

## **ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА К ЗАЯВЛЕНИЮ НА ОТКЛОНЕНИЕ ОТ ПРЕДЕЛЬНЫХ ПАРАМЕТРОВ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА.**

1. Земельный участок с кадастровым номером 58:29:3001006:1323 площадью 10022 кв. метра расположен по адресу г. Пенза, ул. Зеленодольская и принадлежит на праве собственности ООО «СЗ «Доступное жильё». Вид разрешённого использования земельного участка – «Среднеэтажная жилая застройка». Земельный участок находится в территориальной зоне Ж-3 – «Зона застройки среднеэтажными многоквартирными домами».

Согласно утверждённому постановлением №77/1 от 24.01.2022 г. администрации г. Пензы проекту «внесения изменений в проект планировки территории, ограниченной улицей Зеленодольская и границей города Пензы, утверждённый постановлением администрации города Пенза от 04.02.2014 № 99, и в проект межевания территории, ограниченной улицей Зеленодольская и границей города Пензы, утверждённый постановлением администрации города Пенза от 29.03.2018 № 512» на земельном участке с кадастровым номером 58:29:3001006:1323 предполагается для размещения многоквартирный 8-этажный жилой дом.

2.

2.1. При рассмотрении условий рельефа земельного участка с кадастровым номером 58:29:3001006:1323 стоит рассмотреть его конфигурацию. Участок приближён по форме к прямоугольнику, по длинной стороне вытянут с северо-западной стороны в юго-восточную сторону. Поэтому, исходя из конфигурации участка, размещение проектируемого объекта капитального строительства возможно только в продольном направлении, вдоль длинной стороны, т.е. с северо-запада на юго-восток,

2.2. Исходя из результатов инженерно-геологических изысканий и особенностей рельефа земельного участка не представляется возможным разместить проектируемый объект капитального строительства 8 –этажный многоквартирный жилой дом в границах земельного участка, определённых проектом планировки территории и градостроительным планом земельного участка. Для оптимально расположения в сложившихся инженерно-геологических условиях проектируемого объекта необходимо сократить в юго-западной части земельного участка отступ, определяющий место допустимого размещения зданий, строений, сооружений, с 2 м. до 0 м. В результате чего, исходя из инженерно-геологических условий данного земельного участка, появится возможность разместить проектируемый объект капитального строительства в соответствии с геологическими условия площадки строительства, с соблюдением градостроительных регламентов и с наименьшими экономическими и трудовыми затратами.

Генеральный директор ООО «СЗ «Доступное жильё» \_\_\_\_\_ Фадеев В.В.

