



Правовое управление правительства  
Воронежской области

ЗАРЕГИСТРИРОВАНО

«23» 03 2026 г.

Регистрационный номер № 270

**МИНИСТЕРСТВО  
АРХИТЕКТУРЫ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА  
ВОРОНЕЖСКОЙ ОБЛАСТИ**

**ПРИКАЗ**

05.03.2026

№ 45-01-04/102

г. Воронеж

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

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в 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», постановлением Правительства Воронежской области от 31.12.2014 № 1240 «Об утверждении Положения о министерстве архитектуры и градостроительства Воронежской области», на основании приказа министерства архитектуры и градостроительства Воронежской области от 25.11.2025 № 45-01-04/562 «О подготовке проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки Ступинского сельского поселения Рамонского муниципального района Воронежской области», от 29.01.2026

№ 45-01-04/28 «О подготовке проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки Аннинского, Бобровского, Богучарского, Верхемамонского, Верхнехавского, Воробьёвского, Грибановского, Калачеевского, Каменского, Кантемировского, Каширского, Лискинского, Нижнедевицкого, Новоусманского, Новохопёрского, Острогожского, Павловского, Панинского, Поворинского, Подгоренского, Рамонского, Репьёвского, Россошанского, Семилукского, Таловского, Терновского, Хохольского муниципальных районов и Борисоглебского городского округа Воронежской области», с учетом заключения о результатах публичных слушаний от 18.12.2025

п р и к а з ы в а ю:

1. Внести в правила землепользования и застройки Ступинского сельского поселения Рамонского муниципального района Воронежской области, утвержденные приказом департамента архитектуры и градостроительства Воронежской области от 10.11.2021 № 45-01-04/1225 «Об утверждении правил землепользования и застройки Ступинского сельского поселения Рамонского муниципального района Воронежской области» (в редакции приказа департамента архитектуры и градостроительства Воронежской области от 23.12.2022 № 45-01-04/1287, приказов министерства архитектуры и градостроительства Воронежской области от 28.03.2024 № 45-01-04/104, от 22.07.2025 № 45-01-04/350) (далее – Правила), следующие изменения:

1.1. В части I Правил:

1.1.1. В подпункте 2 пункта 4 раздела 1 абзац третий исключить.

1.1.2. Раздел 3 признать утратившим силу.

1.2. В пункте 17 части II Правил:

1.2.1. В подпункте 2 карту градостроительного зонирования с отображением зон с особыми условиями использования территории Ступинского сельского поселения Рамонского муниципального района

Воронежской области изложить в редакции согласно приложению к настоящему приказу.

1.2.2. В подпункте 2.3:

1.2.2.1. В абзаце первом слова «, границы территорий которых опубликованию не подлежат\*» исключить.

1.2.2.2. Абзац после таблицы исключить.

1.3. В части III Правил:

1.3.1. В подпункте 2 пункта 19 после слов «обозначенной на карте градостроительного зонирования» дополнить словами «, за исключением случаев, предусмотренных федеральными законами».

1.3.2. В пункте 21:

1.3.2.1. В подпункте 1 после первого абзаца дополнить абзацами следующего содержания:

«Совместно с основным видом разрешенного использования земельных участков могут быть дополнительно использованы один или несколько вспомогательных видов разрешенного использования в соответствии с описанием вида разрешенного использования земельного участка, установленного классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Росреестра от 10.11.2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

В отношении земельных участков, расположенных в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются выявленными объектами культурного наследия, ведение хозяйственной деятельности осуществляется в соответствии с данным градостроительным регламентом в части не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование

объекта культурного наследия в современных условиях, в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», а также соответствующим приказом управления по охране объектов культурного наследия Воронежской области, указанным в подпункте 2.2 пункта 17 части II настоящих Правил.».

1.3.2.2. В подпункте 2:

1.3.2.2.1. Таблицу после строки 17 дополнить строкой 17<sup>1</sup> следующего содержания:

«

17 <sup>1</sup>	4.7	Гостиничное обслуживание	600	не подлежит установлению	45%	не подлежит установлению	6 метров
-----------------	-----	--------------------------	-----	--------------------------	-----	--------------------------	----------

».

1.3.2.2.2. После таблицы дополнить абзацами следующего содержания:

«Совместно с основным видом разрешенного использования земельных участков могут быть дополнительно использованы один или несколько вспомогательных видов разрешенного использования в соответствии с описанием вида разрешенного использования земельного участка, установленного классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Росреестра от 10.11.2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

В отношении земельных участков, расположенных в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются выявленными объектами культурного наследия, ведение хозяйственной деятельности осуществляется в соответствии с данным градостроительным регламентом в части не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта

культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях, в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», а также соответствующим приказом управления по охране объектов культурного наследия Воронежской области, указанным в подпункте 2.2 пункта 17 части II настоящих Правил.».

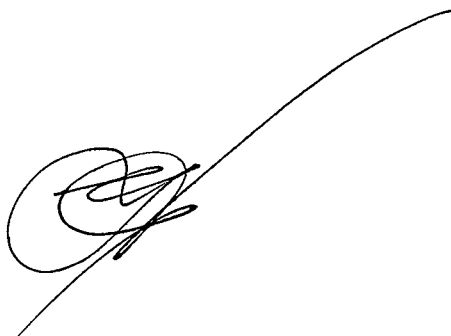
1.3.2.3. Подпункты 3-9 после таблицы дополнить абзацем следующего содержания:

«Совместно с основным видом разрешенного использования земельных участков могут быть дополнительно использованы один или несколько вспомогательных видов разрешенного использования в соответствии с описанием вида разрешенного использования земельного участка, установленного классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Росреестра от 10.11.2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».».

