**Пояснительная записка**

Спиридонов В.В. обратился в комиссию по землепользованию и застройке городского округа города Воронеж с заявлением о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования «Для индивидуального жилищного строительства» земельного участка с кадастровым номером 36:34:0404006:46 по пер. Каховского, 52.

Рассматриваемый земельный участок площадью 683 кв. м с видом разрешенного использования «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка» принадлежит заявителю на праве собственности.

В соответствии с Генеральным планом городского округа город Воронеж, утвержденным решением Воронежской городской Думы от 25.12.2024 № 1166-V, участок расположен в границах функциональной зоны №1009 - «Зона смешанной и общественно-деловой застройки» (код объекта 701010200).

В соответствии с Правилами землепользования и застройки городского округа город Воронеж, утвержденными решением Воронежской городской Думы от 20.04.2022 № 466-V, земельный участок расположен в территориальной зоне ОДМ-133 «Зона смешанной общественно-деловой застройки».

Разрешение на условно разрешенный вид использования «Для индивидуального жилищного строительства» запрашивается, так как на рассматриваемом земельном участке заявителем планируется строительство индивидуального жилого дома ориентировочной площадью 100 кв.м, этажность – 2 этажа.

Вид разрешенного использования «2.1. Для индивидуального жилищного строительства» является условно разрешенным в территориальной зоне ОДМ.

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

Нигода Алина Юрьевна

228-39-64