



## ВОРОНЕЖСКАЯ ГОРОДСКАЯ ДУМА

### РЕШЕНИЕ

от 27.05.2026

№247-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 07.05.2026 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 14.04.2026 №34 «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 части 1 статьи 20:

- 1.2.1. В абзаце четвертом пункта 1.1 слова «, ЖС-27» исключить.
- 1.2.2. В пункте 1.2:
  - 1.2.2.1. В абзаце втором слова «, ОДМ-31» исключить, дополнить словами «, ОДМ-155».
  - 1.2.2.2. Абзац третий дополнить словами «, ОДК-27».
- 1.3. В наименовании части 3 статьи 23 слова «, ЖС-27» исключить.
- 1.4. В статье 24:
  - 1.4.1. В наименовании части 1 слова «, ОДМ-31» исключить, дополнить словами «, ОДМ-155».
  - 1.4.2. Наименование части 2 дополнить словами «, ОДК-27».
- 1.5. В приложении №3:
  - 1.5.1. Описание местоположения границ территориальных зон ЖС-27, ОДМ-31 исключить.
  - 1.5.2. Дополнить описанием местоположения границ территориальной зоны ОДМ-155 согласно приложению №5 к решению.
  - 1.5.3. Дополнить описанием местоположения границ территориальной зоны ОДК-27 согласно приложению №6 к решению.
2. Решение вступает в силу со дня его официального опубликования.

