

## ЗАКЛЮЧЕНИЕ о результатах публичных слушаний

24 марта 2026 г.

Комиссией по подготовке и проведению публичных слушаний по рассмотрению документации по планировке и межеванию застроенных и подлежащих застройке территорий в городе Смоленске публичные слушания проведены по проекту внесения изменений в проект планировки и проект межевания территории ориентировочной площадью 78 га в городе Смоленске в границах проспекта Строителей – улицы Рыленкова – улицы Брылевка – улицы Генерала Трошева – по границе земельного участка с кадастровым номером 67:27:0000000:3212 – по границе земельного участка Федерального центра травматологии, ортопедии и эндопротезирования, утвержденные постановлением Администрации города Смоленска от 14.02.2020 № 237-адм «Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории ориентировочной площадью 78 га в городе Смоленске в границах проспекта Строителей – улицы Рыленкова – улицы Брылевка – улицы Генерала Трошева – по границе земельного участка с кадастровым номером 67:27:0000000:3212 – по границе земельного участка Федерального центра травматологии, ортопедии и эндопротезирования» (далее – проект).

Количество участников, которые приняли участие в публичных слушаниях – 39 человек, из них в соответствии со статьей 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее – ГрК РФ) официальными участниками являются 35 человек.

Заключение подготовлено на основании протокола публичных слушаний от 20 марта 2026 г. № 811.

### Предложения и замечания участников публичных слушаний

Содержание предложений и замечаний граждан, являющихся участниками публичных слушаний, постоянно проживающих на территории, в пределах которой проводились публичные слушания	Рекомендации комиссии
Предложения	
«Отобразить на чертеже проекта планировки территории проход, проезд от земельного участка улично-дорожная сеть с условным номером 65 в проекте межевания территории к объекту недвижимости с кадастровым номером	Не принято. Земельный участок № 65 (по экспликации земельных участков) предназначен для магистральной улицы районного значения с проезжей частью и тротуаром, расположенным вдоль

67:27:0031512:454, место для охраняемой забором стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта и существующий тротуар, с опорами линии электропередачи»	смежных границ земельных участков, на которых расположены указанные объекты капитального строительства
«Отобразить на чертеже проекта планировки территории проход и проезд от земельного участка улично-дорожная сеть с условным номером 65 в проекте межевания территории к объекту недвижимости с кадастровым номером 67:27:0031512:441, место для охраняемой забором стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта и существующий тротуар, с опорами линии электропередачи, а также указать значения x и y координат для точки 86 X:457320.88 Y:1224628.32, для точки 87 457313.83 1224632.17 в ведомости координат поворотных точек красных линий»	
«Отобразить на чертеже проекта планировки территории проход, проезд от земельного участка улично-дорожная сеть с условным номером 65 в проекте межевания территории к объекту недвижимости с кадастровым номером 67:27:0031512:300, место для охраняемой забором стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта и существующий тротуар, с опорами линии электропередачи»	
«Отобразить на чертеже проекта планировки территории проход, проезд от земельного участка улично-дорожная сеть с условным номером 65 в проекте межевания территории к объекту недвижимости с кадастровым номером 67:27:0031512:448, место для охраняемой забором стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта и существующий тротуар, с опорами линии электропередачи»	
«Отобразить на чертеже проекта планировки территории проход, проезд от земельного участка улично-дорожная сеть с условным номером 65 в проекте межевания территории к объекту недвижимости с кадастровым номером 67:27:0031512:453, место для охраняемой забором стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта и существующий тротуар, с опорами линии электропередачи»	
«Образовать земельный участок минимальной площадью 400 кв. м. для блока жилого дома с КН67:27:0031512:454 блокированной застройки (код 2.3) из земельного участка с кадастровым номером 67:27:0031512:26 путем его перераспределения для обеспечения прохода, проезда от земельного участка с условным номером 65 (улично-дорожная сеть) в проекте	Не принято. Земельный участок № 65 (по экспликации земельных участков) является территорией общего пользования, которая приватизации не подлежит. Также, согласно действующему законодательству, границы территориальных зон должны отвечать требованию принадлежности

