



ВОРОНЕЖСКАЯ ГОРОДСКАЯ ДУМА

РЕШЕНИЕ

от 12.04.2023

№ 726-V

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, учитывая заключение комиссии по землепользованию и застройке городского округа город Воронеж от 09.02.2023 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 09.01.2023 № 1 «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 18 лист «Карта градостроительного зонирования. Карта подзон территориальных зон» изложить в новой редакции согласно приложению № 1 к решению.

1.2. В статье 22:

1.2.1. Часть 4 дополнить пунктом 4.3 следующего содержания:

«4.3. Предельные (максимальные) размеры земельных участков, предназначенных для размещения объектов индивидуальной и

блокированной жилой застройки (виды разрешенного использования с кодами 2.1, 2.2, 2.3 в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования) и образуемых путем объединения, раздела, перераспределения земельных участков или выдела из них, принимаются равными фактической площади образуемых и изменяемых земельных участков.».

1.2.2. Абзац второй пункта 6.5 части 6 изложить в следующей редакции:

«1) для производственной деятельности (виды разрешенного использования с кодами 6.0, 6.1, 6.2, 6.2.1, 6.3, 6.3.1, 6.3.2, 6.3.3, 6.3.4, 6.4, 6.5, 6.6, 6.7, 6.8, 6.9, 6.9.1, 6.10, 6.11, 6.12 в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования) – в соответствии с приложением Б СП 18.13330. СНиП II-89-80*. Производственные объекты. Планировочная организация земельного участка (Генеральные планы промышленных предприятий);».

1.2.3. Абзац второй пункта 7.1 части 7 изложить в следующей редакции:

«1) для производственной деятельности (виды разрешенного использования с кодами 6.0, 6.1, 6.2, 6.2.1, 6.3, 6.3.1, 6.3.2, 6.3.3, 6.3.4, 6.4, 6.5, 6.6, 6.7, 6.8, 6.9, 6.9.1, 6.10, 6.11, 6.12 в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования) – 3 м;».

1.2.4. Примечания в таблице 9.1 части 9 изложить в следующей редакции:

«Примечания:

1. Площадь жилого здания определяется в соответствии с правилами определения площади многоквартирного жилого здания и его помещений, площади застройки, этажности и строительного объема, указанными в приложении А СП 54.13330.2022 «Здания жилые многоквартирные» (СНиП 31-01-2003).

2. Общая площадь нежилого здания определяется в соответствии с правилами подсчета общей, полезной и расчетной площадей, строительного объема, площади застройки, количества этажей, высоты общественного

здания, указанными в приложении А СП 118.13330.2022 «Общественные здания и сооружения» (СНиП 31-06-2009).».

1.3. В статье 23:

1.3.1. Таблицу части 1:

1.3.1.1. после строки

«

12.0.2. Благоустройство территории	н. у.					
------------------------------------	-------	-------	-------	-------	-------	-------

»

дополнить строкой следующего содержания:

«

14.0. Земельные участки, входящие в состав общего имущества собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе	н. у.					
--	-------	-------	-------	-------	-------	-------

»;

1.3.1.2. после строки

«

4.8.1. Развлекательные мероприятия	н. у.	н. у.	н. у.	15	н. у.	45
------------------------------------	-------	-------	-------	----	-------	----

»

дополнить строкой следующего содержания:

«

4.9.2. Стоянка транспортных средств	н. у.					
-------------------------------------	-------	-------	-------	-------	-------	-------

».

1.3.2. Таблицу части 2:

1.3.2.1. после строки

«

12.0.2. Благоустройство территории	н. у.					
------------------------------------	-------	-------	-------	-------	-------	-------

»

дополнить строкой следующего содержания:

«

14.0. Земельные участки, входящие в состав общего имущества собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе	н. у.					
--	-------	-------	-------	-------	-------	-------

»;

1.3.1.2. после строки

«

4.8.1. Развлекательные мероприятия	н. у.	н. у.	н. у.	15	н. у.	45
------------------------------------	-------	-------	-------	----	-------	----

»

дополнить строкой следующего содержания:

«

4.9.2. Стоянка транспортных средств	н. у.					
-------------------------------------	-------	-------	-------	-------	-------	-------

».

