

**Пояснительная записка**

**по вопросу предоставления разрешения  
на отклонение от предельных параметров  
разрешенного строительства,  
реконструкции объекта капитального строительства,  
расположенного по адресу: г. Пенза, ул. К. Маркса, д . 16**

Пенза 2019

Земельный участок с кадастровым номером 58:29:4005012:30, расположенный по адресу: г. Пенза, ул. Карла Маркса, д.16, принадлежит на праве собственности ОАО «ИПК «Пензенская Правда», согласно выписке из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество № 58-58-01/005/2005-437 от 10.03.2005,

В соответствии со схемой административного деления г. Пензы, земельный участок относится к Ленинскому административному району.

Участок относится к землям населенных пунктов и, в соответствии с Правилами землепользования и застройки г. Пензы, расположен в территориальной зоне **Ц-3 - Зона обслуживания и деловой активности при промышленных узлах.**

Участок имеет в плане сложную конфигурацию. Земельный участок граничит: с западной стороны - с земельным участком по адресу г. Пенза, ул. К. Маркса, д. 12, с северной стороны - с земельным участком по адресу г. Пенза, ул. Володарского, з/у №6К, с восточной стороны - с земельным участком по адресу: г. Пенза, ул. Володарского, д 6 и с земельным участком по адресу г. Пенза, ул. Володарского/ К. Марка, 2/20. Южная граница земельного участка выходит на улицу К. Маркса.

На рассматриваемом участке расположены два многоэтажных капитальных здания, 1967 и 2003 годов постройки.

Согласно п.3.1., Правил землепользования и застройки г. Пензы, к основным видам, разрешенного использования земельного участка относятся, в том числе, «объекты капитального строительства, предназначенные для оказания гражданам медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, больницы и пункты здравоохранения, родильные дома, центры матери и ребенка, диагностические центры, санатории и профилактории, обеспечивающие оказание услуги по лечению)».

Согласно п. 3.4., Правил землепользования и застройки г. Пензы, параметры застройки земельного участка:

- максимальный процент застройки территории - 55 от площади земельного участка;
- минимальный процент озеленения территории - 10 от площади земельного участка;
- минимальная площадь земельного участка - 600 кв. м;
- минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий - 2 м;



- предельное количество надземных этажей - не более 5 этажей; для разрешенного вида использования "объекты автосервиса" - не более 2 этажей;
- предельная высота зданий, строений, сооружений - 30 м.

Здания изначально располагались по границе земельного участка. В настоящее время готовится документация по реконструкции указанных зданий. Минимальный отступ от границ земельного участка, в целях определения мест допустимого размещения зданий - 2 м, что является препятствием для реконструкции существующих капитальных зданий.

*Поскольку, в данном случае, уменьшение минимальных отступов от границ земельного участка не влияет на безопасность эксплуатации зданий и сооружений, расположенных на рассматриваемом и смежных земельных участках, не нарушает противопожарных норм (в соответствии со СНиП 21-01-97\*, СП 4.13130.2009, ППБО 07-91, СП 158.13330.2014), не препятствует освоению смежных участков и не затрагивает интересы третьих лиц, просим предоставить разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, предусмотренных градостроительным регламентом территориальной зоны Ц-3, для земельного участка с кадастровым номером 58:29:4005012:30, площадью 7 849 кв.м, расположенного в территориальной зоне Ц-3, по адресу: г. Пенза, ул. К. Маркса 16, в части уменьшения отступов от границ земельного участка до 0 метров по восточной, южной, западной, северной границам земельного участка, а именно по границам земельного участка по ГПЗУ гос. № RU 58304000-6721*

- от точки 1 с координатами х-381 257,16 ; у-2230 579,58 до точки 2 с координатами х-381 259,82 ; у-2230 580,00 ноль метров до границы земельного участка;
- от точки 2 до точки 3 с координатами х-381 250,84 ; у-2230 629,45 ноль метров до границы земельного участка;
- от точки 3 до точки 4 с координатами х- 381204.75; у- 2230627.23 ноль метров до границы земельного участка;
- от точки 4 до точки 5 с координатами х- 381158.79; у- 2230624.08 ноль метров до границы земельного участка;
- от точки 5 до точки 6 с координатами х- 381159.63; у- 2230618.3 ноль метров до границы земельного участка;
- от точки 6 до точки 7 с координатами х- 381153.36; у- 2230617.27 ноль метров до границы земельного участка;
- от точки 7 до точки 8 с координатами х- 381161.85; у- 2230575.2 ноль метров до границы земельного участка;

- от точки 8 до точки 9 с координатами  $x-381154.33$ ;  $y-2230573.9$  ноль метров до границы земельного участка;
- от точки 9 до точки 10 с координатами  $x-381167.19$ ;  $y-2230510.82$  ноль метров до границы земельного участка;
- от точки 10 до точки 11 с координатами  $x-381201.47$ ;  $y-2230517.79$  ноль метров до границы земельного участка;
- от точки 11 до точки 12 с координатами  $x-381197$ ;  $y-2230536.81$  ноль метров до границы земельного участка;
- от точки 12 до точки 13 с координатами  $x-381214.29$ ;  $y-2230539.73$  ноль метров до границы земельного участка;
- от точки 13 до точки 14 с координатами  $x-381208.12$ ;  $y-2230572.09$  ноль метров до границы земельного участка;
- от точки 14 до точки 1 с координатами  $x-381257.16$ ;  $y-2230579.58$  ноль метров до границы земельного участка;

Площадь = 7849,00 м<sup>2</sup>  
 кадастровый номер 58 : 29 : 4005012 : 30

Название точки	Координаты		Горизонт. проложение
	х	у	
1	381 257,16	2230 579,58	2,69
2	381 259,82	2230 580,00	50,26
3	381 250,84	2230 629,45	46,15
4	381 204,75	2230 627,23	46,06
5	381 158,79	2230 624,08	5,84
6	381 159,63	2230 618,3	6,35
7	381 153,36	2230 617,27	42,92
8	381 161,85	2230 575,2	7,63
9	381 154,33	2230 573,9	64,38
10	381 167,19	2230 510,82	34,98
11	381 201,47	2230 517,79	19,54
12	381 197,00	2230 536,81	17,53
13	381 214,29	2230 539,73	32,94
14	381 208,12	2230 572,09	49,61
1	381 257,16	2230 579,58	