**ЗАКЛЮЧЕНИЕ**
**о результатах публичных слушаний**

19 ноября 2026 г.

Комиссей по сопровождению разработки проекта Генерального плана города Смоленска, комиссией по подготовке проекта Правил землепользования и застройки города Смоленска публичные слушания проведены по проекту Генерального плана города Смоленска и по проекту Правил землепользования и застройки города Смоленска.

Заключение подготовлено на основании протокола публичных слушаний от 13 ноября 2026 г. № 886.

Количество участников публичных слушаний, которые приняли участие в публичных слушаниях и представили сведения о себе в соответствии с частью 12 статьи 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, – 1127.

В период проведения публичных слушаний поступили обращения от лиц, не представивших сведения о себе (в целях идентификации), предусмотренные частью 12 статьи 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации. На основании части 15 статьи 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации указанные обращения рассмотрению не подлежат и в перечень предложений и замечаний участников публичных слушаний не включены.

Предложения и замечания участников публичных слушаний по проектам

| **Содержание предложений и замечаний граждан, являющихся участниками публичных слушаний, постоянно проживающих на территории, в пределах которой проводились публичные слушания** | **Рекомендации комиссий** |
|---|---|
| Исключить из проектов планируемую улично-дорожную сеть, проходящую через территории (и вдоль границ) садоводств в городе Смоленске и на прилегающих территориях муниципального образования «Смоленский муниципальный округ», а также через территории микрорайонов города Смоленска. Рассмотреть альтернативные варианты трассировки улично-дорожной сети вне границ частной собственности и санитарно-защитных зон (в том числе по свободным неразграниченным землям в границах города Смоленска), | ПРИНИМАЕТСЯ ЧАСТИЧНО<br>Разработчику проектов пересмотреть решения в части развития улично-дорожной сети на территории садоводств.<br>Предложить альтернативный вариант трассировки транспортных коридоров, не затрагивающий границы, земельные участки, объекты садоводств города Смоленска и садоводств на прилегающих территориях муниципального образования «Смоленский муниципальный округ».<br>Проектами не предусматривается снос, изъятие объектов недвижимости. Вопросы |

| | |
|---|---|
| предметно рассмотреть двухэтапную альтернативную транспортную схему, выполнить сравнительный анализ вариантов, учесть решение Промышленного районного суда города Смоленска от 15.03.2012 № 2-500/2012 и итоги публичных слушаний 2020 года, а также предусмотреть меры по благоустройству ручья Грибушинка и Дачного озера.<br>Строительство планируемой улично-дорожной сети нарушает права собственности граждан, рассекает сложившиеся массивы, затрагивает жилые дома, инженерные сети, санитарно-защитные зоны, не учитывает сложный рельеф, естественный сток вод, наличие автодороги А-141 (Р-120) и альтернативных улиц, влечет необоснованные расходы бюджета на изъятие недвижимости и затрагивает территории за пределами границ города Смоленска | защиты прав собственников и порядок изъятия недвижимости урегулированы федеральным законодательством |
| Сохранить действующее функциональное назначение территорий садоводств (для ведения садоводства) без перевода указанных территорий в зоны жилой застройки.<br>Установление жилой зоны на территориях садоводств приводит к утрате садовых и дачных земельных участков, в обустройство которых вложены значительные личные средства и труд, приводит к нарушению имущественных прав и законных интересов граждан (в том числе членов семей участников СВО и ветеранов труда) | ПРИНИМАЕТСЯ<br>Разработчику проекта Генерального плана города Смоленска сохранить за территориями садоводств функциональную зону, предусматривающую ведение садоводства, без перевода в жилые зоны, с последующим сохранением (установлением) в Правилах землепользования и застройки города Смоленска территориальной зоны СД |
| Исключить из проектов планируемую улично-дорожную сеть, проходящую по территориям гаражно-строительных кооперативов | ПРИНИМАЕТСЯ ЧАСТИЧНО<br>Разработчику проектов пересмотреть категорию, ширину и трассировку планируемых дорог с целью максимального исключения из ее границ земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в частной собственности |
| Сохранить действующие функциональные зоны транспортной инфраструктуры территорий гаражно-строительных кооперативов (для гаражей).<br>Установление жилой зоны на территориях гаражно-строительных кооперативов создает искусственные препятствия для реализации гражданами прав по «гаражной амнистии» | ПРИНИМАЕТСЯ<br>Разработчику проекта Генерального плана города Смоленска сохранить за территориями гаражно-строительных кооперативов функциональную зону, предусматривающую реализацию гражданами прав по «гаражной амнистии», без перевода в жилые зоны, с последующим сохранением (установлением) в Правилах землепользования и застройки города |