1.3.3. Таблицу части 3:

1.3.3.1. после строки

«

4.8.1. Развлекательные мероприятия	600	н. у.	н. у.	15	4	45
------------------------------------	-----	-------	-------	----	---	----

»

дополнить строкой следующего содержания:

«

4.9.2. Стоянка транспортных средств	н. у.					
-------------------------------------	-------	-------	-------	-------	-------	-------

»;

1.3.3.2. после строки

«

4.7. Гостиничное обслуживание	800	н. у.	2 (200)	30	8	40
-------------------------------	-----	-------	---------	----	---	----

»

дополнить строкой следующего содержания:

14.0. Земельные участки, входящие в состав общего имущества собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе	н. у.					
--	-------	-------	-------	-------	-------	-------

».

1.3.4. Таблицу части 4 после строки

«

4.8.1. Развлекательные мероприятия	600	н. у.	н. у.	30	н. у.	45
------------------------------------	-----	-------	-------	----	-------	----

»

дополнить строкой следующего содержания:

«

4.9.2. Стоянка транспортных средств	н. у.					
-------------------------------------	-------	-------	-------	-------	-------	-------

».

1.3.5. Таблицу части 5 после строки

«

4.8.1. Развлекательные мероприятия	600	н. у.	н. у.	30	н. у.	45
------------------------------------	-----	-------	-------	----	-------	----

»

дополнить строкой следующего содержания:

«

4.9.2. Стоянка транспортных средств	н. у.					
-------------------------------------	-------	-------	-------	-------	-------	-------

».

1.3.6. Таблицу части 6 после строки

«

4.8.1. Развлекательные мероприятия	600	н. у.	н. у.	30	н. у.	45
------------------------------------	-----	-------	-------	----	-------	----

»

дополнить строкой следующего содержания:

«

4.9.2. Стоянка транспортных средств	н. у.					
-------------------------------------	-------	-------	-------	-------	-------	-------

».

1.4. В статье 24:

1.4.1. Таблицу части 1 после строки:

«

4.9. Служебные гаражи	н. у.	н. у.	н. у.	30	н. у.	70
-----------------------	-------	-------	-------	----	-------	----

»

дополнить строкой следующего содержания:

«

4.9.2. Стоянка транспортных средств	н. у.					
-------------------------------------	-------	-------	-------	-------	-------	-------

».

1.4.2. Таблицу части 2 после строки

«

4.9. Служебные гаражи	2600	н. у.	н. у.	30	н. у.	н. у.
-----------------------	------	-------	-------	----	-------	-------

»

дополнить строкой следующего содержания:

«

4.9.2. Стоянка транспортных средств	н. у.					
-------------------------------------	-------	-------	-------	-------	-------	-------

».

1.4.3. Таблицу части 3 после строки

«

4.9. Служебные гаражи	н. у.	5000	н. у.	30	н. у.	70
-----------------------	-------	------	-------	----	-------	----

»

дополнить строкой следующего содержания:

«

4.9.2. Стоянка транспортных средств	н. у.					
-------------------------------------	-------	-------	-------	-------	-------	-------

».

1.4.4. Таблицы в части 4 изложить в новой редакции согласно приложению № 2 к решению.

1.4.5. Таблицу части 5 после строки

«

4.9. Служебные гаражи	н. у.	5000	н. у.	30	н. у.	70
-----------------------	-------	------	-------	----	-------	----

»

дополнить строкой следующего содержания:

«

4.9.2. Стоянка транспортных средств	н. у.					
-------------------------------------	-------	-------	-------	-------	-------	-------

».

1.5. В статье 25:

1.5.1. Таблицы в части 1 изложить в новой редакции согласно приложению № 3 к настоящему решению.

1.5.2. Таблицы в части 2 изложить в новой редакции согласно приложению № 4 к настоящему решению.

1.5.3. Таблицу части 3 после строки

«

4.9.1.4. Ремонт автомобилей	1000	н. у.	н. у.	н. у.	1	70
-----------------------------	------	-------	-------	-------	---	----

»

дополнить строкой следующего содержания:

«

4.9.2. Стоянка транспортных средств	н. у.					
-------------------------------------	-------	-------	-------	-------	-------	-------

».

