**Пояснительная записка**

Проект внесения изменений в проект планировки территории квартала, ограниченного ул. Манежная Большая, ул. Манежная Малая, ул. Степана Разина, ул. Пятницкого, ул. 20-летия ВЛКСМ, ул. Художника Бучкури, ул. 25 Октября, ул. Театральная, ул. Чернавская Большая, пер. Фабричный в городском округе город Воронеж разработан на основании постановления администрации городского округа город Воронеж от 23.08.2024 № 1076 «О подготовке изменений в проект межевания территории, ограниченной ул. Манежная Большая, ул. Манежная Малая, ул. Степана Разина, ул. Пятницкого, ул. 20-летия ВЛКСМ, ул. Художника Бучкури, ул. 25 Октября, ул. Театральная, ул. Чернавская Большая, пер. Фабричный в городском округе город Воронеж, утвержденный постановлением администрации городского округа город Воронеж от 12.05.2023 № 562». Проектная организация ООО «Центр геодезического сопровождения и землеустройства», заказчик – Щеблыкина Н.Л.

Подготовка проекта внесения изменений в проект межевания территории осуществляется с целью определения местоположения границ образуемых земельных участков, а также в целях изменения красной линии. Рассматриваемая территория расположена в Центральном районе городского округа город Воронеж.

Проектом межевания территории предлагается образовать 16 земельных участков, из которых:

1) 14 образуемых участков предусмотрены ранее утвержденной документацией;

2) 2 образуемых участка (ЗУ 21, ЗУ 22 с видом разрешенного использования «Для индивидуального жилищного строительства») предусмотрены настоящим проектом внесения изменений в проект межевания территории.

Проектом межевания территории предлагается установить 2 публичных сервитута, предусмотрено образование 9 земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования (с видами разрешенного использования «Улично-дорожная сеть» и «Благоустройство территории»).

Проектом внесения изменений в проект межевания территории предлагается изменить ранее утвержденные красные линии. Корректировка красной линии и линии отступа предусмотрена в районе ЗУ 21, ЗУ 22.

В соответствии с ГрК РФ вопрос подлежит рассмотрению на общественных обсуждениях.