

В Комиссию по подготовке
проекта Правил землепользования и застройки города Пензы
от Егоровой Анастасии Вячеславовны

пояснительная записка.

Я, Егорова Анастасия Вячеславовна, являюсь собственницей земельного участка с кадастровым номером 58:29:3012010:9 площадью 1528 кв. м, расположенного по адресу: Пензенская область, город Пенза, ул. Львовская, 121 - и жилого дома с кадастровым номером 58:29:3012010:265 площадью 22 кв. м, строительство которого завершено в 2001 году, согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 13.09.2019 г. №58:29:3012010:265-58/059/2019-1.

Границы земельного участка с кадастровым номером 58:29:3012010:9 уточнены.

Согласно свидетельству о праве на наследство по закону от 26.06.2001 г. в реестре № 1028, удостоверенному нотариусом Еремкиной В. Б., указанный деревянный жилой дом общепользуемой и жилой площадью 22 кв. м, с одним шлакобетонным сараем, одной тесовой уборной, забором решетчатым, расположенный на земельном участке мерою по данным последней инвентаризации 1678 кв. м, принадлежит наследодателю на основании договора купли-продажи, удостоверенного секретарем Веселовского с/Совета 24 июня 1977 года за реестровым №60.

Согласно решению исполнительного комитета Пензенского городского совета народных депутатов от 11.09.1979 г. №18-3/44, Исполком Пензенского городского совета народных депутатов решил утвердить предоставленные заключения БТИ Горупркомхоза и зарегистрировать на праве личной собственности домовладение №121 по ул. Львовской, состоящее из одного одноэтажного одноквартирного деревянного жилого дома площадью 22 кв. м с площадью земельного участка 1678 кв. м.

Согласно постановлению Главы администрации города Пензы от 23.04.2002 г. №636/3 «Об уточнении границ и площади земельного участка при жилом доме №121

с хозяйственными постройками по ул. Львовской и предоставлении его гражданам в аренду» площадь земельного участка составила 1528 кв. м.

На плане границ земельного участка по ул. Львовская, 121 от 26.04.2002 г., составленном для государственной регистрации прав на земельный участок с использованием плана исполнительной съемки №002530 от 10.09.2001 г. М 1:500, указаны границы земельного участка, а также границы расположенного на нем жилого дома на момент обследования.

Таким образом, существует документальное доказательство того, что границы земельного участка по адресу: Пензенская область, город Пенза, ул. Львовская, 121 – а также расположенные на нем жилой дом и хозяйственные постройки существуют на местности 15 и более лет.

В соответствии с картой градостроительного зонирования Правил землепользования и застройки города Пензы, утвержденных решением Пензенской городской Думы от 22.12.2009 № 229-13/5, земельный участок с кадастровым номером 58:29:3012010:9 - расположен в территориальной зоне малоэтажной жилой застройки 1 – 3 этажа (Ж-1). 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.).

В 2004 году собственником земельного участка в целях улучшения жилищных условий было принято решение о строительстве жилого дома большей площадью. Планировалось постепенное, поэтапное строительство, в связи с этим в начале были снесены холодные пристройки основного строения лит. а, а1, а также служебные строения лит. Г, Г1 (согласно техническому паспорту на домовладение от 17.03.2001 г.), при этом собственник вместе с членами своей семьи продолжали жить в отапливаемой пристройке основного строения лит. А1. Затем с трех сторон света относительно части здания лит А.1 были возведены стены нового дома, а именно относительно правой, левой и задней границы. Фасадная сторона пристройки лит. А1 со стороны улицы Львовской осталась незагороженной. Постепенно жители пристройки лит . А1 перешли во вновь возведенную часть дома. Старые конструкции были разобраны, после чего на их месте построены стены нового дома, и летом

2010 года была возведена крыша. Таким образом, дом «расширился» за счет строительства вглубь участка, а не в сторону дороги по улице Львовской.

Контур существующего дома относительно передней границы земельного участка соответствует исторически сложившейся границе деревянного жилого дома с кадастровым номером 58:29:3012010:265, существование которого документально датируется 1977 годом.

В силу этого очевидно, что причиной существующего нарушения действующих в настоящее время предельных параметров застройки является не наша текущая деятельность (реконструкция, строительство и т.д.), а исторически сложившаяся ситуация – изначальное строительство дома с малыми отступами от границ участка в 1977 году.

Согласно карте градостроительного зонирования г. Пензы, земельный участок с кадастровым номером 58:29:3012010:9 расположен в территориальной зоне малоэтажной жилой застройки 1 – 3 этажа (Ж-1), не пересекает красные линии в районе ул. Львовской.

Согласно топографической съёмке земельного участка от 26.03.2020 г. вновь возведенный жилой дом по адресу: Пензенская область, город Пенза, ул. Львовская, 121 - расположенный на земельном участке с кадастровым номером 58:29:3012010:9, дата завершения строительства которого приходится на 2019 год, имеет отступы от границ земельного участка со стороны улицы Львовской – 4.05 м, со стороны смежного земельного участка по адресу: Пензенская область, город Пенза, ул. Львовская, 123 - с кадастровым номером 58:29:3012010:143 – 1.39 м, со стороны смежного земельного участка по адресу: Пензенская область, город Пенза, ул. Львовская, 119 - с кадастровым номером 58:29:3012010:142 – 2.17 м, со стороны задней межи – 70.62 м.

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

Просим вас предоставить разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства 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: Пензенская область, город Пенза, ул. Львовская, 119 (кадастровый номер 58:29:3012010:142) – от точки 1 до точки 2 до 2.17 м;

- со стороны смежного земельного участка по адресу: Пензенская область, город Пенза, ул. Львовская, 123 (кадастровый номер 58:29:3012010:143) – от точки 4 до точки 5 до 1.39 м;

- со стороны улицы Львовская от точки 5 до точки 1 до 4.05 м.