



**МИНИСТЕРСТВО
АРХИТЕКТУРЫ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА
ВОРОНЕЖСКОЙ ОБЛАСТИ**

ПРИКАЗ

26.02.2025

№ 45-01-04/70

г. Воронеж

**О внесении изменений в правила землепользования и застройки
Рамонского городского поселения Рамонского муниципального района
Воронежской области**

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральными законами от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», от 04.08.2023 № 438-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации», законами Воронежской области от 07.07.2006 № 61-ОЗ «О регулировании градостроительной деятельности в Воронежской области», от 20.12.2018 № 173-ОЗ «О перераспределении полномочий по утверждению правил землепользования и застройки между органами местного самоуправления поселений Воронежской области, городского округа город Нововоронеж, Борисоглебского городского округа и исполнительными органами государственной власти Воронежской области», постановлениями Правительства Воронежской области от 31.12.2014 № 1240 «Об утверждении Положения о министерстве архитектуры и градостроительства Воронежской области», от 19.10.2022 № 753 «Об определении случаев принятия решений по вопросам градостроительной деятельности без проведения общественных обсуждений или публичных

слушаний», на основании приказа министерства архитектуры и градостроительства Воронежской области от 04.10.2024 № 45-01-04/422 «О подготовке проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки Рамонского городского поселения Рамонского муниципального района Воронежской области», уведомления филиала ППК «Роскадастр» по Воронежской области от 02.12.2024 № 11-2684з/24

п р и к а з ы в а ю:

1. Внести в правила землепользования и застройки Рамонского городского поселения Рамонского муниципального района Воронежской области, утвержденные приказом министерства архитектуры и градостроительства Воронежской области от 11.01.2024 № 45-01-04/1 «Об утверждении правил землепользования и застройки Рамонского городского поселения Рамонского муниципального района Воронежской области» (далее – Правила) следующие изменения:

1.1. В пункте 17 части II Правил:

1.1.1. В подпункте 1 карту градостроительного зонирования территории Рамонского городского поселения Рамонского муниципального района Воронежской области изложить в редакции согласно приложению № 1 к настоящему приказу.

1.1.2. В подпункте 2 карту градостроительного зонирования с отображением зон с особыми условиями использования территории Рамонского городского поселения Рамонского муниципального района Воронежской области изложить в редакции согласно приложению № 2 к настоящему приказу.

1.1.3. Строки 1-11 таблицы подпункта 2.2 изложить в следующей редакции:

«

1	Дворцовый ансамбль Ольденбургских «Рамонь»	Установлена приказом управления культуры Воронежской области от 23.09.2010 № 425-ОД «Об	Прекратила существование со дня внесения в Единый государственный	Установлена постановлением от 27.12.2024 № 876
---	--	---	---	--

		утверждении границ территории объектов культурного наследия регионального значения, входящих в состав ансамбля «Дворцовый ансамбль Ольденбургских «Рамонь»; приказом управления по охране объектов культурного наследия Воронежской области от 16.04.2024 № 71-01-07/212 «Об утверждении границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Дворцовый ансамбль Ольденбургских «Рамонь», расположенного по адресу: Воронежская область, Рамонский район, Рамонское городское поселение, рп Рамонь, ул. Мосина, 9, 15а, 196, 21, 23, 23Б, ул. Школьная, 2, 3, 4, ул. 9 Января, 5а, 9, ул. Победы, 2» (далее – приказ от 16.04.2024 № 71-01-07/212)	реестр недвижимости сведений о зонах охраны объекта культурного наследия, утвержденных постановлением Правительства Воронежской области от 27.12.2024 № 876 «Об утверждении зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дворцовый ансамбль Ольденбургских «Рамонь», расположенного по адресу: Воронежская область, Рамонский район, Рамонское городское поселение, рп Рамонь, ул. Мосина, 9, 15а, 196, 21, 23, 23Б, ул. Школьная, 2, 3, 4, ул. 9 Января, 5а, 9, ул. Победы, 2, и требований к градостроительным регламентам в границах территорий указанных зон» (далее - постановление от 27.12.2024 № 876)	
2	Конюшня для выездных лошадей	Установлена приказом департамента культуры и архивного дела Воронежской области от 25.12.2012 № 898-ОД «Об утверждении границ территории объекта культурного наследия «Конюшня для выездных лошадей», расположенного по	Прекратила существование со дня внесения в Единый государственный реестр недвижимости сведений о зонах охраны объекта культурного наследия, утвержденных	Установлена постановлением от 27.12.2024 № 876

