

В Комиссию по вопросам
предоставления разрешения на
условно разрешенный вид
использования земельного участка

Заявитель:

Малахов Александр Николаевич,
адрес регистрации:
город Пенза, Проспект Победы,
д.95, кв.80

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

Заявителю Малахову Александру Николаевичу принадлежит на праве собственности земельный участок с кадастровым номером 58:29:2010009:182, площадью 408 кв.м., категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для индивидуального жилищного строительства, по адресу: Пензенская область, г.Пенза, ул.Нейтральная 2-я, д.29, что подтверждается прилагаемой выпиской из ЕГРН. Границы земельного участка уточнены в установленном законом порядке.

На данном земельном участке размещено здание, назначение: жилой дом, 1-этажный, общей площадью 24,8 кв.м., по адресу Пензенская область, г.Пенза, ул.Нейтральная 2-я, д.29, кадастровый номер 58:29:2010009:469, также принадлежащее заявителю на праве собственности. Год постройки данного здания 1955, материал наружных стен: бревенчатый.

В настоящее время здание, ввиду его возраста, находится в ветхом состоянии, требует реконструкции и газификации, в связи с чем заявителем планируется обращение в уполномоченный орган о выдаче разрешительной документации в целях строительства.

Выполнение конструктивными элементами своих функций возможно лишь при проведении полной смены основных несущих конструкций – фундаменты, стены, перекрытия, что соответствует понятию реконструкция (замена и (или) восстановление несущих строительных конструкций объекта капитального строительства).

Таким образом, для обеспечения возможности пользования принадлежащим заявителю объектом недвижимости, как путем реконструкции, так и путем строительства нового объекта, необходимо обеспечение

соблюдения ряда требований, в том числе требований установленного в отношении земельного участка градостроительного регламента.

Поскольку принадлежащий заявителю земельный участок сформирован до утверждения градостроительного регламента, в фактически сложившейся застройке, его конфигурация имеет неправильную форму и не позволяет обеспечить соблюдение минимальных отступов от границ земельного участка.

Земельный участок заявителя расположен в неблагоприятных условиях проектирования, поскольку исторически сложившаяся планировка территории и размер сформированных участков не учитывал современные нормы и градостроительные регламенты. Как видно из прилагаемых документов, увеличение площади земельного участка за счет перераспределения свободных земель, либо приобретения дополнительного участка не представляется возможным.

В этой связи для приведения объекта в соответствие необходима выдача разрешения на отклонение от предельных параметров строительства (реконструкции) в виде уменьшения минимальных отступов от границ земельного участка

Подпись:



/ А.Н.Малахов/