

**ПРОТОКОЛ**  
**публичных слушаний в Твердохлебовском сельском поселении Богучарского**  
**муниципального района Воронежской области по вопросу «О проекте правил**  
**землепользования и застройки Твердохлебовского сельского поселения Богучарского**  
**муниципального района Воронежской области»**

24 ноября 2011г 11.00 ч.

Дом культуры села Твердохлебовка

Для участия в публичных слушаниях зарегистрировалось 24 человека (список прилагается).  
Председатель публичных слушаний Скоморохин С.А.- глава Твердохлебовского сельского поселения Богучарского муниципального района.

Для ведения протокола публичных слушаний избирается секретарь публичных слушаний Сафонов В.А. депутат Совета народных депутатов Твердохлебовского сельского поселения.  
Голосовали

«За»-24. «Против » - нет «Воздержались »- нет

По решению участников публичных слушаний счётная комиссия не избирается, производить подсчёт голосов поручается председателю и секретарю публичных слушаний.

Голосовали:

«За » -24 «Против» -нет «Воздержались»нет

Для рассмотрения на публичных слушаниях предлагается вопрос повестки дня:

1. «О проекте правил землепользования и застройки Твердохлебовского сельского поселения Богучарского муниципального района Воронежской области»

Докладчик: Скоморохин С.А.- глава Твердохлебовского сельского поселения Богучарского муниципального района.

Предлагается обсудить повестку дня публичных слушаний.

Изменений и дополнений в предложенную повестку дня не поступило.

Повестка дня ставится на голосование.

Голосовали «За »-24, «Против»-нет, «Воздержались »-нет

Утверждается регламент проведения публичных слушаний:

- для доклада – 15 минут
- для выступлений – до 5 минут
- для справок – до 3 минут

СЛУШАЛИ: «О проекте правил землепользования и застройки Твердохлебовского сельского поселения Богучарского муниципального района Воронежской области»

ДОКЛАДЧИК- Скоморохин С.А.- глава Твердохлебовского сельского поселения.

Правила землепользования и застройки Твердохлебовского сельского поселения Богучарского муниципального района Воронежской области - документ градостроительного зонирования, принятый в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом №131-ФЗ от 06.10.2003г. «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», иными законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами и иными нормативными правовыми актами Воронежской области, Уставом Твердохлебовского сельского поселения Богучарского муниципального района, генеральным планом Твердохлебовского сельского поселения, а также с учетом положений иных актов и документов, определяющих основные направления социально-экономического и градостроительного развития сельского поселения, охраны его культурного наследия, окружающей среды и рационального использования природных ресурсов. Настоящие Правила обязательны для соблюдения органами государственной власти, органами местного самоуправления, физическими и юридическими лицами, должностными лицами, осуществляющими, регулирующими и контролирующими градостроительную деятельность на территории Твердохлебовского сельского поселения.

ВЫСТУПИЛИ: Мальцева С.В. – специалист администрации Твердохлебовского сельского поселения.

Предложила одобрить предложенный проект правил землепользования и застройки Твердохлебовского сельского поселения Богучарского муниципального района Воронежской области.

РЕШИЛИ: рекомендовать Совету народных депутатов Твердохлебовского сельского поселения утвердить решение «О проекте правил землепользования и застройки Твердохлебовского сельского поселения Богучарского муниципального района Воронежской области».

Голосовали:

«За» - 24 «Против» – нет «Воздержались» - нет

Принятое решение прилагается к протоколу.

Председательствующий глава Твердохлебовского сельского поселения Скоморохин С.А. объявляет, что вопрос повестки дня публичных слушаний рассмотрен.

Публичные слушания объявляются закрытыми.

Председатель публичных слушаний

С.А. Скоморохин

Секретарь публичных слушаний

В.А.Сафонов

### ПРОТОКОЛ

#### **публичных слушаний в Твердохлебовском сельском поселении Богучарского муниципального района Воронежской области по вопросу «О проекте правил землепользования и застройки Твердохлебовского сельского поселения Богучарского муниципального района Воронежской области»**

24 ноября 2011г 13.00 ч.

