

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

о результатах публичных слушаний

25 сентября 2026 г.

Комиссией по подготовке проекта Правил землепользования и застройки города Смоленска публичные слушания проведены по проекту постановления Главы города Смоленска «О предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства «Многоквартирный жилой дом с помещениями общественного назначения и встроенной автостоянкой по улице Черняховского, дом 23 в городе Смоленске».

Количество участников, которые приняли участие в публичных слушаниях – 22, из них в соответствии со статьей 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации официальным участником является – 20.

Количество участников, которые приняли участие в собрании участников публичных слушаниях – 13, из них в соответствии со статьей 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации официальным участником является – 11.

Заключение подготовлено на основании протокола публичных слушаний от 22 сентября 2026 г. № 868.

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	
Отклонить представленный проект и обязать застройщика привести документацию в соответствие с требованиями ПЗЗ и градостроительных нормативов	Согласно статьи 40 ГрК РФ, правообладатель земельного участка вправе обратиться за разрешением на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства
Замечания	
Проектом предусмотрено 541,8 кв. м озеленения, что ниже установленного норматива	Не принято. Проект рассматривает возможность получения отклонения в части уменьшения минимальной площади озелененной территории с 931,4 кв. м до 524 кв. м
Недопустимо учитывать площадь газонной решётки в расчёте площади озеленения	Не принято. В рассматриваемом проекте газонная решетка не входит в расчет площади озелененной территории

Реадовский парк является территорией общего пользования городского значения и не может учитываться в качестве компенсирующих земельных участков под зелёные насаждения общего пользования	Принято частично. В ТЭО кроме Реадовского парка рассматриваются иные территории зеленых насаждений общего пользования. Застройщику рекомендовано оформить право на земельный участок для выполнения благоустройства
В проекте не приводится обоснование отклонения в части увеличения коэффициента использования территории	Не принято. Увеличение коэффициента использования территории обусловлено техническим решением размещения всех необходимых элементов благоустройства в границах земельного участка, в том числе размещения машино-мест в подземной парковке
Тупиковый проезд не обеспечен разворотной площадкой для пожарных автомобилей размером не менее 15 × 15 м. Расстояния недостаточно для выполнения разворотного манёвра	Не принято. Данные вопросы не касаются рассматриваемого проекта. Проектные решения по указанным вопросам отражены в проектной документации, которая подлежит прохождению экспертизы
К многоквартирному жилому дому пожарный подъезд не обеспечен по всей длине с одной из продольных сторон	
12 из 46 машино-мест являются гостевыми, двойное использование гостевой стоянки по нормативам РНГП Смоленской области не предусмотрено	
Содержание предложений и замечаний иных участников публичных слушаний	Рекомендации комиссии
Предложения	
Проверить правомерность и обоснованность предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства в части уменьшения площади озеленения и увеличения коэффициента использования территории	Согласно статьи 40 ГрК РФ, правообладатель земельного участка вправе обратиться за разрешением на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства
Если разрешение будет предоставлено – обязать застройщика заключить публичный договор с Администрацией города Смоленска, с указанием конкретного объёма работ, места выполнения и сроков компенсационных мероприятий (высадка зеленых насаждений, организация дополнительных машино-мест, ремонт дворовых проездов, тротуаров, освещения, обустройство площадок для отдыха и занятий физкультурой за границами участка)	Принято частично. Застройщику рекомендовано оформить право на земельный участок для выполнения благоустройства

Публично разъяснить, с какой целью сформирован запрос на отклонение от предельных параметров	Заявление подано с целью получения разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства в части уменьшения площади озеленения и увеличения коэффициента использования территории
Замечания	
Обоснование нехватки озеленения близостью Реадовского парка (находящегося в 200 метрах), считаю неправомерным. Городской парк является территорией общего пользования и не может выполнять санитарно-защитные, экологические и рекреационные функции придомовой территории конкретного жилого дома. Сокращение площади озеленения почти в два раза приведет к ухудшению микроклимата, повышению уровня шума и запыленности, что нарушает права жителей соседних домов на благоприятную окружающую среду	Не принято. В ТЭО кроме Реадовского парка рассматриваются иные территории зеленых насаждений общего пользования. Застройщику рекомендовано оформить право на земельный участок для выполнения благоустройства
На земельном участке ведётся строительство 10-этажного многоквартирного жилого дома, тогда как проект на публичных слушаниях предусматривает строительство 11-этажного объекта, в материалах ТЭО содержится внутреннее противоречие. Это ставит под сомнение необходимость увеличения коэффициента использования территории с 2,0 до 2,3	Не принято. По действующему разрешению на строительство ведется строительство многоквартирного жилого дома с количеством этажей – 11 (с учетом подземного этажа), этажность – 10. Согласно Правилам землепользования и застройки города Смоленска, в зоне ЖЗ – максимальное количество этажей не подлежит установлению
46 машино-мест будет критически недостаточно в реальных условиях эксплуатации. Это неизбежно приведет к тому, что автомобили новых жильцов и посетителей общественных помещений будут парковаться на прилегающих улицах (Черняховского, Колхозной) и в соседних дворах, что создаст транспортный коллапс и ограничит проезд экстренных служб	Не принято. Расчет количества машино-мест приведен в соответствии с Правилам землепользования и застройки города Смоленска
В представленном ТЭО не приведено доказательств наличия неблагоприятных характеристик участка с кадастровым номером 67:27:0020820:613. Следовательно, характеристики участка не препятствуют его использованию в соответствии с градостроительным регламентом, и необходимость отклонения от предельных параметров отсутствует	ТЭО рассматривает возможность получения разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства в части уменьшения площади озеленения и увеличения коэффициента использования территории

Запрашиваемые отклонения не имеют под собой законных оснований, предусмотренных ч. 1 ст. 40 ГрК РФ. Цели и причины подачи заявления на отклонение остаются неясными и в ТЭО не раскрыты	
---	--

По результатам рассмотрения проекта постановления Главы города Смоленска «О предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства «Многоквартирный жилой дом с помещениями общественного назначения и встроенной автостоянкой по улице Черняховского, дом 23 в городе Смоленске» рекомендовано одобрить указанный проект постановления.

Выводы по результатам публичных слушаний: рекомендовать Главе города Смоленска принять решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства «Многоквартирный жилой дом с помещениями общественного назначения и встроенной автостоянкой по улице Черняховского, дом 23 в городе Смоленске».

Заместитель Главы города
Смоленска – председатель комиссии

К.П. Кассиров