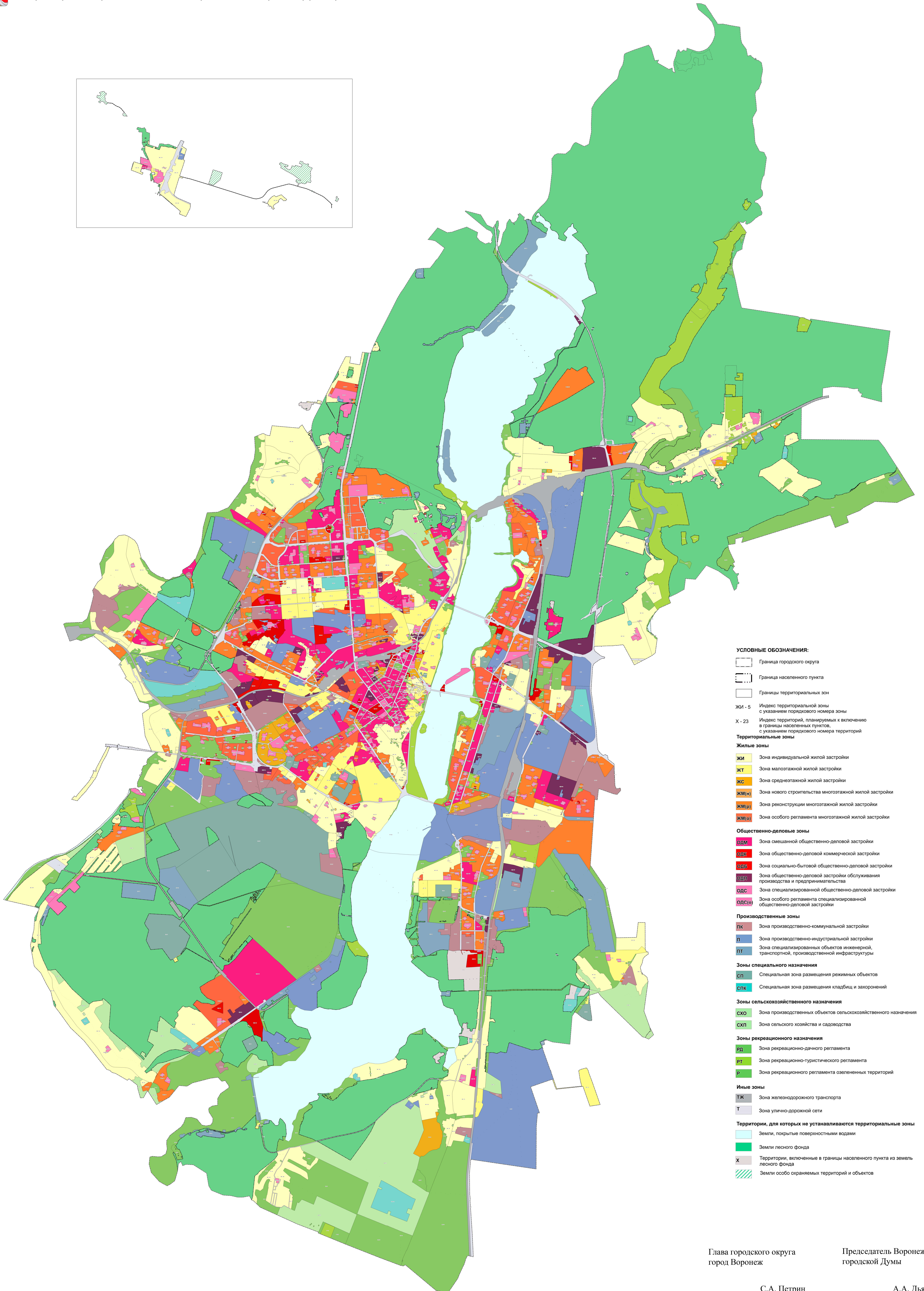
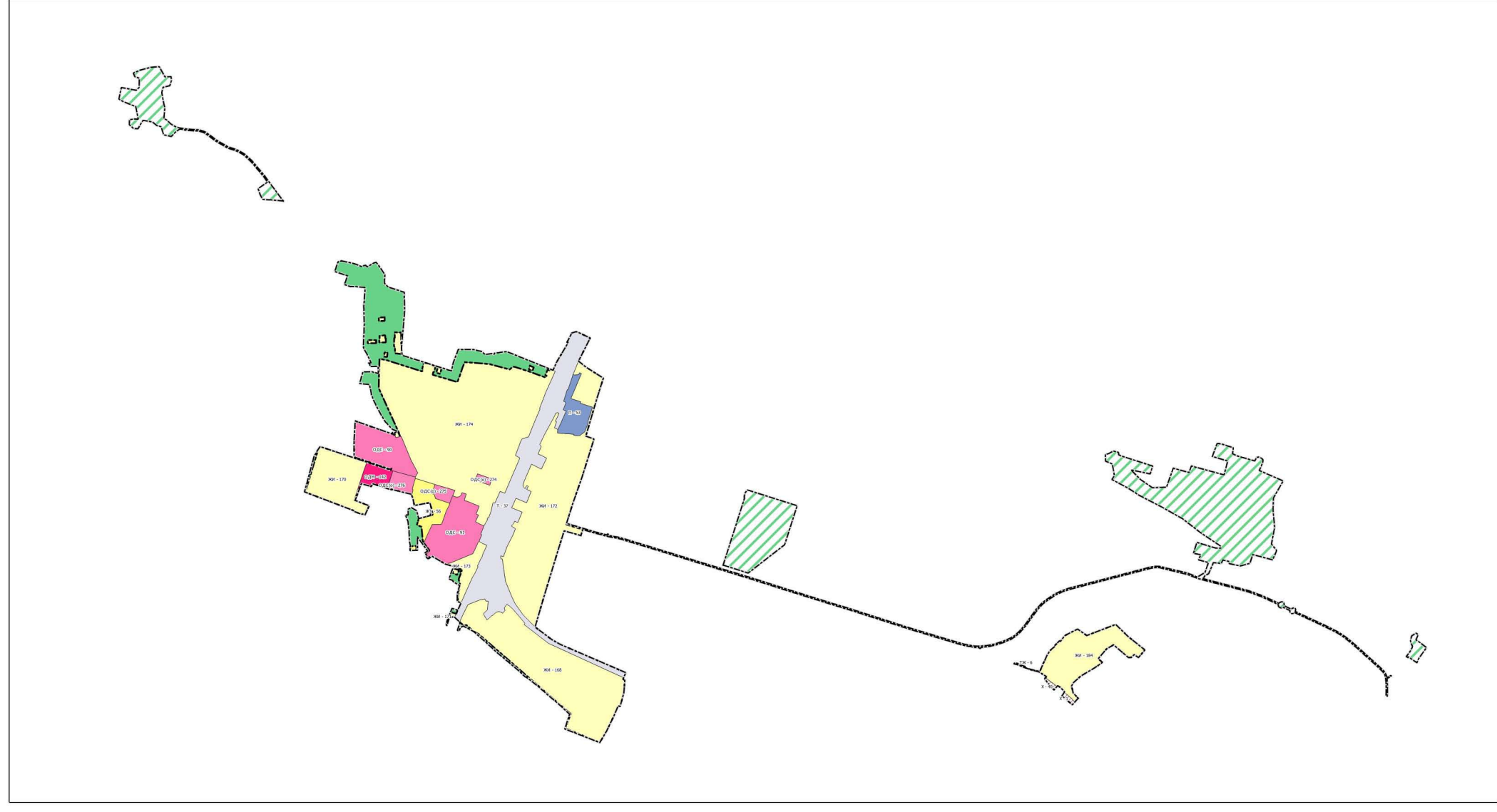
**Глава городского округа город Воронеж С.А. Петрин**  
**Председатель Воронежской городской Думы А.А. Дьяченко**