хут. Белый Колодезь

Для участия в публичных слушаниях зарегистрировалось 5 человек (список прилагается).  
Председатель публичных слушаний Скоморохин С.А.- глава Твердохлебовского сельского поселения Богучарского муниципального района.

Для ведения протокола публичных слушаний избирается секретарь публичных слушаний Могилин Д.С. депутат Совета народных депутатов Твердохлебовского сельского поселения.

Голосовали

«За»-5 «Против» - нет «Воздержались»- нет

По решению участников публичных слушаний счётная комиссия не избирается, производить подсчёт голосов поручается председателю и секретарю публичных слушаний.

Голосовали:

«За» -5 «Против» -нет «Воздержались»нет

Для рассмотрения на публичных слушаниях предлагается вопрос повестки дня:

1. «О проекте правил землепользования и застройки Твердохлебовского сельского поселения Богучарского муниципального района Воронежской области»

Докладчик: Скоморохин С.А.- глава Твердохлебовского сельского поселения Богучарского муниципального района.

Предлагается обсудить повестку дня публичных слушаний.

Изменений и дополнений в предложенную повестку дня не поступило.

Повестка дня ставится на голосование.

Голосовали «За» -5, «Против»-нет, «Воздержались»-нет

Утверждается регламент проведения публичных слушаний:

- для доклада – 15 минут
- для выступлений – до 5 минут
- для справок – до 3 минут

СЛУШАЛИ: «О проекте правил землепользования и застройки Твердохлебовского сельского поселения Богучарского муниципального района Воронежской области»

ДОКЛАДЧИК- Скоморохин С.А.- глава Твердохлебовского сельского поселения.

Правила землепользования и застройки Твердохлебовского сельского поселения Богучарского муниципального района Воронежской области - документ градостроительного зонирования, принятый в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом №131-ФЗ от 06.10.2003г. «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», иными законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами и иными нормативными правовыми актами Воронежской области, Уставом Твердохлебовского сельского поселения Богучарского муниципального района, генеральным планом Твердохлебовского

сельского поселения, а также с учетом положений иных актов и документов, определяющих основные направления социально-экономического и градостроительного развития сельского поселения, охраны его культурного наследия, окружающей среды и рационального использования природных ресурсов. Настоящие Правила обязательны для соблюдения органами государственной власти, органами местного самоуправления, физическими и юридическими лицами, должностными лицами, осуществляющими, регулирующими и контролирующими градостроительную деятельность на территории Твердохлебовского сельского поселения.

**ВЫСТУПИЛИ:** Мальцева С.В. – специалист администрации Твердохлебовского сельского поселения.

Предложила одобрить предложенный проект правил землепользования и застройки Твердохлебовского сельского поселения Богучарского муниципального района Воронежской области.

**РЕШИЛИ:** рекомендовать Совету народных депутатов Твердохлебовского сельского поселения утвердить решение «О проекте правил землепользования и застройки Твердохлебовского сельского поселения Богучарского муниципального района Воронежской области».

Голосовали:

«За» - 5 «Против» – нет «Воздержались» - нет

Принятое решение прилагается к протоколу.

Председательствующий глава Твердохлебовского сельского поселения Скоморохин С.А. объявляет, что вопрос повестки дня публичных слушаний рассмотрен.

Публичные слушания объявляются закрытыми.

Председатель публичных слушаний

С.А. Скоморохин

Секретарь публичных слушаний

Могилин Д.С.

#### **ПРОТОКОЛ**

#### **публичных слушаний в Твердохлебовском сельском поселении Богучарского муниципального района Воронежской области по вопросу «О проекте правил землепользования и застройки Твердохлебовского сельского поселения Богучарского муниципального района Воронежской области»**

24 ноября 2011г 14.00 ч.