| | |
|---|---|
| | Смоленска территориальной зоны Т-1 |
| Рассмотреть пустующие поля по четной стороне улицы Кутузова или поля, прилегающие к деревне Вязовенька, или иные свободные территории в границах города Смоленска, государственная собственность на которые не разграничена под застройку многоквартирными домами | ПРИНИМАЕТСЯ ЧАСТИЧНО<br>Разработчику проектов проработать вопрос возможного размещения жилой застройки на иных свободных территориях в границах города Смоленска, государственная собственность на которые не разграничена |
| Реконструировать и расширять существующие дороги. Прокладывать новые дороги по территориям, не имеющим объектов недвижимости и благоустройства, по пустырям и с учетом существующих дорог. Предусмотреть альтернативный вариант прохождения транспортной инфраструктуры в существующих жилых районах. При установлении зон транспортной инфраструктуры (территориальной зоны Т-4) учитывать имеющиеся дороги в реестре и исторически сложившуюся застройку (в том числе в исторический центр). Пересмотреть прохождение общественного транспорта, канатной дороги.<br>Планируемая улично-дорожная сеть в проектах:<br>- пересекает объекты капитального строительства (в том числе социальные объекты, территории многоквартирных жилых домов),<br>- не учитывает перепад высот (овраги, холмы),<br>- лишает права оформить в надлежащем порядке жилые дома и земельные участки, выполнить реконструкцию жилого дома,<br>- не учитывает шумовую нагрузку от крупных дорог возле жилых зон,<br>- размещается в охранных зонах | ПРИНИМАЕТСЯ ЧАСТИЧНО<br>Разработчику проектов:<br>- пересмотреть решения в части развития улично-дорожной сети, пересмотреть категорию, ширину и трассировку планируемых дорог с целью максимального исключения из ее границ земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в частной собственности,<br>- проработать вопрос возможной прокладки новых дорог на иных свободных территориях в границах города Смоленска, государственная собственность на которые не разграничена,<br>- предусмотреть альтернативные варианты прохождения транспортных инфраструктуру.<br>Оценка инженерно-геологических, санитарно-эпидемиологических и экологических условий осуществляется на последующей стадии проектирования дорог при проведении обязательных инженерных изысканий и государственной экспертизы проектной документации в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации |
| Исключить из границ планируемой улично-дорожной сети земельные участки, стоящие на государственном кадастровом учете (в том числе с кадастровыми номерами 67:27:0000000:324, 67:27:0031511:12, 67:27:0031507:1137, 67:27:0031507:941, 67:27:0031507:978, 67:27:0031507:1022 и другие) и здания, расположенные на них. Учитывать образование земельных участков по проекту межевания территории | ПРИНИМАЕТСЯ ЧАСТИЧНО<br>Разработчику проектов пересмотреть категорию, ширину и трассировку планируемых дорог с целью максимального исключения из ее границ земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в частной собственности |
| Исключить из границ планируемой улично-дорожной сети земельные участки с кадастровыми номерами 67:27:0031306:2968, 67:27:0031306:2967, 67:27:0031306:1077, | Земельные участки не попадают в планируемую функциональную зону транспортной инфраструктуры |

| | |
|---|---|
| 67:27:0020908:243 | |
| Изменить границы территориальных зон с учетом границ земельных участков до проведения комплексных кадастровых работ | НЕ ПРИНИМАЕТСЯ<br>Корректировка границ территориальных зон возможна в установленном законом порядке после проведения комплексных кадастровых работ и внесения уточненных сведений о границах земельного участка в ЕГРН |
| При проведении повторных публичных слушаний провести их в более вместительном зале | ПРИНИМАЕТСЯ ЧАСТИЧНО<br>В случае назначения повторных публичных слушаний вопрос о выборе более вместительного зала будет рассмотрен при условии наличия подходящих свободных помещений, отвечающих требованиям безопасности и предназначенных для массового пребывания граждан |
| Обеспечить личное присутствие разработчиков проектов для возможности задать уточняющие вопросы | НЕ ПРИНИМАЕТСЯ<br>Формат участия в проведении публичных слушаний закреплен в техническом задании |
| Обеспечить размещение экспозиции в холле здания Администрации города Смоленска и материалы разместить не в сложенном виде, а в развернутом для большей наглядности | ПРИНИМАЕТСЯ<br>Экспозиция будет размещена в здании Администрации города Смоленска, в зданиях территориальных органов Администрации города Смоленска и в домах культуры города Смоленска.<br>При проведении повторных публичных слушаний будет рассмотрена техническая возможность размещения графических материалов на большем количестве стендов |
| Установить территориальную зону Ж4 в границах кадастрового квартала 67:27:0031274:<br>- из функциональной зоны транспортной инфраструктуры, территориальной зоны Т4 исключить часть территории для возможности формирования земельного участка под существующим жилым домом с кадастровым номером 67:27:0031274:13, включив указанную часть в функциональную жилую зону, территориальную зону Ж4,<br>- границы части территории, исключаемой из территориальной зоны Т4 и включаемой в территориальную зону Ж4, установить по фактической южной границе земельного участка с кадастровым номером 67:27:0000000:302 в соответствии с схемами.<br>Исключить из графических и текстовых материалов проектов прохождение красных линий, границ зон планируемого размещения линейного объектов транспортной инфраструктуры и полос | ПРИНИМАЕТСЯ ЧАСТИЧНО<br>Разработчику проектов пересмотреть:<br>- зонирование территории кадастрового квартала 67:27:0031274,<br>- решения в части развития улично-дорожной сети, пересмотреть категорию, ширину и трассировку планируемых дорог с целью максимального исключения из ее границ земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в частной собственности,<br>- предложить альтернативный вариант трассировки транспортных коридоров |

| | |
|---|---|
| отвода через пятно застройки существующего жилого дома с кадастровым номером 67:27:0031274:13 и границы формируемого под ним земельного участка | |
| Установить территориальную зону Ж-1 земельному участку с кадастровым номером 67:27:0000000:5231 | НЕ ПРИНИМАЕТСЯ<br>Рекомендовать проектной организации рассмотреть перспективы использования данной территории в целях комплексного развития территории |
| Установление территориальной зоны Ж-4 земельным участкам, примыкающим к восточной части парка Скворцова, позволит строить многоквартирные жилые дома на родниках, питающих Солдатское озеро | НЕ ПРИНИМАЕТСЯ<br>Территориальная зона Ж-4 установлена в действующих Правилах землепользования и застройки города Смоленска. Градостроительный регламент с территориальной зоной Ж-4 содержит виды разрешенного использования земельных участков, установленных градостроительным регламентом территориальной зоны Ж-2 |
| Установить территориальную зону Ж4 земельного участку с кадастровым номером 67:27:0020855:212 | ПРИНИМАЕТСЯ<br>Установить территориальную зону Ж4 земельного участку с кадастровым номером 67:27:0020855:212 |
| Установить функциональную жилую зону, территориальную зону Ж1 земельным участкам с кадастровыми номерами 67:27:0011321:6, 67:27:0011321:4, 67:27:0011321:5, 67:27:0011322:11, 67:27:0011322:10, 67:27:0011322:15, 67:27:0011322:9 (с учетом дальнейшего объединения) и территориальную зону Ж2 земельным участкам с кадастровыми номерами 67:27:0011322:5, 67:27:0011322:16. (территориальную зону Ж-1-Р не считать равнозначной) | ПРИНИМАЕТСЯ ЧАСТИЧНО<br>Установить функциональную жилую зону, территориальную зону Ж-1-Р земельным участкам с кадастровыми номерами 67:27:0011321:6, 67:27:0011321:4, 67:27:0011321:5, 67:27:0011322:11, 67:27:0011322:10, 67:27:0011322:15, 67:27:0011322:9, 67:27:0011322:5, 67:27:0011322:16 в случае, если права на объекты оформлены в соответствии с законодательством |
| 1. Не предусматривать в проекте Генерального плана города Смоленска строительство новых автомобильных дорог и транспортных коридоров через территорию памятника природы «Вязовенька – Пасовский лес» и через сложившуюся территорию поселков Пасово, Щетино и Вязовенька.<br>2. Исключить из текстовых и графических материалов проекта Генерального плана города Смоленска любые проектируемые дороги, проходящие по экологически чистой территории.<br>3. Учесть решение Заднепровского районного суда города Смоленска о строительстве дорог в поселке Пасово.<br>4. Предусмотреть в проекте Генерального | ПРИНИМАЕТСЯ ЧАСТИЧНО<br>В проекте Генерального плана города Смоленска не предлагается строительство новых автомобильных дорог и транспортных коридоров через территорию памятника природы «Вязовенька – Пасовский лес».<br>Строительство новых автомобильных дорог и транспортных коридоров через сложившуюся территорию поселков Пасово, Щетино и Вязовенька обеспечивает разделение территории памятника природы и жилой застройки.<br>На стадии проектирования дорог проведятся обязательные инженерные изыскания и государственная экспертиза проектной документации в соответствии с |

