



ВОРОНЕЖСКАЯ ГОРОДСКАЯ ДУМА

РЕШЕНИЕ

от 26.08.2026

№307-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 16.07.2026 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 18.06.2026 №62 «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 листы «Карта градостроительного зонирования. Карта территориальных зон», «Карта градостроительного зонирования. Карта подзон территориальных зон», «Карта градостроительного зонирования. Карта зон с особыми условиями использования территории», «Карта градостроительного зонирования. Карта территорий, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории», «Карта градостроительного зонирования. Карта территорий, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства» изложить в новой редакции согласно приложениям №1, 2, 3, 4, 5 к решению.

1.2. В приложении №3:

1.2.1. Описание местоположения границ территориальной зоны ЖМ(р)-50 изложить в новой редакции согласно приложению №6 к решению.

1.2.2. Описание местоположения границ территориальной зоны Р-47 изложить в новой редакции согласно приложению №7 к решению.

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

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

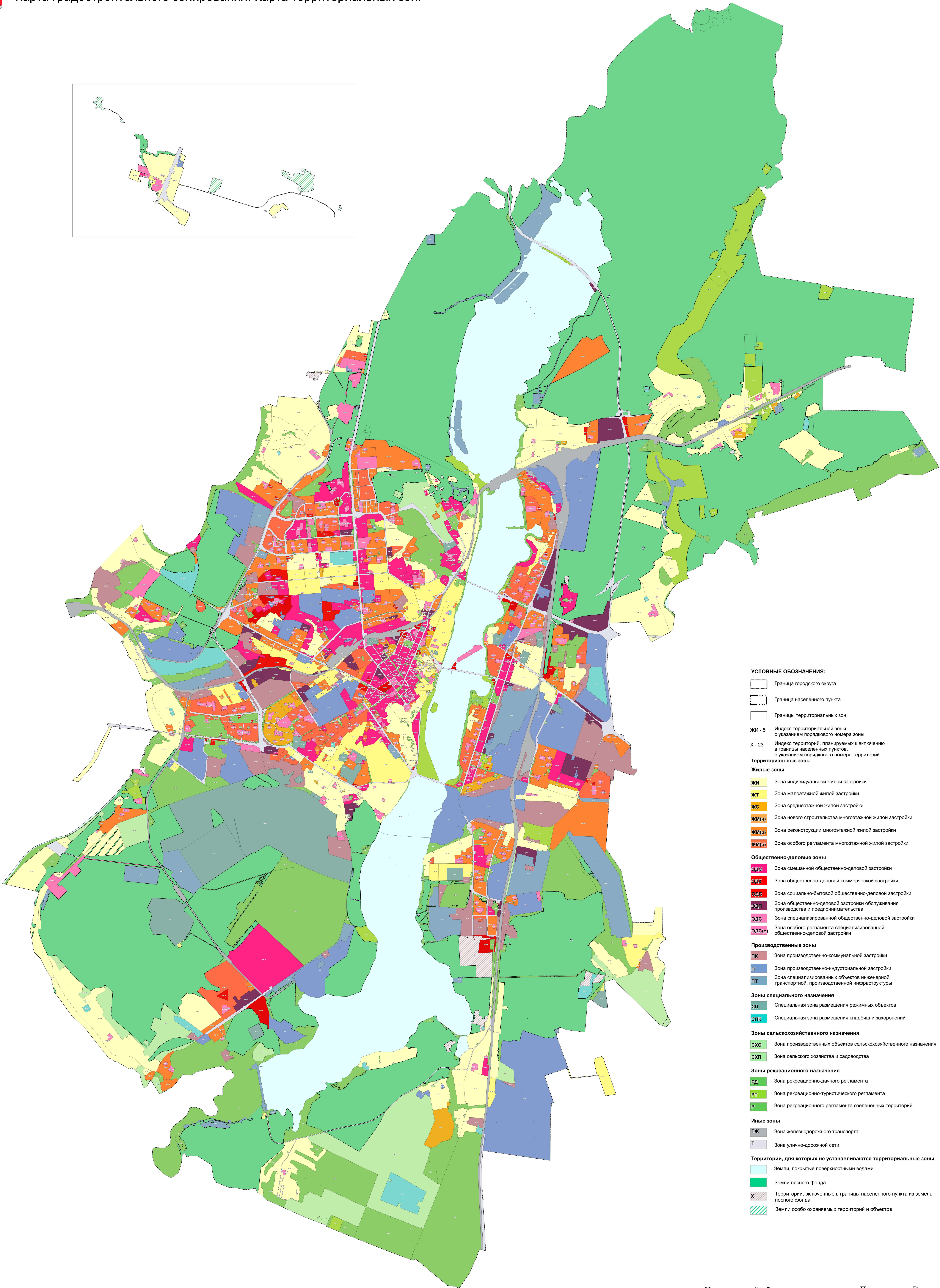
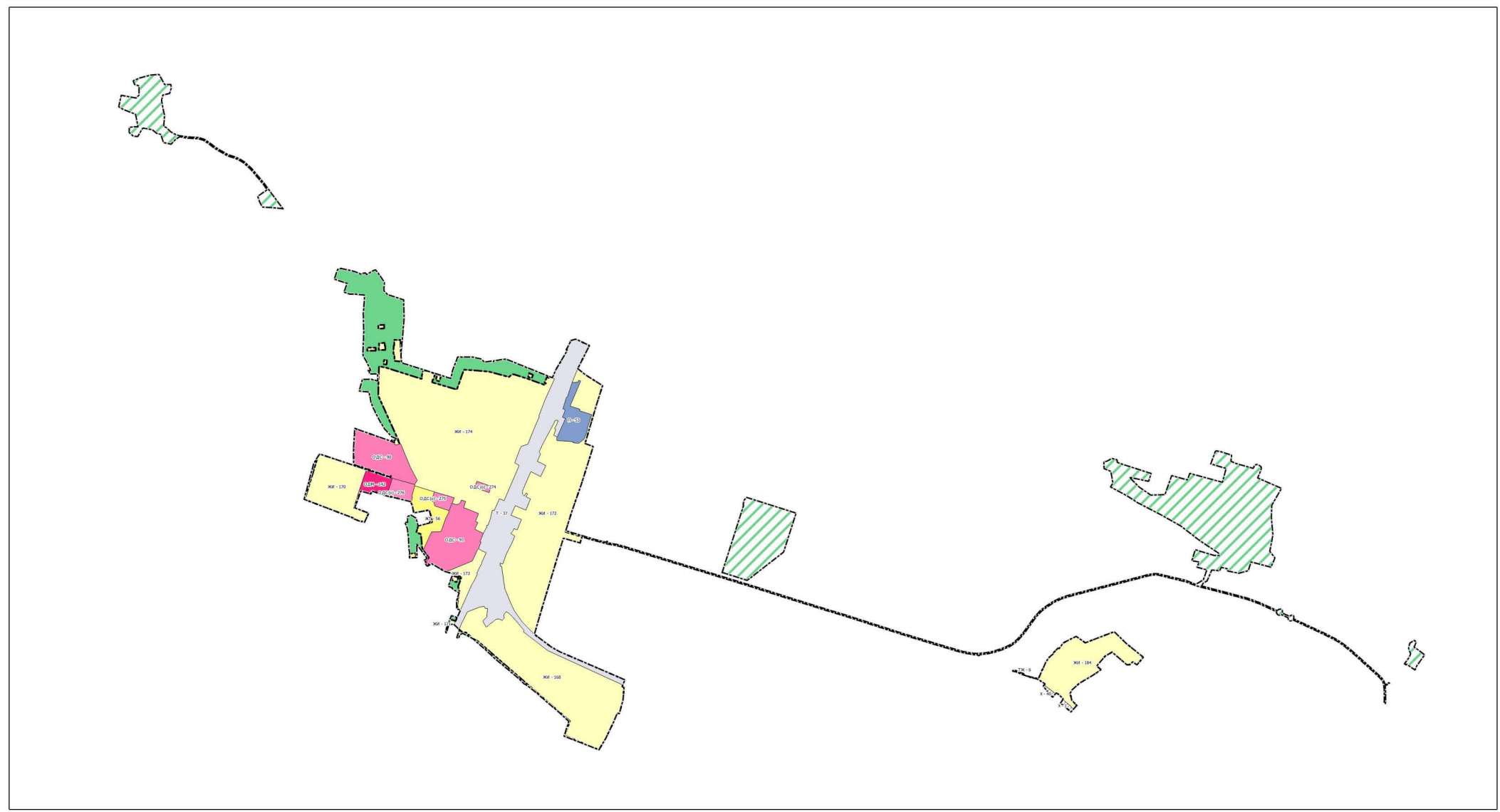
Председатель Воронежской городской Думы А.А. Дьяченко



