

Администрация города Пензы

пл. Маршала Жукова, 4, г. Пенза, 440000

тел.68-52-88

28.03.2015 № 3-13-2265

На № _____ от _____

Г Врио главного редактора
ООО «Сетевое издание
«Пенза-Онлайн»
Сайгановой М.Н.
440052, г. Пенза, ул. Чкалова, д.52
onlinepenza@gmail.com

Уважаемая Мария Николаевна!

На редакционный запрос администрация города Пензы сообщает.

По п.1.

Снесенные дома по адресу: г. Пенза, ул. Володарского, 12, 14, находились на земельном участке с кадастровым номером 58:29:4005012:1200.

По сведениям публичной кадастровой карты земельный участок, расположенный по адресу: Пензенская область, г. Пенза, ул. Володарского, учтен в Едином государственном реестре недвижимости с кадастровым номером 58:29:4005012:1200, с разрешенным использованием – «административные здания», с уточненной площадью – 1846 кв.м. На данный земельный участок зарегистрировано право: частная собственность.

По п.2.

Постановлением Правительства Пензенской области от 18.05.2015 № 259-пП утверждены границы зон охраны, режимы использования земель и градостроительные регламенты в границах данных зон объекта культурного наследия федерального значения «Здание 2-й мужской гимназии, где учились большевик Карпинский Вячеслав Алексеевич и режиссер Мейерхольд Всеволод Эмильевич», Пензенская область, г. Пенза, ул. Володарского, 5.

В соответствии с данным постановлением граница охранной зоны объекта культурного наследия проходит вдоль южного фасада здания по ул. Володарского, 12, далее в северо-северо-восточном направлении вдоль главных восточных фасадов зданий по ул. Володарского, 12, 14.

Земельный участок с кадастровым номером 58:29:4005012:1200 не входит в границы вышеуказанной охранной зоны объекта культурного наследия.

По п.3.

Дальнейшее использование земельного участка с кадастровым номером 58:29:4005012:1200 возможно в соответствии с утвержденными документами территориального планирования, а именно: Генеральным планом города Пензы и Правилами землепользования и застройки города Пензы, и в соответствии с видом разрешенного использования данного земельного участка.

По п.4.

В соответствии с Картой градостроительного зонирования Правил землепользования и застройки города Пензы, утвержденных решением Пензенской городской Думы от 22.12.2009 № 229-13/5 (в редакции от 26.06.2020), земельный участок с кадастровым номером 58:29:4005012:1200 входит в территориальную зону СОД-2 – «Зона смешанной и общественно-деловой застройки. Разнотиповая жилая застройка до 8 этажей, включая мансардный».

К основным видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства территориальной зоны СОД-2, в том числе относится вид «Среднеэтажная жилая застройка» (код 2.5).

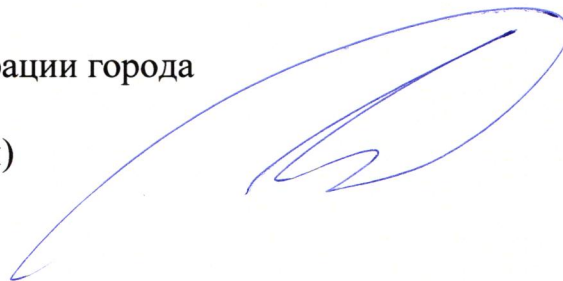
В соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Росреестра от 10.11.2020 №П/0412, вид разрешенного использования «Среднеэтажная жилая застройка» (код 2.5) – это размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома

Согласно параметрам застройки для вида разрешенного использования с кодом 2.5 «Среднеэтажная жилая застройка» установлена предельная минимальная площадь земельных участков – 2000 кв.м.

Площадь земельного участка с кадастровым номером 58:29:4005012:1200 составляет - 1846 кв.м.

Учитывая вышеизложенное, в настоящее время размещение многоэтажного дома на земельном участке с кадастровым номером 58:29:4005012:1200 без проведения процедуры отклонения от предельных параметров разрешенного строительства территориальной зоны СОД-2, не представляется возможным.

Исполняющий обязанности
заместителя главы администрации города
(по земельным и
градостроительным вопросам)



О.В. Денисов