1.6. Таблицу части 1 статьи 26 после строки

«

2.7.2. Размещение гаражей для собственных нужд	н. у.					
--	-------	-------	-------	-------	-------	-------

»

дополнить строками следующего содержания:

«

4.9.2. Стоянка транспортных средств	н. у.					
14.0. Земельные участки, входящие в состав общего имущества собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе	н. у.					

».

1.7. В статье 28:

1.7.1. В таблице части 1:

1.7.1.1. строку

«

13.2. Ведение садоводства	600	н. у.	н. у.	20	н. у.	30
---------------------------	-----	-------	-------	----	-------	----

»

изложить в следующей редакции:

«

13.2. Ведение садоводства	300	н. у.	н. у.	20	н. у.	30
---------------------------	-----	-------	-------	----	-------	----

»;

1.7.1.2. строку

«

2.1. Для индивидуального жилищного строительства	300	800	н. у.	20	3	50
--	-----	-----	-------	----	---	----

»

исключить;

1.7.1.3. после строки

«

4.6. Общественное питание	600	н. у.	н. у.	12	н. у.	45
---------------------------	-----	-------	-------	----	-------	----

»

дополнить строкой следующего содержания:

«

4.9.2. Стоянка транспортных средств	н. у.					
-------------------------------------	-------	-------	-------	-------	-------	-------

».

1.7.2. Таблицу части 2 после строки

«

4.9.1.2. Обеспечение дорожного отдыха	н. у.	70				
---------------------------------------	-------	-------	-------	-------	-------	----

»

дополнить строкой следующего содержания:

«

4.9.2. Стоянка транспортных средств	н. у.					
-------------------------------------	-------	-------	-------	-------	-------	-------

».

1.7.3. Таблицу части 3 после строки

«

4.8.1. Развлекательные мероприятия	н. у.	н. у.	н. у.	15	н. у.	45
------------------------------------	-------	-------	-------	----	-------	----

»

дополнить строкой следующего содержания:

«

4.9.2. Стоянка транспортных средств	н. у.					
-------------------------------------	-------	-------	-------	-------	-------	-------

».

1.8. Приложение № 1 «Виды разрешенного использования земельных участков по территориальным зонам городского округа город Воронеж» изложить в новой редакции согласно приложению № 5 к решению.

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

**Глава городского округа
город Воронеж**

В.Ю.Кстенин

**Председатель Воронежской
городской Думы**

В.Ф.Ходырев

1	2	3	4	5	6	7
5.1.2. Обеспечение занятий спортом в помещениях	н. у.	н. у.	н. у.	н. у.	н. у.	45
6.8. Связь	н. у.	н. у.	н. у.	н. у.	н. у.	н. у.
6.9. Склады	800	н. у.	н. у.	30	н. у.	40
6.9.1. Складские площадки	800	н. у.	н. у.	30	н. у.	0
6.12. Научно-производственная деятельность	800	н. у.	н. у.	30	н. у.	40
7.2.2. Обслуживание перевозок пассажиров	2600	н. у.	н. у.	н. у.	н. у.	н. у.
7.2.3. Стоянки транспорта общего пользования	2600	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.
12.3. Запас	н. у.	н. у.	н. у.	н. у.	н. у.	н. у.
Условно разрешенные виды использования						
2.1.1. Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	600	н. у.	1,8 (180)	20	4	45
2.3. Блокированная жилая застройка	300	800	1,5 (150)	20	3	50
2.5. Среднеэтажная жилая застройка	800	н. у.	2 (200)	30	8	40
2.6. Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	н. у.	н. у.	3 (300)	н. у.	н. у.	33

