**Пояснительная записка**

Доровских Э.Н. обратился в комиссию по землепользованию и застройке городского округа города Воронеж с заявлением о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» в отношении земельного участка по ул. Шишкова, 2д с кадастровым номером 36:34:0210019:164.

На территории земельного участка отсутствуют объекты недвижимости, территория земельного участка свободна под строительство.

Земельный участок площадью 5 917 кв. м с видом разрешенного использования «Для проектирования и строительства многофункционального комплекса» расположен в Коминтерновском районе города, принадлежит заявителю на праве аренды.

В соответствии с Генеральным планом городского округа город Воронеж, утвержденным решением Воронежской городской Думы от 25.12.2024 № 1166-V, участок расположен в двух функциональных зонах -   
№ 6060 (код 701010100 – «Жилые зоны») и № 0027 «Зона магистральной улично-дорожной сети».

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 ОДБ – «Зона социально-бытовой общественно-деловой застройки».

Разрешение на условно разрешенный вид использования земельного участка запрашивается, так как на рассматриваемом земельном участке заявителем планируется возведение многоэтажного многоквартирного жилого дома. Площадь застройки составит ориентировочно 781 кв.м.

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

Нигода Алина Юрьевна

228-39-64