ГЛАВА ГОРОДСКОГО ОКРУГА
ГОРОД ВОРОНЕЖ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 16 марта 2026 г. №18
г.Воронеж

О проведении общественных обсуждений по проекту о внесении изменений в Правила землепользования и застройки городского округа город Воронеж

Руководствуясь статьями 31, 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьей 24 Устава городского округа город Воронеж, принятого постановлением Воронежской городской Думы от 27.10.2004 №150-I «Об Уставе городского округа город Воронеж», Положением о порядке организации и проведения публичных слушаний или общественных обсуждений по вопросам градостроительной деятельности в городском округе город Воронеж, утвержденным решением Воронежской городской Думы от 27.05.2020 №1430-IV «Об утверждении Положения о порядке организации и проведения публичных слушаний или общественных обсуждений по вопросам градостроительной деятельности в городском округе город Воронеж», в соответствии с постановлением администрации городского округа город Воронеж от 16.05.2025 №758 «О комиссии по землепользованию и застройке городского округа город Воронеж», распоряжением администрации городского округа город Воронеж от 06.02.2026 №59-р «О подготовке проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки городского округа город Воронеж» глава городского округа город Воронеж **постановляет**:

1. Назначить с 19.03.2026 по 17.04.2026 общественные обсуждения по проекту о внесении изменений в Правила землепользования и застройки городского округа город Воронеж.

2. Местом проведения общественных обсуждений определить сайт «Активный электронный гражданин» в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (www.e-active.govvrn.ru). Разместить экспозицию проекта с 26.03.2026 по 09.04.2026.

3. Организацию и проведение общественных обсуждений по проекту о внесении изменений в Правила землепользования и застройки городского округа город Воронеж поручить комиссии по землепользованию и застройке городского округа город Воронеж (далее – Рабочий орган).

Местонахождение Рабочего органа: г.Воронеж, ул.Кольцовская, д.45 (управление главного архитектора администрации городского округа город Воронеж), тел.: (473) 228-36-69, 228-35-82, 228-39-64, 228-37-46, имейл: uga@cityhall.voronezh-city.ru, приемные часы в рабочие дни: пн. – чт. с 9.00 до 18.00, пт. с 9.00 до 16.45, перерыв с 13.00 до 13.45.

4. Предложить участникам общественных обсуждений в течение всего периода размещения на официальном сайте администрации городского округа город Воронеж и (или) информационном ресурсе проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки городского округа город Воронеж вносить предложения и замечания посредством их размещения на официальном сайте или информационном ресурсе, а также в письменной форме в адрес Рабочего органа.

5. Рабочему органу:

5.1. Организовать проведение общественных обсуждений и передать экспозицию демонстрационных материалов по проекту о внесении изменений в Правила землепользования и застройки городского округа город Воронеж в электронном виде в управление информации администрации городского округа город Воронеж для размещения на информационном ресурсе.

5.2. В срок до 17.04.2026 подготовить и передать

для опубликования в управление информации администрации городского округа город Воронеж заключение по результатам общественных обсуждений.

6. Управлению информации администрации городского округа город Воронеж:

6.1. Опубликовать в установленном для официальных правовых актов порядке настоящее постановление, приложения №1 (оповещение о начале общественных обсуждений), №2 (проект решения Воронежской городской Думы «О внесении изменений в решение Воронежской городской Думы от 20.04.2022 №466-V «Об утверждении Правил землепользования и застройки городского округа город Воронеж») к нему.

6.2. Дополнительно разместить указанные акты на официальных сайтах администрации городского округа город Воронеж, управления главного архитектора администрации городского округа город Воронеж, а также на сайте «Активный электронный гражданин» в сети Интернет.

7. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы администрации по градостроительству.

Глава городского округа
город Воронеж
С.А. Петрин

Приложение №1
к постановлению главы
городского округа город Воронеж
от 16.03.2026 №18

ОПОВЕЩЕНИЕ О НАЧАЛЕ ОБЩЕСТВЕННЫХ ОБСУЖДЕНИЙ ПО ПРОЕКТУ О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ГОРОДСКОГО ОКРУГА ГОРОД ВОРОНЕЖ

г.Воронеж

На общественные обсуждения представляется проект о внесении изменений в Правила землепользования и застройки городского округа город Воронеж.

