

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 Западного жилого района г. Новочебоксарска**

Ф.И.О.: *Иванова Ольга Николаевна*

Дата рождения: *23.01.1963*

Адрес места жительства (регистрации): Чувашская Республика, г. Новочебоксарск, ул.
Первомайская, д. 44, кв. *98*

Правоустанавливающие документы:

*св-во о госур. регистрации прав
21 АБ 269708.*

Предложения, замечания по обсуждаемому проекту

В представленном проекте планировки территории предусмотрена замена части газона на асфальтовое покрытие для организации проезда по земельному участку с кадастровым номером 21:02:010510:26 (придомовая территория многоквартирного жилого дома №44 по ул. Первомайская) с выходом на дорогу вдоль дома №40 по ул. Первомайская.

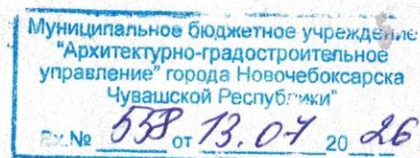
Категорически возражаю против реализации указанного проекта по следующим основаниям:

1. Нарушение санитарно-эпидемиологических норм.

В соответствии с п. 4 СанПиН 2.1.3684-21 «Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений», расстояние от проезжей части дороги до детских игровых и спортивных площадок должно составлять не менее 20 метров. Проектируемая дорога проходит на расстоянии 2-3 метров от детской и спортивной площадок, что создает прямую угрозу здоровью и безопасности детей ввиду воздействия выхлопных газов, шума и риска травматизма. Это является грубым нарушением императивных требований безопасности.

2. Несоответствие градостроительным нормам.

Пункт 9.5 Свода правил СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» требует обеспечения изоляции детских площадок от транзитного движения транспорта. Проектируемый проезд является транзитным путем к соседнему земельному участку (строящемуся дому), что прямо запрещено.



3. Нарушение требований безопасности детских площадок.

Согласно ГОСТ Р 52169-2012, зона безопасности детской площадки не должна пересекаться с зонами движения автотранспорта. Расстояние 2-3 метра не обеспечивает безопасность детей, которые могут выбежать на проезжую часть.

4. Нарушение Правил дорожного движения.

Организация сквозного транзитного проезда через придомовую территорию МКД №44 противоречит п. 17.2 ПДД РФ, запрещающему сквозное движение транспортных средств через жилые зоны и дворовые территории, прилегающие к многоквартирным домам.

5. Превышение допустимого уровня шума.

Постоянный поток машин в 2-3 метрах от детской площадки и окон жилого дома нарушает нормы СН 2.2.4/2.1.8.562-96 по эквивалентному уровню шума для территорий жилой застройки, что делает невозможным полноценный отдых и пребывание детей на площадке.

6. Отсутствие правовых оснований для строительства.

Решением Новочебоксарского городского суда от 21 декабря 2015 года по делу № 2-1419/2015, оставленным без изменения апелляционным определением Верховного Суда Чувашской Республики от 18 мая 2016 года, **установлен частный сервитут исключительно для прохода и проезда по существующему проезду. Сервитут для строительства новой дороги, изменения конфигурации покрытия или расширения проезда на земельном участке с кадастровым номером 21:02:010510:26 не устанавливался. Строительство новой асфальтовой дороги на газоне выходит за пределы установленного сервитута и является самовольным занятием части земельного участка собственников помещений МКД №44.**

7. Нарушение прав собственников помещений МКД №44.

Придомовая территория, включая земельный участок с кадастровым номером 21:02:010510:26, находится в общей долевой собственности собственников помещений многоквартирного дома. Любое изменение конфигурации и покрытия данного участка (замена газона на асфальт) требует согласия всех собственников, которое получено не было. Общее собрание собственников МКД №44 по данному вопросу не проводилось, решение не принималось.

