**Пояснительная записка**

Астапова Е. С. обратилась в комиссию по землепользованию и застройке городского округа города Воронеж с заявлением о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства на земельном участке с кадастровым номером 36:34:0547005:209 по бул. Воинской Славы, 9, в части увеличения коэффициента (максимального процента) плотности застройки в границах земельного участка с 90% до 157%.

Рассматриваемый земельный участок площадью 800 кв.м с видом разрешенного использования «Отдельно стоящие индивидуальные жилые дома на одну, две семьи, коттеджи, многоквартирные малоэтажные жилые дома» расположен в Советском районе городского округа город Воронеж, принадлежит заявителю на праве собственности.

Согласно предоставленной заявителем информации, на территории земельного участка с кадастровым номером 36:34:0547005:209 проводится реконструкция существующего объекта под многоквартирный малоэтажный жилой дом.

В соответствии с Генеральным планом городского округа город Воронеж, утвержденным решением Воронежской городской Думы от 25.12.2024 № 1166-V, участок расположен в функциональной зоне № 2020 с кодом объекта 701010101 - «Зона застройки индивидуальными жилыми домами».

В соответствии с Правилами землепользования и застройки городского округа город Воронеж, утвержденными решением Воронежской городской Думы от 20.04.2022 № 466-V, рассматриваемый участок расположен в территориальной зоне с индексом ЖИ-61 «Зона индивидуальной жилой застройки».

В соответствии с положениями Градостроительного кодекса РФ проект постановления о предоставлении разрешения на отклонение подлежит рассмотрению на общественных обсуждениях.