**Пояснительная записка**

ООО «БИК» обратилось в комиссию по землепользованию и застройке городского округа города Воронеж с заявлением о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства на земельных участках с кадастровыми номерами 36:34:0508001:34018, 36:34:0508001:34017, расположенных по пр. Патриотов в части увеличения коэффициента (максимального процента) плотности застройки с 300% до 330%.

Земельный участок кадастровым номером 36:34:0508001:34017 принадлежит ООО СЗ «БиК-Юго-Запад» на праве собственности, земельный участок с кадастровым номером 36:34:0508001:34018 принадлежит ООО СЗ «БиК-Юго-Запад» на праве аренды.

Согласно Генеральному плану городского округа город Воронеж, утвержденному решением Воронежской городской Думы от 25.12.2024 № 1166-V, рассматриваемые земельные участки расположены в функциональной зоне № 2082 с кодом 701010200 – «Зона смешанной и общественно-деловой застройки».

В соответствии с Правилами землепользования и застройки городского округа город Воронеж, утвержденными решением Воронежской городской Думы от 20.04.2022 № 466-V, рассматриваемые земельные участки расположены в территориальной зоне с индексом ОДМ-87 - «Зона смешанной общественно-деловой застройки».

На территорию, в границах которой расположены рассматриваемые земельные участки, документация по планировке территории не разрабатывалась и не утверждалась.

В границах рассматриваемой территории ведется строительство объекта капитального строительства – «Многоэтажный многоквартирный жилой дом с подземной автостоянкой по адресу: г. Воронеж, пр-кт Патриотов, 3б».

Отклонение от предельных параметров запрашивается в связи с уточнением параметров возводимых объектов. Ранее постановлением администрации городского округа город Воронеж от 09.08.2023 № 992 ООО «БиК-Юго-Запад» предоставлено разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства на рассматриваемых земельных участках в части увеличения коэффициента (максимального процента) плотности застройки с 300% до 309%).

В состав застройки на участках с кадастровыми номерами 36:34:0508001:34017 и 36:34:0508001:34018 по проспекту Патриотов, 3б входят 4 объекта капитального строительства: корпус А, корпус Б, подземная двухуровневая автостоянка, подземная одноуровневая автостоянка (проектируемая).

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

Изосимова Людмила Андреевна

228-39-69