с.Дубовиково

Для участия в публичных слушаниях зарегистрировалось 5 человек (список прилагается).  
Председатель публичных слушаний Скоморохин С.А.- глава Твердохлебовского сельского поселения Богучарского муниципального района.

Для ведения протокола публичных слушаний избирается секретарь публичных слушаний Могилин Д.С. депутат Совета народных депутатов Твердохлебовского сельского поселения.

Голосовали

«За»-10 «Против» - нет «Воздержались»- нет

По решению участников публичных слушаний счётная комиссия не избирается, производить подсчёт голосов поручается председателю и секретарю публичных слушаний.

Голосовали:

«За» -10 «Против» -нет «Воздержались»нет

Для рассмотрения на публичных слушаниях предлагается вопрос повестки дня:

1. «О проекте правил землепользования и застройки Твердохлебовского сельского поселения Богучарского муниципального района Воронежской области»

Докладчик: Скоморохин С.А.- глава Твердохлебовского сельского поселения Богучарского муниципального района.

Предлагается обсудить повестку дня публичных слушаний.

Изменений и дополнений в предложенную повестку дня не поступило.

Повестка дня ставится на голосование.

Голосовали «За» - 10, «Против»-нет, «Воздержались»-нет

Утверждается регламент проведения публичных слушаний:

- для доклада – 15 минут

- для выступлений – до 5 минут
- для справок – до 3 минут

СЛУШАЛИ: «О проекте правил землепользования и застройки Твердохлебовского сельского поселения Богучарского муниципального района Воронежской области»  
ДОКЛАДЧИК- Скоморохин С.А.- глава Твердохлебовского сельского поселения.  
Правила землепользования и застройки Твердохлебовского сельского поселения Богучарского муниципального района Воронежской области - документ градостроительного зонирования, принятый в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом №131-ФЗ от 06.10.2003г. «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», иными законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами и иными нормативными правовыми актами Воронежской области, Уставом Твердохлебовского сельского поселения Богучарского муниципального района, генеральным планом Твердохлебовского сельского поселения, а также с учетом положений иных актов и документов, определяющих основные направления социально-экономического и градостроительного развития сельского поселения, охраны его культурного наследия, окружающей среды и рационального использования природных ресурсов. Настоящие Правила обязательны для соблюдения органами государственной власти, органами местного самоуправления, физическими и юридическими лицами, должностными лицами, осуществляющими, регулирующими и контролирующими градостроительную деятельность на территории Твердохлебовского сельского поселения.

ВЫСТУПИЛИ: Мальцева С.В. – специалист администрации Твердохлебовского сельского поселения.

Предложила одобрить предложенный проект правил землепользования и застройки Твердохлебовского сельского поселения Богучарского муниципального района Воронежской области.

РЕШИЛИ: рекомендовать Совету народных депутатов Твердохлебовского сельского поселения утвердить решение «О проекте правил землепользования и застройки Твердохлебовского сельского поселения Богучарского муниципального района Воронежской области».

Голосовали:

« За » - 10 «Против» – нет «Воздержались» - нет  
Принятое решение прилагается к протоколу.

Председательствующий глава Твердохлебовского сельского поселения Скоморохин С.А. объявляет, что вопрос повестки дня публичных слушаний рассмотрен.

Публичные слушания объявляются закрытыми.

Председатель публичных слушаний

С.А. Скоморохин

Секретарь публичных слушаний

Могилин Д.С.

#### **ПРОТОКОЛ**

#### **публичных слушаний в Твердохлебовском сельском поселении Богучарского муниципального района Воронежской области по вопросу «О проекте правил землепользования и застройки Твердохлебовского сельского поселения Богучарского муниципального района Воронежской области»**

24 ноября 2011г 16.00 ч.

Дом культуры поселка Вишневы

Для участия в публичных слушаниях зарегистрировалось 15 человек (список прилагается).  
Председатель публичных слушаний Скоморохин С.А.- глава Твердохлебовского сельского поселения Богучарского муниципального района.

