



ВОРОНЕЖСКАЯ ГОРОДСКАЯ ДУМА

РЕШЕНИЕ

от 27.05.2026

№248-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 19.03.2026 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 16.02.2026 №13 «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» изложить в новой редакции согласно приложениям №1, 2, 3, 4 к решению.

1.2. В приложении №3:

1.2.1. Описание местоположения границ территориальной зоны ЖИ-57 изложить в новой редакции согласно приложению №5 к решению.

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

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

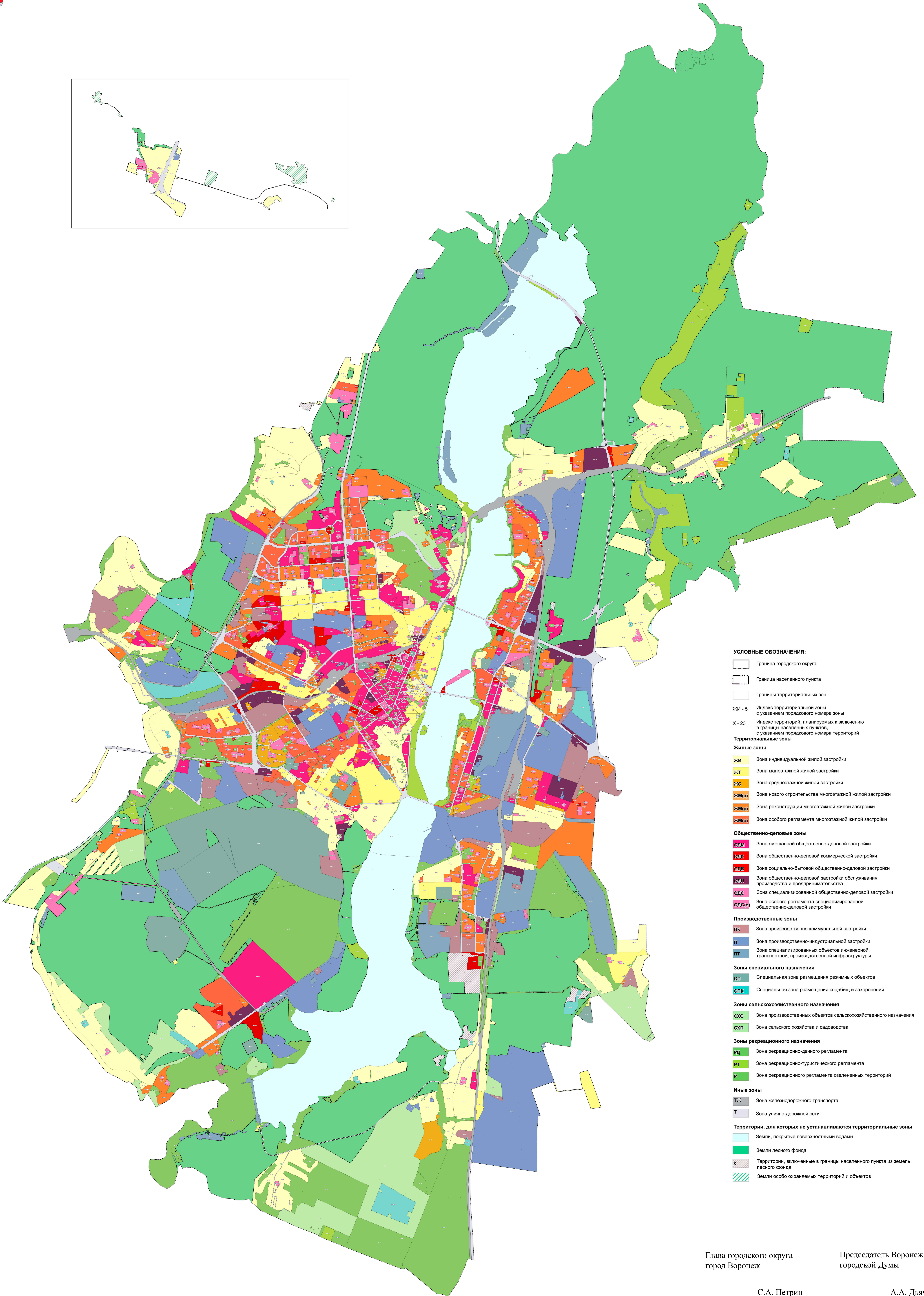
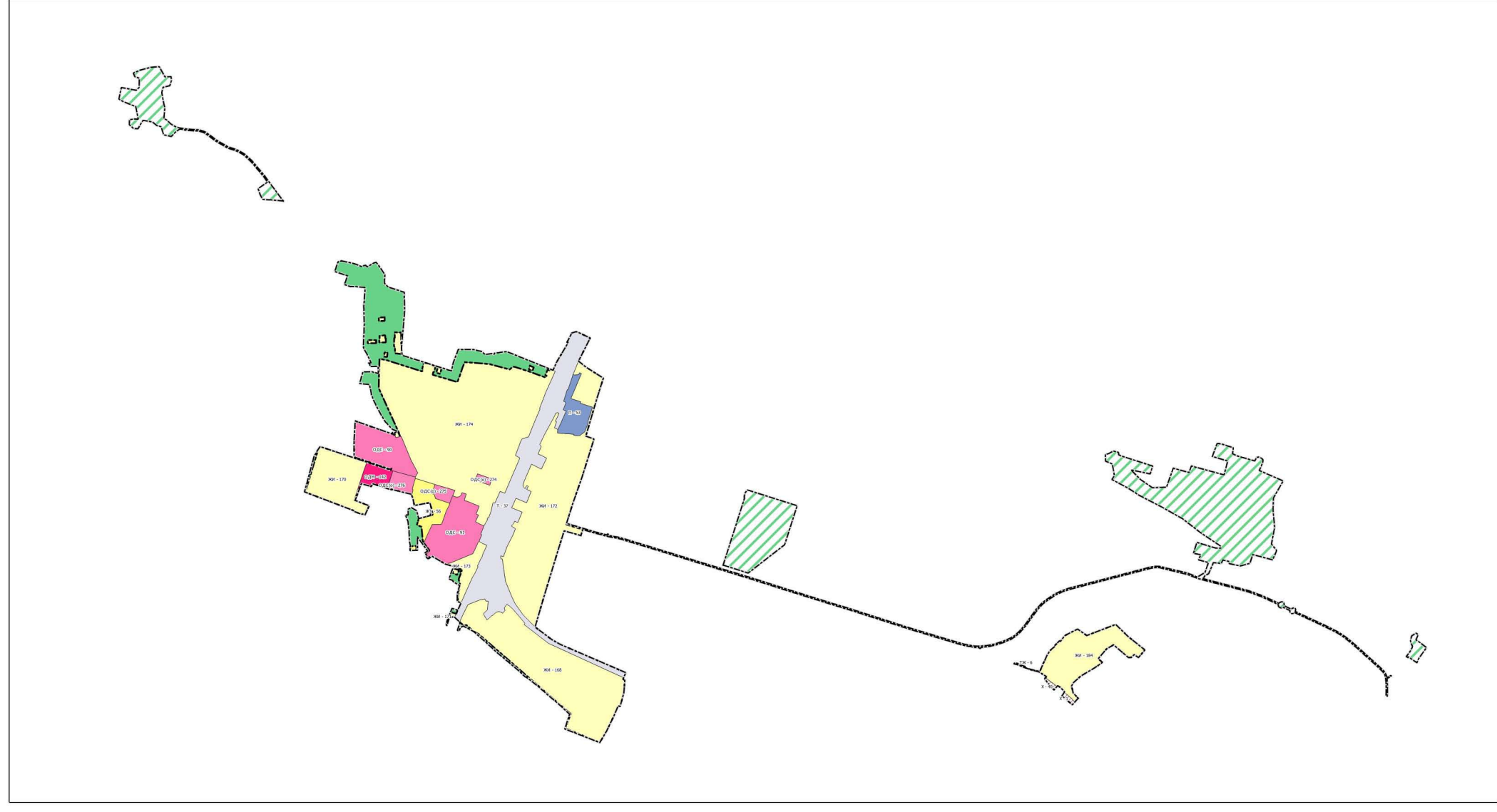
**Глава городского округа город Воронеж С.А. Петрин
Председатель Воронежской городской Думы А.А. Дьяченко**



Правила землепользования и застройки городского округа город Воронеж

Карта градостроительного зонирования. Карта территориальных зон.

