

В Комиссию по подготовке  
проекта Правил землепользования и застройки города Пензы  
от Погорельского Николая Алексеевича

пояснительная записка.

Я, Погорельский Николай Алексеевич, являюсь собственником земельного участка с кадастровым номером 58:29:2010009:860 с уточненной площадью 555 кв. м, расположенного по адресу: Пензенская область, город Пенза, ул. Парижской Коммуны - и жилого дома с кадастровым номером 58:29:2010009:238 площадью 46.8 кв. м, строительство которого завершено в 1955 году, согласно свидетельству о государственной регистрации права от 28.05.2009 г. 58 АА 579338, запись регистрации №58-58-36-/007/2009-681.

Земельный участок с кадастровым номером 58:29:2010009:860 образован путем раздела исходного земельного участка с кадастровым номером 58:29:2010009:197 площадью 1114 кв. м., расположенного по адресу: Пензенская область, г. Пенза, ул. Парижской Коммуны, д. 70 - в соответствии с соглашением на раздел земельного участка от 07 августа 2019 года, регистрационный №58:29:2010009:860-58/059/2019-1.

Согласно договору мены 58 АА №000360, удостоверенному нотариусом г. Пензы Лукиной Л. Е. 09.12.1997 г., реестровый номер 6069, деревянный жилой дом с условным обозначением 56:401:002:010241450 лит. А зарегистрирован на праве собственности за Погорельским Николаем Алексеевичем, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права от 28.05.2009 г. 58 АА 579338, запись регистрации №58-58-36/007/2009-681.

Согласно техническому паспорту на жилой дом от 07.04.2009 г., жилой дом 1955 года постройки состоял из основного строения - лит. А1 и веранды - лит а. Здание располагалось на земельном участке с кадастровым номером 58:29:2010009:197. Согласно договору купли-продажи №б/н от 04.04.2009 г., постановлению Главы администрации города Пензы «О предоставлении гр.Погорельскому Н.А. земельного участка из состава земель поселений по ул. Парижской Коммуны, 70 в собственность» №1279/1 от 14.10.2005 г., исходный земельный участок принадлежал на праве общедолевой собственности Погорельскому Николаю Алексеевичу и Серебряковой Оксане Сергеевне, что

подтверждается свидетельством о государственной регистрации права от 27.05.2009 г. 58 АА 551646, запись регистрации №58-58-36/007/2009-680. Согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 06.08.2019 г. №99/2019/276640096, на земельном участке с кадастровым номером 58:29:2010009:197 располагались также здания с кадастровыми номерами 58:29:2010009:281, 58:29:2010009:282, 58:29:2010009:283, относящиеся к собственности Серебряковой Оксаны Сергеевны.

Таким образом, существует документальное доказательство того, что границы земельного участка по адресу: Пензенская область, город Пенза, ул. Парижской Коммуны, д. 70 – а также расположенные на нем жилые дома и хозяйственные постройки существуют на местности 15 и более лет.

В 2009 году Погорельским Николаем Алексеевичем было принято решение о реконструкции жилого дома с целью увеличения его площади путем возведения пристройки к основному строению лит. А1. Строительство проводилось на месте снесенной веранды лит. а.

Контур существующего дома относительно передней границы земельного участка соответствует исторически сложившейся границе деревянного жилого дома с кадастровым номером 58:29:2010009:238, существование которого документально датируется 1955 годом.

В 2019 году собственниками земельного участка с кадастровым номером 58:29:2010009:197 было принято решение о разделе земельного участка в соответствии с соглашением на раздел земельного участка от 07.08.2019 г. регистрационный №58:29:2010009:860-58/059/2019-1. В результате раздела образовано два земельных участка с кадастровыми номерами 58:29:2010009:859 и 58:29:2010009:860.

Контур существующего дома относительно правой границы земельного участка также соответствует исторически сложившейся границе деревянного жилого дома с кадастровым номером 58:29:2010009:238, существование которого документально датируется 1955 годом. Однако в результате раздела исходного земельного участка расстояние от жилого дома до правой границы земельного участка с кадастровым номером 58:29:2010009:860 составило 1.17 м.

В силу этого очевидно, что причиной существующего нарушения действующих в настоящее время предельных параметров застройки является не наша текущая деятельность (реконструкция, строительство и т.д.), а исторически



сложившаяся ситуация – изначальное строительство дома с малыми отступами от границ участка в 1955 году.

Согласно карте градостроительного зонирования г. Пензы, земельный участок с кадастровым номером 58:29:2010009:860 расположен в территориальной зоне застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1).

Согласно топографической съёмке земельного участка от 07.07.2020 г. вновь возведенный жилой дом по адресу: Пензенская область, город Пенза, ул. Парижской Коммуны - расположенный на земельном участке с кадастровым номером 58:29:2010009:860, имеет отступы от границ земельного участка со стороны улицы Парижской Коммуны – 2.45 м, со стороны смежного земельного участка с кадастровым номером 58:29:2010009:859 – 1.17 м, со стороны смежного земельного участка по адресу: Пензенская область, город Пенза, ул. Парижской Коммуны, дом 706 - с кадастровым номером 58:29:2010009:91 – 3.53 м, со стороны задней межи – 29.85 м.

Таким образом, возведенный жилой дом располагается за пределами установленного для земельного участка места допустимого размещения зданий, строений, сооружений.

Просим Вас предоставить разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства жилого дома в части уменьшения минимальных отступов от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения здания согласно прилагаемой схеме планировочной организации земельного участка:

- от точки 1 до точки 2 до 2.45 метров;
- от точки 10 до точки 1 до 1.17 метров.