

ПРОТОКОЛ № 7

публичных слушаний

Место и время проведения публичных слушаний: 14 апреля 2026 года в 16.30 часов, актовый зал администрации города Новочебоксарска Чувашской Республики, расположенном по адресу: Чувашская Республика, город Новочебоксарск, улица Винокурова, 14.

Организатор публичных слушаний: Муниципальное бюджетное учреждение «Архитектурно-градостроительное управление города Новочебоксарска Чувашской Республики».

Основание для проведения публичных постановление администрации города Новочебоксарска Чувашской Республики от 2 апреля 2026 № 628 «О назначении даты проведения публичных слушаний».

Информирование и участие населения и общественности: в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса в части информирования и участия населения и общественности в обсуждении планируемой деятельности проектные материалы объекта обсуждения и информация о дате и месте проведения публичных слушаний была размещена на официальном сайте города Новочебоксарска в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» и в информационном «Вестнике» местного самоуправления г. Новочебоксарска от 3 апреля 2026 года № 10, на информационных стендах администрации города Новочебоксарска Чувашской Республики и муниципального бюджетного учреждения «Архитектурно-градостроительное управление города Новочебоксарска Чувашской Республики».

Экспозиция проведена по адресу: Чувашская Республика, г. Новочебоксарск, ул. Комсомольская, д. 4А, в рабочие дни с 09.00 до 15.00 часов в период с 3 по 14 апреля 2026 года.

Консультирование посетителей экспозиции проведены в рабочие дни с 13.00 до 16.00 часов 6 и 9 апреля 2026 года по адресу: Чувашская Республика, г. Новочебоксарск, ул. Комсомольская, д. 4А.

Предложения и замечания по Проекту принимались с 3 по 14 апреля 2026 года.

Председательствующий: Заместитель главы администрации по вопросам градостроительства, ЖКХ и инфраструктуры города Новочебоксарска Чувашской Республики – С.Г. Смирнов.

Секретарь: начальник отдела генерального плана муниципального бюджетного учреждения «Архитектурно-градостроительное управление города Новочебоксарска Чувашской Республики» - М.С. Лапшова.

Участники публичных слушаний:

В публичных слушаниях приняли участие 40 человек, список прилагается.

Повестка дня:

1. Проект межевания территории, ограниченной улицей Парковая, бульваром Гидростроителей, проездом Энергетиков, улицей Комсомольская, в составе III микрорайона Восточного жилого района города Новочебоксарска Чувашской Республики, в границах кадастрового квартала 21:02:010203, в пределах территориальной зоны застройки многоэтажными жилыми домами (Ж-6) городского округа Новочебоксарск Чувашской Республики, в целях образования двух земельных участков путем раздела земельного участка с кадастровым номером 21:02:010203:129, расположенным по адресу: Чувашская Республика, г. Новочебоксарск, проезд Энергетиков, д. 8;

2. Проект внесения изменений в проект межевания территории микрорайона «Липовский» в городе Новочебоксарск Чувашской Республики, утвержденного

постановлением администрации города Новочебоксарска Чувашской Республики от 22.08.2018 № 1242 (с изменениями и дополнениями).

С.Г. Смирнов:

Уважаемые приглашенные!

Публичные слушания проводятся в соответствии с Федеральным законом от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Градостроительным кодексом Российской Федерации, Уставом города Новочебоксарска Чувашской Республики, принятым решением Новочебоксарского городского Собрания депутатов Чувашской Республики от 30 января 2020 года № С 72-1 «Об утверждении Положения о порядке организации и проведения публичных слушаний по проектам генеральных планов, проектам правил землепользования и застройки, проектам планировки территории, проектам межевания территории, проектам правил благоустройства территорий, проектам, предусматривающим внесение изменений в один из указанных утвержденных документов, проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на территории города Новочебоксарска Чувашской Республики», Правилами землепользования и застройки в городском округе Новочебоксарск Чувашской Республики, утвержденными решением Новочебоксарского городского Собрания депутатов Чувашской Республики от 18 декабря 2006 года № С 18-3 (с изменениями и дополнениями).

Постановление администрации города Новочебоксарска Чувашской Республики от 2 апреля 2026 № 628 «О назначении даты проведения публичных слушаний» опубликовано в информационном «Вестнике» местного самоуправления г. Новочебоксарска от 3 апреля 2026 года № 10.

Также вышеуказанное постановление размещено на официальном сайте города Новочебоксарска в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Экспозиция проектов проводилась в здании Муниципального бюджетного учреждения «Архитектурно-градостроительное управление города Новочебоксарска Чувашской Республики», расположенном по адресу: Чувашская Республика, г. Новочебоксарск, ул. Комсомольская, д.4А.

