтової марини та всього довкола неї – АТ «Мостотрест», бенефіціарним власником якого через ТОВ «Стройпроектхолдинг» є мільярдер і друг Путіна Аркадій Ротенберг. Компанія, яка будувала Керченський міст, тепер демонтує історію Балаклави.



«Аби відвернути увагу, кілька відомих об'єктів, як-от кінотеатр «Родина» та Мисливський будиночок князя Юсупова, продали на аукціоні. Але більшість угод

були приховані, і громадськість дізнавалася про них лише через витік дозвільних документів», – зазначає ЦЖР.

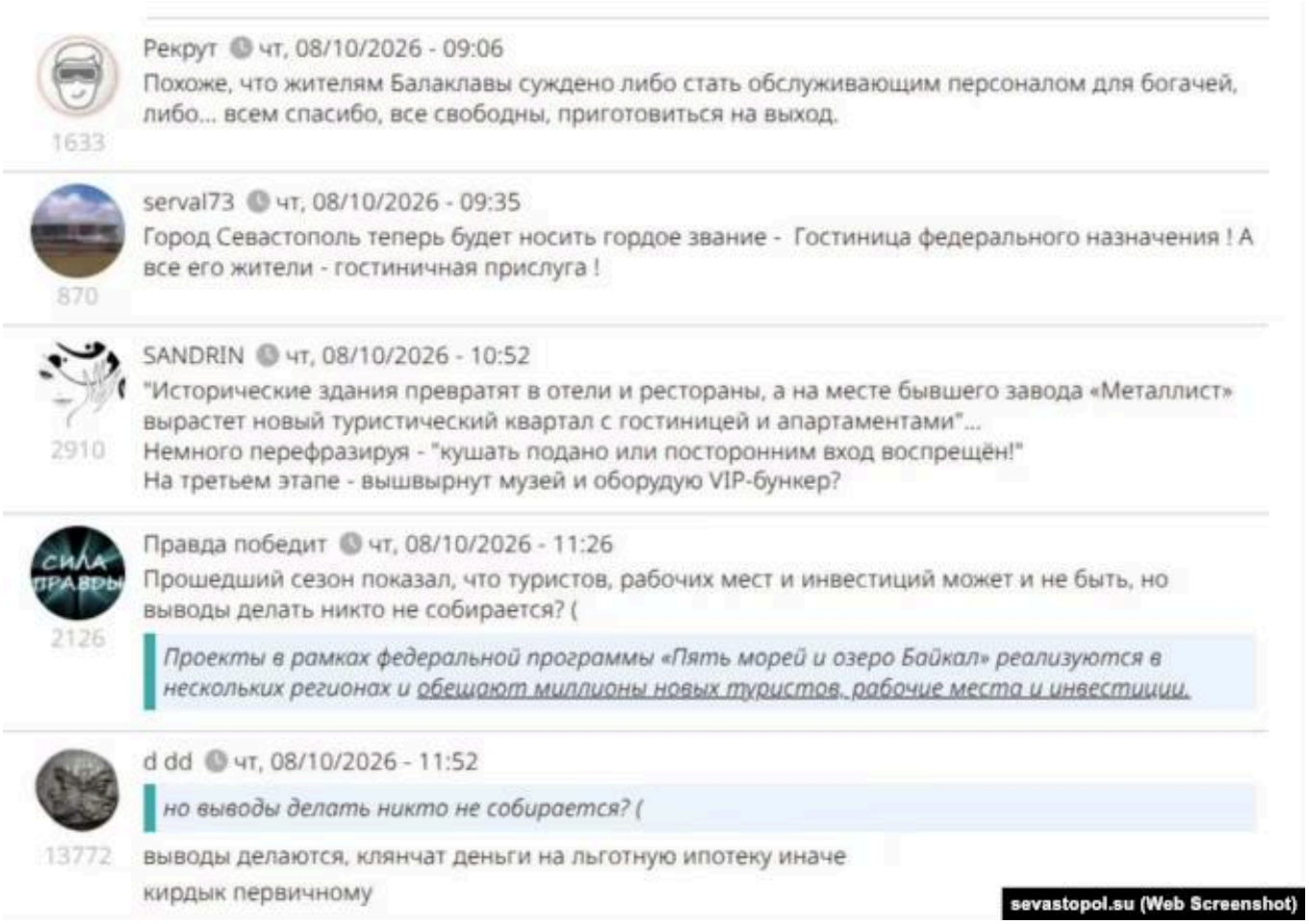
«Нібито громадські обговорення»

У російському законодавстві громадські обговорення передбачені, але через своєрідну реалізацію цього правового механізму давно вже перетворилися на формальність, яка ні на що не впливає, стверджує активіст із Севастополя міжнародного руху за звільнення Криму #LIBERATECRIMEA, який поділився своєю думкою з Крим.Реалії на умовах анонімності.



Балаклавська бухта, архівне фото

«Громадські слухання, або, як їх називають у російському правовому полі, – громадські обговорення – тривають лише тиждень від моменту їх оголошення. Для сповіщення громадян достатньо повідомлення на сайті російської влади міста. Як ви вважаєте, чи багато жителів Балаклави щодня моніторять сайт російського уряду міста? Причому відбуваються ці обговорення в електронному форматі, тобто свої зауваження та пропозиції можна подати виключно через інтернет. Ще однією особливістю є те, що брати участь можуть лише мешканці, які проживають на території, якої стосується будівництво. А севастопольці, хоча Балаклава і входить до складу Севастополя, брати участь в обговоренні не можуть. Тому правильніше називати цей захід «нібито громадськими обговореннями», і в їхньому позитивному для забудовника результаті можна не сумніватися», – зазначає севастопольський активіст.



Скриншот сторінки сайту ForPost з обговоренням проєкту курорту «Балаклава»

У коментарях до статті на сайті ForPost користувачі активно критикують ідею перетворення раніше маленької та затишної Балаклави на елітний курорт для багатіїв.

«Схоже, що жителям Балаклави судилося або стати обслуговуючим персоналом для багатіїв, або... усім дякуємо, усі вільні, приготуватися на вихід», – пише коментатор під ніком **«Рекрут»**.

«Місто Севастополь тепер носитиме горде звання – «готель федерального значення», а всі його жителі – готельна прислуга», – констатує користувач під псевдонімом serval73.

«Чого вже соромитися... Перейменувати колись героїчну Балаклаву на «Нью-....», а далі все за «Дванадцятьма стільцями», – резюмує учасник обговорення під ніком **«Шо, опять?»**.



ДИВІТЬСЯ ТАКОЖ:

«Новий Світ» в окупованому Криму перебудовують до невпізнання: 85% старих цехів планують знести



ДИВІТЬСЯ ТАКОЖ:

«Вперше в історії». Як ЗСУ ріжуть військову логістику Росії в окупованому Криму



ДИВІТЬСЯ ТАКОЖ:

«ЗСУ я готовий дати клятву. А росіянам – ні». Брати розповіли про втечу з окупованого Криму

Крим.Реалії

Передрук із «Крим.Реалії» / «Крым.Реалии»

Україна | Політика | Війна | Крим

© Радіо Свобода, 2026 | Усі права застережено.