ГЛАВА ГОРОДСКОГО ОКРУГА
ГОРОД ВОРОНЕЖ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 08 апреля 2025 г. №33
г.Воронеж

О проведении общественных обсуждений по проекту о внесении изменений в Правила землепользования и застройки городского округа город Воронеж

Руководствуясь статьями 31, 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьей 28 Федерального закона от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», статьей 24 Устава городского округа город Воронеж, принятого постановлением Воронежской городской Думы от 27.10.2004 №150-I «Об Уставе городского округа город Воронеж», Положением о порядке организации и проведения публичных слушаний или общественных обсуждений по вопросам градостроительной деятельности в городском округе город Воронеж, утвержденным решением Воронежской городской Думы от 27.05.2020 №1430-IV «Об утверждении Положения о порядке организации и проведения публичных слушаний или общественных обсуждений по вопросам градостроительной деятельности в городском округе город Воронеж», в соответствии с постановлением администрации городского округа город Воронеж от 16.11.2010 №1060 «О комиссии по землепользованию и застройке городского округа город Воронеж», распоряжением администрации городского округа город Воронеж от 14.02.2025 №100-р «О подготовке проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки городского округа город Воронеж» глава городского округа город Воронеж **постановляет**:

1. Назначить с 17.04.2025 по 16.05.2025 общественные обсуждения по проекту о внесении изменений в Правила землепользования и застройки городского округа город Воронеж.

2. Местом проведения общественных обсуждений определить сайт «Активный электронный гражданин» в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (www.e-active.govvrn.ru). Разместить экспозицию проекта с 24.04.2025 по 04.05.2025.

3. Организацию и проведение общественных обсуждений по проекту о внесении изменений в Правила землепользования и застройки городского округа город Воронеж поручить комиссии по землепользованию и застройке городского округа город Воронеж (далее – Рабочий орган).

Местонахождение Рабочего органа: г.Воронеж, ул. Кольцовская, д.45 (управление главного архитектора администрации городского округа город Воронеж), тел.: (473) 228-36-69, (473) 228-35-82, имейл: uga@cityhall.voronezh-city.ru, приемные часы в рабочие дни: пн.–чт. с 9.00 до 18.00, пт.с 9.00 до 16.45, перерыв с 13.00 до 13.45.

4. Предложить участникам общественных обсуждений в течение всего периода размещения на официальном сайте администрации городского округа город Воронеж и (или) информационном ресурсе проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки городского округа город Воронеж вносить предложения и замечания посредством их размещения на официальном сайте или информационном ресурсе, а также в письменной форме в адрес Рабочего органа.

5. Рабочему органу:

5.1. Организовать проведение общественных обсуждений и передать экспозицию демонстрационных материалов по проекту о внесении изменений в Правила землепользования и застройки городского округа город Воронеж в электронном виде в управление информации администрации городского округа город Воронеж для размещения на информационном ресурсе.

5.2. В срок до 16.05.2025 подготовить и передать
для опубликования в управление информации администрации городского округа город Воронеж заключение по результатам общественных обсуждений.

6. Управлению информации администрации городского округа город Воронеж:

6.1. Опубликовать в установленном для официальных правовых актов порядке настоящее постановление, приложения №1 (оповещение о начале общественных обсуждений), №2 (проект решения Воронежской городской Думы «О внесении изменений в решение Воронежской городской Думы от 20.04.2022 №466-V «Об утверждении Правил землепользования и застройки городского округа город Воронеж») к нему.

6.2. Дополнительно разместить указанные акты на официальных сайтах администрации городского округа город Воронеж, управления главного архитектора администрации городского округа город Воронеж, а также на сайте «Активный электронный гражданин» в сети Интернет.

7. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы администрации по градостроительству.

Глава городского округа
город Воронеж
С.А. Петрин

Приложение №1
к постановлению главы
городского округа город Воронеж
от 08.04.2025 №33

ОПОВЕЩЕНИЕ О НАЧАЛЕ ОБЩЕСТВЕННЫХ ОБСУЖДЕНИЙ ПО ПРОЕКТУ О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ГОРОДСКОГО ОКРУГА ГОРОД ВОРОНЕЖ

г.Воронеж

На общественные обсуждения представляется проект о внесении изменений в Правила землепользования и застройки городского округа город Воронеж.

