

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 фасада и правой 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 - 58:29:2010009:859 площадью 559 кв. м и 58:29:2010009:860 площадью 555 кв. м. Предельный минимальный размер земельного участка для отдельно стоящих индивидуальных жилых домов в августе 2019 г. составлял 460 кв. м, предельный максимальный размер - 1500 кв. м.

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).

В настоящее время, согласно Решению «О внесении изменений в решение Пензенской городской Думы от 22.12.2009 № 229-13/5 «Об утверждении Правил землепользования и застройки города Пензы» от 26.06.2020 г. № 203-11/7, предельный минимальный размер земельного участка для индивидуальной жилой

застройки составляет 600 кв. м, предельный максимальный размер - 1500 кв. м. Таким образом, размер земельного участка с кадастровым номером 58:29:2010009:860 не удовлетворяет требованиям Правил.

Просим Вас предоставить разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, расположенного на земельном участке с кадастровым номером 58:29:2010009:860, в части уменьшения минимальной площади существующего земельного участка с 600 кв. м до 555 кв. м, согласно прилагаемой схеме планировочной организации земельного участка.