



ВОРОНЕЖСКАЯ ГОРОДСКАЯ ДУМА

РЕШЕНИЕ

от 27.05.2026

№249-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 29 Устава городского округа город Воронеж, учитывая заключение комиссии по землепользованию и застройке городского округа город Воронеж от 07.05.2026 по результатам общественных обсуждений по проекту о внесении изменений в Правила землепользования и застройки городского округа город Воронеж, назначенных постановлением главы городского округа город Воронеж

от 17.04.2026 №38 «О проведении общественных обсуждений по проекту о внесении изменений в Правила землепользования и застройки городского округа город Воронеж», 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. В статье 15:

1.1.1. Пункт 2.1 дополнить подпунктом 4 следующего содержания:

«4) для территорий гаражного назначения, территорий, занятых гаражными комплексами, а также отдельно стоящими гаражами согласно «Карте градостроительного зонирования. Карта подзон территориальных зон».».

1.1.2. Пункт 2.2 дополнить словами «, за исключением случая, установленного в пункте 2.6 настоящей статьи.».

1.1.3. Дополнить пунктом 2.6 следующего содержания:

«В случае, указанном в подпункте 4 пункта 2.1 настоящей статьи, использование земельных участков и объектов капитального строительства,

расположенных в границах действия подзоны строгого ограничения застройки, определяется в соответствии с градостроительными регламентами (статьи 23 - 29 настоящих Правил) с учетом пункта 2.2 и таблицы 2.6.1 настоящей статьи.

Таблица 2.6.1

Виды разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков		Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
	минимальная площадь, кв. м	максимальная площадь, кв. м	(максимальный процент) плотности застройки	Предельная высота зданий, строений, сооружений, м	этажность надземной части,	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %
2.7.1. Хранение автотранспорта	150	н. у.	н. у.	н. у.	3	н. у.
2.7.2. Размещение гаражей для собственных нужд	н. у.	н. у.	н. у.	н. у.	н. у.	н. у.
3.1.1. Предоставление коммунальных услуг	н. у.	н. у.	н. у.	н. у.	н. у.	90
4.9. Служебные гаражи	н. у.	н. у.	н. у.	н. у.	н. у.	н. у.
12.0.2. Благоустройство территории	н. у.	н. у.	н. у.	н. у.	н. у.	н. у.

Реконструкция существующих объектов капитального строительства (в том числе гаражей, гаражных боксов, зданий и сооружений гаражных кооперативов) допускается без изменения их функционального назначения.».

1.1.4. Пункт 7 дополнить подпунктом 3.2 следующего содержания:

«3.2) подготовка изменений в Правила в целях изменения границ подзоны строгого ограничения застройки либо отмены такой подзоны в случаях, указанных в подпункте 4 пункта 2.1 настоящей статьи, осуществляется на основании принятого решения о комплексном развитии территории, а также в случае ликвидации объектов капитального строительства, соответствующих описанию, приведенному в подпункте 4 пункта 2.1 настоящей статьи.».

1.2. В статье 18 лист «Карта градостроительного зонирования. Карта подзон территориальных зон» изложить в новой редакции согласно приложению к решению.