Срок проведения общественных обсуждений – с 17.04.2025 по 16.05.2025.

Экспозиция проекта представлена на информационном ресурсе «Активный электронный гражданин» (e-active.govvrn.ru) в информационно- телекоммуникационной сети «Интернет» с 24.04.2025 по 04.05.2025.

В период размещения экспозиции проекта на информационном ресурсе «Активный электронный гражданин» участники общественных обсуждений имеют право вносить предложения и замечания, касающиеся такого проекта:

1. Посредством заполнения формы обратной связи на информационном ресурсе.

2. Посредством направления предложения с помощью электронной приемной администрации городского округа город Воронеж (www.reception.voronezh-city.ru).

3. В письменной форме или в форме электронного документа в адрес организатора общественных обсуждений.

Участники общественных обсуждений или публичных слушаний в целях идентификации представляют сведения о себе (фамилию, имя, отчество (при наличии), дату рождения, адрес места жительства (регистрации) – для физических лиц; наименование, основной государственный регистрационный номер, место нахождения и адрес – для юридических лиц) с приложением документов, подтверждающих такие сведения. Участники общественных обсуждений или публичных слушаний, являющиеся правообладателями соответствующих земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства и (или) помещений, являющихся частью указанных объектов капитального строительства, также представляют сведения соответственно о таких земельных участках, объектах капитального строительства, помещениях, являющихся частью указанных объектов капитального строительства, из Единого государственного реестра недвижимости и иные документы, устанавливающие или удостоверяющие их права на такие земельные участки, объекты капитального строительства, помещения, являющиеся частью указанных объектов капитального строительства.

Организацию и проведение общественных обсуждений по рассматриваемому проекту осуществляет комиссия по землепользованию и застройке городского округа город Воронеж.

Местонахождение комиссии по землепользованию и застройке городского округа город Воронеж: 394006, г.Воронеж, ул.Кольцовская, 45 (управление главного архитектора администрации городского округа город Воронеж); тел.: (473) 228-36-69, (473) 228-35-82; имейл: uga@cityhall.voronezh-city.ru, приемные часы в рабочие дни: пн. – чт. с 9.00 до 18.00, пт. с 9.00 до 16.45, перерыв с 13.00 до 13.45.

Материалы по проекту подлежат опубликованию в сетевом издании «Берег-Воронеж» (www.beregvrn.ru), размещению на информационном ресурсе «Активный электронный гражданин» (www.e-active.govvrn.ru), на официальном сайте администрации городского округа город Воронеж (voronezh-city.gosuslugi.ru) в сети Интернет и в справочно-правовой системе «КонсультантПлюс».

Исполняющий обязанности
руководителя управления
главного архитектора М.Ш. Солтанов

Приложение №2
к постановлению главы
городского округа город Воронеж
от 08.04.2025 №33

Проект

ВОРОНЕЖСКАЯ ГОРОДСКАЯ ДУМА
РЕШЕНИЕ

от_____ №_____

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 __.__.20___ 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 __.__.20___ №___ «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 пункте 1.2 части 1 статьи 20:

1.2.1. В абзаце седьмом слова «ОДС(о)-188,» исключить.

1.3. В статье 24:

1.3.1. В наименовании части 6 слова «ОДС(о)-188,» исключить.

1.4. В приложении №3:

1.4.1. Описание местоположения границ территориальной зоны ЖИ-70 изложить в новой редакции согласно приложению №5 к решению.

1.4.2. Описание местоположения границ территориальной зоны ОДС(о)-188 исключить.

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

Глава городского округа город Воронеж С.А. Петрин

Председатель Воронежской городской Думы В.Ф. Ходырев

Правила землепользования и застройки городского округа город Воронеж

Карта градостроительного зонирования. Карта территориальных зон.