Для ведения протокола публичных слушаний избирается секретарь публичных слушаний Агафонов А.А. депутат Совета народных депутатов Твердохлебовского сельского поселения.

Голосовали

«За»- 15 «Против » - нет «Воздержались »- нет

По решению участников публичных слушаний счётная комиссия не избирается, производить подсчёт голосов поручается председателю и секретарю публичных слушаний.

Голосовали:

«За » - 15 «Против» -нет «Воздержались»нет

Для рассмотрения на публичных слушаниях предлагается вопрос повестки дня:

1. «О проекте правил землепользования и застройки Твердохлебовского сельского поселения Богучарского муниципального района Воронежской области»

Докладчик: Скоморохин С.А.- глава Твердохлебовского сельского поселения Богучарского муниципального района.

Предлагается обсудить повестку дня публичных слушаний.

Изменений и дополнений в предложенную повестку дня не поступило.

Повестка дня ставится на голосование.

Голосовали «За»- 15, «Против»-нет, «Воздержались»-нет

Утверждается регламент проведения публичных слушаний:

- для доклада – 15 минут
- для выступлений – до 5 минут
- для справок – до 3 минут

СЛУШАЛИ: «О проекте правил землепользования и застройки Твердохлебовского сельского поселения Богучарского муниципального района Воронежской области»

ДОКЛАДЧИК- Скоморохин С.А.- глава Твердохлебовского сельского поселения.

Правила землепользования и застройки Твердохлебовского сельского поселения Богучарского муниципального района Воронежской области - документ градостроительного зонирования, принятый в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом №131-ФЗ от 06.10.2003г. «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», иными законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами и иными нормативными правовыми актами Воронежской области, Уставом Твердохлебовского сельского поселения Богучарского муниципального района, генеральным планом Твердохлебовского сельского поселения, а также с учетом положений иных актов и документов, определяющих основные направления социально-экономического и градостроительного развития сельского поселения, охраны его культурного наследия, окружающей среды и рационального использования природных ресурсов. Настоящие Правила обязательны для соблюдения органами государственной власти, органами местного самоуправления, физическими и юридическими лицами, должностными лицами, осуществляющими, регулируемыми и контролирующими градостроительную деятельность на территории Твердохлебовского сельского поселения.

ВЫСТУПИЛИ: Мальцева С.В. – специалист администрации Твердохлебовского сельского поселения.

Предложила одобрить предложенный проект правил землепользования и застройки Твердохлебовского сельского поселения Богучарского муниципального района Воронежской области.

РЕШИЛИ: рекомендовать Совету народных депутатов Твердохлебовского сельского поселения утвердить решение «О проекте правил землепользования и застройки Твердохлебовского сельского поселения Богучарского муниципального района Воронежской области».

Голосовали:

«За» - 15 «Против» – нет «Воздержались» - нет

Принятое решение прилагается к протоколу.

Председательствующий глава Твердохлебовского сельского поселения Скоморохин С.А. объявляет, что вопрос повестки дня публичных слушаний рассмотрен.

Публичные слушания объявляются закрытыми.

Председатель публичных слушаний

С.А. Скоморохин

Секретарь публичных слушаний

Агафонов А.А.

**ЗАКЛЮЧЕНИЕ**  
**о результатах публичных слушаний**  
**по проекту правил землепользования и застройки Твердохлебовского сельского поселения**  
**Богучарского муниципального района Воронежской области**

с.Твердохлебовка

**Наименование муниципального образования:** Твердохлебовское сельское поселение Богучарского муниципального района Воронежской области

**Краткое описание проекта правил землепользования и застройки Твердохлебовского сельского поселения:**

27 октября 2010 года администрация Твердохлебовского сельского поселения заключила с ООО «ВПИ» г. Воронежа муниципальный контракт на выполнение работ по подготовке проекта «Правил землепользования и застройки Твердохлебовского сельского поселения Богучарского муниципального района Воронежской области