На основании изложенного, требую:

Исключить из проекта планировки территории организацию проезда (замену газона на асфальтовую дорогу) на земельном участке с кадастровым номером 21:02:010510:26; дорога не должна проходить вдоль детской и спортивной площадок на расстоянии менее 20 метров, а также через придомовую территорию МКД №44 в целом, поскольку это нарушает санитарные, градостроительные и правовые нормы, а также права собственников помещений многоквартирного дома. Предлагаю рассмотреть альтернативные варианты подъезда к земельному участку застройщика, не нарушающие прав жителей МКД №44 и требования безопасности.

Приложение:

1. копия Свидетельства о государственной регистрации права собственности на жилое помещение – квартиру № 98 в многоквартирном доме №44 по ул. Первомайская г. Новочебоксарск Чувашской Республики.

Подпись Г.В.И.

Дата 13.07.2016.

Р.З. Также необходимо учесть решение экспертиз, назначенной Новочебоксарским городским судом, которая показала, что имеется, как минимум, три пути проезда к строящемуся дому по 10 пятиэтажки 41-9, не затрагивая земельный участок нашего дома по ул. Перв. 44. Эксперт указал, что временная дорога, прокладываемая к строящемуся дому, больше всего удовлетворяет интересам обеих сторон: жильцов домов 40 и 44 и интересам ООО "Бизна-Проект" (Б-3). Проект такой дороги, разработанный землемат С.А., застройщиком нашего Юраковского микрорайона, был предоставлен в суд и передан застройщику дома.

Мы считаем, что интерес жильцов 308 квартир домов 40 и 44 по ул. Первомайской (более 1000 человек) должен преобладать над интересами одного бизнесмена – учредителя ООО "Б-3" Суравкина Л.К. Так как застройка является точечной, то проект должен учитывать, во-первых, интерес всех жителей уже построенных и введенных в эксплуатацию домов, а потом только интерес девелопера ООО "Б-3".

Риски уже имеются:

- 1) школа №20 не принимает детей, прикрепленных к этой школе по адресу. Такая же ситуация возникнет по детским садам. →

- 2) Подключение нового объекта к старым
может привести к их перегрузке и авариям.
- 3) Строительство дома Юнгиетки 41⁹ сократит
земельные зоны, сузит дворы, создаст дефицит
парковочных мест.

Все вышеуказанное не приводит к реальному
существованию жильцов всех трех домов.
(Перв 40; 44; Юнгиет 41⁹), и равно сест
платив в городской среде.

13.04.26

Генерал



СВИДЕТЕЛЬСТВО О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

Управление Федеральной службы государственной регистрации,
кадастра и картографии по Чувашской Республике

Дата выдачи:

"30" декабря 2014 года

Документы-основания: • договор № 60 на долевое участие в строительстве жилья от 21.01.2000 г., заключенный между ОАО "ГЭСстрой" и Ивановой О.Н, акт приема-передачи от 10.07.2000 г., номер регистрации права 21-01/02-3/2000-1220.1.

• Договор дарения от 16.12.2014

Субъект (субъекты) права: Иванова Ольга Николаевна, дата рождения 26.01.1963, место рождения: гор.Чебоксары, гражданство Гражданка РФ, пол: женский, паспорт гражданина Российской Федерации: серия 97 07 № 607449, выдан 30.01.2008 Отделом УФМС России по Чувашской Республике в городе Новочебоксарске; адрес постоянного места жительства: Россия, Чувашская Республика, г.Новочебоксарск, ул. Первомайская, д.44, кв.98

Вид права: Общая долевая собственность, доля в праве 1/2

Объект права: квартира, назначение: жилое, общая площадь 85,2 кв.м, этаж 6, адрес (местонахождение) объекта: Чувашская Республика, г. Новочебоксарск, ул. Первомайская, д.44, кв.98

Кадастровый (или условный) номер: 21:02:010510:1899

Существующие ограничения (обременения) права: не зарегистрировано

о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "30" декабря 2014 года сделана запись регистрации № 21-21-08/058/2014-957

Регистратор

Касаткина М.Н.

М.П.

(подпись)

21 АБ

269708