Правила землепользования и застройки городского округа город Воронеж

Карта градостроительного зонирования. Карта территориальных зон.

Приложение № 1
к решению
Воронежской городской Думы
от 26.08.2026 № 307-VI



- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:**
- Граница городского округа
 - Граница населенного пункта
 - Границы территориальных зон
 - ЖИ - 5 Индекс территориальной зоны с указанием порядкового номера зоны
 - X - 23 Индекс территорий, планируемых к включению в границы населенных пунктов, с указанием порядкового номера территорий
- Территориальные зоны**
- Жилые зоны**
- ЖИ Зона индивидуальной жилой застройки
 - ЖТ Зона малоэтажной жилой застройки
 - ЖС Зона среднеэтажной жилой застройки
 - ЖМ(н) Зона нового строительства многоквартирной жилой застройки
 - ЖМ(р) Зона реконструкции многоквартирной жилой застройки
 - ЖМ(о) Зона особого регламента многоквартирной жилой застройки
- Общественно-деловые зоны**
- ОДМ Зона смешанной общественно-деловой застройки
 - ОДК Зона общественно-деловой коммерческой застройки
 - ОДБ Зона социально-бытовой общественно-деловой застройки
 - ОДП Зона общественно-деловой застройки обслуживания производства и предпринимательства
 - ОДС Зона специализированной общественно-деловой застройки
 - ОДС(о) Зона особого регламента специализированной общественно-деловой застройки
- Производственные зоны**
- ПК Зона производственно-коммунальной застройки
 - П Зона производственно-индустриальной застройки
 - ПТ Зона специализированных объектов инженерной, транспортной, производственной инфраструктуры
- Зоны специального назначения**
- СП Специальная зона размещения режимных объектов
 - СПК Специальная зона размещения кладбищ и захоронений
- Зоны сельскохозяйственного назначения**
- СХО Зона производственных объектов сельскохозяйственного назначения
 - СХП Зона сельского хозяйства и садоводства
- Зоны рекреационного назначения**
- РД Зона рекреационно-дачного регламента
 - РТ Зона рекреационно-туристического регламента
 - Р Зона рекреационного регламента зеленых территорий
- Иные зоны**
- ТЖ Зона железнодорожного транспорта
 - Т 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

