

Земельный участок с кадастровым номером 58:29:2009003:73, расположенный по адресу: Пензенская область, г. Пенза, Железнодорожный район, ул. Лесной поселок, д. 7, принадлежит на праве долевой собственности собственникам помещений в жилом доме.

Данный земельный участок относится к землям населенных пунктов с видом разрешенного использования – Для объектов жилой застройки, общей площадью – 1073 кв.м.

С северной стороны, данный земельный участок граничит со смежным земельным участком, с видом разрешенного использования – «Для строительства группы пятиэтажных жилых домов, со встроенно-пристроенной аптекой». С восточной стороны, земельный участок граничит со смежным земельным участком, с видом разрешенного использования – «Размещение жилого дома». С южной и западной стороны, данный земельный участок граничит с муниципальными землями.

В соответствии с картой градостроительного зонирования Правил землепользования и застройки города Пензы, утвержденным решением Пензенской городской Думы от 22.12.2009 №229-13/5 «Об утверждении Правил землепользования и застройки города Пензы» с изменением от 26.06.2020г №203-11/7, земельный участок расположен в территориальной зоне Ж-1 «Зона застройки индивидуальными жилыми домами». Территориальная зона Ж-1 выделена для обеспечения правовых условий формирования жилых районов из отдельно стоящих жилых домов и жилых домов блокированного типа.

На территории земельного участка существует жилой дом, 1974 года постройки, реконструированный в 2005 году.

- площадь земельного участка – 1073 кв.м.;

- площадь застройки территории – 295 кв.м. (28 %);

в том числе:

- площадь застройки жилым домом – 276 кв.м. (26 %);
- площадь застройки вспомогательных построек – 19 кв.м. (2 %);
- площадь благоустройства территории – 778 кв.м. (72 %);

На основании Разрешения Администрации города Пензы №53 от 05.09.2001г за счет своих денежных средств гр. Никифорова Н.В. возвела пристрой к жилому дому. Согласно техническому паспорту на жилой дом, подготовленному ФГУП «Ростехинвентаризация-Федеральное БТИ» Пензенский Филиал Пензенского городского отделение в 2016г, пристрой к жилому дому был возведен в 2005 году (Литер А3). Пристрой к дому (Литер А3) был осуществлен с южной стороны, в 2005 году, то есть до вступления Правил землепользования и застройки города Пензы, утвержденным решением Пензенской городской Думы от 22.12.2009 №229-13/5.

Жилой дом расположен:

- с северной стороны, на расстоянии – 14,31 метра от границ смежного земельного участка (точка 1 по точку 3);
- с восточной стороны, на минимальном расстоянии – 1,06 метра от границ смежного земельного участка (точка 3 по точку 5);
- с юго-западной стороны, на минимальном расстоянии – 0,01 метра от границ земельного участка, являющейся смежной с муниципальными землями (со стороны улицы Лесной Поселок) (точка 5 по точку 17).

Уменьшение минимальных отступов для земельного участка с видом разрешенного использования - «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка» (код 2.1.1) от границ земельных участков по действующему регламенту с 3-х метров до 0,01 метра с южной стороны и с 2-х метров до 1,06 метра с восточной стороны, не отразятся на внешнем облике застройки и не создадут угрозу для жизни и здоровья граждан. При этом обеспечивается возможность ремонта и обслуживания стен здания. Так же, реконструированный жилой дом располагается на расстоянии более 20 метров от существующих жилых домов, расположенных на смежных земельных участках, что является допустимым по противопожарным нормам.

На основании вышеизложенного, просим предоставить разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, предусмотренных градостроительным регламентом территориальной зоны Ж-1 «Зона застройки индивидуальными жилыми домами» для земельного участка с кадастровым номером 58:29:2009003:73, расположенного по адресу: Пензенская область, г. Пенза, Железнодорожный район, ул. Лесной поселок, д. 7, в части:

- уменьшения минимального отступа от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений:

- от точки 4 до точки 5 на расстоянии 1,06 метра;
- от точки 7 до точки 8 на расстоянии 0,01 метра;
- от точки 8 до точки 9 на расстоянии 0,01 метра;
- от точки 9 до точки 10 на расстоянии 0,04 метра;
- от точки 10 до точки 11 на расстоянии 0,2 метра;
- от точки 13 до точки 14 на расстоянии 1,53 метра;
- от точки 14 до точки 15 на расстоянии 2,16 метра.