		адресу: Воронежская область, Рамонский район, Рамонское городское поселение, рп Рамонь, ул. Мосина, зд. 9, входящего в состав ансамбля «Дворцовый ансамбль Ольденбургских «Рамонь»; приказом от 16.04.2024 № 71-01-07/212	постановлением от 27.12.2024 № 876	
3	Водонапорная башня	Установлена приказом департамента культуры и архивного дела Воронежской области от 25.12.2012 № 900-ОД «Об утверждении границ территории объекта культурного наследия «Водонапорная башня», расположенного по адресу: Воронежская область, Рамонский район, Рамонское городское поселение, рп Рамонь, ул. 9 Января, сооружение 5а, входящего в состав ансамбля «Дворцовый ансамбль Ольденбургских «Рамонь»; приказом от 16.04.2024 № 71-01-07/212	Прекратила существование со дня внесения в Единый государственный реестр недвижимости сведений о зонах охраны объекта культурного наследия, утвержденных постановлением от 27.12.2024 № 876	Установлена постановлением от 27.12.2024 № 876
4	Фельдшерский дом, школа	Установлена приказом департамента культуры и архивного дела Воронежской области от 29.01.2013 № 050-ОД «Об утверждении границ территорий объектов культурного наследия «Фельдшерский дом», расположенного по адресу: Воронежская область, Рамонский район, Рамонское городское поселение, рп Рамонь, ул. Школьная, д. 2, «Школа»,	Прекратила существование со дня внесения в Единый государственный реестр недвижимости сведений о зонах охраны объекта культурного наследия, утвержденных постановлением от 27.12.2024 № 876	Установлена постановлением от 27.12.2024 № 876

		расположенного по адресу: Воронежская область, Рамонский район, Рамонское городское поселение, рп Рамонь, ул. Школьная, д. 4, входящих в состав ансамбля «Дворцовый ансамбль Ольденбургских «Рамонь»; приказом от 16.04.2024 № 71-01-07/212		
5	Флигель «Уютный»	Установлена приказом департамента культуры и архивного дела Воронежской области от 25.12.2012 № 899-ОД «Об утверждении границ территории объекта культурного наследия «Флигель «Уютный», расположенного по адресу: Воронежская область, Рамонский район, Рамонское городское поселение, рп Рамонь, ул. Школьная, д. 3, входящего в состав ансамбля «Дворцовый ансамбль Ольденбургских «Рамонь»; приказом от 16.04.2024 № 71-01-07/212	Прекратила существование со дня внесения в Единый государственный реестр недвижимости сведений о зонах охраны объекта культурного наследия, утвержденных постановлением от 27.12.2024 № 876	Установлена постановлением от 27.12.2024 № 876
6	«Главный корпус сахарного завода с корпусом паровой фабрикой конфет и шоколада», «Электрическая станция сахарного завода», «Склад сахара сахарного завода», «Проходная сахарного завода», входящие в состав ансамбля «Дворцовый ансамбль Ольденбургских «Рамонь»	Установлена приказом управления по охране объектов культурного наследия Воронежской области от 14.10.2016 № 71-01-07/218 «Об утверждении границ территорий объектов культурного наследия регионального значения «Комплекс Ольденбургских «Ольгино»; «Главный корпус сахарного завода с корпусом паровой фабрикой конфет и шоколада», «Электрическая	Прекратила существование со дня внесения в Единый государственный реестр недвижимости сведений о зонах охраны объекта культурного наследия, утвержденных постановлением от 27.12.2024 № 876	Установлена постановлением от 27.12.2024 № 876