Приложение № 1
к решению
Воронежской городской Думы
от 27.05.2026 № 248-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 - 5 Зона индивидуальной жилой застройки
- ЖТ Зона малоэтажной жилой застройки
- ЖС Зона среднетажной 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 производств 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
- ПИ 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 озелененных 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

Глава городского округа
город Воронеж

Председатель Воронежской
городской Думы

С.А. Петрин

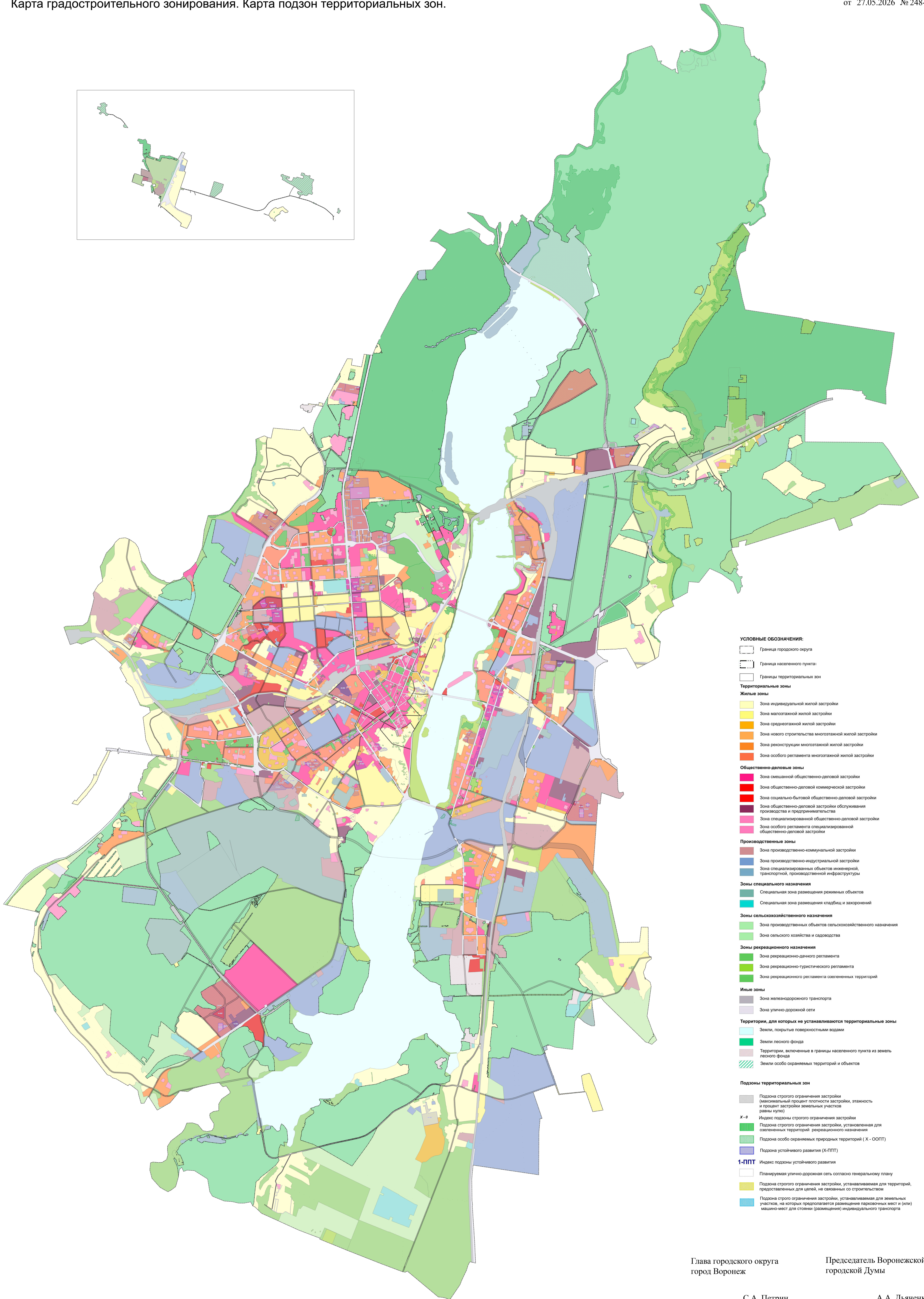
А.А. Дьяченко



Правила землепользования и застройки городского округа город Воронеж

Карта градостроительного зонирования. Карта подзон территориальных зон.

Приложение № 2
к решению
Воронежской городской Думы
от 27.05.2026 № 248-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 строго ограничения застройки, устанавливаемая для земельных участков, на которых предполагается размещение парковочных мест и (или) машино-мест для стоянки (размещение) индивидуального транспорта