Правила землепользования и застройки Твердохлебовского сельского поселения Богучарского муниципального района Воронежской области - документ градостроительного зонирования, принятый в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом №131-ФЗ от 06.10.2003 г. «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», иными законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами и иными нормативными правовыми актами Воронежской области, Уставом Твердохлебовского сельского поселения Богучарского муниципального района, генеральным планом Твердохлебовского сельского поселения, а также с учетом положений иных актов и документов, определяющих основные направления социально-экономического и градостроительного развития сельского поселения, охраны его культурного наследия, окружающей среды и рационального использования природных ресурсов.

Правила землепользования и застройки Твердохлебовского сельского поселения (далее Правила) – документ градостроительного зонирования, принятый в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», иными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами и нормативными правовыми актами Воронежской области, Генеральным планом Твердохлебовского сельского поселения и устанавливающий территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения такого документа и порядок внесения в него изменений.

1.Правила вводят в Твердохлебовском сельском поселении в систему регулирования землепользования и застройки, которая основана на градостроительном зонировании - делении территории на территориальные зоны с установлением для каждой из них единого градостроительного регламента для:

- создания условий для устойчивого развития территории Твердохлебовского сельского поселения;
- защиты прав граждан и обеспечения равенства прав физических и юридических лиц в процессе реализации отношений, возникающих по поводу землепользования и застройки.

2. Настоящие Правила включают в себя:

1) порядок их применения и внесения изменений в указанные правила;

2) карты градостроительного зонирования населенных пунктов и карту зонирования поселения;

1. градостроительные регламенты.

3. Настоящие Правила применяются наряду с:

- техническими регламентами и иными обязательными требованиями, установленными в соответствии с законодательством в целях обеспечения безопасности жизни и здоровья людей, надежности и безопасности зданий, строений и сооружений, сохранения окружающей природной среды и объектов культурного наследия;

- нормативами градостроительного проектирования;

- иными нормативными правовыми актами Твердохлебовского сельского поселения по вопросам регулирования землепользования и застройки. Указанные акты применяются в части, не противоречащей настоящим Правилам.

4. Настоящие Правила обязательны для соблюдения органами государственной власти, органами местного самоуправления, физическими и юридическими лицами, должностными лицами, осуществляющими, регулирующими и контролирующими градостроительную деятельность на территории Твердохлебовского сельского поселения.

Картами градостроительного зонирования в составе настоящих Правил являются графические отображения границ территориальных зон, подзон, участков градостроительного зонирования, в границах населенных пунктов. Карты выполняются по числу населенных пунктов сельского поселения. Базой градостроительного зонирования является утвержденные документы территориального планирования (генеральный план, Схема территориального планирования муниципального района).

Границы территориальных зон должны отвечать требованию принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне. Территориальные зоны, как правило, не устанавливаются применительно к одному земельному участку.

Карты градостроительного зонирования населенных пунктов выполнены в масштабе 1:5000, фрагменты карты в масштабе 1:2000.

Сводная схема (карты) зонирования территории поселения выполняется в масштабе 1:25000.

На схемах (картах) градостроительного зонирования населенных пунктов и на схеме (карте) зонирования сельского поселения нанесены границы зон с особыми условиями использования, которые устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации и режим использования которых приводится в разделе 9 настоящих Правил.

Использование и застройка земельных участков на территории Твердохлебовского сельского поселения, на которые распространяется действие градостроительных регламентов, могут осуществляться правообладателями земельных участков, объектов капитального строительства с соблюдением разрешенного использования объектов.

Разрешенным, для земельных участков, объектов капитального строительства, на которые распространяется действие градостроительных регламентов, является такое использование, которое осуществляется в соответствии с указанными в градостроительном регламенте:

- видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;
- предельными размерами земельных участков и предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
- ограничениями использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными в соответствии с нормативными правовыми актами и иной нормативно-технической документацией Российской Федерации, Воронежской области и Богучарского муниципального района.