1	2	3	4	5	6	7
3.2.1. Дома социального обслуживания	н. у.	н. у.	н. у.	25	н. у.	н. у.
3.2.2. Оказание социальной помощи населению	н. у.	45				
3.4.1. Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	н. у.					
3.4.2. Стационарное медицинское обслуживание	н. у.					
3.4.3. Медицинские организации особого назначения	н. у.					
3.5.1. Дошкольное, начальное и среднее общее образование	н. у.	н. у.	н. у.	25	н. у.	н. у.
3.8.1. Государственное управление	н. у.	45				
3.8.2. Представительская деятельность	н. у.	45				
3.10.1. Амбулаторное ветеринарное обслуживание	н. у.	45				
3.10.2. Приюты для животных	н. у.					
4.10. Выставочно-ярмарочная деятельность	н. у.	45				
5.1.3. Площадки для занятий спортом	н. у.					
5.1.4. Оборудованные площадки для занятий спортом	н. у.					
6.0. Производственная деятельность	н. у.	н. у.	н. у.	30	н. у.	70
6.1. Недропользование	н. у.	н. у.	н. у.	30	н. у.	70
6.2. Тяжелая промышленность	н. у.	н. у.	н. у.	30	н. у.	70

1	2	3	4	5	6	7
12.2. Специальная деятельность	н. у.	70				

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 эффективное взаимодействие размещаемой и существующей жилой, общественной и производственной застройки.
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 (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

Прочие требования и ограничения к использованию земельных участков и объектов капитального строительства:

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах зон с особыми условиями использования территории, границах территорий объектов культурного наследия	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
Санитарно-гигиенические и экологические требования	<ol style="list-style-type: none"> 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,

	<p>прогулочных и спортивных площадок организаций воспитания и обучения, отдыха и оздоровления детей и молодежи, территорий медицинских организаций и предприятий питания - не менее 20 м.</p> <p>3. Инженерная подготовка территории:</p> <ul style="list-style-type: none">- 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. <p>4. Экологические требования:</p> <ul style="list-style-type: none">- обустройство и озеленение прилегающих к земельным участкам рекреационных территорий: обязательно;- организация ливневой канализации;- проведение пыле-, влагозащитных мероприятий для источников негативного воздействия: обязательно. <p>5. Прочие требования:</p> <ul style="list-style-type: none">- применение защитных мероприятий при глубоком использовании подземного пространства: обязательно
--	---

**Глава городского округа
город Воронеж**

В.Ю.Кстенин

**Председатель Воронежской
городской Думы**

В.Ф.Ходырев

Приложение № 3
к решению
Воронежской городской Думы
от 12.04.2023 № 726-V

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.	н. у.	н. у.	н. у.	н. у.	70
3.2.3. Оказание услуг связи	н. у.	н. у.	н. у.	н. у.	н. у.	45
3.3. Бытовое обслуживание	н. у.	н. у.	н. у.	н. у.	н. у.	45
3.6.1. Объекты культурно-досуговой деятельности	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

1	2	3	4	5	6	7
3.10.1. Амбулаторное ветеринарное обслуживание	н. у.	40				
4.1. Деловое управление	н. у.	н. у.	н. у.	н. у.	9	60
4.4. Магазины	н. у.	45				
4.5. Банковская и страховая деятельность	н. у.	45				
4.9. Служебные гаражи	н. у.	70				
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
4.9.1.4. Ремонт автомобилей	1000	н. у.	н. у.	н. у.	1	70
4.9.2. Стоянка транспортных средств	н. у.					
5.1.2. Обеспечение занятий спортом в помещениях	н. у.	45				
5.1.3. Площадки для занятий спортом	н. у.					
5.1.4. Оборудованные площадки для занятий спортом	н. у.					
5.1.5. Водный спорт	н. у.					
6.0. Производственная деятельность	н. у.	н. у.	н. у.	30	н. у.	70
6.8. Связь	н. у.					
6.9. Склады	н. у.	40				
6.9.1. Складские площадки	н. у.	0				
6.12. Научно-производственная деятельность	н. у.	40				
7.2.2. Обслуживание перевозок пассажиров	2600	н. у.				