Участники публичных слушаний могли представить свои предложения и замечания, касающиеся вышеуказанных вопросов, для включения их в протокол публичных слушаний по адресу: г. Новочебоксарск, ул. Комсомольская, д.4А, каб.21.

Предложения и замечания, касающиеся вышеуказанных вопросов после опубликования в средствах массовой информации, не поступили.

По вопросам в повестке дня данных публичных слушаний выступают:

1. По рассмотрению проекта межевания территории, ограниченной улицей Парковая, бульваром Гидростроителей, проездом Энергетиков, улицей Комсомольская, в составе III микрорайона Восточного жилого района города Новочебоксарска Чувашской Республики, в границах кадастрового квартала 21:02:010203, в пределах территориальной зоны застройки многоэтажными жилыми домами (Ж-6) городского округа Новочебоксарск Чувашской Республики, в целях образования двух земельных участков путем раздела земельного участка с кадастровым номером 21:02:010203:129, расположенным по адресу: Чувашская Республика, г. Новочебоксарск, проезд Энергетиков, д. 8 – **Александрова Людмила Афанасьевна**, кадастровый инженер ООО «НПП «Гео-Сервис».

2. По рассмотрению проекта внесения изменений в проект межевания территории микрорайона «Липовский» в городе Новочебоксарск Чувашской Республики, утвержденного постановлением администрации города Новочебоксарска Чувашской Республики от 22.08.2018 № 1242 (с изменениями и дополнениями) – **Александрова Людмила Афанасьевна**, кадастровый инженер ООО «НПП «Гео-Сервис».

1. С.Г. Смирнов:

Слово для доклада по рассмотрению первого вопроса предоставляется **Александровой Людмиле Афанасьевне**.

Л.А. Александрова:

Вашему вниманию предоставляется документация по планировке территории (проект межевания территории), ограниченной улицей, Парковая, бульваром Гидростроителей, проездом Энергетиков, улицей Комсомольская, в составе III микрорайона Восточного жилого района города Новочебоксарска Чувашской Республики.

Документация по планировке территории (проект межевания территории) разработана в границах кадастрового квартала 21:02:010203.

Документация по планировке территории (проект межевания территории) разработана в пределах территориальной зоны застройки многоэтажными жилыми домами (Ж-6) городского округа Новочебоксарск Чувашской Республики, выполняется по результатам анализа ранее созданных и ранее сформированных земельных участков в границах межевания.

Проект межевания территории подготовлен в рамках пп.4 п.3 ст.11.3 Земельного Кодекса РФ: исключительно в соответствии с утвержденным проектом межевания территории осуществляется образование земельных участков в границах элемента планировочной структуры, застроенного многоквартирными домами.

Проект межевания территории подготовлен на основании протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Новочебоксарск, пр. Энергетиков, д. 8, проведенного в форме очно-заочного голосования от 30 марта 2025 г.

Основными задачами проекта межевания территории являются:

- анализ существующей застройки с определением границ землепользований в границах разработки проектных решений;
- пересмотр границ земель общего пользования с целью упорядочивания границ существующих землепользований, их рационального использования;
- определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков.

Основной целью проекта межевания территории является образование земельных участков путем раздела земельного участка с кадастровым номером КМ21:02:010203:129, расположенным по адресу: Чувашская Республика, г. Новочебоксарск, пр. Энергетиков, д. 8.

Из земельного участка с кадастровым номером 21:02:010203:129, площадью 12325 кв.м, находящегося в долевой собственности собственников помещений многоквартирного жилого дома, предлагается образовать земельные участки:

:ЗУ1, площадью 11049 кв.м путем раздела. Исходный земельный участок с кадастровым номером 21:02:010203:129 прекращает свое существование. Для земельного участка :ЗУ1 предлагается установление основного вида разрешенного использования 2.6 «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)». После раздела земельный участок :ЗУ1 будет находиться в долевой собственности собственников помещений многоквартирного жилого дома;

:ЗУ2, площадью 1276 кв.м путем раздела. Исходный земельный участок с кадастровым номером 21:02:010203:129 прекращает свое существование. Для земельного

участка :ЗУ2 предлагается установление основного вида разрешенного использования 12.0 «Земельные участки (территории) общего пользования». После раздела земельный участок :ЗУ2 будет находиться в государственной или муниципальной собственности.

Спасибо за внимание.

С.Г. Смирнов:

Есть у присутствующих вопросы и замечания к докладчику?