Глава городского округа
город Воронеж

Председатель Воронежской
городской Думы

С.А. Петрин

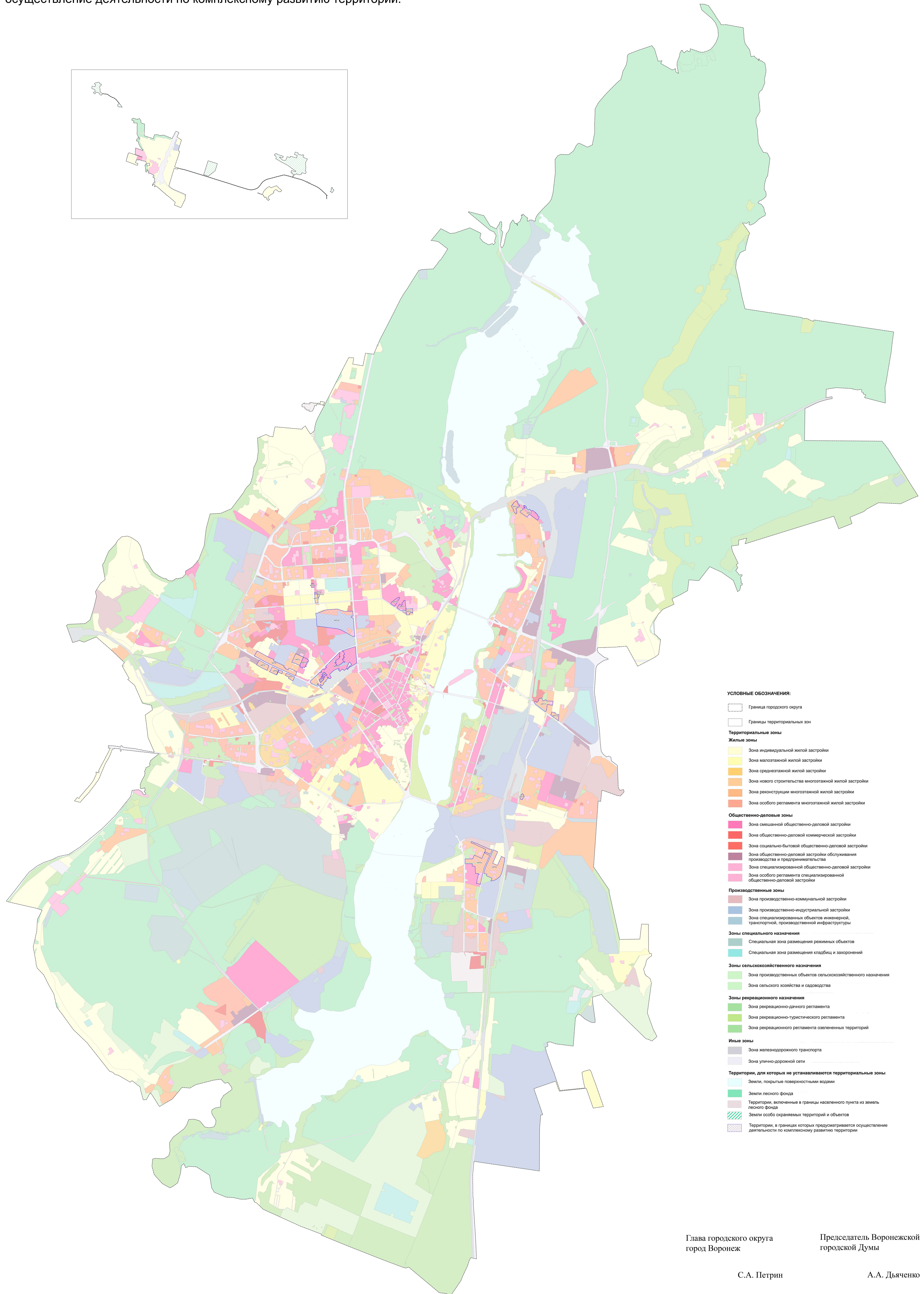
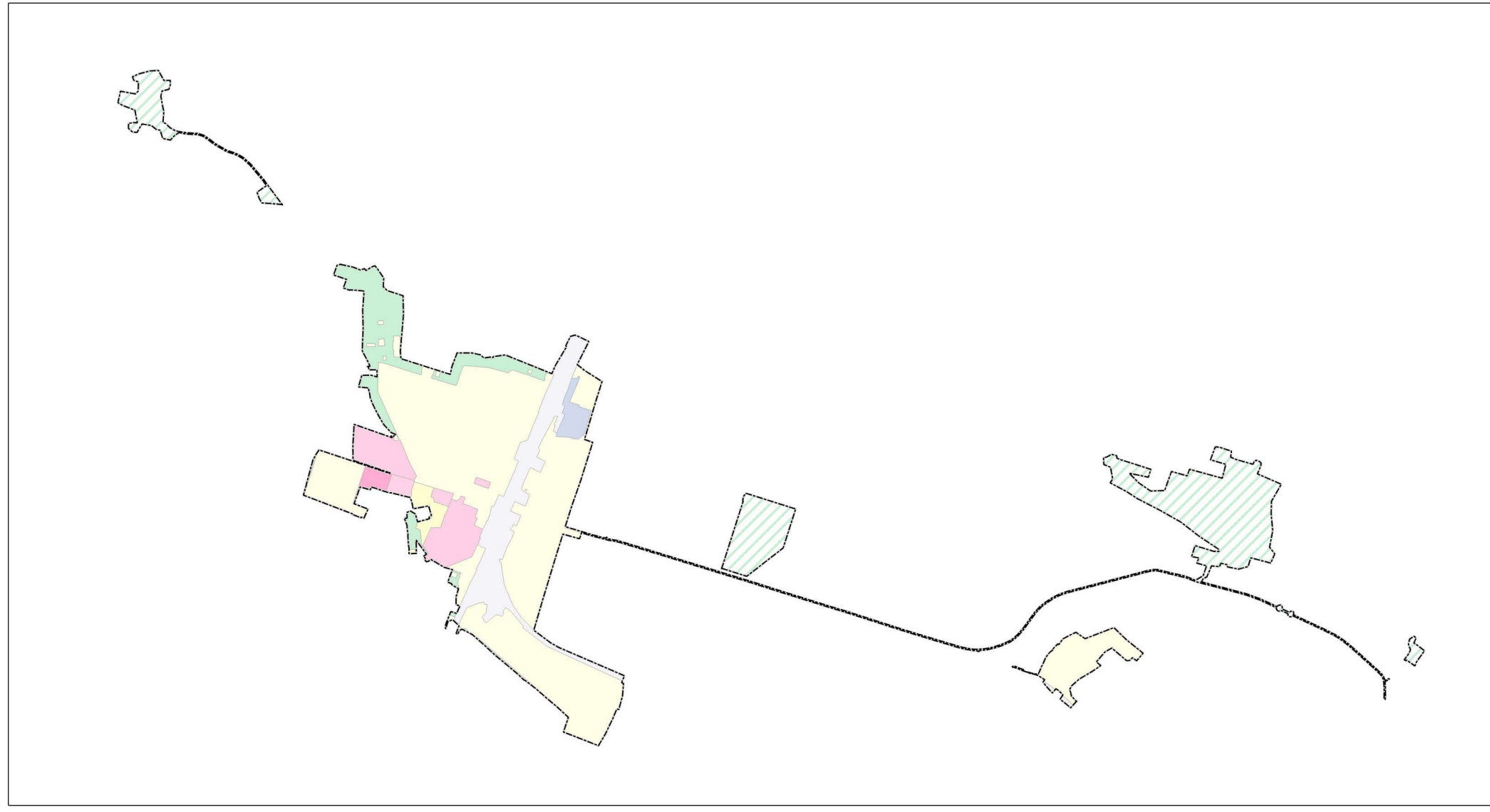
А.А. Дьяченко



