

## Пояснительная записка

По вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного использования земельного участка, расположенного по адресу:

г.Пенза, ул.Нейтральная, 3 для индивидуального жилого дома

Заказчик: Никифоров П.Г.

Земельный участок с кадастровым номером 58:29:201003:115, расположенный по адресу: Пензенская область, г.Пенза, Железнодорожный район, ул.Нейтральная, 3, принадлежит на праве собственности Никифорову Павлу Григорьевичу.

Данный земельный участок относится к землям населенных пунктов с видом разрешённого использования – под жилую застройку индивидуальную, для индивидуальной жилой застройки.

С северной и южной стороны данный земельный участок граничит с муниципальными землями. С западной – с земельным участком с кадастровым номером 58:29:2010003:16. С восточной – фактически с земельным участком с кадастровым номером 58:29:2010003:116, согласно данным публичной кадастровой карты между земельными участками с кадастровыми номерами 58:29:2010003:115, 58:29:2010003:116 имеется разрыв.

Площадь земельного участка с кадастровыми номерами 58:29:2010003:115 - 989 кв.м.

В соответствии с картой градостроительного зонирования Правил землепользования и застройки города Пензы, утвержденными Решением Пензенской городской Думы от 22.12.2009 № 229-13/5 «Об утверждении Правил землепользования и застройки города Пензы» (с изменениями от 26.06.2020) участок расположен в территориальной зоне Ж-1 – зоне застройки индивидуальными жилыми домами.

Параметрами данной зоны установлены отступы: 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 улично-дорожной сети - 5 м;
- со стороны смежных земельных участков - 3 м.

На вышеуказанном земельном участке расположен индивидуальный жилой дом, с кадастровым номером 58:29:2010003:421, принадлежащий на

праве собственности Никифорову Павлу Григорьевичу с надворными постройками. Жилой дом 1928 года постройки.

Конфигурация земельного участка неблагоприятна для строительства (реконструкции) жилого дома, так как земельный участок довольно узкий. Ширина земельного участка - 14,8 метров.

По вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного использования земельного участка сообщаю:

Уменьшение минимальных отступов от границ земельного участка с 5 метров до 2 метров с южной стороны и с 3-х метров до 1 метра с восточной стороны не отразятся на внешнем облике застройки и не создадут угрозу для жизни и здоровья граждан. Границы землепользования соседних земельных участков сформированы более 30 лет и закреплены объектами искусственного происхождения (заборы). Кроме того, жилой дом возведен в 1928 году, то есть до принятия Правил землепользования и застройки.

На основании вышеизложенного, прошу предоставить разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства в части:

- уменьшения минимального отступа от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений от точки 5 до точки 6 до 1 метра; от точки 6 до точки 7 до 2 метров.