		станция сахарного завода», «Склад сахара сахарного завода», «Проходная сахарного завода», входящих в состав ансамбля «Дворцовый ансамбль Ольденбургских «Рамонь», расположенных в рп Рамонь» (далее – приказ от 14.10.2016 № 71-01-07/218); приказом от 16.04.2024 № 71-01-07/212		
7	Дом «Монастырь»	Установлена приказом департамента культуры и архивного дела Воронежской области от 25.12.2012 № 897-ОД «Об утверждении границ территории объекта культурного наследия «Дом «Монастырь», расположенного по адресу: Воронежская область, Рамонский район, Рамонское городское поселение, рп Рамонь, ул. 9 Января, д. 9, входящего в состав ансамбля «Дворцовый ансамбль Ольденбургских «Рамонь»; приказом от 16.04.2024 № 71-01-07/212	Прекратила существование со дня внесения в Единый государственный реестр недвижимости сведений о зонах охраны объекта культурного наследия, утвержденных постановлением от 27.12.2024 № 876	Установлена постановлением от 27.12.2024 № 876
8	Дворцово-парковый ансамбль «Ольгино»	Установлена приказом от 14.10.2016 № 71-01-07/218	Прекратила существование со дня внесения в Единый государственный реестр недвижимости сведений о зонах охраны объекта культурного наследия, утвержденных постановлением Правительства Воронежской	Установлена постановлением Правительства Воронежской области от 11.01.2021 № 3 «Об утверждении зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс Ольденбургских

			области от 11.01.2021 № 3 «Об утверждении зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс Ольденбургских «Ольгино», расположенного по адресу: Воронежская область, Рамонский район, рп Рамонь, ул. Калинина, и требований к градостроительным регламентам в границах территорий указанных зон»	«Ольгино», расположенного по адресу: Воронежская область, Рамонский район, рп Рамонь, ул. Калинина, и требований к градостроительным регламентам в границах территорий указанных зон»
9	Производственно-жилой суконный комплекс Тулиновых / Дача С.А. Ермоловой	Установлена приказом управления по охране объектов культурного наследия Воронежской области от 22.11.2024 № 71-01-07/598 «Об утверждении границ территорий объектов культурного наследия регионального значения, расположенных на территории Рамонского муниципального района Воронежской области» (далее – приказ от 22.11.2024 № 71-01-07/598)	Установлена приказом управления по охране объектов культурного наследия Воронежской области от 04.12.2019 № 71-01-07/339 «Об утверждении графического описания местоположения границ (с перечнем координат характерных точек этих границ) защитных зон объектов культурного наследия, расположенных на территории Воронежской области» (далее – приказ от 04.12.2019 № 71-01-07/339)	Не установлена
10	Комплекс лесопильного завода Романихина (2	Установлена приказом от 22.11.2024 № 71-01-07/598	Установлена приказом от 04.12.2019	Не установлена

	здания)		№ 71-01-07/339	
11	Братская могила № 37	Установлена приказом управления по охране объектов культурного наследия Воронежской области от 03.10.2024 № 71-01-07/451 «Об утверждении границ территорий объектов культурного наследия регионального значения, расположенных на территории Воронежской области»	Установлена приказом от 04.12.2019 № 71-01-07/339	Не установлена

».

1.1.4. В подпункте 3 карту градостроительного зонирования с отображением зон приаэродромных территорий Рамонского городского поселения Рамонского муниципального района Воронежской области изложить в редакции согласно приложению № 3 к настоящему приказу.

1.2. В таблице пункта 22 части III Правил:

1.2.1. Строку 1 изложить в следующей редакции:

«

1	Зоны охраны объектов культурного наследия	Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» Постановление Правительства Воронежской области от 11.01.2021 № 3 «Об утверждении зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс Ольденбургских «Ольгино», расположенного по адресу: Воронежская область, Рамонский район, р.п. Рамонь, ул. Калинина, и требований к градостроительным регламентам в границах территорий указанных зон» Постановление Правительства Воронежской области от 27.12.2024 № 876 «Об утверждении зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дворцовый ансамбль Ольденбургских «Рамонь», расположенного по адресу: Воронежская область, Рамонский район, Рамонское городское поселение, рп Рамонь, ул. Мосина, 9, 15а, 19б, 21, 23, 23Б, ул. Школьная, 2, 3, 4, ул. 9 Января, 5а, 9, ул. Победы, 2, и требований к градостроительным регламентам в границах территорий указанных зон»
---	---	---

».