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 27.05.2026 № 248-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 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
- Территории, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории

Глава городского округа
город Воронеж

Председатель Воронежской
городской Думы

С.А. Петрин

А.А. Дьяченко

«ОПИСАНИЕ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ГРАНИЦ Территориальная зона ЖИ-57

(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	106450 +/- 1142
3	Иные характеристики объекта	Вид объекта реестра границ: территориальная зона. Протяженность границ: 1971 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	511575.69	1299826.63	картометрический метод	1	-
2	511578.84	1299828.67	картометрический метод	1	-
3	511576.25	1299841.34	картометрический метод	1	-
4	511575.93	1299841.95	картометрический метод	1	-
5	511573.80	1299852.37	картометрический метод	1	-
6	511574.39	1299852.48	картометрический метод	1	-
7	511573.76	1299855.26	картометрический метод	1	-
8	511573.35	1299855.27	картометрический метод	1	-
9	511571.55	1299863.29	картометрический метод	1	-
10	511571.23	1299863.27	картометрический метод	1	-
11	511569.96	1299869.59	картометрический метод	1	-
12	511569.92	1299869.78	картометрический метод	1	-
13	511569.92	1299869.86	картометрический метод	1	-
14	511568.74	1299875.49	картометрический метод	1	-
15	511571.69	1299875.92	картометрический метод	1	-
16	511596.59	1299876.68	картометрический метод	1	-
17	511643.67	1299881.85	картометрический метод	1	-
18	511632.83	1299901.84	картометрический метод	1	-
19	511630.95	1299943.07	картометрический метод	1	-
20	511601.85	1299983.82	картометрический метод	1	-
21	511603.06	1299998.30	картометрический метод	1	-

22	511517.42	1300002.64	картометрический метод	1	-
23	511436.46	1300013.44	картометрический метод	1	-
24	511280.55	1300067.81	картометрический метод	1	-
25	511196.22	1300123.86	картометрический метод	1	-
26	511140.96	1300132.42	картометрический метод	1	-
27	511075.20	1300117.95	картометрический метод	1	-
28	511010.13	1300084.24	картометрический метод	1	-
29	510954.21	1300064.24	картометрический метод	1	-
30	510956.65	1300058.27	картометрический метод	1	-
31	510960.61	1300047.64	картометрический метод	1	-
32	510963.66	1300039.53	картометрический метод	1	-
33	510975.69	1300002.48	картометрический метод	1	-
34	511015.56	1300003.35	картометрический метод	1	-
35	511017.06	1299996.52	картометрический метод	1	-
36	511026.92	1299996.82	картометрический метод	1	-
37	511031.50	1299996.70	картометрический метод	1	-
38	511034.72	1299996.34	картометрический метод	1	-
39	511044.46	1299996.38	картометрический метод	1	-
40	511045.63	1299996.49	картометрический метод	1	-
41	511045.62	1299996.97	картометрический метод	1	-
42	511049.48	1299996.80	картометрический метод	1	-
43	511050.50	1299996.76	картометрический метод	1	-
44	511068.33	1299996.86	картометрический метод	1	-
45	511076.41	1299997.10	картометрический метод	1	-
46	511077.68	1299997.15	картометрический метод	1	-
47	511078.13	1299990.50	картометрический метод	1	-
48	511078.39	1299986.65	картометрический метод	1	-
49	511078.74	1299981.54	картометрический метод	1	-
50	511079.37	1299977.60	картометрический метод	1	-
51	511079.72	1299977.65	картометрический метод	1	-
52	511080.88	1299970.15	картометрический метод	1	-
53	511080.54	1299970.10	картометрический метод	1	-
54	511079.88	1299965.98	картометрический метод	1	-
55	511070.24	1299964.55	картометрический метод	1	-
56	511059.42	1299963.78	картометрический метод	1	-
57	511058.06	1299945.67	картометрический метод	1	-
58	511045.52	1299944.78	картометрический метод	1	-
59	511045.54	1299932.48	картометрический метод	1	-
60	511045.51	1299912.38	картометрический метод	1	-
61	511034.44	1299911.24	картометрический метод	1	-
62	511028.37	1299915.55	картометрический метод	1	-
63	511028.29	1299915.27	картометрический метод	1	-
64	511027.77	1299913.42	картометрический метод	1	-
65	511045.49	1299901.75	картометрический метод	1	-
66	511055.02	1299897.17	картометрический метод	1	-
67	511056.82	1299895.92	картометрический метод	1	-
68	511075.60	1299898.94	картометрический метод	1	-
69	511080.15	1299899.35	картометрический метод	1	-
70	511089.41	1299899.77	картометрический метод	1	-