Приложение № 1
к решению
Воронежской городской Думы
от №



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

Граница городского округа

Граница населенного пункта

Границы территориальных зон

ЖИ - 5 Индекс территориальной зоны с указанием порядкового номера зоны

Х - 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 многоэтажной жилой застройки

ЖМ(р) Зона реконструкции многоэтажной жилой застройки

ЖМ(о) Зона особого регламента многоэтажной 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 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

Х Территории, планируемые к включению в границы населенных пунктов, из земель лесного фонда

Земли особо охраняемых территорий и объектов

Глава городского округа
город Воронеж

С.А. Петрин

Председатель Воронежской
городской Думы

В.Ф. Ходырев

Правила землепользования и застройки городского округа город Воронеж

Карта градостроительного зонирования. Карта подзон территориальных зон.

Приложение № 2
к решению
Воронежской городской Думы
от №



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

Граница городского округа

Граница населенного пункта

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, планируемые к включению в границы населенных пунктов,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)

X - 0 Индекс 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)

1-ППТ Индекс подзоны устойчивого развития

Планируемая улично-дорожная сеть согласно генеральному плану

Глава городского округа
город Воронеж

С.А. Петрин

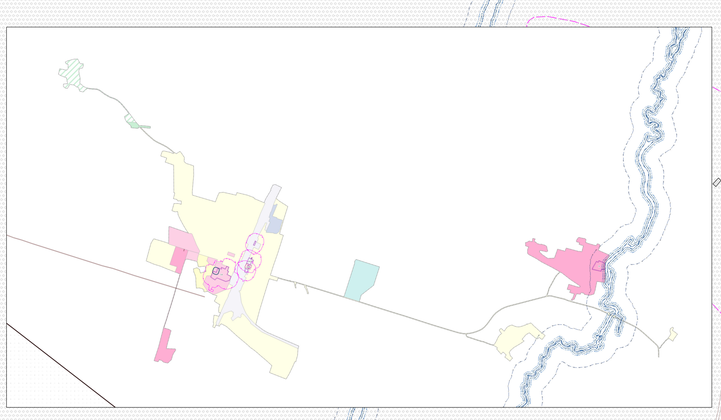
Председатель Воронежской
городской Думы

В.Ф. Ходырев

Приложение № 3
к решению
Воронежской городской Думы
от №

Правила землепользования и застройки городского округа город Воронеж

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



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-делового 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, планируемые к включению в границы населенных пунктов,из земель лесного фонда

Земли особо охраняемых территорий и объектов

1 Порядковый номер территории объекта культурного наследия

Граница территории объекта культурного наследия

Зоны с особыми условиями использования территории

Охранная зона инженерных коммуникаций

Охранная зона особо охраняемой природной территории (памятник природы)

Защитная зона объекта культурного наследия

Водоохранная (рыбоохранная) зона

Прибрежная защитная полоса

Санитарно-защитная зона

Округ санитарной (горно-санитарной) охраны лечебно-оздоровительных местностей, курортов и природных лечебных ресурсов

Охранная зона стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей среды, ее загрязнением

Зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения

Первый пояс зоны санитарной охраны источника водоснабжения

Второй пояс зоны санитарной охраны источника водоснабжения

Третий пояс зоны санитарной охраны источника водоснабжения

Зоны охраны объектов культурного наследия

Зона охраняемого природного ландшафта

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности

Охранная зона объекта культурного наследия

Приаэродромная территория (от аэропортов Придача и Чертовицкое)

