



**МИНИСТЕРСТВО  
АРХИТЕКТУРЫ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА  
ВОРОНЕЖСКОЙ ОБЛАСТИ**

**ПРИКАЗ**

№ \_\_\_\_\_

г. Воронеж

**О внесении изменений в правила землепользования и застройки  
Яменского 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 18.11.2024 № 45-01-04/549 «О подготовке проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки Яменского сельского поселения Рамонского муниципального

района Воронежской области», с учетом заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

п р и к а з ы в а ю:

1. Внести в правила землепользования и застройки Яменского сельского поселения Рамонского муниципального района Воронежской области, утвержденные приказом департамента архитектуры и градостроительства Воронежской области от 25.12.2019 № 45-01-04/892 «Об утверждении правил землепользования и застройки Яменского сельского поселения Рамонского муниципального района Воронежской области» (в редакции приказов департамента архитектуры и градостроительства Воронежской области от 04.08.2021 № 45-01-04/892, от 28.10.2022 № 45-01-04/1072, приказов министерства архитектуры и градостроительства Воронежской области от 27.12.2023 № 45-01-04/1328, от 20.03.2024 № 45-01-04/96, от 28.06.2024 № 45-01-04/229, от 29.08.2024 № 45-01-04/332) (далее – Правила) следующие изменения:

1.1. В пункте 17 части II Правил:

1.1.1. В подпункте 1 карту градостроительного зонирования территории Яменского сельского 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 Яменского сельского поселения Рамонского муниципального района Воронежской области изложить в редакции согласно приложению № 2 к настоящему приказу.

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

1.2. В таблице подпункта 12 пункта 21 части III Правил:

## 1.2.1. Строку 4 изложить в следующей редакции:

«

4	2.6	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	1000	не подлежит установлению	30%	не подлежит установлению	6 метров
---	-----	--	------	-----------------------------	-----	-----------------------------	----------

».

## 1.2.2. Строку 11 исключить.

1.2.3. После строки 15 дополнить строкой 15<sup>1</sup> следующего содержания:

«

15 <sup>1</sup>	4.3	Рынки	не подлежат установлению	45%	не подлежит установлению	6 метров
-----------------	-----	-------	--------------------------	-----	-----------------------------	----------

».

1.2.4. После строки 16 дополнить строкой 16<sup>1</sup> следующего содержания:

«

16 <sup>1</sup>	4.5	Банковская и страховая деятельность	не подлежат установлению	50%	не подлежит установлению	6 метров
-----------------	-----	---	--------------------------	-----	-----------------------------	----------

».

1.2.5. После строки 18 дополнить строками 18<sup>1</sup>, 18<sup>2</sup> следующего содержания:

«

18 <sup>1</sup>	4.8.1	Развлекательные мероприятия	не подлежат установлению	45%	не подлежит установлению	6 метров
18 <sup>2</sup>	4.9.2	Стоянка транспортных средств	не подлежат установлению			

».

1.2.6. После строки 19 дополнить строками 19<sup>1</sup> – 19<sup>4</sup> следующего содержания:

«

19 <sup>1</sup>	5.1.1	Обеспечение спортивно- зрелищных мероприятий	не подлежат установлению			6 метров
19 <sup>2</sup>	5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	не подлежат установлению	45%	не подлежит установлению	6 метров
19 <sup>3</sup>	5.1.3	Площадки для занятий спортом	не подлежат установлению			
19 <sup>4</sup>	5.1.4	Оборудованные площадки для занятий спортом	не подлежат установлению			3 метра

».

1.2.7. Строки 34 – 37 исключить.

1.2.8. После строки 38 дополнить строками 38<sup>1</sup> – 38<sup>3</sup> следующего содержания:

«

38 <sup>1</sup>	4.9.1.1	Заправка транспортных средств	не подлежат установлению			1 этаж	3 метра
38 <sup>2</sup>	4.9.1.2	Обеспечение дорожного отдыха	600	не подлежит установлению	45%	3 этажа	3 метра
38 <sup>3</sup>	4.9.1.4	Ремонт автомобилей	не подлежат установлению			1 этаж	3 метра

».

1.2.9. Строки 39<sup>1</sup> – 43 исключить.».

1.3. Графу третью строки 12 пункта 22 части III Правил дополнить абзацем следующего содержания:

«Решение управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Воронежской области от 26.01.2024 № 2 «Об установлении размера санитарно-защитной зоны для действующей АЗС № 36719 ООО «Лукойл-Югнефтепродукт», расположенной по адресу: Воронежская область, Рамонский район, п. Солнечный, ул. Парковая, 7 (кадастровый номер 36:25:6945028:297)».

1.4. В приложении № 4 к Правилам:

1.4.1. Графическое описание местоположения границ зоны застройки многоэтажными жилыми домами посёлка Солнечный – Ж4/4 изложить в редакции согласно приложению № 4 к настоящему приказу.

1.4.2. Графическое описание местоположения границ общественно-деловой зоны посёлка Солнечный – ОД/4 изложить в редакции согласно приложению № 5 к настоящему приказу.

1.4.3. Графическое описание местоположения границ зоны многофункциональной общественно-деловой застройки – ОДМ/4 изложить в редакции согласно приложению № 6 к настоящему приказу.

1.4.4. Графическое описание местоположения границ зоны предпринимательства посёлка Солнечный – ПР/4 изложить в редакции согласно приложению № 7 к настоящему приказу.

1.4.5. Графическое описание местоположения границ зоны инженерной и транспортной инфраструктуры на территории комплексного устойчивого развития посёлка Солнечный – ИТЗ/4 изложить в редакции согласно приложению № 8 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