71	511098.10	1299901.02	картометрический метод	1	-
72	511112.01	1299902.68	картометрический метод	1	-
73	511113.33	1299903.09	картометрический метод	1	-
74	511132.85	1299905.26	картометрический метод	1	-
75	511142.37	1299906.55	картометрический метод	1	-
76	511144.15	1299907.35	картометрический метод	1	-
77	511145.11	1299907.63	картометрический метод	1	-
78	511153.68	1299910.16	картометрический метод	1	-
79	511158.61	1299911.51	картометрический метод	1	-
80	511162.21	1299912.62	картометрический метод	1	-
81	511163.23	1299913.17	картометрический метод	1	-
82	511173.93	1299916.99	картометрический метод	1	-
83	511174.98	1299917.26	картометрический метод	1	-
84	511189.75	1299920.77	картометрический метод	1	-
85	511206.60	1299925.44	картометрический метод	1	-
86	511210.18	1299926.62	картометрический метод	1	-
87	511220.44	1299930.02	картометрический метод	1	-
88	511223.12	1299930.90	картометрический метод	1	-
89	511240.56	1299936.68	картометрический метод	1	-
90	511252.88	1299940.37	картометрический метод	1	-
91	511239.43	1299895.97	картометрический метод	1	-
92	511246.77	1299893.41	картометрический метод	1	-
93	511253.53	1299893.49	картометрический метод	1	-
94	511253.49	1299892.95	картометрический метод	1	-
95	511287.94	1299894.39	картометрический метод	1	-
96	511288.00	1299893.82	картометрический метод	1	-
97	511288.00	1299893.67	картометрический метод	1	-
98	511305.29	1299896.03	картометрический метод	1	-
99	511312.49	1299896.92	картометрический метод	1	-
100	511317.74	1299897.12	картометрический метод	1	-
101	511317.85	1299896.45	картометрический метод	1	-
102	511327.95	1299895.85	картометрический метод	1	-
103	511327.91	1299896.49	картометрический метод	1	-
104	511338.61	1299897.03	картометрический метод	1	-
105	511350.15	1299894.68	картометрический метод	1	-
106	511364.81	1299895.28	картометрический метод	1	-
107	511365.12	1299895.80	картометрический метод	1	-
108	511368.00	1299895.27	картометрический метод	1	-
109	511368.24	1299893.92	картометрический метод	1	-
110	511369.11	1299848.03	картометрический метод	1	-
111	511368.92	1299844.98	картометрический метод	1	-
112	511432.68	1299845.62	картометрический метод	1	-
113	511472.30	1299846.98	картометрический метод	1	-
114	511492.98	1299848.77	картометрический метод	1	-
115	511509.26	1299858.09	картометрический метод	1	-
116	511523.51	1299863.18	картометрический метод	1	-
117	511547.74	1299872.42	картометрический метод	1	-
118	511553.68	1299873.29	картометрический метод	1	-
119	511555.02	1299866.52	картометрический метод	1	-

