

В Комиссию по подготовке
проекта Правил землепользования и застройки
города Пензы
от Сапожниковой Ольги Александровны,
Бирюковой Татьяны Анатольевны

Мы, Сапожникова Ольга Александровна и Бирюкова Татьяна Анатольевна, являемся собственниками земельного участка с кадастровым номером 58:29:2014007:83, площадью 1424 кв. м. расположенного по адресу: г. Пенза, пер. Буровой, дом 7 и расположенного на нём жилого дома с кадастровым номером 58:29:2014007:133 площадью 109.5 кв. м, построенного в 1960 году и в дальнейшем – реконструированного.

В 2000 году к западной части нашего дома (со стороны соседнего земельного участка с кадастровым номером 58:29:2014007:58) был пристроен жилой пристрой, который был должным образом оформлен и включен в состав нашего дома.

В 2002 году к восточной части нашего дома (со стороны ГСК) был также пристроен жилой пристрой, оформление которого ведётся в настоящее время.

Работы по уточнению местоположения границы и площади земельного участка с кадастровым номером 58:29:2014007:83, расположенного по адресу: г. Пенза, пер. Буровой, дом 7 проводились в 2005 году.

На момент проведения работ по уточнению местоположения границ и площади земельного участка границы установлены по существующим на местности 15 и более лет и закреплённым на местности границам. Границы земельного участка соответствовали фактическому землепользованию.

Существование границ более 15 лет и неизменность расположения нашего жилого дома и пристроен к нему подтверждаются:

- Постановлением об уточнении границ и площади земельного участка от 11.08.2000г.
- Планом границ из состава технического паспорта на жилой дом от 09.01.1998г.
- Техническим паспортом на жилой дом от 12.01.2011г.
- Планом границ из состава межевого дела от 27.01.2005г.

В соответствии с картой градостроительного зонирования Правил землепользования и застройки города Пензы, земельный участок с кадастровым номером 58:29:2014007:83 расположен в территориальной зоне СОД-4 – Зона смешанной и общественно-деловой застройки. Разнотиповая разноэтажная жилая застройка. Указанными правилами предусмотрены параметры застройки для индивидуальных жилых домов, в том числе минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений (со стороны улиц – 5 м., со стороны смежных земельных участков – 3 м.).

Согласно техническому паспорту на жилой дом, подготовленному МУП БТИ г. Пензы от 09.01.1998г., плану границ земельного участка из состава

межевого дела от 27.01.2005г., топографической съёмке земельного участка жилой дом по адресу: г. Пенза, пер. Буровой, дом 7, расположенный на земельном участке с кадастровым номером 58:29:2014007:83, возведен с отступами:

- от восточной границы – 3,27 м, при нормативном 3-х метровом отступе;
- от западной границы (со стороны смежного земельного участка по адресу г. Пенза, пер. Буровой, 9 с кадастровым номером 58:29:2014007:58) – 1 м., при нормативном 3-х метровом отступе;

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

Причём, оформляемый в настоящее время пристрой, возведённый в 2002 году с восточной стороны дома, полностью находится в месте допустимого размещения зданий, строений, сооружений, а часть дома, выступающая за пределы места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, – это давно существующий пристрой с западной стороны к исходному жилому дому, возведённый в 2000 году и уже оформленный в составе нашего дома (его площадь уже входит в площадь нашего дома).

В силу этого очевидно, что причиной существующего нарушения действующих в настоящее время предельных параметров застройки является не наша текущая деятельность, а исторически сложившаяся ситуация – изначальное строительство дома с малыми отступами от границ участка в 1960 году и пристраивание жилого пристроя в 2000 году.

Согласно градостроительного плана, полученного нами 11.09.2020г., наш земельный участок с кадастровым номером 58:29:2014007:83 расположен в территориальной зоне СОД-4 – «Зона смешанной и общественно-деловой застройки. Разнотиповая разноэтажная жилая застройка». Красные линии в отношении нашей территории не установлены.

Просим вас предоставить разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции 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 со стороны смежного земельного участка по адресу г. Пенза, пер. Буровой, 9 с кадастровым номером 58:29:2014007:58 от точки 6 до точки 7 – до 1 м.