1	2	3	4	5	6	7
7.2.3. Стоянки транспорта общего пользования	2600	н. у.				
7.5. Трубопроводный транспорт	н. у.					
8.3. Обеспечение внутреннего правопорядка	н. у.	40				
12.0.1. Улично-дорожная сеть	н. у.					
12.0.2. Благоустройство территории	н. у.					
12.3. Запас	н. у.					
Условно разрешенные виды использования						
3.2.4. Общежития	н. у.	н. у.	н. у.	н. у.	9	40
3.4.1. Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	н. у.					
3.7.1. Осуществление религиозных обрядов	н. у.					
3.7.2. Религиозное управление и образование	н. у.					
3.10.2. Приюты для животных	н. у.					
4.2. Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	н. у.	45				
4.3. Рынки	н. у.	40				
4.6. Общественное питание	600	н. у.	н. у.	30	н. у.	45
4.7. Гостиничное обслуживание	н. у.	40				
4.10. Выставочно-ярмарочная деятельность	н. у.	40				
6.1. Недропользование	н. у.	70				

1	2	3	4	5	6	7
6.2. Тяжелая промышленность	н. у.	70				
6.2.1. Автомобилестроительная промышленность	н. у.	70				
6.3. Легкая промышленность	н. у.	70				
6.3.1. Фармацевтическая промышленность	н. у.	70				
6.3.2. Фарфорово-фаянсовая промышленность	н. у.	70				
6.3.3. Электронная промышленность	н. у.	70				
6.3.4. Ювелирная промышленность	н. у.	70				
6.4. Пищевая промышленность	н. у.	70				
6.5. Нефтехимическая промышленность	н. у.	70				
6.6. Строительная промышленность	н. у.	70				
6.7. Энергетика	н. у.					
6.10. Обеспечение космической деятельности	н. у.					
6.11. Целлюлозно-бумажная промышленность	н. у.	70				
7.1.1. Железнодорожные пути	н. у.					
7.1.2. Обслуживание железнодорожных перевозок	н. у.					
7.4. Воздушный транспорт	н. у.					
12.2. Специальная деятельность	н. у.	70				

<p>Примечания:</p> <ol style="list-style-type: none"> 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. 	
<p>Архитектурно-строительные требования:</p>	
<ol style="list-style-type: none"> 1. Планировочное решение застройки должно соответствовать требованиям технических регламентов о пожарной безопасности, требованиям норм по инсоляции и естественной освещенности. В примагистральной полосе производственных зон следует размещать участки и объекты общественного назначения. При размещении общественных объектов планировочное решение должно обеспечивать возможность посетительских пешеходных и транспортных потоков на территорию зоны. 2. Вспомогательные строения: разрешены к размещению. 3. Паркирование и хранение транспорта в соответствии с пунктом 9 статьи 22 Правил. 4. Жилая застройка территории не допускается. 5. Блокировка: допускается брандмауэрная застройка территории для специализированных комплексов. 6. Ограждения. Тип ограждения земельных участков со стороны улиц и его высота должны соответствовать требованиям, установленным Правилами благоустройства территорий городского округа город Воронеж. 7. Размещение объектов местного значения: в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования (МНГП). 8. 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 	
<p>Прочие требования и ограничения к использованию земельных участков и объектов капитального строительства:</p>	
<p>Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах зон с особыми условиями использования территории, границах территорий объектов культурного наследия</p>	<p>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</p>
<p>Санитарно-гигиенические и экологические требования</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Канализация: Подключение к центральной системе канализации: обязательно. 2. Мусороудаление: обязательна организация вывоза ТБО от площадок с контейнерами. 3. Инженерная подготовка территории:

	<ul style="list-style-type: none">- вертикальная планировка с организацией отвода поверхностных вод: обязательна;- мероприятия по рекультивации почв: обязательны при изменении вида разрешенного использования. <p>4. Экологические требования:</p> <ul style="list-style-type: none">- санитарные зоны должны быть озеленены не менее чем на 40%;- проведение пылевлагозащитных мероприятий для источников негативного воздействия: обязательно;- организация ливневой канализации
--	---

**Глава городского округа
город Воронеж**

В.Ю.Кстенин

**Председатель Воронежской
городской Думы**

В.Ф.Ходырев

Приложение № 4
к решению
Воронежской городской Думы
от 12.04.2023 № 726-V

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.	н. у.	н. у.	н. у.	н. у.	70
3.2.3. Оказание услуг связи	н. у.	н. у.	н. у.	н. у.	н. у.	70
3.6.1. Объекты культурно-досуговой деятельности	н. у.	н. у.	н. у.	н. у.	н. у.	70
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.	70
3.9.3. Проведение научных испытаний	н. у.	н. у.	н. у.	н. у.	н. у.	70
3.10.1. Амбулаторное ветеринарное обслуживание	н. у.	н. у.	н. у.	н. у.	н. у.	70

