

В Комиссию по подготовке
проекта Правил землепользования и застройки
города Пензы
от Иванова Георгия Александровича

Иванов Георгий Александрович (далее – Иванов Г.А.) является собственником земельного участка с кадастровым номером 58:29:3013003:607 площадью 465 кв.м., расположенного по адресу: г. Пенза, проезд Овражный и жилого дома с кадастровым номером 58:29:3013002:283, расположенного на земельном участке с кадастровым номером 58:29:3013003:607.

В 2013 году была проведена реконструкция жилого дома площадью 52,1 кв.м 1954 года постройки с кадастровым номером 58:29:3013002:283.

Однако, в связи с неблагоприятными условиями проектирования, а именно в границах земельного участка с кадастровым номером 58:29:3013003:607 расположено русло ручья, береговая полоса которого, в соответствии со статьей 6 Водного кодекса РФ, составляет 5 метров в каждую сторону от русла, а также исторически сложившейся планировкой территории, Иванов Г.А. произвел отступление от предельных параметров разрешенного строительства жилого дома в части минимального отступа здания от границы земельного участка (а именно от точки 1 до точки 3 отступ составляет 1,32 м., от точки 3 до точки 4 отступ составляет 0,24 м., от точки 4 до точки 5 отступ составляет 1,94 м. согласно схеме планировочной организации земельного участка с кадастровым номером 58:29:3013003:607).

Кроме того, земельный участок с кадастровым номером 58:29:3013003:607 поставлен на государственный кадастровый учет 24.08.2015. Согласно Правилам землепользования и застройки города Пензы, в редакции действующей на момент постановления на государственный кадастровый учет земельного участка с кадастровым номером 58:29:3013003:607, в территориальной зоне Ж-1 «Зона малоэтажной жилой застройки 1 - 3 этажа» градостроительным регламентом установлена минимальная площадь участка для застройки индивидуальными жилыми домами – 460 кв.м.

Однако, решением Пензенской городской Думы № 203-11/7 от 26.06.2020 о внесении изменений в решение Пензенской городской Думы от 22.12.2009 № 229-13/5 «Об утверждении Правил землепользования и застройки города Пензы» для территориальной зоны Ж-1 – зона застройки индивидуальными жилыми домами минимальная площадь для индивидуального жилищного строительства установлена 600 кв.м.

В настоящее время увеличение земельного участка с кадастровым номером 58:29:3013003:607 путем перераспределения земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности не представляется возможным, а также не представляется возможным приобрести дополнительный участок.

Реконструкцию жилого дома возможно осуществить с соблюдением всех градостроительных регламентов, за исключением соответствия минимального отступа здания от границы земельного участка с кадастровым номером 58:29:3013003:607 и площади земельного участка, в связи с чем, целесообразно в соответствии со статьей 40 Градостроительного кодекса РФ предоставить

разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства жилого дома в части минимального отступа здания от границы земельного участка (а именно от точки 1 до точки 3 отступ составляет 1,32 м., от точки 3 до точки 4 отступ составляет 0,24 м., от точки 4 до точки 5 отступ составляет 1,94 м. согласно схеме планировочной организации земельного участка с кадастровым номером 58:29:3013003:607) и уменьшения минимальной площади земельного участка с 600 кв.м. до 465 кв.м.



Г.А. Иванов

представитель по доверенности Резяпкин В.Ф.