

МБУ «Архитектурно-градостроительное
управление г. Новочебоксарска»
429951 Чувашская Республика,
Новочебоксарск, ул. Комсомольская, д. 4А,

**Лист записи предложений и замечаний
по обсуждаемому проекту внесения изменений в проект
планировки территории VII микрорайона Западного жилого
района г. Новочебоксарска**

Галазина Татьяна Владимировна

Дата рождения: 27.05.1962г.

Адрес места жительства: Г. Новочебоксарск. Ул. Строителей 23 к.4. кв50

Правоустанавливающие документы : Выписка из ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 31.05.2023г.

Замечания по обсуждаемому проекту:

В связи с проведением публичных слушаний по проекту внесения изменений в проект планировки территории VII микрорайона Западного жилого района г. Новочебоксарска, сообщаю следующие замечания.

1. Проект планировки противоречит вступившим в законную силу судебным актам.

Представленный на публичные слушания проект предусматривает использование части земельного участка с кадастровым номером 21:02:010510:25, принадлежащего собственникам помещений в многоквартирном доме № 40 по ул. Первомайская, для размещения проезда и прохода к многоквартирному дому № 41А по ул. 10 Пятилетки, расположенному на земельном участке с кадастровым номером 21:02:010510:44.

Однако данное решение прямо противоречит следующим вступившим в законную силу судебным актам:

1.1. Решение Новочебоксарского городского суда Чувашской Республики от 21 декабря 2015 года по делу № 2-1419/2015 (с учетом апелляционного определения Верховного Суда Чувашской Республики от 18 мая 2016 года)

Указанным решением отказано ООО «Бизнес-Проект» в установлении постоянного частного сервитута на земельный участок с кадастровым номером 21:02:010510:25 для прохода, проезда, использования в целях строительства и эксплуатации коммунальных, инженерных, электрических линий и сетей, объектов транспортной инфраструктуры.

Суд установил, что предложенный вариант установления сервитута «предполагает расширение имеющегося между участками проезда, а также использование части



земельного участка для организации парковки автотранспортных средств, что фактически исключит для ответчиков возможность использовать часть своих участков по назначению».

1.2. Апелляционное определение Верховного Суда Чувашской Республики от 14 февраля 2024 года по делу № 33а-248/2024

Указанным определением признано недействующим постановление администрации г. Новочебоксарска № 413 от 22 сентября 2014 года в части включения в зону проектируемого строительства многоквартирного дома поз. 18 (территория проектируемая) части земельного участка с кадастровым номером 21:02:010510:25, принадлежащего собственникам помещений в многоквартирном доме № 40 по ул. Первомайская, на которой предполагалось расширение проезда, организация парковки и размещение мусорного контейнера.

2. Администрация игнорирует вступившие в законную силу судебные решения

Попытка администрации г. Новочебоксарска через проведение публичных слушаний повторно утвердить изменения в проект планировки, фактически предусматривающие те же мероприятия в отношении земельного участка с кадастровым номером 21:02:010510:25, является прямым игнорированием вступивших в законную силу судебных актов.

В соответствии со ст. 13 Гражданского процессуального кодекса РФ вступившие в законную силу судебные постановления обязательны для всех органов государственной власти, органов местного самоуправления, общественных объединений, должностных лиц, граждан и подлежат неукоснительному исполнению на всей территории Российской Федерации.

3. Земельный участок с кадастровым номером 21:02:010510:25 является общей долевой собственностью собственников помещений в МКД № 40

Земельный участок с кадастровым номером 21:02:010510:25, на котором расположен многоквартирный дом № 40 по ул. Первомайская, принадлежит на праве общей долевой собственности собственникам помещений в указанном доме. Использование части данного земельного участка для проезда и прохода к иному объекту капитального строительства (МКД № 41А) возможно только при наличии добровольного согласия всех собственников либо на основании установленного в судебном порядке частного сервитута.

Ни того, ни другого в отношении земельного участка с кадастровым номером 21:02:010510:25 не имеется, что подтверждено вступившими в законную силу судебными актами.

4. Усугубление существующей проблемы с парковочными местами.

Расположение двух проездов и прохода на газоне длиной 40м МКД № 40 по ул. Первомайской для прохода и проезда к МКД 41А лишают жителей 3,4,5 подъездов (120

квартир) этого дома 6 парковочных мест. Прокладка тепловой сети, для подключения к сетям инженерно-технического обеспечения (технологическое присоединение) (Постановление администрации г. Новочебоксарска ЧР №720 от 23.04.2025г. Об установлении публичного сервитута) лишает жителей еще 5 парковочных мест, т.к. они попали в охранную зону, запрещающую «....устанавливать стоянки всех видов машин»(Приказ Минстроя РФ от 17.августа 1992г. №197 «О типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей». Таким образом в результате внесенных изменений в ППТ VII мкр. жители д.40 лишаются 11 парковочных мест из 15, предусмотренных проектом МКД №40 по ул. Первомайская. Такая ситуация значительно усугубит и так существующую проблему с парковочными местами.

На основании изложенного, прошу:

1. Исключить из проекта внесения изменений в проект планировки территории VII микрорайона Западного жилого района все положения, предусматривающие использование земельного участка с кадастровым номером 21:02:010510:25 (придомовой территории МКД № 40 по ул. Первомайская) для размещения проездов, прохода в интересах МКД № 41А.
2. Привести проект в соответствие с вступившими в законную силу судебными актами: решением Новочебоксарского городского суда от 21.12.2015 по делу № 2-1419/2015 и апелляционным определением Верховного Суда Чувашской Республики от 14.02.2024 по делу № 33а-248/2024.
3. Оразить в протоколе публичных слушаний данные замечания и принять их к обязательному рассмотрению в установленном порядке.

Приложение:

1. Копия Решение НГС ЧР от 21.12.2015г. Дело №2-1419/2015 -5 листов
2. Копия Определения ВС ЧР от 18.05.2016г. Апелляционное дело №33-1956/2016- 6 листов.
3. Копия Апелляционного определения ВС ЧР от 14.02.2024г. Апелляционное дело №33а-248/2024- 11 листов.
4. Копия Письма от 16.01.2025г. №28/01-0152 УГХ администрации г.Новочебоксарска ЧР – 1 лист
5. Постановление №720 от 23.04.2025г. -1 лист
6. Копия Выписки из ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 31.05.2023г. – 2 листа.

Галазина Татьяна Владимировна

с.м.м. 89033584899

10.04.2025