| | |
|---|---|
| плана города Смоленска механизмы изъятия и обмена земельных участков, попадающих в границы особо охраняемой природной территории «Вязовенька – Пасовский лес», с указанием конкретных сроков и мероприятий «дорожной карты», как это было одобрено на публичных слушаниях 11.03.2021.<br>Предусмотренные проектом решения не учитывают уже существующую за лесом окружную дорогу (в районе поселка Пасово), игнорируют особый правовой режим особо охраняемой природной территории и нарушают права граждан, которые приобретали участки именно в этой чистой и тихой экологической зоне для проживания и ведения садоводства | требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации.<br>В проектах устанавливается зона рекреационного назначения на территории памятника природы «Вязовенька – Пасовский лес».<br>Механизмы изъятия и обмена земельных участков, попадающих в границы особо охраняемой природной территории урегулированы федеральным законодательством |
| Установить функциональную жилую зону, территориальную зону Ж-1 земельному участку с кадастровым номером 67:27:0012502:1 (или на его часть между земельными участками с кадастровыми номерами 67:27:0000000:5463 и 67:27:0012502:14).<br>Установленная функциональная зона, территориальные зоны Р-1, Т-3 делают невозможным использование земельного участка с кадастровым номером 67:27:0012502:1 по целевому назначению и фактическому использованию, а также делают невозможным реконструкции жилого дома | ПРИНИМАЕТСЯ ЧАСТИЧНО<br>Установить функциональную жилую зону, территориальную зону Ж-1-Р территории существующей застройки в кадастровом квартале 67:27:0012502 |
| 1. Отклонить установление территориальной зоны Ж-1 на территории в границах улиц Радужная, Семичевская и поселка Загорье.<br>2. Сохранить существующую территориальную зону Р1, не нарушать сложившийся природно-экологический каркас оврага<br>3. До принятия решения запросить сведения о категории земель участка, его вхождении в водоохранные зоны, а также заключение о гидрологических рисках застройки оврага.<br>4. Отобразить на карте Генерального плана города Смоленска размещение объектов местного значения в области водоотведения (канализация, ливневка), чтобы заложить особые режимы эксплуатации территории.<br>5. Признать территорию особо неблагоприятной для строительства.<br>Застройка оврага нарушит гидрологию территории. Установление территориальной | НЕ ПРИНИМАЕТСЯ<br>Установление функциональной зоны жилой застройки, территориальной зоны Ж-1 обусловлено необходимостью устранения вклинивания и вкрапливания рекреационной зоны в единый массив жилой застройки.<br>По сведениям ЕГРН, на данной территории отсутствуют установленные ЗОУИТ, препятствующие ее отнесению к жилой зоне.<br>При этом функциональная зона жилой застройки допускает размещение территорий общего пользования и озелененных пространств, а учет особенностей рельефа, естественного стока вод и размещение сетей водоотведения детально определяются на стадии подготовки документации по планировке территории по результатам инженерных |

| | |
|---|---|
| зоны Ж-1 является первым и фактически необратимым шагом к застройке оврага, вырубке насаждений и изменению рельефа | изысканий |
| Не утверждать, отклонить, доработать проекты и вынести на повторные публичные слушания после корректировки | ПРИНИМАЕТСЯ<br>Откорректировать проекты с учетом принятых предложений и замечаний. После доработки рассмотреть повторно на публичных слушаниях |
| По проекту Генерального плана города Смоленска:<br>- установить границы функциональных жилых зон и зон транспортной инфраструктуры, расположенных возле улицы Генерала Трошева по границам красных линий, установленных документацией по планировке территории,<br>- установить границы функциональных жилых зон и зон транспортной инфраструктуры, расположенных возле улицы Генерала Трошева по линии существующего бокового внутриквартального проезда<br>По проекту Правил землепользования и застройки города Смоленска:<br>- установить границы территориальных зон Ж-4 и Т-4, расположенных возле улицы Генерала Трошева по границам земельного участка с условным номером ЗУ35 (по экспликации проекта межевания территории),<br>- установить границы территориальных зон Ж-4 и Т-4, расположенных возле улицы Генерала Трошева по границам красных линий, установленных документацией по планировке территории,<br>- установить границы территориальных зон Ж-4 и Т-4, расположенных возле улицы Генерала Трошева по линии существующего бокового внутриквартального проезда | ПРИНИМАЕТСЯ ЧАСТИЧНО<br>Разработчику проектов пересмотреть:<br>- категорию, ширину и трассировку улицы Генерала Трошева,<br>- границы зон возле улицы Генерала Трошева с учетом границ из документации по планировке территории |
| 1. Исключить земельный участок с кадастровым номером 67:27:0011028:48 из функциональной, территориальной зоны добычи полезных ископаемых и включить их в производственную зону (территориальная зона П-3).<br>2. Исключить подъездную дорогу к земельным участкам с кадастровыми номерами 67:27:0011028:48, 67:27:0011028:49 из зоны озеленения и отнести ее к территории улично-дорожной сети (транспортная инфраструктура) | ПРИНИМАЕТСЯ ЧАСТИЧНО<br>Установить функциональную производственную зону, территориальную зону П-3 земельному участку с кадастровым номером 67:27:0011028:48.<br>Содержание видов разрешенного использования, перечисленных в градостроительных регламентах на основании классификатора видов разрешенного использования земельных участков, допускает без отдельного указания в классификаторе размещение и эксплуатацию линейного объекта (кроме |