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

Глава городского округа город Воронеж С.А. Петрин

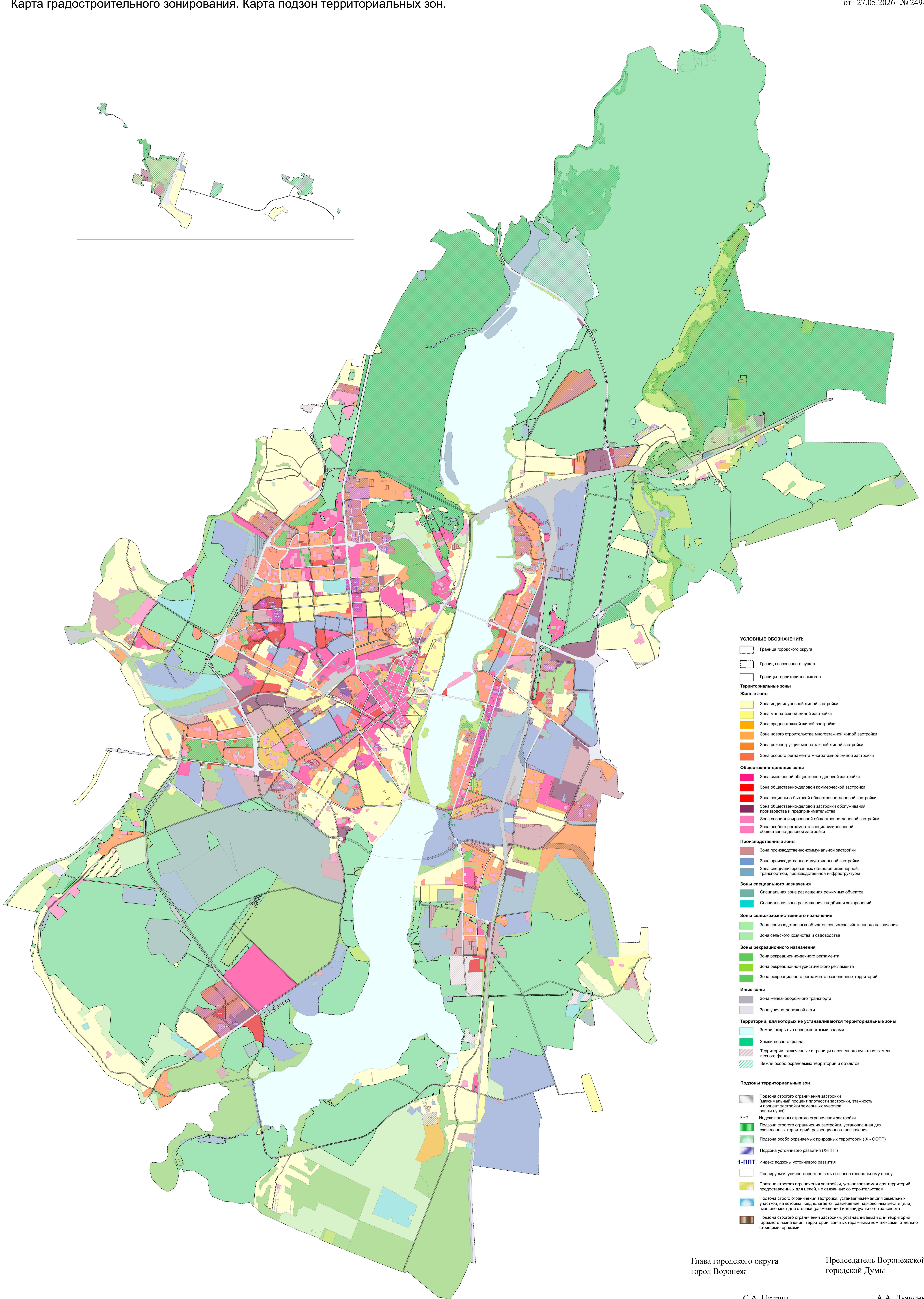
Председатель Воронежской городской Думы А.А. Дьяченко



Правила землепользования и застройки городского округа город Воронеж

Карта градостроительного зонирования. Карта подзон территориальных зон.

Приложение
к решению
Воронежской городской Думы
от 27.05.2026 № 249-VI



- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:**
- Граница городского округа
 - Граница населенного пункта
 - Границы территориальных зон
- Территориальные зоны**
- Жилые зоны**
- Зона индивидуальной жилой застройки
 - Зона малоэтажной жилой застройки
 - Зона среднетэтажной жилой застройки
 - Зона нового строительства многоквартирной жилой застройки
 - Зона реконструкции многоквартирной жилой застройки
 - Зона особого регламента многоквартирной 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-дневного 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
- Подзоны территориальных зон**
- Подзона строгого ограничения застройки (максимальный процент плотности застройки, этажность и процент застройки земельных участков равны нулю)
 - И-0 Индекс подзоны строгого ограничения застройки
 - Подзона строгого ограничения застройки, устанавливаемая для озелененных территорий рекреационного назначения
 - Подзона особо охраняемых природных территорий (X - ООПТ)
 - Подзона устойчивого развития (X-ППТ)
 - 1-ППТ Индекс подзоны устойчивого развития
- Планируемая улично-дорожная сеть согласно генеральному плану**
- Подзона строгого ограничения застройки, устанавливаемая для территорий, предоставленных для целей, не связанных со строительством
 - Подзона строгого ограничения застройки, устанавливаемая для земельных участков, на которых предполагается размещение парковочных мест и (или) машино-мест для стоянки (размещение) индивидуального транспорта
 - Подзона строгого ограничения застройки, устанавливаемая для территорий гаражного назначения, территорий, занятых гаражными комплексами, отдельно стоящими гаражами

Глава городского округа
город Воронеж
С.А. Петрин

Председатель Воронежской
городской Думы
А.А. Дьяченко