<p>межевания территории и размещения минимального количества мест для охраняемой забором стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта»</p>	<p>каждого земельного участка только к одной территориальной зоне</p>
<p>«Образовать земельный участок минимальной площадью 400 кв. м. для блока жилого дома с КН67:27:0031512:441 блокированной застройки (код 2.3) из земельного участка с кадастровым номером 67:27:0031512:27 путем его перераспределения для обеспечения прохода, проезда от земельного участка с условным номером 65 (улично-дорожная сеть) в проекте межевания территории и размещения минимального количества мест охраняемой забором стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в соответствии с ниже приведённой схемой границ» (схема прилагается)</p>	
<p>«Образовать земельный участок минимальной площадью 400 кв. м. для блока жилого дома с КН67:27:0031512:300 блокированной застройки (код 2.3) из земельного участка с кадастровым номером 67:27:0031512:28 путем его перераспределения для обеспечения прохода, проезда от земельного участка с условным номером 65 (улично-дорожная сеть) в проекте межевания территории и размещения минимального количества мест для охраняемой забором стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта»</p>	
<p>«Образовать земельный участок минимальной площадью 400 кв. м. для блока жилого дома с КН67:27:0031512:448 блокированной застройки (код 2.3) из земельного участка с кадастровым номером 67:27:0031512:25 путем его перераспределения для обеспечения прохода, проезда от земельного участка с условным номером 65 (улично-дорожная сеть) в проекте межевания территории и размещения минимального количества мест для охраняемой забором стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в соответствии с ниже приведённой схемой границ» (схема отсутствует)</p>	
<p>«Образовать земельный участок минимальной площадью 400 кв. м. для блока жилого дома с КН67:27:0031512:453 блокированной застройки (код 2.3) из земельного участка с кадастровым номером 67:27:0031512:29 путем его перераспределения для обеспечения прохода, проезда от земельного участка с условным номером 65 (улично-дорожная сеть) в проекте</p>	

межевания территории и размещения минимального количества мест для охраняемой забором стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта»	
«Обязать разработчика проекта привести границы земельных участков по ул. Генерала Трошева с №4 по №13 (согласно экспликации текущего Проекта) в соответствии с фактическим землепользованием путем перераспределения по фасадной части указанных земельных участков с земельным участком с КН 67:27:0000000:2076. И скорректировать расположение красных линий вдоль улицы Трошева согласно фактическому использованию земельных участков и установленных капитальных ограждений, исключив наложение границ земель общего пользования на фактическое домовладение»	Не принято. Красные линии, указанные в проекте, установлены по границам земельных участков, стоящих на кадастровом учете, в том числе по границе земельного участка с видом разрешенного использования «Улично-дорожная сеть», а также по установленным границам территориальных зон
Внести изменения в Генеральный план и Правила землепользования и застройки города Смоленска с целью изменения границ земельных участков с кадастровыми номерами 67:27:0031512:33, 67:27:0031512:302 в соответствии с фактическим землепользованием	Не принято. Данный вопрос не является предметом рассмотрения при подготовке документации по планировке территории
«Внести изменения в проект планировки и проект межевания территории для возможности перераспределения и увеличения принадлежащего нам на праве собственности земельного участка с кадастровым номером 67:27:0031512:450 по фактической установке забора»	Не принято. Запрашиваемая территория является территорией общего пользования, которая приватизации не подлежит. Также, согласно действующему законодательству, границы территориальных зон должны отвечать требованию принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне
Изменить границы земельных участков под домами блокированной застройки № 37, 39, 41, 43, 45, 47 по улице Генерала Трошева в соответствии с фактическим землепользованием	Не принято. Согласно действующему законодательству, границы территориальных зон должны отвечать требованию принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне
На месте публичных сервитутов с6 – с12 (по экспликации публичных сервитутов) предусмотреть установление частных сервитутов	Принято частично. Для установления частных сервитутов требуется согласие всех собственников земельных участков
«Предлагаю в проект планировки и проект межевания рассматриваемой территории включить земельный участок с кадастровым номером 67:27:0031512:586 в его фактических границах площадью 1 800 кв.м., соответствующих сведениям ЕГРН на дату проведения публичных слушаний, без изменения конфигурации и уменьшения площади»	Данный земельный участок указан в проекте в соответствии со сведениями, содержащимися в Едином государственном реестре недвижимости