Исполняющий обязанности главы
городского округа город Воронеж

Председатель Воронежской
городской Думы

А.И. Рыженин

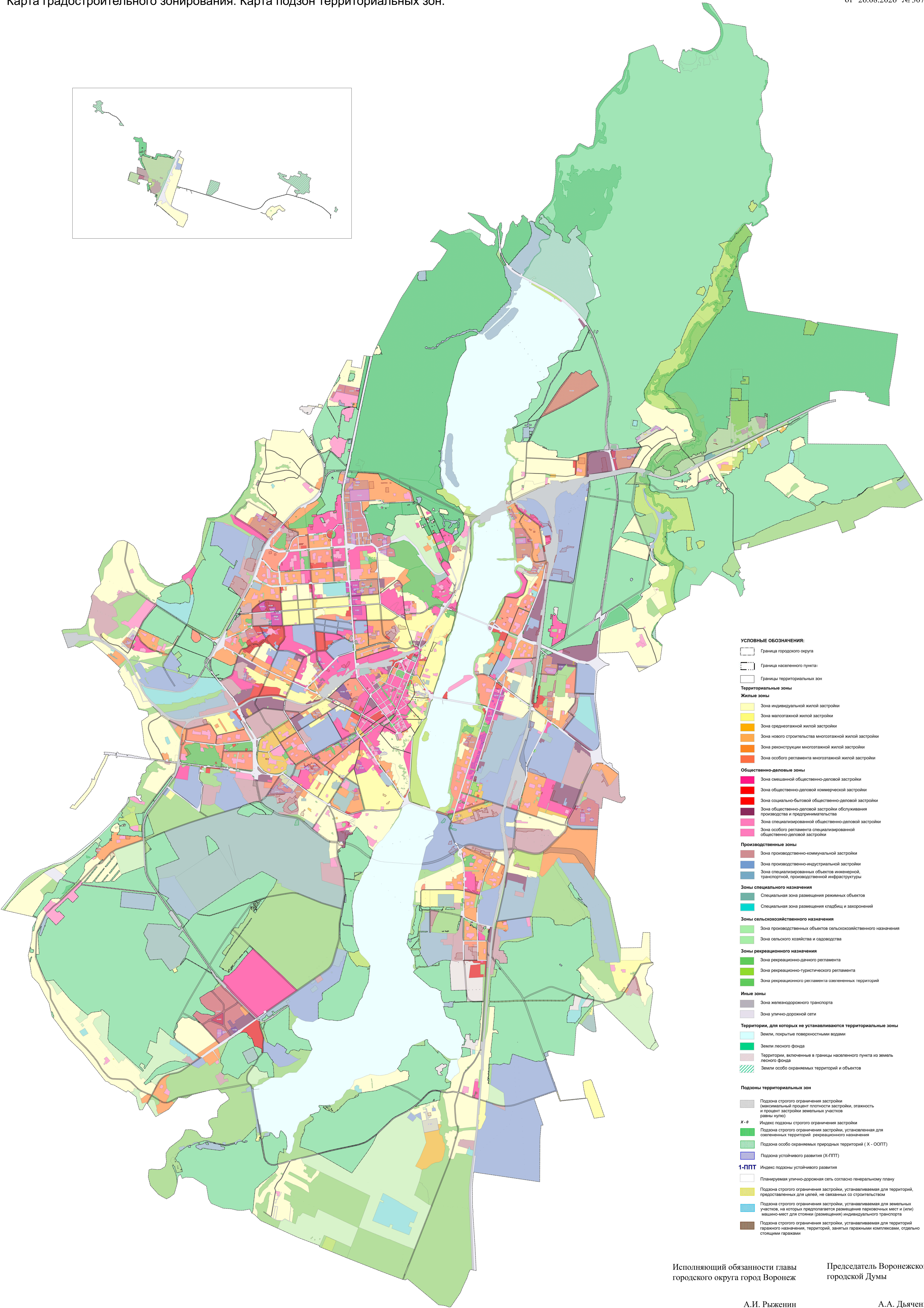
А.А. Дьяченко



Правила землепользования и застройки городского округа город Воронеж

Карта градостроительного зонирования. Карта подзон территориальных зон.

Приложение № 2
к решению
Воронежской городской Думы
от 26.08.2026 № 307-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 среднетажной 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-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
- Подзоны территориальных зон**
- Подзона строгого ограничения застройки (максимальный процент плотности застройки, этажность и процент застройки земельных участков равны нулю)
 - Индикс подзоны строгого ограничения застройки
 - Подзона строгого ограничения застройки, установленная для озелененных территорий рекреационного назначения
 - Подзона особо охраняемых природных территорий (X - ООПТ)
 - Подзона устойчивого развития (X-ППТ)
 - Индикс подзоны устойчивого развития
- 1-ППТ**
- 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

