**Пояснительная записка**

ООО «Воронежкомплект» обратилось 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 36:34:0506045:1310 по ул. Дорожная, 28 в части уменьшения минимальных отступов от границ земельного участка  со стороны ул. Дорожная с 3 м до 1,31 м, повышения максимального процента застройки с 40% до 50% и уменьшения минимального количества парковочных мест в границах земельного участка со 118 до 3.

Земельный участок площадью 3949 кв.м, с видом разрешенного использования «Склады, объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)» принадлежит заявителю на праве аренды сроком на 10 лет.

На рассматриваемом участке осуществляется строительство торгово-выставочного центра для реализации сельскохозяйственной, дорожной и строительной техники, а также сервисного обслуживания предприятий агропромышленного комплекса в г. Воронеже и Воронежской области.

Для размещения 115 машино-мест заявитель планирует использовать часть земельного участка по ул. Дорожная, 36 (36:34:0506045:40), принадлежащего на праве общей долевой собственности заявителю и ЗАО «Воронежагроснаб-1».

В соответствии с Генеральным планом городского округа город Воронеж, рассматриваемый земельный участок расположен в функциональной зоне смешанной общественно-деловой застройки №2062 (с кодом объекта 701010301).

В соответствии с Правилами землепользования и застройки городского округа город Воронеж, утвержденными решением Воронежской городской Думы от 20.04.2022 № 466-V, рассматриваемый земельный участок расположен в территориальной зоне с индексом ОДМ -126 «Зона смешанной общественно-деловой застройки».

В соответствии с положениями Градостроительного кодекса РФ проект постановления подлежит рассмотрению на общественных обсуждениях.

Лямзина Татьяна Александровна

228-39-80