Замечания	
<p>«О нарушении земельного законодательства при образовании земельных участков с условными номерами 6, 65 путем перераспределения и раздела земельных участков с КН 67:27:0031512:26, 67:27:0000000:2076, приводящей к невозможности разрешенного использования расположенных на земельных участках объектов недвижимости с кадастровым номером 67:27:0031512:454, охраняемой забором стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта и улицы Генерала Трошева – 18м»</p>	<p>Принято частично. Земельный участок № 65 (по экспликация земельных участков) является территорией общего пользования, которая приватизации не подлежит. Также, согласно действующему законодательству, границы территориальных зон должны отвечать требованию принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне. Уточнить сведения о наличии реестровой, технической ошибок</p>
<p>«О нарушении земельного законодательства при образовании земельных участков с условными номерами 7, 65 путем перераспределения и раздела земельных участков с КН 67:27:0031512:27, 67:27:0000000:2076 которые воспроизводят допущенную кадастровым инженером реестровую ошибку приводящей к невозможности разрешенного использования расположенных на земельных участках объектов недвижимости с кадастровым номером 67:27:0031512:441, охраняемой забором стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта и улицы Генерала Трошева – 18м»</p>	
<p>«О нарушении земельного законодательства при образовании земельных участков с условными номерами 8, 65 путем перераспределения и раздела земельных участков с КН 67:27:0031512:28, 67:27:0000000:2076 которые воспроизводят допущенную кадастровым инженером техническую ошибку приводящей к невозможности разрешенного использования расположенных на земельных участках объектов недвижимости с кадастровым номером 67:27:0031512:300, охраняемой забором стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта и улицы Генерала Трошева – 18м»</p>	
<p>«О нарушении земельного законодательства при образовании земельных участков с условными номерами 5, 65 путем перераспределения и раздела земельных участков с КН 67:27:0031512:25, 67:27:0000000:2076, приводящей к невозможности разрешенного использования расположенных на земельных участках объектов недвижимости с кадастровым номером 67:27:0031512:448, охраняемой забором стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта и улицы Генерала Трошева – 18м»</p>	

<p>«О нарушении земельного законодательства при образовании земельных участков с условными номерами 9, 65 путем перераспределения и раздела земельных участков с КН 67:27:0031512:29, 67:27:0000000:2076, приводящей к невозможности разрешенного использования расположенных на земельных участках объектов недвижимости с кадастровым номером 67:27:0031512:453, охраняемой забором стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта и улицы Генерала Трошева – 18м»</p>	
<p>«О нарушении земельного законодательства, а именно на чертеже проекта межевания территории указаны сведения о границах публичных сервитутов сведения о которых в ЕГРН отсутствуют, также не указаны ссылки на решения которыми они установлены или иные документы, послужившие исходными данными для их отображения»</p>	<p>Не принято. Границы публичных сервитутов отображены на чертеже межевания территории в соответствии с требованиями части 6 статьи 43 ГрК РФ</p>
<p>«О нарушении градостроительного законодательства, а именно на чертеже проекта межевания территории указаны сведения о границах существующих земельных участков, которые согласно части 6 статьи 43 ГрК РФ не отображаются, также результаты инженерных изысканий у земельного участка 6 не соответствуют действительности, а именно отсутствует тротуар с опорами линии электропередачи»</p>	<p>Принято частично. Запрета на указание сведений о существующих земельных участках ГрК РФ не предусмотрено. Сведения, касающиеся инженерных изысканий, требуют уточнения</p>
<p>«О нарушении градостроительного законодательства, а именно на чертеже проекта межевания территории указаны сведения о границах существующих земельных участков, которые согласно части 6 статьи 43 ГрК РФ не отображаются, также результаты инженерных изысканий у земельного участка 7 не соответствуют действительности, а именно местоположение объекта недвижимости с КН67:27:0031512:441 и существующего тротуара с опорами линии электропередачи»</p>	
<p>«О нарушении градостроительного законодательства, а именно на чертеже проекта межевания территории указаны сведения о границах существующих земельных участков, которые согласно части 6 статьи 43 ГрК РФ не отображаются, также результаты инженерных изысканий у земельного участка 8 не соответствуют действительности, а именно отсутствует тротуар с опорами линии электропередачи»</p>	