| | |
|---|---|
| | железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения) |
| Исключить из проекта любые планы по сносу, изъятию и изменению текущего зонирования в отношении земельного участка с кадастровым номером 67:27:0031230:63. Обязать разработчика точечно скорректировать транспортные и функциональные схемы с обязательной сверкой с актуальными сведениями из ЕГРН, рельефа и фактического использования земель, отказавшись от механического переноса устаревших схем 1998 года.<br>Исключить земельный участок с кадастровым номером 67:27:0031230:63 и расположенный на нем жилой дом из любых планов перспективного изъятия, сноса, КРТ или дорожного строительства | ПРИНИМАЕТСЯ ЧАСТИЧНО<br>Установить территориальную зону Ж-1 земельному участку с кадастровым номером 67:27:0031230:63.<br>Разработчику проектов пересмотреть решения в части развития улично-дорожной сети на территории города Смоленска. Предложить альтернативный вариант возможной трассировки транспортных коридоров, не затрагивающий границы, земельные участки, объекты недвижимости |
| Установить территориальную зону ОД земельному участку с кадастровым номером 67:27:0030347:93 | ПРИНИМАЕТСЯ<br>Разработчику проектов пересмотреть решения в части зонирования в кадастровых кварталах 67:27:0030347, 67:27:0030348 с учетом фактического назначения объектов капитального строительства |
| 1. Предусмотреть для территории, в пределах которой расположен земельный участок с кадастровым номером 67:27:0031512:586, функциональную жилую зону, совместимую с индивидуальным жилищным строительством.<br>2. Отнести весь земельный участок с кадастровым номером 67:27:0031512:586 к одной территориальной зоне с градостроительным регламентом, допускающим использование участка в соответствии с видом разрешенного использования «для индивидуального жилищного строительства» | ПРИНИМАЕТСЯ<br>Установить территориальную зону Ж-4 земельному участку с кадастровым номером 67:27:0031512:586.<br>Разработчику проектов пересмотреть зонирование кадастрового квартала 67:27:0031512 |
| Установить территориальную зону Ж-1 земельным участкам с кадастровыми номерами 67:27:0011120:55, 67:27:0011120:67 | ПРИНИМАЕТСЯ<br>Установить территориальную зону Ж-1 земельным участкам с кадастровыми номерами 67:27:0011120:55, 67:27:0011120:67 в соответствии со сведениями из ЕГРН |
| Сохранить территориальную зону ОД территории по улице Рыленкова (от ТЦ «РИО» до ТБЦ «Кривич») | ПРИНИМАЕТСЯ ЧАСТИЧНО<br>Разработчику проектов пересмотреть решения в части зонирования в кадастровом квартале 67:27:00301410 с учетом фактического назначения объектов капитального строительства |

| | |
|---|---|
| Установить территориальную зону Ж-4 земельным участкам с кадастровыми номерами 67:27:0020604:14, 67:27:0020604:10 | ПРИНИМАЕТСЯ ЧАСТИЧНО<br>Разработчику проектов пересмотреть решения и предложить варианты в части зонирования с учетом фактического назначения объектов капитального строительства |
| Установить территориальную зону Ж-1 части земельного участка с кадастровым номером 67:27:0000000:6703 после его раздела | НЕ ПРИНИМАЕТСЯ<br>В соответствии с частью 4 статьи 30 Градостроительного кодекса Российской Федерации границы территориальных зон должны отвечать требованию принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне.<br>Земельный участок с кадастровым номером 67:27:0000000:6703 является городскими лесами. В соответствии с статьей 116 Лесного кодекса Российской Федерации изменение границ земель, ведущее к уменьшению площади городских лесов, не допускается |
| Исключить из проектов жилое и коммерческое освоение исторической территории лагеря «Дулаг-126» в пределах мест массовых казней и лагерных сооружений. Изменить территориальную зону Ж-3 в целях исполнения Федерального закона № 73-ФЗ.<br>Сохранение жилого использования создает условия для необратимой утраты материальных свидетельств целенаправленного уничтожения советских военнопленных | ПРИНИМАЕТСЯ<br>Установить территориальную зону Р-1 территории в кадастровом квартале 67:27:0020522 |
| Устранить нарушения при размещении объектов федерального, регионального, местного значения. Переработать карты с индивидуальной идентификацией каждого объекта (существующего и строящегося), его уровня значения и действительного местоположения | ПРИНИМАЕТСЯ ЧАСТИЧНО<br>Разработчику проектов проанализировать указанные предложения и несоответствия в полном объеме с последующей корректировкой проектов. Произвести проверку карт на предмет отсутствия информации, обязательной для отображения в проектах. При выявлении недостатков – устранить в соответствии с требования законодательства |
| Восстановить адресные сведения и карты распространения опасных геологических процессов из действующей редакции генерального плана города Смоленска, привести результаты исследования изменения установленных ограничений, оценку склоновых и гидрогеологических процессов, воздействия на существующую застройку и необходимости инженерной | ПРИНИМАЕТСЯ<br>Разработчику проектов проанализировать указанные предложения и несоответствия в полном объеме с последующей корректировкой проектов.<br>Разработчику проектов актуализировать ЗОУИТ согласно сведениям из ЕГРН, отразить актуальную информацию, полученную от соответствующих органов |