ПРИЛОЖЕНИЕ

ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ

Схема расположения земельного участка в существующей застройке

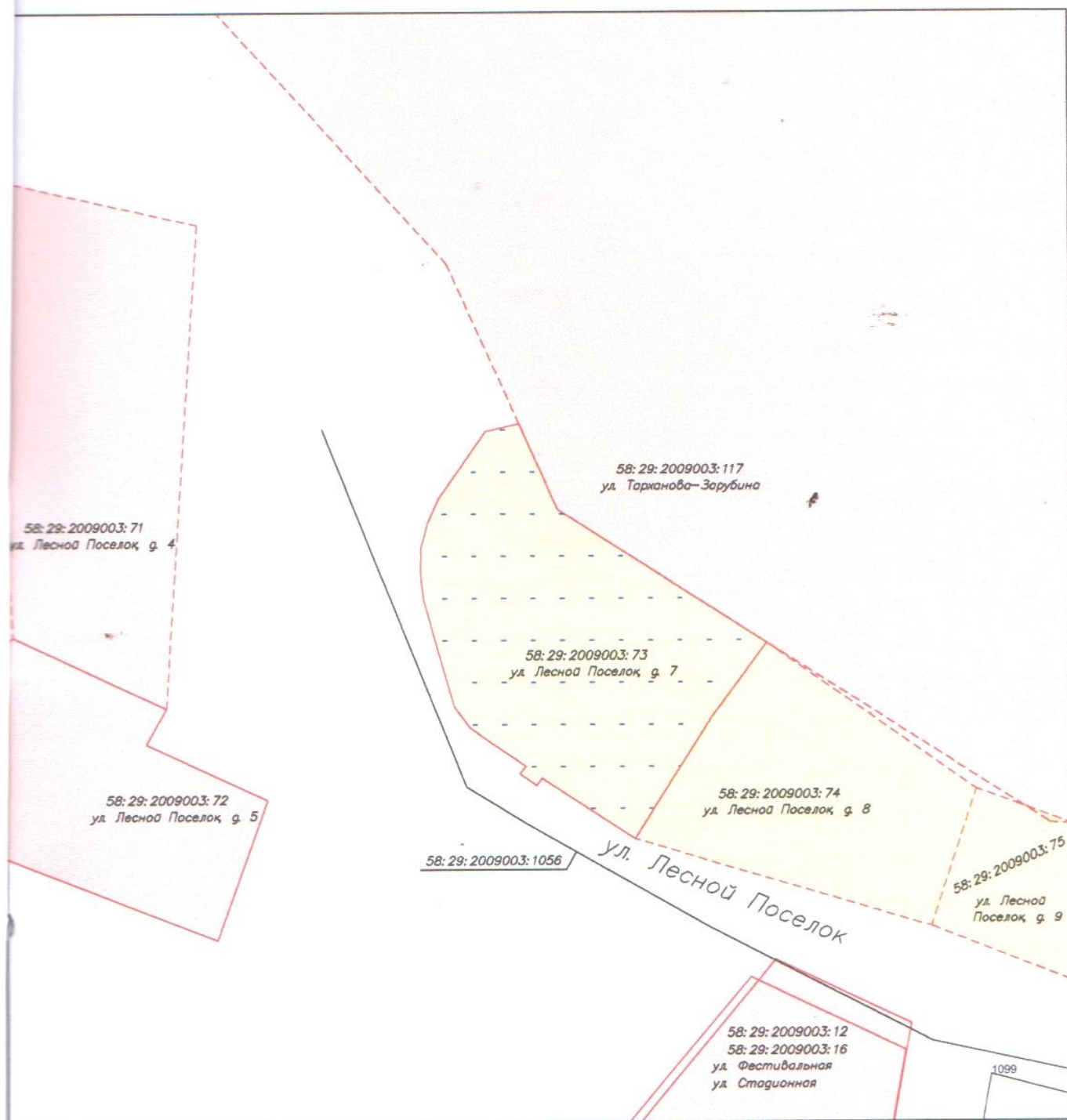


Местоположение объекта в соответствии с картой градостроительного зонирования



- Территориальная зона Ж-1 "Зона застройки индивидуальными жилыми домами";
- Территориальная зона Ж-2 "Зона застройки малоэтажными жилыми домами блокированной застройки и многоквартирными домами";
- Территориальная зона Ж-4 "Зона застройки многоэтажными многоквартирными домами";
- Территориальная зона СН-3 "Зона озелененных территорий специального назначения";
- Территориальная зона ОД-2 "Зона специализированной общественной застройки";
- Обозначение местоположения земельного участка с кадастровым номером 58:29:2009003:73.

**Местоположение объекта в
соответствии со сведениями Единого государственного реестра недвижимости**



- Границы земельного участка имеющиеся в ЕГРН, сведения о которой достаточны для определения ее местоположения;
- - - Границы земельного участка имеющиеся в ЕГРН, сведения о которой недостаточны для определения ее местоположения;
- Рассматриваемый земельный участок;
- Территория малоэтажной жилой застройки;
- Территория среднеэтажной и многоэтажной жилой застройки;
- — — — — - Обозначение сооружения "Водопровод от ул. Стадионная до дома №4 по ул. Лесной порядок";

58:29:2009003:73 - Кадастровый номер объекта недвижимости.