При осуществлении использования и застройки земельных участков положения и требования градостроительных регламентов, содержащихся в Правилах, обязательны для соблюдения наряду с техническими регламентами, нормативами градостроительного проектирования и иными обязательными требованиями, установленными в соответствии с законодательством Российской Федерации.

#### **Предложения и замечания, поступившие в ходе публичных слушаний :**

1. Необходимо правильно отобразить названия улиц Школьная, Молодежная поселка Вишневы, не правильно отражено расположение и конфигурация улиц Малаховского, Молодежная и Садовая в селе Твердохлебовка.

2. Вместо улицы Солнечной пос.Вишневый указать улицу Молодежная и отобразить существующую улицу Молодежная.

3. В селе Дубовиково нанести названия улиц, часть зоны планируемого размещения озелененных территорий общего пользования расположена в зоне индивидуальной жилой застройки.

В период публичных слушаний по вопросу проекта правил землепользования и застройки Твердохлебовского сельского поселения Богучарского муниципального района Воронежской с 01.11.2011 года по 24.11.2011 года проведено:

1. Информирование заинтересованных лиц о проекте правил землепользования и застройки Твердохлебовского сельского поселения Богучарского муниципального района

- на информационном стенде на здании администрации Твердохлебовского сельского поселения, по адресу: село Твердохлебовка, улица Калинина, дом № 64;

- на информационном стенде в Твердохлебовском Доме культуры по адресу: село Твердохлебовка, улица Калинина, дом № 62;

- на доске объявлений у здания медпункта по адресу: село Дубовиково, улица Центральная, дом № 5.

- на доске информации в Вишневском Доме культуры, по адресу: поселок Вишневый, улица Школьная, дом № 9

- на доске информации на административном здании хутора Белый Колодезь, по адресу: хутор, Белый Колодезь улица Степная д. № 21;

2. Обсуждение проекта правил землепользования и застройки Твердохлебовского сельского поселения вынесено на обсуждение публичных слушаний:

Публичные слушания состоялись:

**В селе Твердохлебовка** 24.11.2011, присутствовало 24 человека, жителей села, Протокол от 24.11.2011г.

**В поселке Вишневый** 24.11.2011 01.04.2011, присутствовало 15 человек, заинтересованных лиц. Протокол от 24.11.2011г.

**В селе Дубовиково** 24.11.2011 , присутствовало 10 человек. Протокол от 24.11.2011г.

**В хуторе Белый Колодезь** 24.11.2011, присутствовало 5 человек. Протокол от 24.11.2011г.

В ходе публичных слушаний приняты к рассмотрению следующие замечания и предложения:

1.Необходимо правильно отобразить названия улиц Школьная, Молодежная поселка Вишневый , не правильно отражено расположение и конфигурация улиц Малаховского, Молодежная и Садовая в селе Твердохлебовка.

2. Вместо улицы Солнечной пос.Вишневый указать улицу Молодежная и отобразить существующую улицу Молодежная.

3. В селе Дубовиково нанести названия улиц, отобразить пруд, часть зоны планируемого размещения озелененных территорий общего пользования расположена в зоне индивидуальной жилой застройки.

**Выводы по результатам публичных слушаний:**

В период работы выставки и в ходе публичных слушаний 24.11.2011 года все заинтересованные лица имели возможность высказать свои замечания и предложения по проекту правил землепользования и застройки Твердохлебовского сельского поселения.

Считать публичные слушания состоявшимися.

Проект правил землепользования и застройки Твердохлебовского сельского поселения предложить к рассмотрению Советом народных депутатов Твердохлебовского сельского поселения.

