ВОРОНЕЖСКАЯ ГОРОДСКАЯ ДУМА

РЕШЕНИЕ

от 14.10.2026 №342-VI

О внесении изменений в решение Воронежской городской Думы от 20.04.2022 №466-V «Об утверждении Правил землепользования и застройки городского округа город Воронеж»

В соответствии со статьями 31, 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьей 16 Федерального закона от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», статьей 29 Устава городского округа город Воронеж, постановлением Правительства Воронежской области от 19.10.2022 №753 «Об определении случаев принятия решений по вопросам градостроительной деятельности без проведения общественных обсуждений или публичных слушаний» в целях приведения в соответствие действующему законодательству Воронежская городская Дума

РЕШИЛА:

1. Внести в приложение к решению Воронежской городской Думы от 20.04.2022 №466-V «Об утверждении Правил землепользования и застройки городского округа город Воронеж» следующие изменения:

1.1. Пункт 2 части 2 статьи 5 признать утратившим силу.

1.2. Части 4 и 5 статьи 6 изложить в следующей редакции:

«4. Действие установленных настоящими Правилами градостроительных регламентов распространяется в равной мере на все земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в границах территориальных зон, обозначенных на карте градостроительного зонирования, за исключением случаев, предусмотренных федеральными законами, в том числе если:

1) виды разрешенного использования земельных участков устанавливается в соответствии с федеральным законом документацией по планировке территории;

2) земельные участки расположены в границах территорий общего пользования;

3) земельные участки используются для осуществления пользования недрами;

4) земельные участки предназначены для размещения линейных объектов и (или) заняты линейными объектами.

5. Градостроительные регламенты устанавливаются для всех земельных участков и территорий в составе территориальных зон, за исключением земель и земельных участков, в отношении которых виды разрешенного использования устанавливаются иными видами регламентов использования земель.».

1.3. Статью 8 признать утратившей силу.

1.4. Часть 2 статьи 9 дополнить словами «и не должно приводить к изменению установленных вида или видов разрешенного использования земельного участка».

1.5. Статью 10 признать утратившей силу.

1.6. Часть 2.4 статьи 15 изложить в следующей редакции:

«2.4. В случае, указанном в подпункте 2 пункта 2.1 настоящей статьи, использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществляется в соответствии с федеральным законодательством, законодательством Воронежской области и муниципальными правовыми актами городского округа город Воронеж.».

1.7. В статье 18 лист «Карта градостроительного зонирования. Карта зон с особыми условиями использования территории» изложить в новой редакции согласно приложению к решению.

1.8. В части 2 статьи 21:

1.8.1. Пункт 6 изложить в следующей редакции:

«6) охранная зона трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, трубопроводов для продуктов переработки нефти и газа, аммиакопроводов);».

1.8.2. Пункт 15 изложить в следующей редакции:

«15) округ санитарной (горно-санитарной) охраны природных лечебных ресурсов;».

1.8.3. Пункт 20 изложить в следующей редакции:

«20) охранная зона геодезических пунктов государственной геодезической сети, нивелирных пунктов государственной нивелирной сети и гравиметрических пунктов государственной гравиметрической сети;».

1.8.4. Пункты 21, 22 признать утратившими силу.

1.8.5. Пункт 24 изложить в следующей редакции:

«24) зона минимальных расстояний до магистральных или технологических трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, трубопроводов для продуктов переработки нефти и газа, аммиакопроводов);».

2. Решение вступает в силу со дня его официального опубликования.

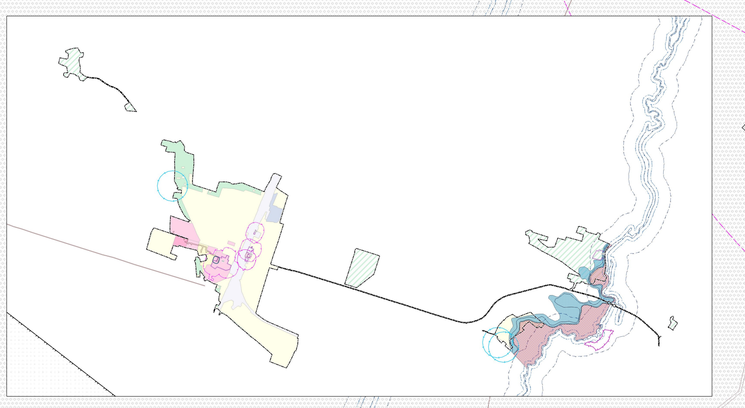
Исполняющий обязанности главы городского округа город Воронеж
А.И. Рыженин

Председатель Воронежской городской Думы А.А. Дьяченко

Правила землепользования и застройки городского округа город Воронеж

Карта градостроительного зонирования. Карта зон с особыми условиями использования территории.

