**Пояснительная записка**

Проект межевания территории, ограниченной Сомовским лесничеством, ул. Федора Тютчева, ул. 50-летия Советской Власти в городском округе город Воронеж, разработан на основании постановления администрации городского округа город Воронеж от 11.08.2020 № 717 «О подготовке проекта межевания территории, ограниченной Сомовским лесничеством, ул. Федора Тютчева, ул. 50-летия Советской Власти в городском округе город Воронеж» проектной организацией МБУ «Архитектурно-градостроительный центр» в рамках муниципального задания. Заказчик – управление главного архитектора администрации городского округа город Воронеж.

Рассматриваемая территория расположена в Железнодорожном районе городского округа город Воронеж.

Проектом предусмотрено образование 4 земельных участков, 2 из которых будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования с видом разрешенного использования «Улично-дорожная сеть»; 2 земельных участка, фактически занимаемые малоэтажными многоквартирными жилыми домами, образуются с видом «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка».

Проектом межевания территории предусмотрена отмена существующих красных линий в границах рассматриваемой территории и устанавливаются красные линии с учетом границ земельных участков, учтенных в Едином государственном реестре недвижимости, существующих объектов капитального строительства, границ территориальных зон и требований, установленных в соответствии с нормативами градостроительного проектирования.

Линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений приняты на расстоянии 3 м согласно п. 7.1 ст. 22 Правил землепользования и застройки, а также с учетом подзоны строгого ограничения застройки (максимальный процент плотности застройки, этажность и процент застройки земельных участков равны нулю).

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