<p>«О нарушении градостроительного законодательства, а именно на чертеже проекта межевания территории указаны сведения о границах существующих земельных участков, которые согласно части 6 статьи 43 ГрК РФ не отображаются, также результаты инженерных изысканий у земельного участка 5 не соответствуют действительности, а именно отсутствует тротуар с опорами линии электропередачи»</p>	
<p>«О нарушении градостроительного законодательства, а именно на чертеже проекта межевания территории указаны сведения о границах существующих земельных участков, которые согласно части 6 статьи 43 ГрК РФ не отображаются, также результаты инженерных изысканий у земельного участка 9 не соответствуют действительности, а именно отсутствует тротуар с опорами линии электропередачи»</p>	
<p>«О направлении на доработку проекта внесения изменений в проект планировки и проект межевания территории ориентировочной площадью 78 га в городе Смоленске в границах проспекта Строителей – улицы Рыленкова – улицы Брылевка – улицы Генерала Трошева – по границе земельного участка с кадастровым номером 67:27:0000000:3212 – по границе земельного участка Федерального центра травматологии, ортопедии и эндопротезирования вынесенного на публичные слушания постановлением Главы города Смоленска от 26.02.2026 № 43 в связи с поступившими предложениями и замечаниями и несоответствием такой документации требованиям, указанным в части 10 статьи 45 ГрК РФ»</p>	<p>Не принято. Проект разработан на основании документов территориального планирования, Правил землепользования и застройки города Смоленска</p>
<p>«Публичные слушания проводятся по предмету, в отношении которого действует судебный запрет на изменение. Это делает процедуру юридически ничтожной» (определение Ленинского районного суда г. Смоленска от 06.11.2025)</p>	<p>Не принято. Запрет не влияет на подготовку проекта и проведения публичных слушаний</p>
<p>«Отказать в утверждении проектов до исполнения вступившего в силу решения суда и устранения из нового проекта данных, основанных на незаконно образованном участке КН 67:27:0031512:586»</p>	<p>Не принято. Решение судов не влияет на подготовку проекта и проведения публичных слушаний</p>
<p>«Приостановить процедуру публичных слушаний до внесения сведений о проекте межевания в ЕГРН и надлежащего уведомления всех правообладателей»</p>	<p>Не принято. Разработанный проект размещен в открытом доступе в соответствии с действующим законодательством, что обеспечивает</p>

	ознакомление с ним всех заинтересованных лиц
«Отказать в утверждении проектов, подготовленных с учётом незаконно изменённой документации»	Не принято. Признание утратившими силу разделов проекта межевания территории в предыдущей редакции не влияет на рассматриваемый проект, так как он предполагает изложение проекта межевания территории в новой редакции
«Исключить из проекта образование участков из КН 67:27:0000000:2076 до момента исполнения решения Промышленного районного суда г. Смоленска по делу №2а-318/2024»	Не принято. Пункт 4 части 1 статьи 34 ГрК РФ не регулирует правоотношения, связанные с подготовкой проекта планировки и проекта межевания территории
«Привести проект межевания в соответствие с требованиями к его содержанию, указав для каждого образуемого участка конкретные координаты, исходные участки (кадастровые номера) и правовые основания образования»	Не принято. Указание координат в отношении образуемых земельных участков ГрК РФ не предусмотрено
«Проект подлежит отклонению как содержащий ошибки, не позволяющие его утверждать»	Принято. Уточнить сведения, указанные в проекте межевания территории
«Представленный Проект напрямую нарушает права граждан на благоприятные условия и ухудшает условия жизнедеятельности жителей по ул. Генерала Трошева, так как предлагает установить красные линии и границы земельного участка №65 Улично-дорожная сеть с наложением на границы благоустройства и капитальных строений, существующих более 15 лет, что создает угрозу их сноса без законных оснований (фактически – изъятие без процедуры изъятия, предусмотренной ст. 56.2 ЗК РФ)»	Не принято. Красные линии, указанные в проекте, установлены по границам земельных участков, стоящих на кадастровом учете, в том числе по границе земельного участка с видом разрешенного использования «Улично-дорожная сеть», а также по установленным границам территориальных зон
«Признать публичные слушания 20.03.2026 несостоявшимися ввиду того, что предмет обсуждения (изменение границ земельных участков, образованных из КН :2076) находится под действующим судебным запретом (Определение суда от 06.11.2025)»	Не принято. Запрет не влияет на подготовку проекта и проведения публичных слушаний
«Инициирование слушаний по вопросу изменения границ, на которые наложен судебный запрет, является прямым нарушением Определения суда» (определение Ленинского районного суда г. Смоленска от 06.11.2025)	
«Представленный Проект напрямую нарушает права граждан на благоприятные условия и ухудшает условия жизнедеятельности жителей домов д.3-д.21 по ул. Генерала Трошева, так как предлагает установить красные линии и границы земельного участка №65 Улично-дорожная сеть (согласно экспликация земельных участков текущего Проекта) с	Не принято. Красные линии, указанные в проекте, установлены по границам земельных участков, стоящих на кадастровом учете, в том числе по границе земельного участка с видом разрешенного использования «Улично-дорожная сеть», а также по установленным границам