Первая подзона

Вторая подзона

Третья подзона

Четвертая подзона

Пятая подзона

Шестая подзона

Седьмая подзона

Первая зона округа санитарной охраны

Вторая зона округа санитарной охраны

Третья зона округа санитарной охраны

Другие зоны,установленные законом РФ

Зона минимальных расстояний трубопровода

Санитарно-защитная полоса водоводов

Охранная зона стационарных пунктов наблюдения

Береговая полоса

Придорожная полоса

Глава городского округа
город Воронеж

С.А. Петрин

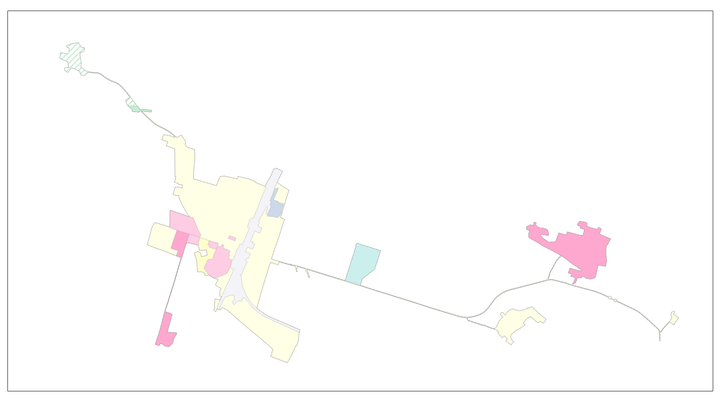
Председатель Воронежской
городской Думы

В.Ф. Ходырев

Приложение № 4
к решению
Воронежской городской Думы
от №

Правила землепользования и застройки городского округа город Воронеж

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



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, планируемые к включению в границы населенных пунктов,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

С.А. Петрин

Председатель Воронежской
городской Думы

В.Ф. Ходырев

Приложение №5
к решению
Воронежской городской Думы
от __.__.____ №_____

ОПИСАНИЕ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ГРАНИЦ
Территориальная зона ЖИ-70

(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	549943 +/- 260
3	Иные характеристики объекта	Вид объекта реестра границ: территориальная зона. Протяженность границ: 3616 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	518793.00	1308407.72	картометрический метод	1	-
2	518787.09	1308407.53	картометрический метод	1	-
3	518781.20	1308407.13	картометрический метод	1	-
4	518775.32	1308406.53	картометрический метод	1	-
5	518769.47	1308405.72	картометрический метод	1	-
6	518763.65	1308404.71	картометрический метод	1	-
7	518474.59	1308349.44	картометрический метод	1	-
8	518668.57	1307720.31	картометрический метод	1	-
9	518835.13	1307124.52	картометрический метод	1	-
10	519272.14	1307428.65	картометрический метод	1	-
11	519206.42	1307540.73	картометрический метод	1	-
12	519120.96	1307866.77	картометрический метод	1	-
13	518986.82	1308319.45	картометрический метод	1	-
14	518979.45	1308344.32	картометрический метод	1	-
15	518862.07	1308394.20	картометрический метод	1	-
16	518856.59	1308396.41	картометрический метод	1	-
17	518851.04	1308398.44	картометрический метод	1	-
18	518845.42	1308400.27	картометрический метод	1	-
19	518839.75	1308401.90	картометрический метод	1	-

20	518834.01	1308403.33	картометрический метод	1	-
21	518828.24	1308404.57	картометрический метод	1	-
22	518822.42	1308405.60	картометрический метод	1	-
23	518816.57	1308406.44	картометрический метод	1	-
24	518810.70	1308407.06	картометрический метод	1	-
25	518804.81	1308407.49	картометрический метод	1	-
26	518798.90	1308407.71	картометрический метод	1	-
1	518793.00	1308407.72	картометрический метод	1	-
27	519158.43	1307673.14	картометрический метод	1	-
28	519148.03	1307713.10	картометрический метод	1	-
29	519138.61	1307695.46	картометрический метод	1	-
30	519129.19	1307677.81	картометрический метод	1	-
31	519119.77	1307660.16	картометрический метод	1	-
32	519110.34	1307642.52	картометрический метод	1	-
33	519100.91	1307624.89	картометрический метод	1	-
34	519091.49	1307607.25	картометрический метод	1	-
35	519082.07	1307589.61	картометрический метод	1	-
36	519107.33	1307576.44	картометрический метод	1	-
37	519126.04	1307611.42	картометрический метод	1	-
27	519158.43	1307673.14	картометрический метод	1	-
3. Сведения о характерных точках части (частей) границы объекта					
-	-	-	-	-	-

Глава городского округа город Воронеж С.А. Петрин

Председатель Воронежской городской Думы В.Ф. Ходырев

Исполняющий обязанности руководителя управления главного архитектора М.Ш. Солтанов