# 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 № 247-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
- X 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

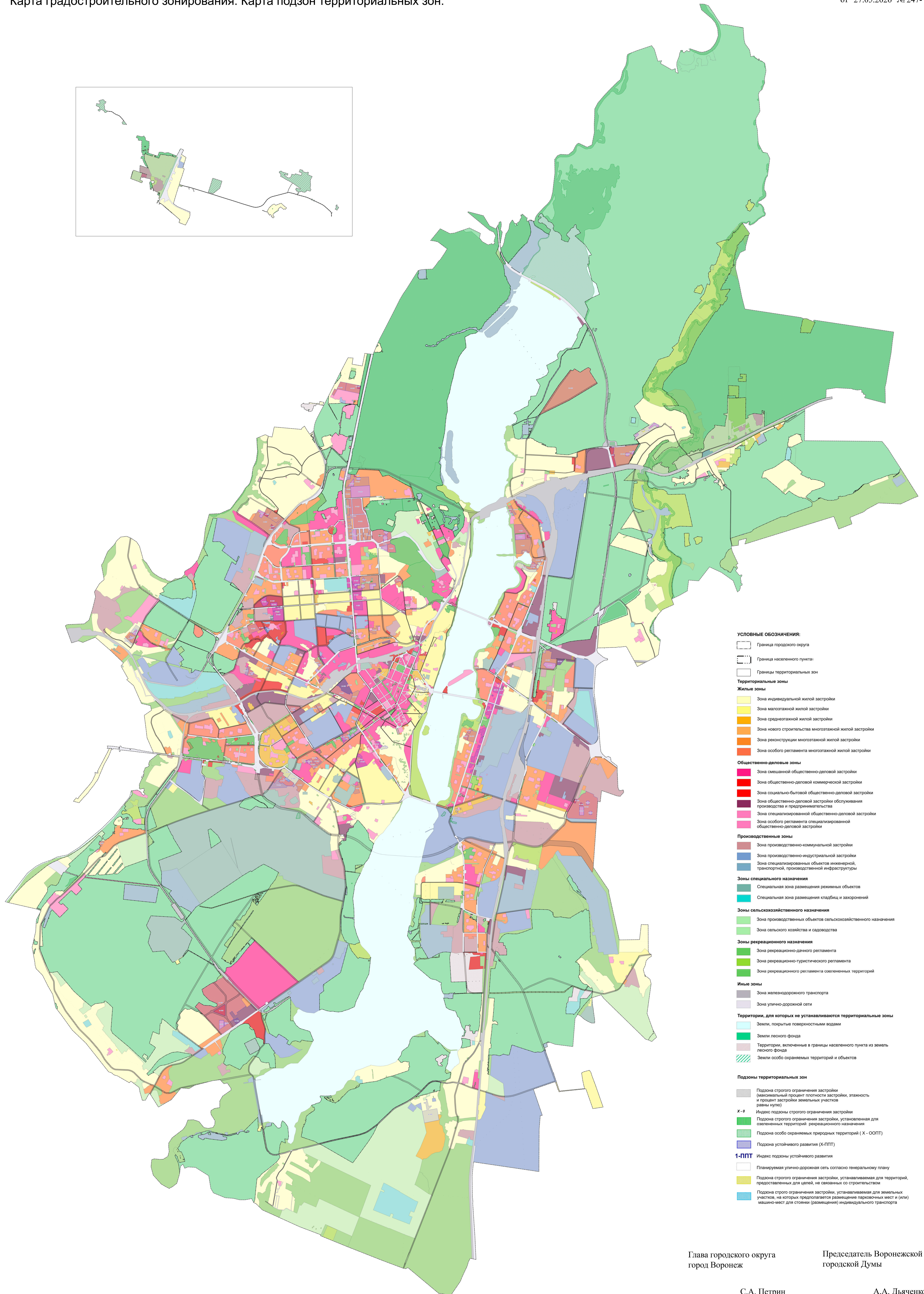