Житель по пр. Энергетиков, д. 8:

Это территория между ДК «Химик» и территорией жилого дома?

Е.Г. Суролина, начальник отдела имущественных отношений Управления имуществом администрации города Новочебоксарска:

Это подпорная стенка возле жилого дома по пр. Энергетиков, д. 8.

Л.А. Александрова:

Территория под подпорной стенкой будет уходить в распоряжение «города».

С.Г. Смирнов:

Чтобы ее отремонтировать, нам нужно изъять этот участок.

Л.А. Александрова:

Для этого идет раздел этого земельного участка. А пока он закреплен за вашим многоквартирным жилым домом.

С.Г. Смирнов:

Если вопросов больше нет, то переходим к рассмотрению следующего вопроса.

2. С.Г. Смирнов:

Слово для доклада по рассмотрению второго вопроса предоставляется **Александровой Людмиле Афанасьевне.**

Л.А. Александрова:

Вашему вниманию предоставляется документация по внесению изменений в проект межевания территории микрорайона «Липовский» в городе Новочебоксарск Чувашской Республики, утвержденный постановлением Администрации города Новочебоксарска Чувашской Республики № 1242 от 22.08.2018 г.

Документация по внесению изменений в проект межевания территории микрорайона «Липовский» в городе Новочебоксарск осуществляется применительно к территории одного элемента планировочной структуры в кадастровых кварталах 21:02:010701, 21:02:010702, 21:02:010703 и 21:02:010704.

Документация по внесению изменений в проект межевания территории микрорайона «Липовский» в городе Новочебоксарск разработана в пределах границы территориальной зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1) городского округа Новочебоксарск Чувашской Республики.

Целью подготовки документации по внесению изменений в проект межевания территории микрорайона «Липовский» в городе Новочебоксарск Чувашской Республики является образование земельного участка путем перераспределения земельного участка с К№ 21:02:010701:475, расположенного по адресу: Чувашская Республика, г. Новочебоксарск, ул. Садовая, д. 16, и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности; образование земельного участка путем

перераспределения земельного участка с К№ 21:02:010701:483, расположенного по адресу: Чувашская Республика, г. Новочебоксарск, ул. Садовая, д. 14, и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности; образование земельного участка путем перераспределения земельного участка с К№ 21:02:010702:360, расположенного по адресу: Чувашская Республика, г. Новочебоксарск, ул. Садовая, и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности для последующей постановки на государственный кадастровый учет.

Основными задачами проекта межевания территории являются:

- анализ существующей застройки с определением границ землепользований в границах разработки проектных решений;
- пересмотр границ земель общего пользования с целью упорядочивания границ существующих землепользований, их рационального использования;
- определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков.

Проект межевания территории разработан с учётом действующих правил землепользования и застройки, а также с учетом сложившейся застройки. В соответствии с пунктом 3 статья 39.28 Земельного Кодекса Российской Федерации проект межевания территории разработан в связи с перераспределением земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и земельных участков, находящихся в собственности граждан и предназначенных для индивидуального жилищного строительства, при условии, что площадь земельных участков, находящихся в собственности граждан, увеличивается в результате этого перераспределения не более чем до установленных предельных максимальных размеров земельных участков.

По правилам землепользования и застройки в Новочебоксарском городском округе Чувашской Республики в территориальной зоне Ж-1 «Зона застройки индивидуальными жилыми домами» предельные размеры земельных участков с видом разрешенного использования «Для индивидуального жилищного строительства» составляют минимальная норма 300 кв.м, максимальная норма 1500 кв.м.

Из земельного участка с кадастровым номером 21:02:010701:475, площадью 1026 кв.м, находящегося в частной собственности и земель, государственная собственность на которые не разграничена, предлагается образовать земельный участок:

:ЗУ1, площадью 1303 кв.м, путем перераспределения. Исходный земельный участок с кадастровым номером 21:02:010701:475 прекращает свое существование. Для земельного участка :ЗУ1 предлагается установление основного вида разрешенного использования 2.1 «Для индивидуального жилищного строительства». После перераспределения земельный участок :ЗУ1 будет находиться в частной собственности.

Из земельного участка с кадастровым номером 21:02:010701:483, площадью 631 кв.м, находящегося в частной собственности и земель, государственная собственность на которые не разграничена, предлагается образовать земельный участок:

:ЗУ2, площадью 839 кв.м, путем перераспределения. Исходный земельный участок с кадастровым номером 21:02:010701:483 прекращает свое существование. Для земельного участка :ЗУ2 предлагается установление основного вида разрешенного использования 2.1 «Для индивидуального жилищного строительства». После перераспределения земельный участок :ЗУ2 будет находиться в частной собственности.