1	2	3	4	5	6	7
3.10.2. Приюты для животных	н. у.					
4.1. Деловое управление	н. у.	н. у.	н. у.	н. у.	9	50
4.4. Магазины	н. у.	70				
4.5. Банковская и страховая деятельность	н. у.	70				
4.9. Служебные гаражи	н. у.	70				
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
4.9.1.4. Ремонт автомобилей	1000	н. у.	н. у.	н. у.	1	70
4.9.2. Стоянка транспортных средств	н. у.					
5.1.2. Обеспечение занятий спортом в помещениях	н. у.	45				
5.1.3. Площадки для занятий спортом	н. у.					
5.1.4. Оборудованные площадки для занятий спортом	н. у.					
5.1.5. Водный спорт	н. у.					
6.0. Производственная деятельность	н. у.	70				
6.1. Недропользование	н. у.	70				
6.2. Тяжелая промышленность	н. у.	70				
6.2.1. Автомобилестроительная промышленность	н. у.	70				
6.3. Легкая промышленность	н. у.	70				
6.3.1. Фармацевтическая промышленность	н. у.	70				

<p>Примечания:</p> <ol style="list-style-type: none"> 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 	
<p>Архитектурно-строительные требования:</p>	
<ol style="list-style-type: none"> 1. Планировочное решение застройки должно соответствовать требованиям технических регламентов о пожарной безопасности, требованиям норм по инсоляции и естественной освещенности. В примагистральной полосе производственных зон следует размещать участки и объекты общественного обслуживания индустриального предприятия. Организация транзитных пешеходных потоков через территорию действия регламента П не допускается. 2. Вспомогательные строения: разрешены к размещению. 3. Паркирование и хранение транспорта: в соответствии с пунктом 9 статьи 22 Правил. 4. Жилая застройка территории: не допускается. 5. Блокировка: допускается брандмауэрная застройка территории для специализированных комплексов. 6. Ограждения. Тип ограждения земельных участков со стороны улиц и его высота должны соответствовать требованиям, установленным Правилами благоустройства территорий городского округа город Воронеж 7. Размещение объектов местного значения: в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования (МНГП). 8. 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 	
<p>Прочие требования и ограничения к использованию земельных участков и объектов капитального строительства</p>	
<p>Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах зон с особыми условиями использования территории, границах территорий объектов культурного наследия</p>	<p>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.</p>
<p>Санитарно-гигиенические и экологические требования</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Канализация: подключение к центральной системе канализации: обязательно. 2. Мусороудаление: обязательна организация вывоза ТБО от площадок с контейнерами. 3. Инженерная подготовка территории:

	<ul style="list-style-type: none">- вертикальная планировка с организацией отвода поверхностных вод: обязательна;- мероприятия по рекультивации почв: обязательны при изменении вида разрешенного использования. <p>4. Экологические требования:</p> <ul style="list-style-type: none">- санитарные зоны должны быть озеленены не менее чем на 40%;- проведение пылевлагозащитных мероприятий для источников негативного воздействия: обязательно;- организация ливневой канализации
--	---