наложением на границы благоустройства и капитальных строений, существующих более 15 лет, что создает угрозу их сноса без законных оснований (фактически – изъятие без процедуры изъятия, предусмотренной ст. 56.2 ЗК РФ)»	территориальных зон
«Новый проект межевания основан на данных участка с КН 67:27:0031512:586 площадью 1800 кв.м., образование которого было признано незаконным вступившим в силу судебным решением. Документация по планировке, разработанная на основе данных, признанных судом недействующими, не может быть утверждена»	Не принято. Решение судов не влияет на подготовку проекта и проведения публичных слушаний
Фактически используемая территория под домами блокированной застройки № 37, 39, 41, 43, 45, 47 по улице Генерала Трошева учтена не в полном объеме	Не принято. Согласно действующему законодательству, границы территориальных зон должны отвечать требованию принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне
Содержание предложений и замечаний иных участников публичных слушаний	Рекомендации комиссии
Предложения	
«Образовать земельный участок площадью 934 кв. м. из земельного участка с кадастровым номером 67:27:0031511:280 путем его перераспределения с земельным участком с кадастровым номером 67:27:0000000:3413 для обеспечения прохода и проезда от земельного участка общего пользования с условным номером 115 в проекте межевания территории к объектам недвижимости с кадастровыми номерами 67:27:0031511:639, 67:27:0031511:873 в соответствии с ниже приведенной схемой границ» (схема прилагается)	Не принято. Земельный участок с кадастровым номером 67:27:0031511:280 находится в аренде. Существенные условия договора не подлежат изменению
Замечания	
«О нарушении земельного законодательства при образовании земельных участков с условными номерами 75 и 76 путем одновременного раздела и перераспределения одного земельного участка с кадастровым номером 67:27:0000000:3413 которое приводит к невозможности разрешенного использования расположенных на таких земельных участках объектов недвижимости с кадастровыми номерами 67:27:0031511:639, 67:27:0031511:873 и улицы Генерала Паскевича шириной 8,9м»	Принято частично. Уточнить сведения об образуемых земельных участках

Возражение в части уменьшения земельного участка с кадастровым номером 67:27:0031512:588 путем его раздела, предусмотренного в проекте	Принято частично. Уточнить сведения об образуемых земельных участках
«Установление красной линии по улице Генерала Трошева и улицы Брылевка в Проекте предполагается на существующие благоустройство, зеленые насаждения, строения»	Не принято. Согласно действующему законодательству, границы территориальных зон должны отвечать требованию принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне. Фактически используемая территория является улично-дорожной сетью
«Установление земельных участков (территории) общего пользования по экспликации №43, 115 являются улично-дорожной сетью»	Принято частично. Уточнить указанные сведения
«Объединение земельных участков под многоквартирными жилыми домами и площадок в единое землепользование не целесообразно. По экспликации Проекта №44, 54, 56»	Принято частично. Уточнить указанные сведения
«Отредактировать сведения №137 по экспликации Проекта»	Принято. Внести в проект соответствующие изменения

По результатам рассмотрения проекта внесения изменений в проект планировки и проект межевания территории ориентировочной площадью 78 га в городе Смоленске в границах проспекта Строителей – улицы Рыленкова – улицы Брылевка – улицы Генерала Трошева – по границе земельного участка с кадастровым номером 67:27:0000000:3212 – по границе земельного участка Федерального центра травматологии, ортопедии и эндопротезирования рекомендовано отклонить указанный проект в связи с необходимостью его доработки.

Выводы по результатам публичных слушаний: рекомендовать Главе города Смоленска принять решение об отклонении проекта внесения изменений в проект планировки и проект межевания территории ориентировочной площадью 78 га в городе Смоленске в границах проспекта Строителей – улицы Рыленкова – улицы Брылевка – улицы Генерала Трошева – по границе земельного участка с кадастровым номером 67:27:0000000:3212 – по границе земельного участка Федерального центра травматологии, ортопедии и эндопротезирования и о направлении его на доработку.

Заместитель Главы города Смоленска  
по имущественным и земельным  
отношениям – заместитель председателя  
комиссии

К.П. Кассиров