24.11.2011 год

Глава Твердохлебовского  
сельского поселения

С.А.Скоморохин

**ЗАКЛЮЧЕНИЕ**

**о результатах публичных слушаний**

**по проекту правил землепользования и застройки Твердохлебовского сельского поселения  
Богучарского муниципального района Воронежской области**

п.Вишневый

**Наименование муниципального образования:** Твердохлебовское сельское поселение Богучарского муниципального района Воронежской области

**Краткое описание проекта правил землепользования и застройки Твердохлебовского сельского поселения:**

27 октября 2010 года администрация Твердохлебовского сельского поселения заключила с ООО «ВПИ» г. Воронежа муниципальный контракт на выполнение работ по подготовке проекта «Правил землепользования и застройки Твердохлебовского сельского поселения Богучарского муниципального района Воронежской области

Правила землепользования и застройки Твердохлебовского сельского поселения Богучарского муниципального района Воронежской области - документ градостроительного зонирования, принятый в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом №131-ФЗ от 06.10.2003 г. «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», иными законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами и иными нормативными правовыми актами Воронежской области, Уставом Твердохлебовского сельского поселения Богучарского муниципального района, генеральным планом Твердохлебовского сельского поселения, а также с учетом положений иных актов и документов, определяющих основные направления социально-экономического и градостроительного развития сельского поселения, охраны его культурного наследия, окружающей среды и рационального использования природных ресурсов.

Правила землепользования и застройки Твердохлебовского сельского поселения (далее Правила) – документ градостроительного зонирования, принятый в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», иными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами и нормативными правовыми актами Воронежской области, Генеральным планом Твердохлебовского сельского поселения и устанавливающий территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения такого документа и порядок внесения в него изменений.

1.Правила вводят в Твердохлебовском сельском поселении в систему регулирования землепользования и застройки, которая основана на градостроительном зонировании - делении территории на территориальные зоны с установлением для каждой из них единого градостроительного регламента для:  
- создания условий для устойчивого развития территории Твердохлебовского сельского поселения;



- защиты прав граждан и обеспечения равенства прав физических и юридических лиц в процессе реализации отношений, возникающих по поводу землепользования и застройки.

2. Настоящие Правила включают в себя:

1) порядок их применения и внесения изменений в указанные правила;

2) карты градостроительного зонирования населенных пунктов и карту зонирования поселения;

1. градостроительные регламенты.

3. Настоящие Правила применяются наряду с:

- техническими регламентами и иными обязательными требованиями, установленными в соответствии с законодательством в целях обеспечения безопасности жизни и здоровья людей, надежности и безопасности зданий, строений и сооружений, сохранения окружающей природной среды и объектов культурного наследия;

- нормативами градостроительного проектирования;

- иными нормативными правовыми актами Твердохлебовского сельского поселения по вопросам регулирования землепользования и застройки. Указанные акты применяются в части, не противоречащей настоящим Правилам.

4. Настоящие Правила обязательны для соблюдения органами государственной власти, органами местного самоуправления, физическими и юридическими лицами, должностными лицами, осуществляющими, регулирующими и контролирующими градостроительную деятельность на территории Твердохлебовского сельского поселения.

Картами градостроительного зонирования в составе настоящих Правил являются графические отображения границ территориальных зон, подзон, участков градостроительного зонирования, в границах населенных пунктов. Карты выполняются по числу населенных пунктов сельского поселения. Базой градостроительного зонирования является утвержденные документы территориального планирования (генеральный план, Схема территориального планирования муниципального района). Границы территориальных зон должны отвечать требованию принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне. Территориальные зоны, как правило, не устанавливаются применительно к одному земельному участку.

Карты градостроительного зонирования населенных пунктов выполнены в масштабе 1:5000, фрагменты карты в масштабе 1:2000.

Сводная схема (карты) зонирования территории поселения выполняется в масштабе 1:25000.

На схемах (картах) градостроительного зонирования населенных пунктов и на схеме (карте) зонирования сельского поселения нанесены границы зон с особыми условиями использования, которые устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации и режим использования которых приводится в разделе 9 настоящих Правил.