**Глава городского округа
город Воронеж**

В.Ю.Кстенин

**Председатель Воронежской
городской Думы**

В.Ф.Ходырев

Виды разрешенного использования		Кодовое обозначение территориальной зоны																							
Наименование	Код	ОДК	ОДБ	ОДП	ОДС	ОДС(о)	ОДМ	ЖМ(о)	ЖМ(р)	ЖМ(н)	ЖС	ЖТ	ЖИ	П	ПК	ПТ	СП	СПК	СХО	СХП	РД	РТ	Р	ТЖ	Т
Дома социального обслуживания	3.2.1		У	У	О		О	О	О													У			
Оказание социальной помощи населению	3.2.2	О	О	У	О		О	О	О	О	О	О	О												
Оказание услуг связи	3.2.3	О	О	О	О		О	О	О	О	О	О	О	О	О	О	В				У	О			
Общежития	3.2.4	У	О	О	О		О	О	О	О	О	У	У	У	У		В								
Бытовое обслуживание	3.3	О	О	О	О		О	О	О	О	О	О	О	У	О		В	О			У	У			
Здравоохранение	3.4																								
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	О	О	У	О		О	О	О	О	О	О	О	У	У		В				У	У			
Стационарное медицинское обслуживание	3.4.2	О	О	У	О		О	О		О												О			
Медицинские организации особого назначения	3.4.3			У	О													О							
Образование и просвещение	3.5																								
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	У	У	У	О	О	О	О	О	О	О	О	О									О			
Среднее и высшее профессиональное образование	3.5.2	О	О	О	О	У	О	У	У	У	У	У	У									О			
Культурное развитие	3.6																								
Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1	О	О	О	О		О	О	О	О	О	О	О	О	О		В					У	У		
Парки культуры и отдыха	3.6.2	О	О	О	О		О															О	О		
Цирки и зверинцы	3.6.3	У	У		У		О															О			

Виды разрешенного использования		Кодовое обозначение территориальной зоны																								
Наименование	Код	ОДК	ОДБ	ОДП	ОДС	ОДС(о)	ОДМ	ЖМ(о)	ЖМ(р)	ЖМ(н)	ЖС	ЖТ	ЖИ	П	ПК	ПТ	СП	СПК	СХО	СХП	РД	РТ	Р	ТЖ	Т	
Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	4.2	О	О	О	У		О	О						У	У											
Рынки	4.3	О	О	О			О	У	У	У	У	У	У	У	У											
Магазины	4.4	О	О	О	О	У	О	О	О	О	О	О	О	О	О		В				О	О			У	
Банковская и страховая деятельность	4.5	О	О	О	О		О	О	О	О	О	О	О	О	О											
Общественное питание	4.6	О	О	О	О		О	О	О	О	О	О	О	У	У		В				У	О	У			
Гостиничное обслуживание	4.7	О	О	О			О	У	У	У	У	У	У	У	У		В					О				
Развлечения	4.8																									
Развлекательные мероприятия	4.8.1	О	О	О	О		О	О	О	О	О	У	У									У	У			
Проведение азартных игр	4.8.2	У	У				У																			
Проведение азартных игр в игорных зонах	4.8.3																									
Служебные гаражи	4.9	О	О	О	О		О							О	О	О	О	О	О					У		
Объекты дорожного сервиса	4.9.1																									
Заправка транспортных средств	4.9.1.1	У	У	О										О	О	О									О	
Обеспечение дорожного отдыха	4.9.1.2			О												У						У			У	
Автомобильные мойки	4.9.1.3	У	У	О										О	О	О								У	У	
Ремонт автомобилей	4.9.1.4			О										О	О	О								У	У	
Стоянка транспортных средств	4.9.2	О	О	О	О		О	О	О	О	О	У	У	О	О	О	У				У	У	У			

Виды разрешенного использования		Кодовое обозначение территориальной зоны																								
Наименование	Код	ОДК	ОДБ	ОДП	ОДС	ОДС(о)	ОДМ	ЖМ(о)	ЖМ(р)	ЖМ(н)	ЖС	ЖТ	ЖИ	П	ПК	ПТ	СП	СПК	СХО	СХП	РД	РТ	Р	ТЖ	Т	
Гидротехнические сооружения	11.3															О										
Земельные участки (территории) общего пользования	12.0																									
Улично-дорожная сеть	12.0.1	О	О	О	О		О	О	О	О	О	О	О	О	О	О	В	В	О		О	О	О	О	О	О
Благоустройство территории	12.0.2	О	О	О	О		О	О	О	О	О	О	О	О	О	О	В	В	О		О	О	О	О	О	О
Ритуальная деятельность	12.1																	О								
Специальная деятельность	12.2			У										У	У	У										
Запас	12.3			О										О	О	О		О								
Земельные участки общего назначения	13.0																				О					
Ведение огородничества	13.1																				О					
Ведение садоводства	13.2																				О					
Земельные участки, входящие в состав общего имущества собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе	14.0					У		У		У	У	О	О				У									

**Глава городского округа
город Воронеж**

В.Ю.Кстенин

**Председатель Воронежской
городской Думы**

В.Ф.Ходырев