Исполняющий обязанности главы
городского округа город Воронеж

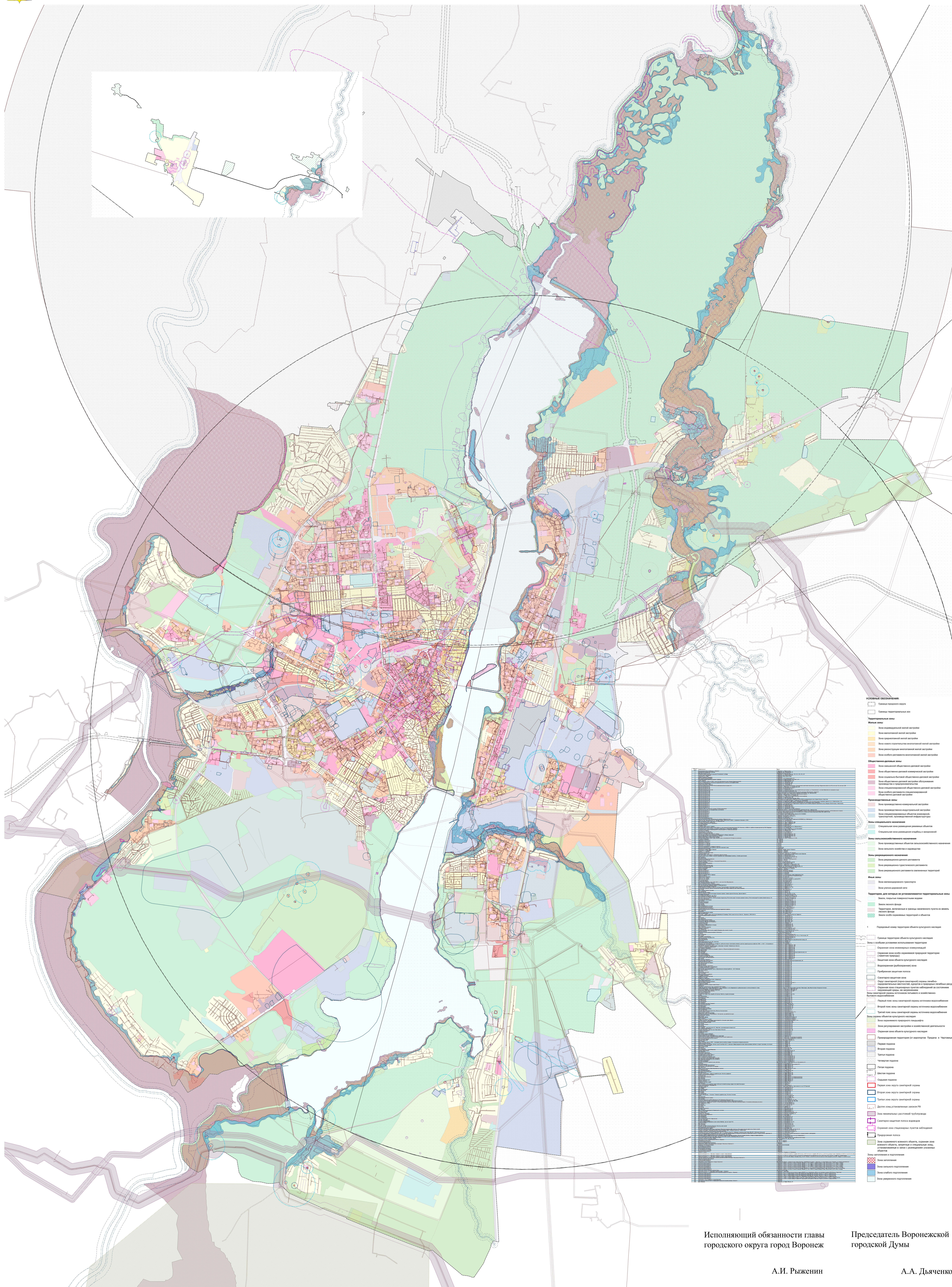
Председатель Воронежской
городской Думы

А.И. Рыженнин А.А. Дьяченко



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

Приложение № 3
к решению