| | |
|---|---|
| защиты площадки кампуса, мостов через Рачевку и других затрагиваемых территорий | |
| Актуализировать карты и текстовую часть по действующим актам об установлении границ территорий ОКН и зон охраны, включая постановление Правительства Смоленской области от 30.07.2025 № 472 в действующей редакции, координатные данные ЕГРН и приказы об установлении границ территорий ОКН. Устранить все выявленные случаи отсутствия, несоответствия, неправильного обозначения, пересечения и наложения границ, указать реестровые номера, регламентные участки и нормативные основания. Привести проекты в соответствие с предметом охраны, утвержденным федеральным органом, и требованиями к градостроительным регламентам | ПРИНИМАЕТСЯ<br>Разработчику проектов проанализировать указанные предложения и несоответствия в полном объеме с последующей корректировкой проектов |
| Устранить расхождения проектов с действующими решениями о комплексном развитии территорий | ПРИНИМАЕТСЯ<br>Разработчику проектов проанализировать указанные предложения и несоответствия в полном объеме с последующей корректировкой проектов |
| В проекте Генерального плана города Смоленска отсутствуют продуманные решения по улучшении демографической ситуации | НЕ ПРИНИМАЕТСЯ<br>Предложение не относится к предмету регулирования Генерального плана города Смоленска. В соответствии со статьей 23 Градостроительного кодекса Российской Федерации генеральный план является документом территориального планирования и определяет назначение территорий исходя из совокупности социальных, экономических, экологических и иных факторов (функциональное зонирование, размещение объектов местного значения). Вопросы разработки и реализации мер по улучшению демографической ситуации относятся к документам стратегического планирования и социально-экономического развития |
| Устранить технические ошибки и неточности в текстовой части проектов. Карты и схемы из текстовой части выполнить в читаемом виде.<br>Невозможно идентифицировать объекты на картах | ПРИНИМАЕТСЯ<br>Разработчику проектов:<br>- исправить технические описки в тексте,<br>- сверить сведения, указанные в текстовой и графических частях проектов,<br>- предусмотреть читаемость всех карт и схем,<br>- обеспечить идентификацию объектов на картах |
| Проект Генерального плана города Смоленска не соответствует статьи 23 | ПРИНИМАЕТСЯ ЧАСТИЧНО<br>Разработчику проектов перепроверить |

| | |
|---|---|
| Градостроительного кодекса Российской Федерации.<br>По проекту Правил землепользования и застройки города Смоленска не соответствует статьям 30, 34 Градостроительного кодекса Российской Федерации | наполнение проектов в соответствии Градостроительного кодекса Российской Федерации |
| **Содержание предложений и замечаний иных участников публичных слушаний, являющихся правообладателями, находящихся в границах территории, в пределах которой проводились публичные слушания, земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства, а также правообладатели помещений, являющихся частью указанных объектов капитального строительства** | **Рекомендации комиссий** |
| Исключить из проектов планируемую улично-дорожную сеть, проходящую через территории (и вдоль границ) садоводств в городе Смоленске и на прилегающих территориях муниципального образования «Смоленский муниципальный округ», а также через территории микрорайонов города Смоленска. Рассмотреть альтернативные варианты трассировки улично-дорожной сети вне границ частной собственности и санитарно-защитных зон (в том числе по свободным неразграниченным землям в границах города Смоленска), предметно рассмотреть двухэтапную альтернативную транспортную схему, выполнить сравнительный анализ вариантов, учесть решение Промышленного районного суда города Смоленска от 15.03.2012 № 2-500/2012 и итоги публичных слушаний 2020 года, а также предусмотреть меры по благоустройству ручья Грибушинка и Дачного озера.<br>Строительство планируемой улично-дорожной сети нарушает права собственности граждан, рассекает сложившиеся массивы, затрагивает жилые дома, инженерные сети, санитарно-защитные зоны, не учитывает сложный рельеф, естественный сток вод, наличие автодороги А-141 (Р-120) и альтернативных улиц, влечет необоснованные расходы бюджета на изъятие недвижимости и затрагивает территории за пределами границ города Смоленска | ПРИНИМАЕТСЯ ЧАСТИЧНО<br>Разработчику проектов пересмотреть решения в части развития улично-дорожной сети на территории садоводств.<br>Предложить альтернативный вариант трассировки транспортных коридоров, не затрагивающий границы, земельные участки, объекты садоводств города Смоленска и садоводств на прилегающих территориях муниципального образования «Смоленский муниципальный округ».<br>Проектами не предусматривается снос, изъятие объектов недвижимости. Вопросы защиты прав собственников и порядок изъятия недвижимости урегулированы федеральным законодательством |