Из земельного участка с кадастровым номером 21:02:010702:360, площадью 610 кв.м, находящегося в частной собственности и земель, государственная собственность на которые не разграничена, предлагается образовать земельный участок:

:ЗУ3, площадью 852 кв.м, путем перераспределения. Исходный земельный участок с кадастровым номером 21:02:010702:360 прекращает свое существование. Для земельного участка :ЗУ3 предлагается установление основного вида разрешенного использования 2.1 «Для индивидуального жилищного строительства». После перераспределения земельный участок :ЗУ3 будет находиться в частной собственности.

Спасибо за внимание.

С.Г. Смирнов:

Есть у присутствующих вопросы и замечания к докладчику?

Е.Г. Суродина:

У ЗУ 3 какая площадь исходного земельного участка?

Л.А. Александрова:

610 кв.м.

Е.Г. Суродина:

Земельные участки перераспределяются для исключения вклинивания, вкрапливания, черезполосицы.

Л.А. Александрова:

Это другая статья для личного подсобного хозяйства и ИЖС.

Е.Г. Суродина:

Возможно было бы сформировать свободный земельный участок, если бы это не было скрытое перераспределение по ЗУ 2 и ЗУ 3.

Л.А. Александрова:

У каждого участка прибавляется около 200 кв.м.

Е.Г. Суродина:

Сейчас возможно только однократное перераспределение.

Л.А. Александрова:

Участки 21:02:010701:483 и 21:02:010702:360 ранее были одним участком. Собственник его перераспределил, потом поделил.

Е.Г. Суродина:

Думаю, в данном случае Росреестр откажет. Здесь идет скрытое перераспределение. И в этом месте отставляли инженерный коридор. Предполагалось в будущем строительство будущих сетей.

Н.А. Ершов, начальник МБУ «АГУ г. Новочебоксарска»:

Сети на данный момент там есть, заявители получили согласие от ресурсоснабжающих предприятий.

Л.А. Александрова:

Колодец был вынесен за пределы формируемого земельного участка, а сама сеть попадает на формируемый земельный участок.

С.Г. Смирнов:

Согласования были с сетевыми организациями?

Н.А. Ершов:

Согласования были.

С.Г. Смирнов:

Если нет больше желающих выступить, предложения и замечания все высказаны, то предлагаю подвести итоги публичных слушаний.

ВЫВОДЫ публичных слушаний:

В результате рассмотрения материалов публичных слушаний установлено следующее:

порядок и процедура публичных слушаний соблюдены согласно решению Новочебоксарского городского Собрания депутатов Чувашской Республики от 30 января 2020 года № С 72-1 «Об утверждении Положения о порядке организации и проведения публичных слушаний по проектам генеральных планов, проектам правил землепользования и застройки, проектам планировки территории, проектам межевания территории, проектам правил благоустройства территорий, проектам, предусматривающим внесение изменений в один из указанных утвержденных документов, проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на территории города Новочебоксарска Чувашской Республики».

Публичные слушания по рассмотрению:

- проекта межевания территории, ограниченной улицей Парковая, бульваром Гидростроителей, проездом Энергетиков, улицей Комсомольская, в составе III микрорайона Восточного жилого района города Новочебоксарска Чувашской Республики, в границах кадастрового квартала 21:02:010203, в пределах территориальной зоны застройки многоэтажными жилыми домами (Ж-6) городского округа Новочебоксарск Чувашской Республики, в целях образования двух земельных участков путем раздела земельного участка с кадастровым номером 21:02:010203:129, расположенным по адресу: Чувашская Республика, г. Новочебоксарск, проезд Энергетиков, д. 8;

- проекта внесения изменений в проект межевания территории микрорайона «Липовский» в городе Новочебоксарск Чувашской Республики, утвержденного постановлением администрации города Новочебоксарска Чувашской Республики от 22.08.2018 № 1242 (с изменениями и дополнениями)

считать **состоявшимися**.

Сектору пресс-службы администрации города Новочебоксарска Чувашской Республики обеспечить опубликование и размещение на официальном сайте города Новочебоксарска в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» протокола и заключения о результатах публичных слушаний.