Воронежской городской Думы
от 26.08.2026 № 307-VI



Исполняющий обязанности главы
городского округа город Воронеж

Председатель Воронежской
городской Думы

А.И. Рыженин

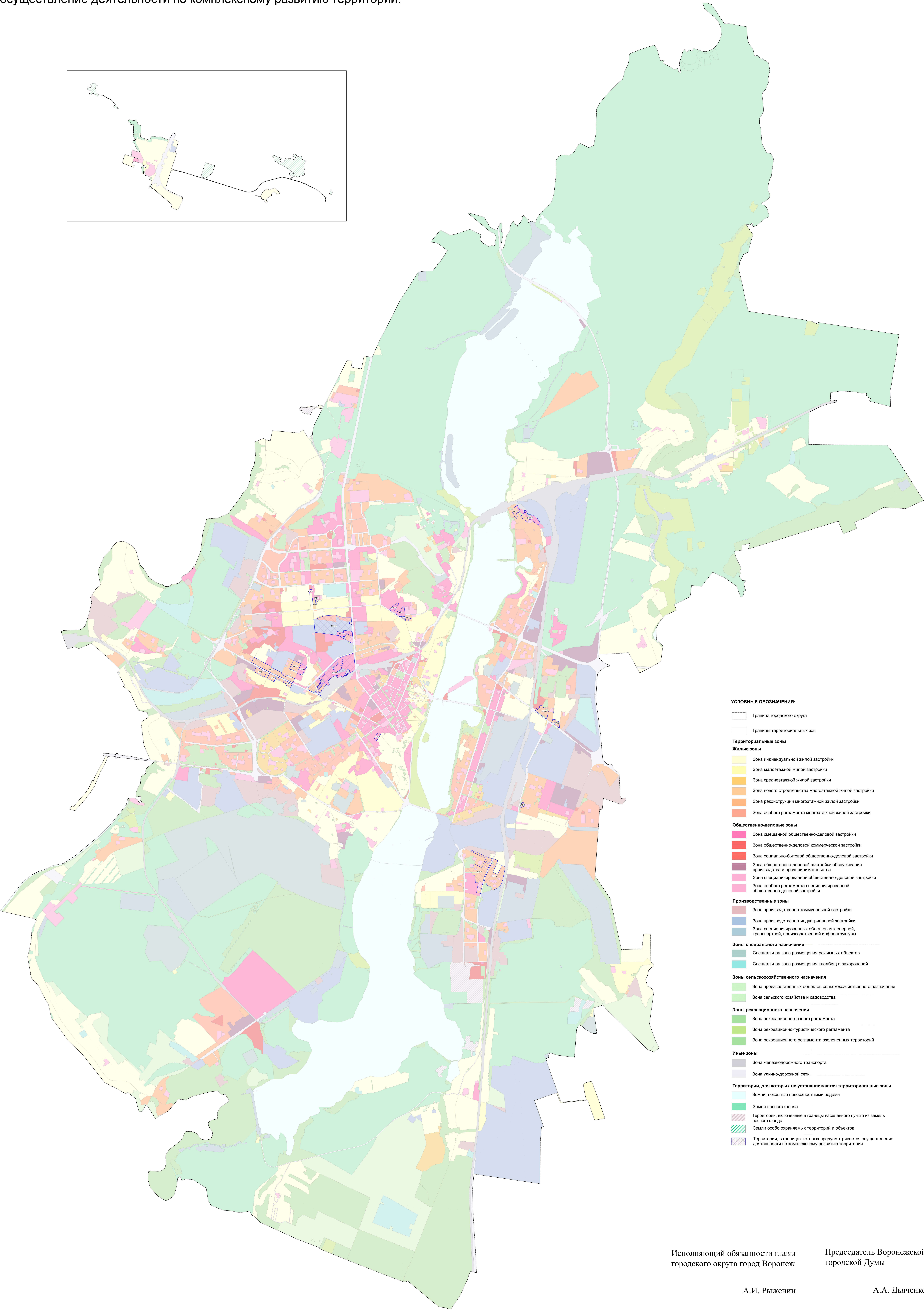
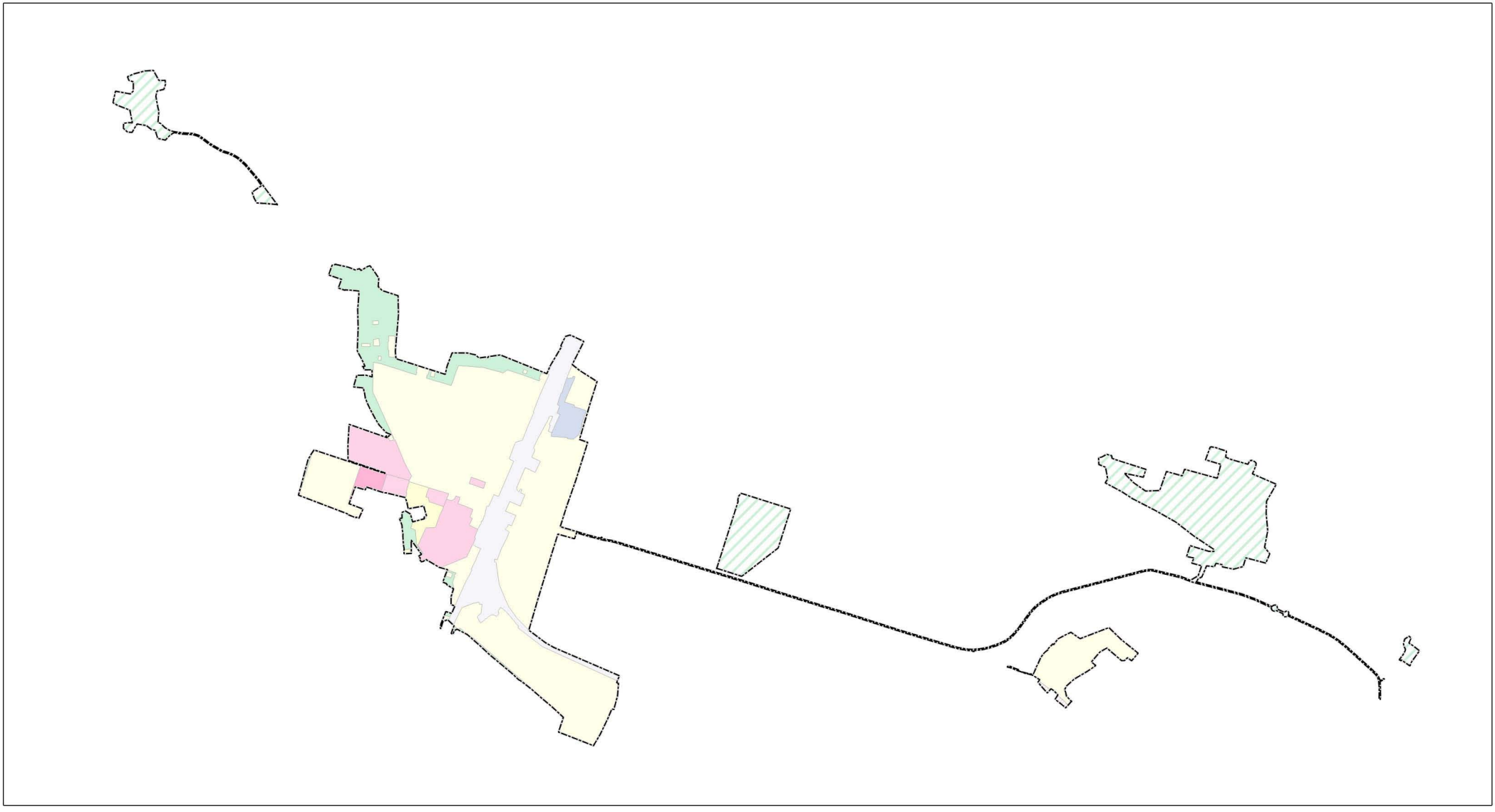
А.А. Дьяченко