1.2.2. Строку 4 изложить в следующей редакции:

«

4	Охранная зона трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, трубопроводов для продуктов переработки нефти и газа, аммиакопроводов)	Федеральный закон от 31.03.1999 № 69-ФЗ «О газоснабжении в Российской Федерации» Постановление Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 № 878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей» Постановление Правительства Российской Федерации от 08.09.2017 № 1083 «Об утверждении Правил охраны магистральных газопроводов и о внесении изменений в Положение о представлении в федеральный орган исполнительной власти (его территориальные органы), уполномоченный Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, федеральными органами исполнительной власти, органами государственной власти субъектов Российской Федерации и органами местного самоуправления дополнительных сведений, воспроизводимых на публичных кадастровых картах» «Правила охраны магистральных трубопроводов», утвержденные Минтопэнерго России 29.04.1992, постановлением Госгортехнадзора России от 22.04.1992 № 9 Постановление Госгортехнадзора России от 23.11.1994 № 61 «О распространении «Правил охраны магистральных трубопроводов» на магистральные аммиакопроводы»
---	--	---

».

1.2.3. Строку 6 изложить в следующей редакции:

«

6	Приаэродромная территория	Воздушный кодекс Российской Федерации Постановление Правительства Российской Федерации от 02.12.2017 № 1460 «Об утверждении Правил установления приаэродромной территории, Правил выделения на приаэродромной территории подзона и Правил разрешения разногласий, возникающих между высшими исполнительными органами государственной власти субъектов Российской Федерации и уполномоченными Правительством Российской Федерации федеральными органами исполнительной власти при согласовании проекта решения об установлении приаэродромной территории» Решение об установлении приаэродромной территории аэродрома экспериментальной авиации «Воронеж (Придача)», утвержденное Департаментом авиационной промышленности Минпромторга России от 29.06.2018 Приказ Министерства транспорта Российской Федерации от 07.12.2023 № 1116-П «Об установлении приаэродромной
---	---------------------------	--

	территории аэродрома гражданской авиации Воронеж (Чертовицкое)»
--	---

».

1.2.4. После строки 12 дополнить строкой 13 следующего содержания:

«

13	Охранная зона геодезических пунктов государственной геодезической сети, нивелирных пунктов государственной нивелирной сети и гравиметрических пунктов государственной гравиметрической сети	Постановление Правительства Российской Федерации от 21.08.2019 № 1080 «Об охранных зонах пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети»
----	---	---

».

1.3. В приложении № 1 к Правилам:

1.3.1. Графическое описание местоположения границ зоны застройки индивидуальными жилыми домами рабочего посёлка Рамонь - Ж1/1 изложить в редакции согласно приложению № 4 к настоящему приказу.

1.3.2. Графическое описание местоположения границ зоны застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами рабочего посёлка Рамонь – Ж2/1 изложить в редакции согласно приложению № 5 к настоящему приказу.

1.3.3. Графическое описание местоположения границ общественно-деловой зоны рабочего посёлка Рамонь – ОД/1 изложить в редакции согласно приложению № 6 к настоящему приказу.

1.3.4. Графическое описание местоположения границ зоны улиц, дорог, инженерной и транспортной инфраструктуры рабочего посёлка Рамонь – ИТ1/1 изложить в редакции согласно приложению № 7 к настоящему приказу.

1.3.5. Графическое описание местоположения границ зоны рекреационного назначения - объектов отдыха рабочего посёлка Рамонь - Р1/1 изложить в редакции согласно приложению № 8 к настоящему приказу.

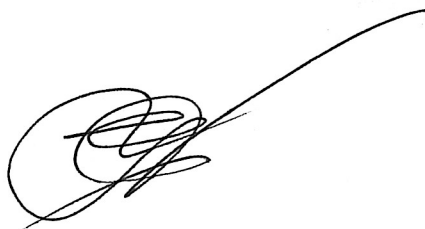
1.4. В приложении № 3 к Правилам:

1.4.1. Графическое описание местоположения границ зоны железнодорожного транспорта за границами населенных пунктов – ИТ2 изложить в редакции согласно приложению № 9 к настоящему приказу.

1.4.2. Графическое описание местоположения границ зоны туристической и санаторно-курортной деятельности за границами населенных пунктов - Р3 изложить в редакции согласно приложению № 10 к настоящему приказу.

2. Контроль исполнения настоящего приказа возложить на заместителя министра архитектуры и градостроительства Воронежской области – начальника отдела территориального планирования министерства архитектуры и градостроительства Воронежской области Беляеву С.М.

Министр архитектуры
и градостроительства
Воронежской области



А.А. Еренков