А.А. Дьяченко



# 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 № 247-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

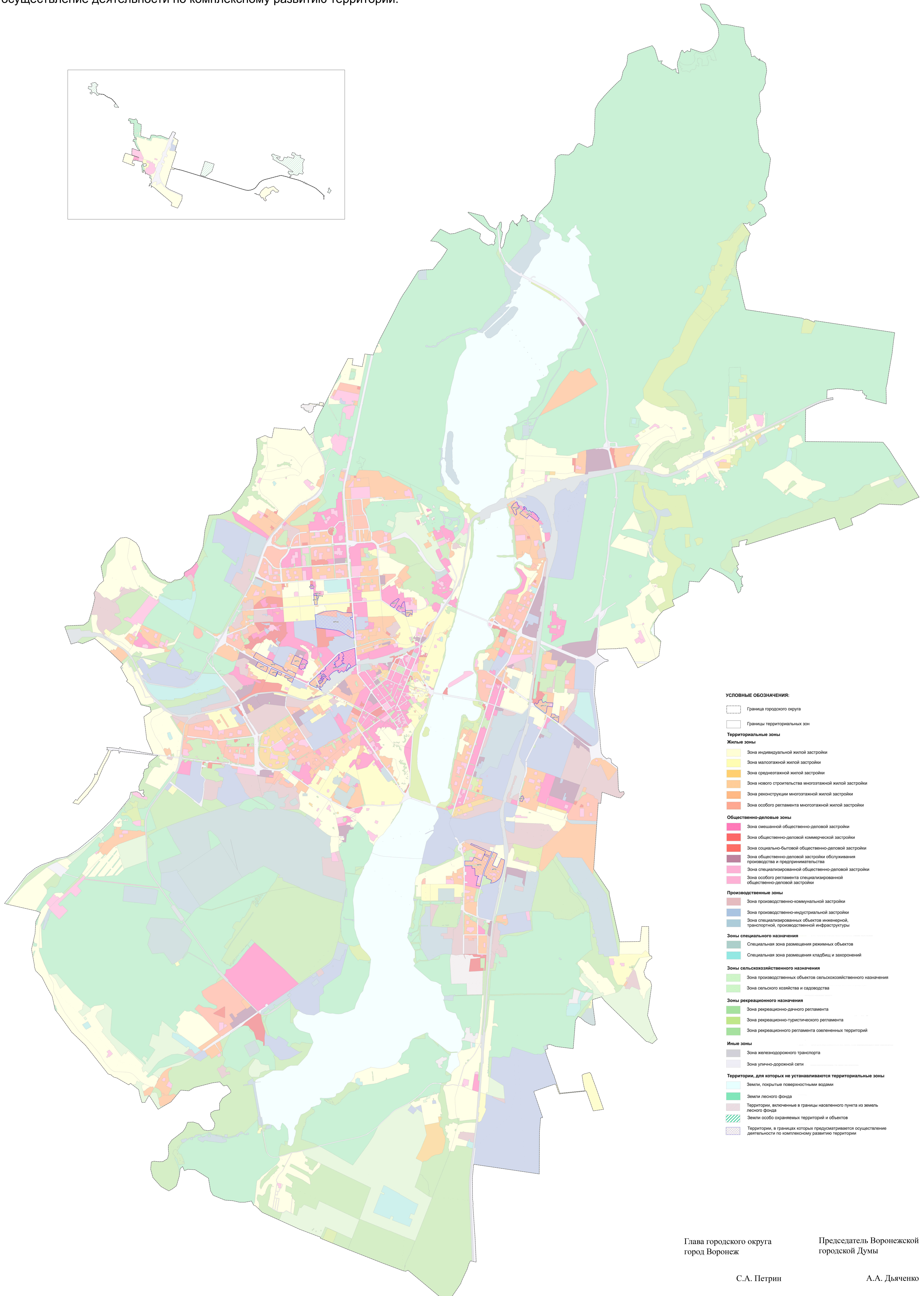
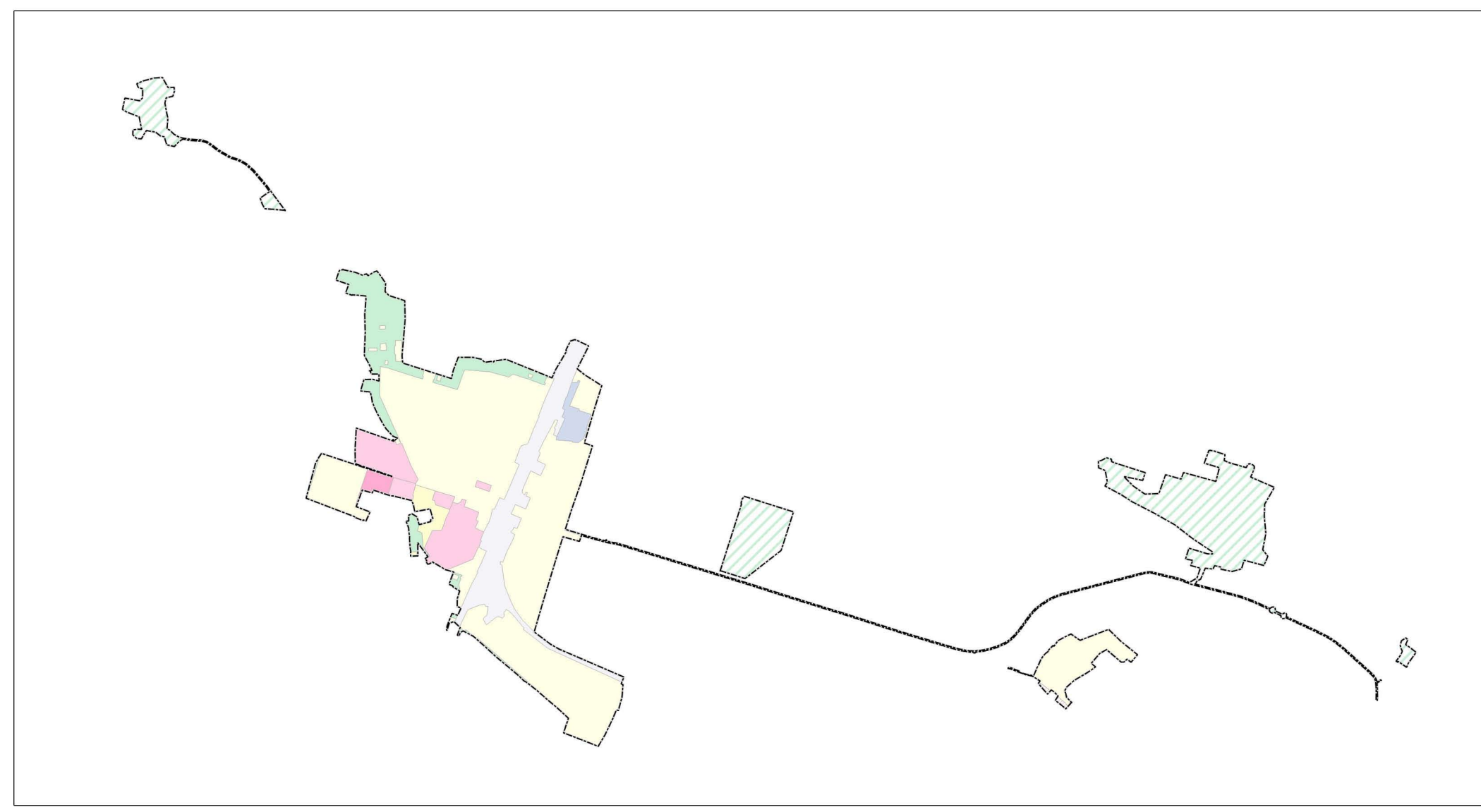