2. Настоящий приказ вступает в силу по истечении 10 дней со дня его официального опубликования.

3. 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

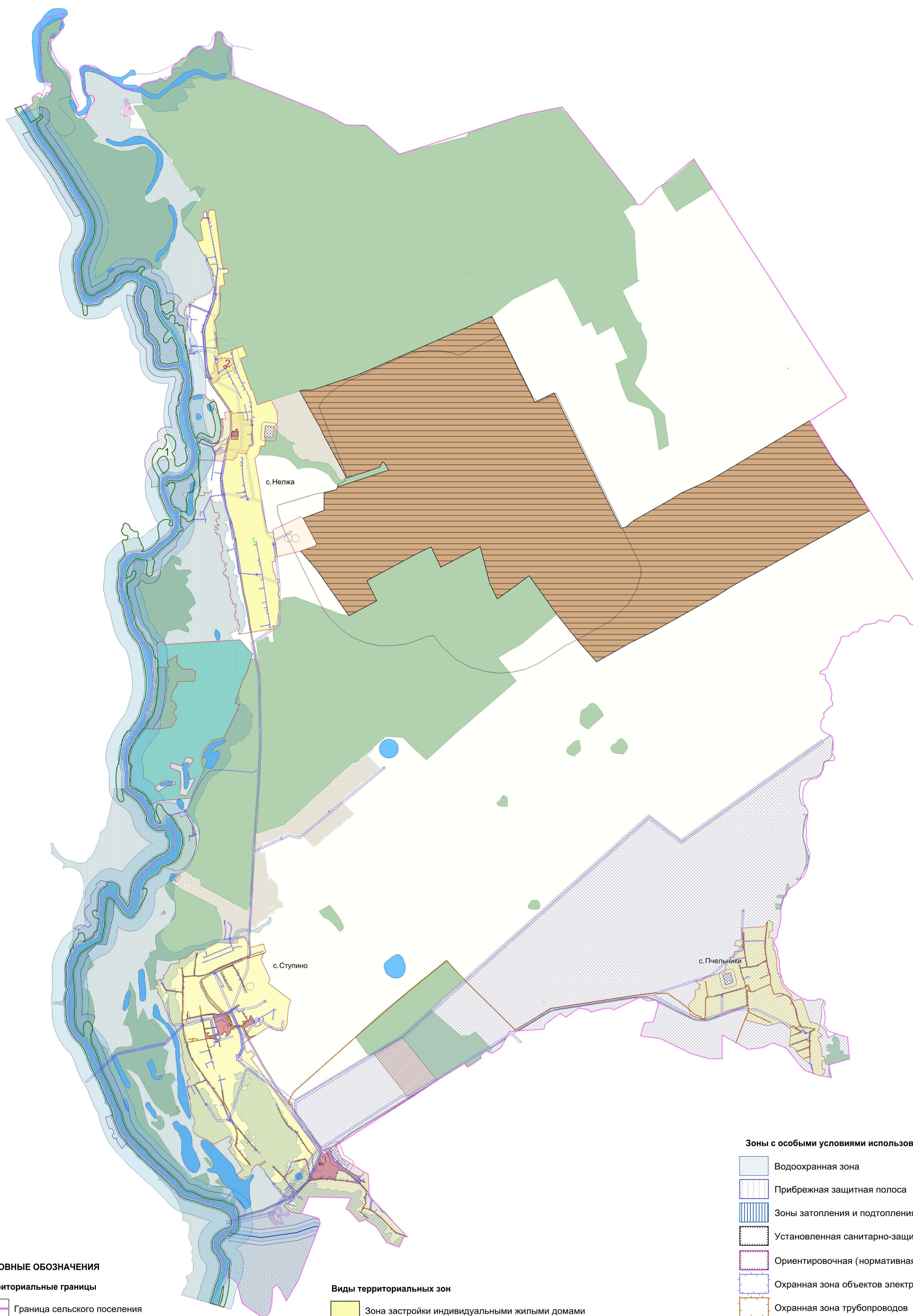


А.А. Еренков



## ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Карта градостроительного зонирования с отображением зон с особыми условиями использования территории  
Ступинского сельского поселения Рамонского муниципального района Воронежской области



### УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

#### Территориальные границы

- Граница сельского поселения
- Граница населенного пункта

#### Территории, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются

- Земли лесного фонда
- Земли, покрытые поверхностными водами
- Сельскохозяйственные угодья в составе земель сельскохозяйственного назначения
- Прочие объекты
- Объект культурного наследия
- Территория объекта культурного наследия
- Памятник природы
- Территория объекта археологического наследия

#### Виды территориальных зон

- Зона застройки индивидуальными жилыми домами
- Общественно-деловая зона
- Зона туристической и санаторно-курортной деятельности
- Зона сельскохозяйственного использования в границах населенных пунктов
- Зона сельскохозяйственного производства
- Зона животноводства
- Зона улиц, дорог, инженерной и транспортной инфраструктуры
- Зона ритуальных объектов
- Зона садоводства и огородничества

#### Зоны с особыми условиями использования территории

- Водоохранная зона
- Прибрежная защитная полоса
- Зоны затопления и подтопления
- Установленная санитарно-защитная зона
- Ориентировочная (нормативная) санитарно-защитная зона
- Охранная зона объектов электроэнергетики
- Охранная зона трубопроводов
- Охранная зона линий и сооружений связи
- Охранная зона особо охраняемой природной территории
- Защитная зона объекта культурного наследия
- Зоны охраны объекта культурного наследия
- Охранная зона геодезических пунктов государственной нивелирной сети и гравиметрических пунктов государственной гравиметрической сети
- Зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения
- первый пояс
- второй пояс
- третий пояс

МАСШТАБ 1:25000