Приложение
к решению
Воронежской городской Думы
от 14.10.2026 № 342-VI



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

Граница городского округа

Границы территориальных зон

Территориальные зоны

Жилые зоны

- Зона индивидуальной жилой застройки
- Зона малоэтажной жилой застройки
- Зона среднеэтажной жилой застройки
- Зона нового строительства многоэтажной жилой застройки
- Зона реконструкции многоэтажной жилой застройки
- Зона особого регламента многоэтажной жилой застройки

Общественно-деловые зоны

- Зона смешанной общественно-деловой застройки
- Зона общественно-деловой коммерческой застройки
- Зона социально-бытовой общественно-деловой застройки
- Зона общественно-деловой застройки обслуживания производства и предпринимательства
- Зона специализированной общественно-деловой застройки
- Зона особого регламента специализированной общественно-деловой застройки

Производственные зоны

- Зона производственно-коммунальной застройки
- Зона производственно-индустриальной застройки
- Зона специализированных объектов инженерной, транспортной, производственной инфраструктуры

Зоны специального назначения

- Специальная зона размещения режимных объектов
- Специальная зона размещения кладбищ и захоронений

Зоны сельскохозяйственного назначения

- Зона производственных объектов сельскохозяйственного назначения
- Зона сельского хозяйства и садоводства

Зоны рекреационного назначения

- Зона рекреационно-дачного регламента
- Зона рекреационно-туристического регламента
- Зона рекреационного регламента озелененных территорий

Иные зоны

- Зона железнодорожного транспорта
- Зона улично-дорожной сети

Территории, для которых не устанавливаются территориальные зоны

- Земли, покрытые поверхностными водами
- Земли лесного фонда
- Территории, включенные в границы населенного пункта из земель лесного фонда
- Земли особо охраняемых территорий и объектов

1 Порядковый номер территории объекта культурного наследия

- Граница территории объекта культурного наследия

Зоны с особыми условиями использования территории

- Охранная зона инженерных коммуникаций
- Охранная зона особо охраняемой природной территории (памятник природы)
- Защитная зона объекта культурного наследия
- Водоохранная (рыбоохранная) зона
- Прибрежная защитная полоса
- Санитарно-защитная зона
- Округ санитарной (горно-санитарной) охраны природных лечебных ресурсов
- Охранная зона стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей среды, ее загрязнением

Зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения

- Первый пояс зоны санитарной охраны источника водоснабжения
- Второй пояс зоны санитарной охраны источника водоснабжения
- Третий пояс зоны санитарной охраны источника водоснабжения

Зоны охраны объектов культурного наследия

- Зона охраняемого природного ландшафта
- Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности
- Охранная зона объекта культурного наследия

- Приаэродромная территория (от аэропортов Придача и Чертовицкое)
- Первая подзона
- Вторая подзона
- Третья подзона
- Четвертая подзона
- Пятая подзона
- Шестая подзона
- Седьмая подзона

- Первая зона округа санитарной охраны
- Вторая зона округа санитарной охраны
- Третья зона округа санитарной охраны
- Другие зоны,установленные законом РФ
- Зона минимальных расстояний до магистральных или технологических трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, трубопроводов для продуктов переработки нефти и газа, аммиакопроводов)
- Санитарно-защитная полоса водоводов
- Охранная зона стационарных пунктов наблюдения
- Придорожная полоса
- Зона охраняемого военного объекта, охранная зона военного объекта, запретные и специальные зоны, устанавливаемые в связи с размещением указанных объектов

Зоны затопления и подтопления

- Зона затопления
- Зона сильного подтопления
- Зона слабого подтопления
- Зона умеренного подтопления

Исполняющий обязанности главы
городского округа город Воронеж

А.И. Рыженин

Председатель Воронежской
городской Думы

А.А. Дьяченко