**Пояснительная записка**

Насибян А.У., Махсудян Н.А. обратились в комиссию по землепользованию и застройке городского округа города Воронеж с заявлением о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства на земельном участке с кадастровым номером 36:34:0401010:448 по пер. Бакунинский, в части сокращения отступа от северо-восточной границы земельного участка с 3 м до 0 м и увеличения процента застройки с 45% на 82%.

Согласно Генеральному плану, утвержденному решением Воронежской городской Думы от 25.12.2024 № 1166-V, рассматриваемый земельный участок расположен в функциональной зоне № 1038 с кодом 701010104 – «Зона застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более)».

Согласно Правилам землепользования и застройки, утвержденным решением Воронежской городской Думы от 20.04.2022 № 466-V, рассматриваемый земельный участок расположен в территориальной зоне с индексом ЖМ(о)-73 – «Зона особого регламента многоэтажной жилой застройки». Вид разрешенного использования – «Банковская и страховая деятельность» (код 4.5.) является основным в территориальный зоне ЖМ(о).

Рассматриваемый земельный участок площадью 2012 кв.м, с видом разрешенного использования «Банковская и страховая деятельность» расположен на территории Ленинского района города и принадлежит на праве собственности заявителям.

На территории земельного участка с кадастровым номером 36:34:0401010:448 предполагается строительство офисного здания, которое будет сблокировано с существующим офисным зданием, расположенным по пер. Бакунинский, 1. Сокращение отступа от северо-восточной границы земельного участка предлагается для сохранения сложившейся линии застройки переулка.

По мнению заявителей реализация проекта позволит создать комфортные условия для населения в получении услуг социального обслуживания как для физических лиц так и для индивидуальных предпринимателей и юридических лиц в части банковской, страховой и иных социальных услуг сопутствующих видов деятельности: расчетно-кассовое обслуживания, в том числе оплата коммунальных услуг; пенсионного страхования; имущественного страхования; обязательного и добровольного медицинское страхование; иных социальных услуг сопутствующих видов деятельности.

В границах земельного участка с кадастровым номером 36:34:0401010:448 предполагается разместить 146 машино-мест (подземный паркинг, надземный паркинг в уровне первого этажа).

После завершения строительно-монтажных работ проектом предусмотрено благоустройство территории прилегающей к участку строительства площадью 518 кв. м. в части установки малых архитектурных форм, устройство цветников и озеленения.

В соответствии с положениями Градостроительного кодекса РФ на общественные обсуждения представляется данный проект постановления.