

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

к проекту приказа «Об утверждении схемы расположения земельного участка площадью 3200 кв.м, расположенного по адресу: г. Воронеж, пр-кт Ленинский, 117а, разрешенное использование: среднеэтажная жилая застройка, на кадастровом плане территории: 36:34:0301001».

Схема расположения земельного участка подготовлена в соответствии со статьей 11.10 Земельного кодекса РФ, а также с учетом требований приказа Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 19.08.2022 № П/0148.

В соответствии с Генеральным планом городского округа город Воронеж на 2021-2041 годы, утвержденным решением Воронежской городской Думы от 25.12.2024 № 1166-V, рассматриваемый земельный участок отнесен к функциональной зоне с индексом 3156 (зона застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более)).

Согласно Правилам землепользования и застройки, утвержденных решением Воронежской городской Думы от 20.04.2022 № 466-V «Об утверждении Правил землепользования и застройки городского округа город Воронеж», формируемый земельный участок находится в территориальной зоне с индексом ЖМ(о) – зона особого регламента многоэтажной жилой застройки. Вид разрешенного использования «среднеэтажная жилая застройка» относится к основным для данной территориальной зоны.

Категория земель – земли населенных пунктов.

Площадь формируемого земельного участка составляет 3200 кв.м.

Часть формируемого земельного участка площадью 2037 кв.м ограничена в использовании охранными зонами сетей инженерно-технического обеспечения, в том числе 3200 кв.м ограничено в использовании охранный зоной приаэродромной территории аэродрома «Придача», 286 кв.м ограничено проездом, проходом.