**ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА**

**к проекту приказа «Об утверждении схемы расположения земельного участка площадью 865 кв.м, расположенного по адресу: г. Воронеж, ул. Сакко и Ванцетти, 61, разрешенное использование: «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка», на кадастровом плане территории: 36:34:0605052».**

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, утвержденным решением Воронежской городской Думы от 25.12.2024 № 1166-V, рассматриваемый земельный участок отнесен к функциональной зоне с индексом 5027 (зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)).

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 ЖТ – зона малоэтажной жилой застройки. Вид разрешенного использования «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка» относится к основным для данной территориальной зоны.

Категория земель – земли населенных пунктов.

Площадь формируемого земельного участка составляет 865 кв.м.

Часть формируемого земельного участка площадью 421 кв.м ограничена в использовании охранными зонами сетей инженерно-технического обеспечения, в том числе 865 кв.м ограничено в использовании охранной зоной приаэродромной территории аэродрома «Придача», 865 кв.м ограничено территорией объекта культурного наследия.