120	511555.05	1299866.52	картометрический метод	1	-
121	511555.31	1299864.89	картометрический метод	1	-
122	511558.67	1299854.54	картометрический метод	1	-
123	511559.49	1299850.78	картометрический метод	1	-
124	511561.60	1299846.39	картометрический метод	1	-
125	511568.61	1299823.61	картометрический метод	1	-
1	511575.69	1299826.63	картометрический метод	1	-
3. Сведения о характерных точках части (частей) границы объекта					
-	-	-	-	-	-

».

Глава городского округа город Воронеж С.А. Петрин
Председатель Воронежской городской Думы А.А. Дьяченко

Приложение №6
к решению
Воронежской городской Думы
от 27.05.2026 №248-VI

«ОПИСАНИЕ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ГРАНИЦ
Территориальная зона ЖМ(н)-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	13282 +/- 403
3	Иные характеристики объекта	Вид объекта реестра границ: территориальная зона. Протяженность границ: 636 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	511017.06	1299996.52	картометрический метод	1	-
2	511015.56	1300003.35	картометрический метод	1	-
3	510975.69	1300002.48	картометрический метод	1	-
4	510963.66	1300039.53	картометрический метод	1	-
5	510960.61	1300047.64	картометрический метод	1	-

6	510956.65	1300058.27	картометрический метод	1	-
7	510954.21	1300064.24	картометрический метод	1	-
8	510929.59	1300055.43	картометрический метод	1	-
9	510851.55	1300035.55	картометрический метод	1	-
10	510848.10	1300034.67	картометрический метод	1	-
11	510864.74	1300025.90	картометрический метод	1	-
12	510902.33	1299999.96	картометрический метод	1	-
13	510976.21	1299950.27	картометрический метод	1	-
14	511003.59	1299925.90	картометрический метод	1	-
15	511014.02	1299920.07	картометрический метод	1	-
16	511022.57	1299916.59	картометрический метод	1	-
17	511028.29	1299915.27	картометрический метод	1	-
18	511028.37	1299915.55	картометрический метод	1	-
19	511034.44	1299911.24	картометрический метод	1	-
20	511045.51	1299912.38	картометрический метод	1	-
21	511045.54	1299932.48	картометрический метод	1	-
22	511045.52	1299944.78	картометрический метод	1	-
23	511058.06	1299945.67	картометрический метод	1	-
24	511059.42	1299963.78	картометрический метод	1	-
25	511070.24	1299964.55	картометрический метод	1	-
26	511079.88	1299965.98	картометрический метод	1	-
27	511080.54	1299970.10	картометрический метод	1	-
28	511080.88	1299970.15	картометрический метод	1	-
29	511079.72	1299977.65	картометрический метод	1	-
30	511079.37	1299977.60	картометрический метод	1	-
31	511078.74	1299981.54	картометрический метод	1	-
32	511078.39	1299986.65	картометрический метод	1	-
33	511078.13	1299990.50	картометрический метод	1	-
34	511077.68	1299997.15	картометрический метод	1	-
35	511076.41	1299997.10	картометрический метод	1	-
36	511068.33	1299996.86	картометрический метод	1	-
37	511050.50	1299996.76	картометрический метод	1	-
38	511049.48	1299996.80	картометрический метод	1	-
39	511045.62	1299996.97	картометрический метод	1	-
40	511045.63	1299996.49	картометрический метод	1	-
41	511044.46	1299996.38	картометрический метод	1	-
42	511034.80	1299996.33	картометрический метод	1	-
43	511031.50	1299996.70	картометрический метод	1	-
44	511026.92	1299996.82	картометрический метод	1	-
1	511017.06	1299996.52	картометрический метод	1	-
3. Сведения о характерных точках части (частей) границы объекта					
-	-	-	-	-	-

».

**Глава городского округа город Воронеж С.А. Петрин
Председатель Воронежской городской Думы А.А. Дьяченко**