# Правила землепользования и застройки городского округа город Воронеж

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 № 247-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

Глава городского округа  
город Воронеж

Председатель Воронежской  
городской Думы

С.А. Петрин

А.А. Дьяченко

## «ОПИСАНИЕ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ГРАНИЦ Территориальная зона ОДМ-155

(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	10572 +/- 360
3	Иные характеристики объекта	Вид объекта реестра границ: территориальная зона. Протяженность границ: 420 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	517426.25	1297064.29	картометрический метод	1	-
2	517427.12	1297075.67	картометрический метод	1	-
3	517427.86	1297083.06	картометрический метод	1	-
4	517428.49	1297089.50	картометрический метод	1	-
5	517429.66	1297101.45	картометрический метод	1	-
6	517427.38	1297101.68	картометрический метод	1	-
7	517428.02	1297109.04	картометрический метод	1	-
8	517428.51	1297114.67	картометрический метод	1	-
9	517429.95	1297131.36	картометрический метод	1	-
10	517430.14	1297133.62	картометрический метод	1	-
11	517430.75	1297140.65	картометрический метод	1	-
12	517431.49	1297149.69	картометрический метод	1	-
13	517388.78	1297153.31	картометрический метод	1	-
14	517339.41	1297157.52	картометрический метод	1	-
15	517308.75	1297159.42	картометрический метод	1	-
16	517307.71	1297148.68	картометрический метод	1	-
17	517305.85	1297131.04	картометрический метод	1	-
18	517304.52	1297118.45	картометрический метод	1	-
19	517303.70	1297108.34	картометрический метод	1	-
20	517301.52	1297086.35	картометрический метод	1	-
21	517300.71	1297076.18	картометрический метод	1	-

1	2	3	4	5	6
1	517426.25	1297064.29	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 №247-VI

### «ОПИСАНИЕ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ГРАНИЦ Территориальная зона ОДК-27

(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	12760 +/- 395
3	Иные характеристики объекта	Вид объекта реестра границ: территориальная зона. Протяженность границ: 472 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	517431.49	1297149.69	картометрический метод	1	-
2	517430.75	1297140.65	картометрический метод	1	-
3	517430.14	1297133.62	картометрический метод	1	-
4	517429.95	1297131.36	картометрический метод	1	-
5	517428.51	1297114.67	картометрический метод	1	-
6	517428.02	1297109.04	картометрический метод	1	-
7	517427.38	1297101.68	картометрический метод	1	-
8	517429.66	1297101.45	картометрический метод	1	-
9	517428.49	1297089.50	картометрический метод	1	-

10	517427.86	1297083.06	картометрический метод	1	-
11	517427.12	1297075.67	картометрический метод	1	-
12	517426.25	1297064.29	картометрический метод	1	-
13	517434.66	1297063.49	картометрический метод	1	-
14	517569.24	1297050.74	картометрический метод	1	-
15	517571.44	1297050.42	картометрический метод	1	-
16	517571.59	1297058.60	картометрический метод	1	-
17	517574.51	1297058.35	картометрический метод	1	-
18	517578.56	1297108.51	картометрический метод	1	-
19	517575.69	1297109.80	картометрический метод	1	-
20	517576.78	1297129.40	картометрический метод	1	-
21	517576.90	1297131.41	картометрический метод	1	-
22	517577.25	1297137.63	картометрический метод	1	-
23	517551.73	1297139.50	картометрический метод	1	-
1	517431.49	1297149.69	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**