| | |
|---|---|
| Сохранить действующее функциональное назначение территорий садоводств (для ведения садоводства) без перевода указанных территорий в зоны жилой застройки.<br>Установление жилой зоны на территориях садоводств приводит к утрате садовых и дачных земельных участков, в обустройство которых вложены значительные личные средства и труд, приводит к нарушению имущественных прав и законных интересов граждан (в том числе членов семей участников СВО и ветеранов труда) | ПРИНИМАЕТСЯ<br>Разработчику проекта Генерального плана города Смоленска сохранить за территориями садоводств функциональную зону, предусматривающую ведение садоводства, без перевода в жилые зоны, с последующим сохранением (установлением) в Правилах землепользования и застройки города Смоленска территориальной зоны СД |
| Исключить из проектов планируемую улично-дорожную сеть, проходящую по территориям гаражно-строительных кооперативов | ПРИНИМАЕТСЯ ЧАСТИЧНО<br>Разработчику проектов пересмотреть категорию, ширину и трассировку планируемых дорог с целью максимального исключения из ее границ земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в частной собственности |
| Сохранить действующие функциональные зоны транспортной инфраструктуры территорий гаражно-строительных кооперативов (для гаражей).<br>Установление жилой зоны на территориях гаражно-строительных кооперативов создает искусственные препятствия для реализации гражданами прав по «гаражной амнистии» | ПРИНИМАЕТСЯ<br>Разработчику проекта Генерального плана города Смоленска сохранить за территориями гаражно-строительных кооперативов функциональную зону, предусматривающую реализацию гражданами прав по «гаражной амнистии», без перевода в жилые зоны, с последующим сохранением (установлением) в Правилах землепользования и застройки города Смоленска территориальной зоны Т-1 |
| Изменить границы зоны транспортной инфраструктуры с целью формирования земельных участков под объектами недвижимости. Исключить из границ планируемой улично-дорожной сети земельные участки, стоящие на государственном кадастровом учете и здания, расположенные на них. Скорректировать трассировку проектируемой дороги, перенеся ее за пределы границ участка | ПРИНИМАЕТСЯ ЧАСТИЧНО<br>Разработчику проектов пересмотреть категорию, ширину и трассировку планируемых дорог с целью максимального исключения из ее границ земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в частной собственности |
| 1. Исключить земельные участки с кадастровыми номерами 67:27:0011028:48, 67:27:0011028:49 из функциональной, территориальной зоны добычи полезных ископаемых и включить их в производственную зону (территориальная зона П-3).<br>2. Исключить подъездную дорогу к земельным участкам с кадастровыми | ПРИНИМАЕТСЯ ЧАСТИЧНО<br>Установить функциональную производственную зону, территориальную зону П-3 земельному участку с кадастровым номером 67:27:0011028:48.<br>Содержание видов разрешенного использования, перечисленных в градостроительных регламентах на основании классификатора видов |

| | |
|---|---|
| номерами 67:27:0011028:48, 67:27:0011028:49 из зоны озеленения и отнести ее к территории улично-дорожной сети (транспортная инфраструктура) | разрешенного использования земельных участков, допускает без отдельного указания в классификаторе размещение и эксплуатацию линейного объекта (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения) |
| Установить земельному участку с кадастровым номером 67:27:0011322:5 жилую функциональную зону, территориальную зону Ж-2 (с основным видом разрешенного использования код 2.1.1) (территориальную зону Ж-1-Р не считать равнозначной). Отобразить дорожную территорию, сохранить подъезд от Витебского шоссе | ПРИНИМАЕТСЯ ЧАСТИЧНО<br>Установить функциональную жилую зону, территориальную зону Ж-1-Р земельному участку с кадастровым номером 67:27:0011321:5 в случае, если права на объект оформлены в соответствии с законодательством.<br>Невозможно отобразить улично-дорожную сеть, в связи с несоответствием нормативу. Документацией по планировке территории существующий проезд отнесен к территории общего пользования |
| Установить территориальную зону Ж-4 земельному участку с кадастровым номером 67:27:0000000:3452. Против установления территориальной зоны Р-2 | ПРИНИМАЕТСЯ ЧАСТИЧНО<br>Разработчику проектов пересмотреть решения в части зонирования в кадастровых кварталах 67:27:0031515, 67:27:0031501 с учетом фактического использования |
| Установить территориальную зону ОД земельному участку с кадастровым номером 67:27:0031410:1368, под торгово-бытовым центром «Кривич».<br>В случае сохранения территориальной зоны ОЖ – дополнить в градостроительным регламент территориальной зоны ОД видами разрешенного использования, предусматривающие размещение и эксплуатацию объектов дорожного сервиса, в том числе «хранение автотранспорта», «заправка транспортных средств», «магазины», отнеся их к основным видам разрешенного использования и обеспечить возможность реконструкции существующих объектов.<br>Территориальная зона ОЖ не учитывает фактического использования и сложившуюся планировку территории. Градостроительный регламент территориальной зоны ОЖ не позволяет использовать, реконструировать и развивать существующие объекты. Изменение зоны делает невозможной реконструкцию и развитие существующих объектов, противоречит целям Правил землепользования и застройки города | ПРИНИМАЕТСЯ ЧАСТИЧНО<br>Разработчику проектов пересмотреть решения в части зонирования в кадастровом квартале 67:27:00301410 с учетом фактического назначения объектов капитального строительства |

| | |
|---|---|
| Смоленска и не обеспечивает баланса интересов, не учитывает санитарно-эпидемиологические ограничения.<br>Установление территориальной зоны ОЖ под торгово-бытовым центром «Кривич», территории по улице Рыленкова приводит к нарушению прав и законных интересов собственников объектов недвижимости, расположенных по улице Рыленкова, затрудняет работу субъектов малого предпринимательства, снижает инвестиционную привлекательность и потенциальную доходность района. В территориальной зоне ОЖ отсутствует вид разрешенного использования «Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)» | |
| Не принимать во внимание, не рассматривать и не вносить изменение в отношении земельного участка с кадастровым номером 67:27:0030601:300.<br>Включение в зону транспортной инфраструктуры земельного участка с кадастровым номером 67:27:0030601:300, изъятие, изменение вида разрешенного использования повлечет за собой невозможность использование данного участка в соответствии с целевым назначением | НЕ ПРИНИМАЕТСЯ<br>Документацией по планировке территории предусмотрено изъятие земельного участка с кадастровым номером 67:27:0030601:300 для государственных или муниципальных нужд под строительство (реконструкцию) объекта местного значения – под сквер. В настоящее время территория земельного участка является территорией общего пользования. Использование земельного участка под другие цели не предусмотрено |
| Не утверждать, отклонить, доработать проекты и вынести на повторные публичные слушания после корректировки | ПРИНИМАЕТСЯ<br>Откорректировать проекты с учетом принятых предложений и замечаний. После доработки рассмотреть повторно на публичных слушаниях |
| Установить территориальную зону П-5 (исключить из территориальной зоны Ж-3) в месте нахождения земельных участков с кадастровыми номерами 67:27:0030846:661, 67:27:0030846:12.<br>Изменение территориальной зоны на Ж3 в месте расположения земельных участков с кадастровыми номерами 67:27:0030846:661, 67:27:0030846:12 не позволяет использовать по целевому назначению участки, выполнять реконструкцию существующих объектов. Данный факт нарушает права и законные интересы юридического лица | ПРИНИМАЕТСЯ<br>Установить территориальную зону П-5 в месте нахождения земельных участков с кадастровыми номерами 67:27:0030846:661, 67:27:0030846:12 |
| Установить территориальную зону Ж-4 земельным участкам с кадастровыми номерами 67:27:0013837:143 и 67:27:0013837:144 | ПРИНИМАЕТСЯ<br>Установить территориальную зону Ж-4 земельным участкам с кадастровыми номерами 67:27:0013837:143 и 67:27:0013837:144 и территории возле |