Перечень информационных материалов к проекту: проект решения Воронежской городской Думы, пояснительная записка.

Срок проведения общественных обсуждений – 19.03.2026 по 17.04.2026.

Срок публикации заключения о результатах общественных обсуждений – до 17.04.2026 включительно.

Экспозиция проекта представлена на информационном ресурсе «Активный электронный гражданин» (e-active.govvrn.ru) в информационно- телекоммуникационной сети «Интернет» с 26.03.2026 по 09.04.2026

В период размещения экспозиции проекта на информационном ресурсе «Активный электронный гражданин» с 26.03.2026 по 09.04.2026 участники общественных обсуждений имеют право вносить предложения и замечания, касающиеся такого проекта:

1. Посредством заполнения формы обратной связи на информационном ресурсе.

2. В письменной форме или в форме электронного документа в адрес организатора общественных обсуждений.

В соответствии с ч.2 ст.5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации участниками общественных обсуждений являются граждане, постоянно проживающие на территории, в отношении которой подготовлен данный проект, правообладатели находящихся в границах этой территории земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства, а также правообладатели помещений, являющихся частью указанных объектов капитального строительства.

В соответствии с ч.12 ст.5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации участники общественных обсуждений в целях идентификации представляют сведения о себе (фамилию, имя, отчество (при наличии), дату рождения, адрес места жительства (регистрации) – для физических лиц; наименование, основной государственный регистрационный номер, место нахождения и адрес – для юридических лиц) с приложением документов, подтверждающих такие сведения. Участники общественных

обсуждений, являющиеся правообладателями соответствующих земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства и (или) помещений, являющихся частью указанных объектов капитального строительства, также представляют сведения соответственно о таких земельных участках, объектах капитального строительства, помещениях, являющихся частью указанных объектов капитального строительства, из Единого государственного реестра недвижимости и иные документы, устанавливающие или удостоверяющие их права на такие земельные участки, объекты капитального строительства, помещения, являющиеся частью указанных объектов капитального строительства.

В течение всего периода проведения экспозиции проекта консультирование участников общественных обсуждений по рассматриваемому проекту осуществляет комиссия по землепользованию и застройке городского округа город Воронеж (местонахождение: 394006, г.Воронеж, ул.Кольцовская, 45; имейл: uga@cityhall.voronezh-city.ru; тел.: (473) 228-36-69, 228-35-82, 228-39-64, 228-37-46; приемные часы в рабочие дни: пн. − чт. с 9.00 до 18.00, пт. с 9.00 до 16.45, перерыв с 13.00 до 13.45).

Данное оповещение подлежит опубликованию в сетевом издании «Берег-Воронеж» (www.beregvrn.ru), материалы по проекту размещаются на официальном сайте администрации городского округа город Воронеж в сети Интернет (voronezh-city.gosuslugi.ru), на информационном ресурсе «Активный электронный гражданин» (e-active.govvrn.ru).

Исполняющий обязанности
руководителя управления
главного архитектора М.Ш. Солтанов

Приложение №2
к постановлению главы
городского округа город Воронеж
от 16.03.2026 №18

Проект

ВОРОНЕЖСКАЯ ГОРОДСКАЯ ДУМА
РЕШЕНИЕ

от_____ №_____

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 __.__.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 Воронежот __.__.2026 №___ «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 наименовании части 3 статьи 24 исключить слова «ОДБ-44».

1.2. Статью 24 дополнить разделом: «3.1. Зона социально-бытовой общественно-деловой застройки. Индекс ОДБ. Территориальная зона ОДБ-44.

Градостроительный регламент ОДБ предназначен для территорий общественных центров районного и местного значения, формирующих локальные посетительские пешеходные и транспортные потоки. Территориальные зоны ОДБ формируются как линейные зоны обслуживания вдоль основных улиц в соответствии с планировочным каркасом города, а также как узлы планировочного каркаса второго порядка.