Правила землепользования и застройки городского округа город Воронеж

Карта градостроительного зонирования. Карта территорий, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории.

Приложение № 4
к решению
Воронежской городской Думы
от 26.08.2026 № 307-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
 - Территории, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории

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

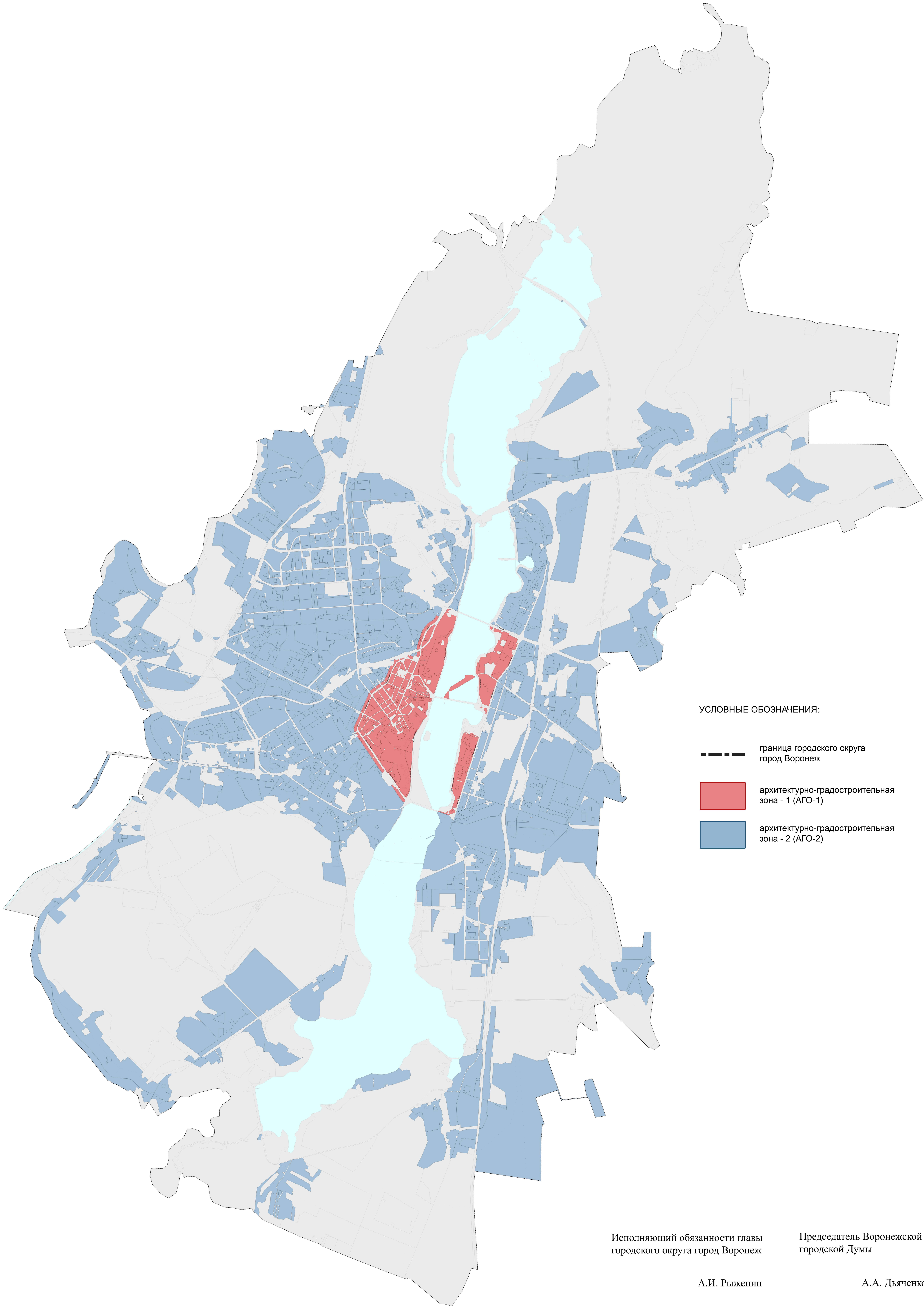
Председатель Воронежской
городской Думы
А.А. Дьяченко



Правила землепользования и застройки городского округа город Воронеж

Карта градостроительного зонирования. Карта территорий, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства.