| | |
|---|---|
| Актуализировать санитарно-защитную зону предприятий, сооружений и иных объектов, накрадывающихся на земельные участки | ПРИНИМАЕТСЯ<br>Актуализировать ЗОУИТ согласно сведениям из ЕГРН, накрадывающиеся на земельные участки |
| Откорректировать границы территорий, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территории, согласно договорам о комплексном развитии территории, заключаемых Администрацией города Смоленска с правообладателем земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества | ПРИНИМАЕТСЯ<br>Откорректировать границы территорий, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территории, согласно договорам о комплексном развитии территории, заключаемых Администрацией города Смоленска с правообладателем земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества |
| Установить функциональную общественно-деловую зону, территориальную зону ОЖИ земельному участку с кадастровым номером 67:27:0020309:1796 и территории возле | ПРИНИМАЕТСЯ<br>Установить функциональную общественно-деловую зону, территориальную зону ОЖИ земельному участку с кадастровым номером 67:27:0020309:1796 и территории возле |
| Исключить проезд улично-дорожной сети городского населенного пункта (существующие улицы и дороги местного значения), пересекающий земельный массив, состоящий из единого землепользования с кадастровым номером 67:27:0000000:144 | ПРИНИМАЕТСЯ ЧАСТИЧНО<br>Разработчику проектов пересмотреть решения в части развития улично-дорожной сети, пересмотреть категорию, ширину и трассировку планируемых дорог с целью максимального исключения из ее границ земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в частной собственности |
| Строительство дороги местного значения (продление Карачевского переулка до железнодорожных путей) по земельным участкам с кадастровыми номерами 67:27:0013003:11, 67:27:0013003:13, 67:27:0013003:14 приводит к невозможности функционирования строительной базы (получение, хранение и отпуск стройматериалов) и полному прекращению деятельности организации.<br>Запланированная прокладка автомобильной дороги по всей территории земельного участка с кадастровым номером 67:27:0013001:8 и строений на нем делает невозможным их использование по назначению и ведению хозяйственной и коммерческой деятельности. Для прокладки запланированной дороги необходимо будет снести имеющиеся строения и фактически разделить участок на две абсолютно непригодные к ведению хозяйственной и коммерческой деятельности части с последующим изъятием | ПРИНИМАЕТСЯ ЧАСТИЧНО<br>Разработчику проектов пересмотреть решения в части развития улично-дорожной сети, пересмотреть категорию, ширину и трассировку планируемых дорог с целью максимального исключения из ее границ земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в частной собственности |

| | |
|---|---|
| В целях реализации масштабного инвестиционного проекта по строительству жилого комплекса на пересечении улиц Фрунзе и Маршала Еременко, а также взаимосвязанные площадки парковочного и социального обеспечения:<br>- исключить прохождение указанного транспортного коридора через земельный участок с кадастровым номером 67:27:0013405:139,<br>- установить территориальную зону Ж-3 земельному участку с кадастровым номером 67:27:0013405:139,<br>- уточнить пространственную привязку объекта 1.1.1.13 (детский сад на 220 мест) и его соотношение с предложенным детским садом на 110 мест с его размещением на земельном участке с кадастровым номером 67:27:0013414:7,<br>- включить в градостроительный регламент территориальной зоны Р-2 условно разрешенный вид использования «Стоянка транспортных средств (4.9.2)» | ПРИНИМАЕТСЯ ЧАСТИЧНО<br>Разработчику проектов:<br>- исключить прохождение указанного транспортного коридора через земельный участок с кадастровым номером 67:27:0013405:139,<br>- установить территориальную зону Ж-3 земельному участку с кадастровым номером 67:27:0013405:139,<br>- уточнить пространственную привязку объекта 1.1.1.13 (детский сад на 220 мест) и его соотношение с предложенным детским садом на 110 мест с его размещением на земельном участке с кадастровым номером 67:27:0013414:7,<br>- изменить территориальную зону с учетом фактического использования земельного участка с кадастровым номером 67:27:0013410:1 под спортивный объект |
| Устранить технические ошибки и неточности в текстовой части проектов. Карты и схемы из текстовой части выполнить в читаемом виде.<br>Невозможно идентифицировать объекты на картах | ПРИНИМАЕТСЯ<br>Разработчику проектов:<br>- исправить технические описки в тексте,<br>- сверить сведения, указанные в текстовой и графических частях проектов,<br>- предусмотреть читаемость всех карт и схем,<br>- обеспечить идентификацию объектов на картах |
| Установить параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства обеспечения машино-местами, озеленения, благоустройства в показателях не жестче, чем предусмотрено действующими Правилами землепользования и застройки города Смоленска | ПРИНИМАЕТСЯ<br>Разработчику проектов установить параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в части минимального количества машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков, минимальной доли озелененной территории земельных участков и иные предельные параметры |
| Реконструировать и расширять существующие дороги. Прокладывать новые дороги по территориям, не имеющим объектов недвижимости и благоустройства, по пустырям и с учетом существующих дорог. Предусмотреть альтернативный вариант прохождения транспортной инфраструктуры в существующих жилых районах. При установлении зон | ПРИНИМАЕТСЯ ЧАСТИЧНО<br>Разработчику проектов:<br>- пересмотреть решения в части развития улично-дорожной сети, пересмотреть категорию, ширину и трассировку планируемых дорог с целью максимального исключения из ее границ земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в частной |