Виды разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков		Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
	минимальная площадь, кв.м	максимальная площадь, кв.м	Коэффициент (максимальный процент) плотности застройки земельного участка	Предельная высота зданий, строений, сооружений, м	Предельная этажность надземной части, эт.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %
1	2	3	4	5	6	7
Основные виды разрешенного использования						

2.7.1. Хранение автотранспорта	150	н. у.	н. у.	н. у.	н. у.	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
3.1.2. Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	н. у.	10000	н. у.	30	н. у.	70
3.2.2. Оказание социальной помощи населению	800	н. у.	н. у.	30	8	40
3.2.3. Оказание услуг связи	н. у.	н. у.	н. у.	н. у.	н. у.	45
3.2.4. Общежития	н. у.	н. у.	3 (300)	н. у.	24	33
3.3. Бытовое обслуживание	600	н. у.	н. у.	30	8	45
3.4.1. Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	н. у.	н. у.	н. у.	н. у.	н. у.	н. у.
1	2	3	4	5	6	7
3.4.2. Стационарное медицинское обслуживание	н. у.	н. у.	н. у.	н. у.	н. у.	н. у.
3.5.2. Среднее и высшее профессиональное образование	н. у.	н. у.	н. у.	н. у.	н. у.	40
3.6.1. Объекты культурно-досуговой деятельности	н. у.	н. у.	н. у.	н. у.	н. у.	40
3.6.2. Парки культуры и отдыха	н. у.	н. у.	н. у.	н. у.	н. у.	5
3.7.1. Осуществление религиозных обрядов	н. у.	н. у.	н. у.	н. у.	н. у.	н. у.
3.7.2. Религиозное управление и образование	н. у.	н. у.	н. у.	н. у.	н. у.	н. у.
3.8.1. Государственное управление	н. у.	н. у.	н. у.	н. у.	н. у.	40
3.8.2. Представительская деятельность	н. у.	н. у.	н. у.	н. у.	н. у.	40
3.9.1. Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	н. у.	н. у.	н. у.	н. у.	н. у.	н. у.

3.9.2. Проведение научных исследований	н. у.	н. у.	н. у.	н. у.	н. у.	40
3.9.3. Проведение научных испытаний	н. у.	н. у.	н. у.	н. у.	н. у.	40
3.10.1. Амбулаторное ветеринарное обслуживание	н. у.	н. у.	н. у.	н. у.	н. у.	40
4.1. Деловое управление	н. у.	н. у.	н. у.	н. у.	н. у.	н. у.
4.2. Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	600	н. у.	н. у.	30	8	45
4.3. Рынки	н. у.	н. у.	н. у.	15	н. у.	45
4.4. Магазины	600	н. у.	н. у.	30	8	45
4.5. Банковская и страховая деятельность	н. у.	н. у.	н. у.	н. у.	н. у.	45
4.6. Общественное питание	600	н. у.	н. у.	30	8	45
4.7. Гостиничное обслуживание	н. у.	н. у.	3 (300)	н. у.	н. у.	33
4.8.1. Развлекательные мероприятия	600	н. у.	н. у.	30	8	45
1	2	3	4	5	6	7
4.9. Служебные гаражи	н. у.	5000	н. у.	30	н. у.	70
4.9.2. Стоянка транспортных средств	н. у.	н. у.	н. у.	н. у.	н. у.	н. у.
5.1.2. Обеспечение занятий спортом в помещениях	н. у.	н. у.	н. у.	н. у.	н. у.	40
5.1.3. Площадки для занятий спортом	н. у.	н. у.	н. у.	н. у.	н. у.	н. у.
7.2.2. Обслуживание перевозок пассажиров	2600	н. у.	н. у.	н. у.	н. у.	н. у.
7.2.3. Стоянки транспорта общего пользования	н. у.	н. у.	н. у.	н. у.	н. у.	н. у.
8.3. Обеспечение внутреннего правопорядка	н. у.	н. у.	н. у.	н. у.	н. у.	40
9.3. Историко-культурная деятельность	н. у.	н. у.	н. у.	н. у.	н. у.	н. у.
12.0.1. Улично-дорожная сеть	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.
Условно разрешенные виды использования						
3.2.1. Дома социального обслуживания	н. у.	н. у.	н. у.	25	н. у.	н. у.
3.5.1. Дошкольное, начальное и среднее общее образование	н. у.	н. у.	н. у.	25	н. у.	н. у.
3.6.3. Цирки и зверинцы	н. у.	н. у.	н. у.	н. у.	н. у.	40
4.8.2. Проведение азартных игр	н. у.	н. у.	н. у.	15	н. у.	45
4.9.1.1. Заправка транспортных средств	1000	н. у.	н. у.	н. у.	1	70
4.9.1.3. Автомобильные мойки	1000	н. у.	н. у.	н. у.	1	70
4.10. Выставочно-ярмарочная деятельность	н. у.	н. у.	н. у.	15	н. у.	45
5.1.1. Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	н. у.	н. у.	н. у.	н. у.	н. у.	н. у.
5.1.4. Оборудованные площадки для занятий спортом	н. у.	н. у.	н. у.	н. у.	н. у.	н. у.
6.8. Связь	н. у.	н. у.	н. у.	н. у.	н. у.	н. у.
6.9. Склады	н. у.	н. у.	н. у.	н. у.	н. у.	50
6.9.1. Складские площадки	н. у.	н. у.	н. у.	н. у.	н. у.	0
6.12. Научно-производственная деятельность	н. у.	н. у.	н. у.	15	н. у.	45