Председатель публичных слушаний:

С.Г. Смирнов

Секретарь публичных слушаний:

М.С. Лапшова



Приложение 1: Перечень принявших участие в рассмотрении проекта на 2 л. в 1 экз.;

Перечень принявших участие в рассмотрении проекта

№ п/п	Для физических лиц: ФИО, дата рождения Для юридических лиц: наименование, ОГРН	Для физических лиц: адрес места жительства (регистрации) Для юридических лиц: место нахождения, адрес
1	Чернова А.Е.	Администрация г. Новочебоксарска, главный специалист отдела благоустройства и экологии
2	Лучкова Е.Е.	Администрация г. Новочебоксарска, главный специалист-отдела культуры
3	Абашева Ю.Ю.	Администрация г. Новочебоксарска, зам. начальника отдела образования
4	Дубская А.А.	Администрация г. Новочебоксарска, зам. начальника отдела экономического развития и торговли
5	Викторова Т.Пю	Администрация г. Новочебоксарска, зав. сектором экономического анализа
6	Севальнева Н.В.	Администрация г. Новочебоксарска, заведующий сектором по вопросам противодействия коррупции, муниципальной службы и кадров организационно-контрольного отдела
7	Александрова Н.Л.	Администрация г. Новочебоксарска, главный специалист противодействия коррупции, муниципальной службы и кадров организационно-контрольного отдела
8	Мясникова О.А.	Администрация г. Новочебоксарска, начальник финансового отдела
9	Полякова И.А.	Администрация г. Новочебоксарска, зав. сектором бух. учета финансового отдела
10	Вахонина Н.А.	Администрация г. Новочебоксарска, главный специалист-эксперт финансового отдела
11	Кошкина И.А.	Администрация г. Новочебоксарска, ведущий специалист финансового отдела
12	Леснова А.Ю.	Администрация г. Новочебоксарска, главный специалист-эксперт финансового отдела
13	Евдокимова Л.Ю.	Администрация г. Новочебоксарска, главный специалист-эксперт финансового отдела
14	Каняшина Н.Н.	Администрация г. Новочебоксарска, зав. сектором методологии
15	Андрианова С.П.	Администрация г. Новочебоксарска, главный специалист-эксперт земельных отношений
16	Суродина Е.Г.	Администрация г. Новочебоксарска, начальник отдела земельных отношений
17	Гаврилова Т.В.	Администрация г. Новочебоксарска, главный специалист-эксперт сектора учета муниципального имущества
18	Арланова О.Н.	Администрация г. Новочебоксарска, начальник отдела имущественных отношений

19	Кудряшова А.Н.	Администрация г. Новочебоксарска, главный специалист-эксперт сектора жилищного отдела
20	Яковлева С.Ю.	Администрация г. Новочебоксарска, зав сектором жилищного отдела
21	Отмохева А.Р.	Администрация г. Новочебоксарска, главный специалист-эксперт отдела жилищно-коммунального хозяйства и контроля
22	Новоселова К.А.	Администрация г. Новочебоксарска, ведущий специалист, отдела земельных отношений
23	Вагин Е.П.	Администрация г. Новочебоксарска, ведущий специалист, дорожного отдела
24	Димитриева Ю.В.	Администрация г. Новочебоксарска, главный специалист-эксперт отдела земельных отношений
25	Савина К.И.	Администрация г. Новочебоксарска, ведущий специалист отдела благоустройства
26	Александрова Л.А.	ООО «НПП «Гео-Сервис», кадастровый инженер.
27	Кузнецова О.Н.	ООО «ЖК «Жилфонд» юрист-консультант
28	Александров Ю.Н.	ООО «ЖК «Жилфонд» директор
29	Фошин М.С.	ДК «Химик» директор
30	Воробьева А.Л.	г. Новочебоксарск, ул. Парковая, д.23, кв 21
31	Фомина В.Г.	г. Новочебоксарск, ул. Винокурова, д.16, кв 45
32	Демидова И.В.	помощник депутата Цапина В.Г
33	Тимофеев В.Г.	помощник депутата Цапина. В.Г
34	Шуряшкина М.С.	Главный спец. отдела геодезии МБУ «АГУ»
35	Козлова О.А.	Ведущий спец. отдела ген. плана МБУ «АГУ»
36	Шундик С.А.	Главный специалист отдела ген. плана МБУ «АГУ»
37	Лапшова М.С.	Начальник отдела генерального .плана МБУ «АГУ»
38	Ершов Н.А.	Начальник МБУ «АГУ» г. Новочебоксарска
39	Прокопьев В.В.	Зам. начальника МБУ «АГУ» г. Новочебоксарска
40	Едифанова М.В.	Администрация г. Новочебоксарска, ведущий специалист-эксперт сектора по вопросам противодействия коррупции, муниципальной службы и кадров организационно-контрольного отдела