| | |
|---|---|
| транспортной инфраструктуры (территориальной зоны Т-4) учитывать имеющиеся дороги в реестре и исторически сложившуюся застройку (в том числе в исторический центр). Пересмотреть прохождение общественного транспорта, канатной дороги.<br>Планируемая улично-дорожная сеть в проектах:<br>- пересекает объекты капитального строительства (в том числе социальные объекты, территории многоквартирных жилых домов),<br>- не учитывает перепад высот (овраги, холмы),<br>- лишает права оформить в надлежащем порядке жилые дома и земельные участки, выполнить реконструкцию жилого дома,<br>- не учитывает шумовую нагрузку от крупных дорог возле жилых зон,<br>- размещается в охранных зонах | собственности,<br>- проработать вопрос возможной прокладки новых дорог на иных свободных территориях в границах города Смоленска, государственная собственность на которые не разграничена,<br>- предусмотреть альтернативные варианты прохождения транспортных инфраструктуру.<br>Оценка инженерно-геологических, санитарно-эпидемиологических и экологических условий осуществляется на последующей стадии проектирования дорог при проведении обязательных инженерных изысканий и государственной экспертизы проектной документации в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации |

Предложения и замечания членов комиссий по проекту Генерального плана города Смоленска и по проекту Правил землепользования и застройки города Смоленска, в том числе с учетом анализа поступивших ранее предложений и замечаний:

- уточнить границы архитектурно-градостроительных зон с учетом границ земельных участков (исключения пересечения), элементов планировочной структуры и исторического центра города Смоленска, в том числе включить территорию земельного участка с кадастровым номером 67:27:0013006:3 в архитектурно-градостроительную зону № 2;

- включить в градостроительный регламент территориальной зоны Ж-1-Р условно разрешенный вид использования «Для индивидуального жилищного строительства (2.1)»;

- установить функциональную жилую зону, территориальную зону Ж-1-Р земельным участкам в границах которых располагаются существующие индивидуальные жилые дома, права на которые оформлены в соответствии с законодательством;

- включить в градостроительные регламенты ограничение по образованию земельных участков в разрыве 50 м от особо охраняемой природной территории (за исключением территории общего пользования); требование соотношения длины и ширины не более 1:2 для образуемых земельных участков с видом разрешенного использования «Для индивидуального жилищного строительства (2.1)»;

- установить одну территориальную зону земельным участкам в районе улицы Вязовенька, Московского шоссе; в районе микрорайона Королевка, 9; в

районе СНТ «КЭЧ-2»; в районе улица Смольянинова, 5; по улице Большой Краснофлотской, 137, 82;

- уточнить ширину функциональной и территориальной зоны транспортной инфраструктуры в районе переулков Юннатов, Колхозного, улицы Оршанской, Оршанского тупика; в районе улицы Лавочкина, 107; по улице Академика Савицкого; в районе 4-го Краснофлотского переулка, 44а; по улице Рыленкова; в районе улиц Вержавской и Рождественской;

- установить функциональную и территориальную зону транспортной инфраструктуры к ГСК «Авангард»; вдоль улицы Бельской (17); по улице Красный Ручей, 2; по улице Озерной, 3; от 4-го Северного переулка, 60 до поселка Вязовенька, 29;

- уточнить трассировку дороги в поселке Миловидово, 26; в районе городка Коминтерна; улицы Губенко, 26; улицы Трудовой, 2а; улицы Кутузова, 50;

- уточнить границы функциональных, территориальных зон в районе ГСК «Автомобилист»; городка Коминтерна; поселка Пасово; ГСК «Центр»; улицы Покровского, 42, 50г, 71; улицы Генерала Руссиянова, 24, 20в; СТ «Свет»; улицы 2-ой Садовой, 25а; улицы 2-ой Вяземской, 22а, 30; 1-го Ельнинского переулка, 17в; площади Желябова; ГСК «Каскад»; ГСК Центральный»; улицы 2-ой Северной, 43/8;

- исключить планируемые дороги в районе улицы Шевченко, 105; поселка Геологов, 30б;

- установить территориальную зону Ж3 вдоль улицы Фрунзе; зону Т1 ГСК «Сокол»; зоны П5, Т4 участкам на территории парка «Феникс»; зону ОД земельному участку с кадастровым номером 67:27:0000000:4985; зону Ж1 участкам по улице Рождественская; зону Т1 ГСК «Ласточка»; зону ОЖИ участку по улице Бакунина (возле дома 3); зону Р1 участку возле ГСК «Бородино»; зону Р2 под сквером Памяти павшим железнодорожникам; зону Т4 участку по улице Оршанской; зону Т4 участку по улице Крупской; зону Р1 участкам в районе улицы Автозаводская и Кутузова; зону Ж4 участкам вдоль ГСК «Север»; зону ОЖ участкам по улицам Исаковского, 40,42, Бакунина, 2а; зону Р1 возле СНТ «Славутич»; зону Р1 в поселке Нижняя Дубровенка, 63б; зону Т1 ГСК «Восход»; зону ОД участку на Витебском шоссе, 2; зону СД СТ «Лесное»; зону ОД по улице Седова, Центральной; зону СД участку в поселке Подснежники и установить соответствующие им функциональные зоны;

- откорректировать проекты с целью синхронизации генеральных планов города Смоленска и муниципального образования «Смоленский муниципальный округ».

По результатам рассмотрения рекомендовано отклонить и направить на доработку проект Генерального плана города Смоленска и проект Правил землепользования и застройки города Смоленска с учетом предложений и замечаний.

Выводы по результатам публичных слушаний: рекомендовать Главе города Смоленска принять решение об отклонении проекта Генерального плана города Смоленска и проекта Правил землепользования и застройки города Смоленска и о направлении их на доработку.

Заместитель Главы города Смоленска – заместитель председателя комиссии по сопровождению разработки проекта Генерального плана города Смоленска – председатель комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки города Смоленска К.П. Кассиров