



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДСКОГО ОКРУГА
ГОРОД ВОРОНЕЖ
РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 19 ноября 2025 г. №867-р
г. Воронеж

**О подготовке проекта о внесении
изменений в Правила
землепользования и застройки
городского округа город Воронеж**

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом от 20.03.2025 №33-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в единой системе публичной власти», постановлением Воронежской городской Думы от 27.10.2004 №150-I «Об Уставе городского округа город Воронеж», решением Воронежской городской Думы от 20.04.2022 №466-V «Об утверждении Правил землепользования и застройки городского округа город Воронеж», учитывая заключения комиссии по землепользованию и застройке городского округа город Воронеж от 22.10.2025 №45, от 30.10.2025 №46:

1. Подготовить проект о внесении в Правила землепользования и застройки городского округа город Воронеж (далее – Правила) следующих изменений:

1.1. Пункт 3 статьи 7 Правил изложить в следующей редакции:

«3. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, существовавших на законных основаниях до вступления в силу настоящих Правил

и не соответствующих установленным настоящими Правилами градостроительным регламентам, могут быть приведены в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными настоящими Правилами, в фактических (существующих) размерах.».

1.2. В части 4 статьи 22 Правил:

- пункт 4.2 изложить в следующей редакции:

«4.2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, существовавших на законных основаниях до вступления в силу настоящих Правил, принимаются равными фактической площади таких земельных участков, если вид разрешенного использования земельного участка, сведения о котором внесены в Единый государственный реестр недвижимости, приводится в соответствие с видом разрешенного использования земельного участка, установленным настоящими Правилами. Данное правило в части предельных (минимальных) размеров не применяется при последующем изменении одного вида разрешенного использования таких земельных участков на другой вид такого использования.»;

- пункт 4.3 изложить в следующей редакции:

«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 (за исключением образования земельных участков и перераспределения за счет земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и земель, право государственной собственности на которые не разграничено) или выдела из них, принимаются равными

фактической площади образуемых и изменяемых земельных участков.»;

- часть дополнить пунктом 4.5 следующего содержания:

«4.5. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, образование которых предусмотрено в целях внеочередного предоставления Героям Советского Союза, Героям Российской Федерации или полным кавалерам ордена Славы в собственность бесплатно без проведения торгов для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства, ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд в соответствии с Законом Российской Федерации от 15.01.1993 №4301-1 «О статусе Героев Советского Союза, Героев Российской Федерации и полных кавалеров ордена Славы», не подлежат установлению.».

2. Подготовку проекта о внесении изменений в Правила возложить на управление главного архитектора администрации городского округа город Воронеж.

Глава городского округа
город Воронеж
С.А. Петрин