Примечания:
1. Минимальные отступы от границ земельного участка устанавливаются в соответствии с пунктом 7 статьи 22 Правил.
2. Минимальный процент застройки в границах земельного участка устанавливается в соответствии с пунктом 6 статьи 22 Правил.
3. «н. у.» – предельные минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков и/или предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

Архитектурно-строительные требования:

1. Планировочное решение застройки должно соответствовать требованиям технических регламентов о пожарной безопасности, требованиям норм по инсоляции и естественной освещенности. Планировочное решение должно обеспечивать функционирование территории как общественного центра районного и локального значения, в том числе: формировать публичные пространства и пешеходные зоны, обеспечивать микромобильность посетительских потоков, доступность зон рекреации и паркирования гостевого автотранспорта.
2. Паркирование и хранение транспорта в соответствии с пунктом 9 статьи 22 Правил.
3. Блокировка: допускается брандмауэрная застройка.
4. Ограждения. Тип ограждения земельных участков со стороны улиц и его высота должны соответствовать требованиям, установленным Правилами благоустройства территорий городского округа город Воронеж.
5. Размещение объектов местного значения: в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования

<table>
<tr><td colspan="2">(МНГП).
6. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности населения объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если в границах территориальной зоны, применительно к которой установлен данный градостроительный регламент, предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории, принимаются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования.
7. В случаях, установленных статьей 22.1 настоящих Правил, строительство, реконструкция объектов капитального строительства осуществляется в соответствии с решением о согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта.</td></tr>
<tr><td colspan="2">Прочие требования и ограничения к использованию земельных участков и объектов капитального строительства:</td></tr>
<tr><td>Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах зон с особыми условиями использования территории, границах территорий объектов культурного наследия</td><td>В границах зон с особыми условиями использования территории, границах территорий объектов культурного наследия, отображенных на карте градостроительного зонирования, действуют ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленные для таких зон в соответствии с законодательством Российской Федерации, нормативными правовыми актами Воронежской области, муниципальными правовыми актами городского округа город Воронеж.</td></tr>
<tr><td>Санитарно-гигиенические и экологические требования</td><td>1. Канализация: подключение к центральной системе канализации: обязательно.
2. Мусороудаление: обязательна организация вывоза ТБО от площадок с контейнерами. Расстояние от площадок с контейнерами до жилых домов, детских игровых и спортивных площадок, зданий и игровых, прогулочных и спортивных площадок организаций воспитания и обучения, отдыха и оздоровления детей и молодежи, территорий медицинских организаций и предприятий питания – не менее 20 м.
3. Инженерная подготовка территории:
- вертикальная планировка с организацией отвода поверхностных вод: обязательна;
- отступ застройки от бровки рельефа: обязателен; определяется на стадии проектирования;
- проведение мероприятий по борьбе с оврагообразованием с размещением подпорных стенок: обязательно.
4. Экологические требования:
- обустройство и озеленение прилегающих к земельным участкам рекреационных территорий: обязательно;
- организация ливневой канализации.
5. Прочие требования:
- применение защитных мероприятий при глубоком использовании подземного пространства: обязательно.».</td></tr>
</table>

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

Исполняющий обязанности руководителя управления главного архитектора М.Ш. Солтанов