Приложение № 5
к решению
Воронежской городской Думы
от 26.08.2026 № 307-VI



Исполняющий обязанности главы
городского округа город Воронеж

Председатель Воронежской
городской Думы

А.И. Рыженин

А.А. Дьяченко

«ОПИСАНИЕ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ГРАНИЦ
Территориальная зона ЖМ(р)-50

(наименование объекта, местоположение границ которого описано (далее – объект))

Раздел 1

Сведения об объекте		
№ п/п	Характеристика объекта	Описание характеристики
1	2	3
1	Местоположение объекта	Воронежская область, городской округ город Воронеж
2	Площадь объекта +/- величина погрешности определения площади (Р +/- дельта Р), м2	177149 +/- 1473
3	Иные характеристики объекта	Вид объекта реестра границ: территориальная зона. Протяженность границ: 3510 м

Раздел 2

Сведения о местоположении границ объекта					
1. Система координат МСК-36, зона 1					
2. Сведения о характерных точках границ объекта					
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
1	508022.79	1302304.54	картометрический метод	1	-
2	508022.99	1302315.84	картометрический метод	1	-
3	507995.60	1302316.35	картометрический метод	1	-
4	507995.52	1302305.15	картометрический метод	1	-
5	507995.53	1302299.40	картометрический метод	1	-
6	507967.25	1302298.54	картометрический метод	1	-
7	507967.12	1302300.52	картометрический метод	1	-
8	507903.66	1302301.89	картометрический метод	1	-
9	507867.55	1302303.85	картометрический метод	1	-
10	507854.33	1302314.53	картометрический метод	1	-
11	507833.72	1302314.84	картометрический метод	1	-
12	507829.30	1302307.85	картометрический метод	1	-
13	507821.63	1302307.85	картометрический метод	1	-
14	507811.48	1302308.05	картометрический метод	1	-
15	507798.34	1302308.30	картометрический метод	1	-
16	507788.32	1302308.42	картометрический метод	1	-
17	507779.20	1302308.44	картометрический метод	1	-
18	507771.35	1302308.43	картометрический метод	1	-
19	507759.71	1302308.40	картометрический метод	1	-
20	507753.20	1302313.77	картометрический метод	1	-
21	507738.87	1302313.90	картометрический метод	1	-
22	507738.61	1302308.94	картометрический метод	1	-

23	507719.64	1302309.24	картометрический метод	1	-
24	507711.40	1302307.95	картометрический метод	1	-
25	507661.25	1302308.60	картометрический метод	1	-
26	507661.42	1302318.76	картометрический метод	1	-
27	507661.45	1302322.50	картометрический метод	1	-
28	507572.45	1302322.95	картометрический метод	1	-
29	507572.39	1302314.05	картометрический метод	1	-
30	507572.39	1302313.20	картометрический метод	1	-
31	507573.07	1302297.97	картометрический метод	1	-
32	507568.23	1302298.02	картометрический метод	1	-
33	507568.33	1302308.42	картометрический метод	1	-
34	507551.83	1302308.69	картометрический метод	1	-
35	507551.84	1302309.88	картометрический метод	1	-
36	507549.34	1302309.90	картометрический метод	1	-
37	507549.33	1302308.73	картометрический метод	1	-
38	507536.13	1302308.95	картометрический метод	1	-
39	507536.14	1302310.18	картометрический метод	1	-
40	507533.44	1302310.20	картометрический метод	1	-
41	507533.43	1302308.99	картометрический метод	1	-
42	507524.18	1302309.14	картометрический метод	1	-
43	507524.11	1302301.88	картометрический метод	1	-
44	507500.22	1302302.17	картометрический метод	1	-
45	507500.30	1302304.58	картометрический метод	1	-
46	507494.82	1302304.70	картометрический метод	1	-
47	507494.86	1302302.14	картометрический метод	1	-
48	507489.98	1302302.18	картометрический метод	1	-
49	507490.08	1302302.82	картометрический метод	1	-
50	507467.15	1302302.98	картометрический метод	1	-
51	507467.36	1302312.66	картометрический метод	1	-
52	507416.29	1302315.10	картометрический метод	1	-
53	507438.61	1302143.88	картометрический метод	1	-
54	507443.02	1302114.02	картометрический метод	1	-
55	507443.02	1302010.45	картометрический метод	1	-
56	507443.36	1301989.24	картометрический метод	1	-
57	507459.82	1301988.08	картометрический метод	1	-
58	507576.85	1301987.66	картометрический метод	1	-
59	507576.83	1301966.62	картометрический метод	1	-
60	507575.54	1301966.51	картометрический метод	1	-
61	507575.76	1301958.10	картометрический метод	1	-
62	507577.37	1301958.07	картометрический метод	1	-
63	507621.03	1301957.93	картометрический метод	1	-
64	507653.69	1301956.75	картометрический метод	1	-
65	507654.21	1301881.95	картометрический метод	1	-
66	507628.73	1301882.29	картометрический метод	1	-
67	507628.32	1301860.00	картометрический метод	1	-
68	507614.69	1301860.25	картометрический метод	1	-
69	507603.59	1301860.46	картометрический метод	1	-
70	507603.81	1301873.16	картометрический метод	1	-
71	507604.64	1301910.74	картометрический метод	1	-

72	507576.83	1301911.05	картометрический метод	1	-
73	507576.69	1301899.21	картометрический метод	1	-
74	507586.13	1301899.03	картометрический метод	1	-
75	507585.83	1301880.69	картометрический метод	1	-
76	507597.64	1301880.49	картометрический метод	1	-
77	507596.22	1301833.55	картометрический метод	1	-
78	507595.68	1301815.69	картометрический метод	1	-
79	507595.33	1301805.85	картометрический метод	1	-
80	507594.39	1301779.23	картометрический метод	1	-
81	507594.18	1301773.21	картометрический метод	1	-
82	507594.11	1301760.41	картометрический метод	1	-
83	507595.58	1301759.05	картометрический метод	1	-
84	507595.56	1301746.07	картометрический метод	1	-
85	507595.53	1301725.60	картометрический метод	1	-
86	507634.36	1301721.26	картометрический метод	1	-
87	507713.15	1301719.71	картометрический метод	1	-
88	507715.85	1301929.99	картометрический метод	1	-
89	507735.11	1301929.76	картометрический метод	1	-
90	507779.35	1301928.71	картометрический метод	1	-
91	507797.94	1301928.38	картометрический метод	1	-
92	507798.13	1301945.71	картометрический метод	1	-
93	507868.02	1301946.88	картометрический метод	1	-
94	507867.18	1301987.36	картометрический метод	1	-
95	507813.77	1301987.87	картометрический метод	1	-
96	507813.22	1302000.75	картометрический метод	1	-
97	507808.71	1302085.37	картометрический метод	1	-
98	507887.28	1302085.33	картометрический метод	1	-
99	507906.59	1302085.15	картометрический метод	1	-
100	507920.57	1302087.43	картометрический метод	1	-
101	507947.00	1302143.50	картометрический метод	1	-
102	507958.05	1302166.69	картометрический метод	1	-
103	507959.33	1302168.62	картометрический метод	1	-
104	507965.27	1302180.00	картометрический метод	1	-
105	507970.14	1302189.50	картометрический метод	1	-
106	507978.65	1302205.32	картометрический метод	1	-
107	507989.74	1302231.80	картометрический метод	1	-
108	507988.56	1302232.50	картометрический метод	1	-
109	507999.02	1302258.37	картометрический метод	1	-
110	508013.12	1302293.57	картометрический метод	1	-
111	508015.45	1302300.00	картометрический метод	1	-
112	508017.68	1302304.63	картометрический метод	1	-
1	508022.79	1302304.54	картометрический метод	1	-
113	507718.15	1302110.25	картометрический метод	1	-
114	507688.30	1302110.50	картометрический метод	1	-
115	507634.86	1302110.96	картометрический метод	1	-
116	507634.82	1302212.38	картометрический метод	1	-
117	507611.22	1302211.91	картометрический метод	1	-
118	507603.26	1302212.03	картометрический метод	1	-
119	507603.69	1302255.70	картометрический метод	1	-

120	507718.71	1302254.58	картометрический метод	1	-
121	507718.10	1302202.63	картометрический метод	1	-
113	507718.15	1302110.25	картометрический метод	1	-
122	507780.61	1302263.94	картометрический метод	1	-
123	507780.84	1302290.26	картометрический метод	1	-
124	507799.31	1302290.45	картометрический метод	1	-
125	507807.69	1302290.54	картометрический метод	1	-
126	507808.65	1302263.73	картометрический метод	1	-
127	507809.41	1302240.73	картометрический метод	1	-
128	507809.65	1302235.51	картометрический метод	1	-
129	507809.69	1302219.19	картометрический метод	1	-
130	507810.49	1302212.32	картометрический метод	1	-
131	507779.90	1302212.26	картометрический метод	1	-
132	507780.27	1302241.11	картометрический метод	1	-
122	507780.61	1302263.94	картометрический метод	1	-
3. Сведения о характерных точках части (частей) границы объекта					
-	-	-	-	-	-

».

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

Председатель Воронежской городской Думы А.А. Дьяченко

Приложение №7
к решению
Воронежской городской Думы
от 26.08.2026 №№307-VI

«ОПИСАНИЕ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ГРАНИЦ Территориальная зона Р-47

(наименование объекта, местоположение границ которого описано (далее – объект))

Раздел 1

Сведения об объекте		
№ п/п	Характеристика объекта	Описание характеристики
1	2	3
1	Местоположение объекта	Воронежская область, городской округ город Воронеж
2	Площадь объекта +/- величина погрешности определения площади (Р +/- дельта Р), м2	2233 +/- 165
3	Иные характеристики объекта	Вид объекта реестра границ: территориальная зона. Протяженность границ: 214 м

Раздел 2

Сведения о местоположении границ объекта					
1. Система координат МСК-36, зона 1					
2. Сведения о характерных точках границ объекта					
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
1	507780.61	1302263.94	картометрический метод	1	-
2	507780.27	1302241.11	картометрический метод	1	-
3	507779.90	1302212.26	картометрический метод	1	-
4	507810.49	1302212.32	картометрический метод	1	-
5	507809.69	1302219.19	картометрический метод	1	-
6	507809.65	1302235.51	картометрический метод	1	-
7	507809.41	1302240.73	картометрический метод	1	-
8	507808.65	1302263.73	картометрический метод	1	-
9	507807.69	1302290.54	картометрический метод	1	-
10	507799.31	1302290.45	картометрический метод	1	-
11	507780.84	1302290.26	картометрический метод	1	-
1	507780.61	1302263.94	картометрический метод	1	-
3. Сведения о характерных точках части (частей) границы объекта					
-	-	-	-	-	-

».

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

Председатель Воронежской городской Думы А.А. Дьяченко