Использование и застройка земельных участков на территории Твердохлебовского сельского поселения, на которые распространяется действие градостроительных регламентов, могут осуществляться правообладателями земельных участков, объектов капитального строительства с соблюдением разрешенного использования объектов.

Разрешенным, для земельных участков, объектов капитального строительства, на которые распространяется действие градостроительных регламентов, является такое использование, которое осуществляется в соответствии с указанными в градостроительном регламенте:

- видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;

- предельными размерами земельных участков и предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

- ограничениями использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными в соответствии с нормативными правовыми актами и иной нормативно-технической документацией Российской Федерации, Воронежской области и Богучарского муниципального района.

При осуществлении использования и застройки земельных участков положения и требования градостроительных регламентов, содержащихся в Правилах, обязательны для соблюдения наряду с техническими регламентами, нормативами градостроительного проектирования и иными обязательными требованиями, установленными в соответствии с законодательством Российской Федерации.

#### **Предложения и замечания, поступившие в ходе публичных слушаний :**

1. Необходимо правильно отобразить названия улиц Школьная, Молодежная поселка Вишневы.

2. Вместо улицы Солнечной пос.Вишневы указать улицу Молодежная и отобразить существующую улицу Молодежная.

3. В период публичных слушаний по вопросу проекта правил землепользования и застройки Твердохлебовского сельского поселения Богучарского муниципального района Воронежской с 01.11.2011 года по 24.11.2011 года проведено:

1. Информирование заинтересованных лиц о проекте правил землепользования и застройки Твердохлебовского сельского поселения Богучарского муниципального района

- на информационном стенде на здании администрации Твердохлебовского сельского поселения, по адресу: село Твердохлебовка, улица Калинина, дом № 64;
- на информационном стенде в Твердохлебовском Доме культуры по адресу: село Твердохлебовка, улица Калинина, дом № 62;
- на доске объявлений у здания медпункта по адресу: село Дубовиково, улица Центральная, дом № 5.
- на доске информации в Вишневском Доме культуры, по адресу: поселок Вишневый, улица Школьная, дом № 9
- на доске информации на административном здании хутора Белый Колодезь, по адресу: хутор, Белый Колодезь улица Степная д. № 21;

2. Обсуждение проекта правил землепользования и застройки Твердохлебовского сельского поселения вынесено на обсуждение публичных слушаний:

Публичные слушания состоялись:

**В поселке Вишневый** 24.11.2011 01.04.2011, присутствовало 15 человек, заинтересованных лиц. Протокол от 24.11.2011г.

В ходе публичных слушаний приняты к рассмотрению следующие замечания и предложения:

1. Необходимо правильно отобразить названия улиц Школьная, Молодежная поселка Вишневый.
2. Вместо улицы Солнечной пос. Вишневый указать улицу Молодежная и отобразить существующую улицу Молодежная.

**Выводы по результатам публичных слушаний:**

В период работы выставки и в ходе публичных слушаний 24.11.2011 года все заинтересованные лица имели возможность высказать свои замечания и предложения по проекту правил землепользования и застройки Твердохлебовского сельского поселения.

Считать публичные слушания состоявшимися.

Проект правил землепользования и застройки Твердохлебовского сельского поселения предложить к рассмотрению Советом народных депутатов Твердохлебовского сельского поселения.

24.11.2011 год

Глава Твердохлебовского  
сельского поселения

С.А.Скоморохин

**ЗАКЛЮЧЕНИЕ**  
**о результатах публичных слушаний**  
**по проекту правил землепользования и застройки Твердохлебовского сельского поселения**  
**Богучарского муниципального района Воронежской области**  
х. Белый Колодезь

**Наименование муниципального образования:** Твердохлебовское сельское поселение Богучарского муниципального района Воронежской области

**Краткое описание проекта правил землепользования и застройки Твердохлебовского сельского поселения:**

27 октября 2010 года администрация Твердохлебовского сельского поселения заключила с ООО «ВПИ» г. Воронежа муниципальный контракт на выполнение работ по подготовке проекта «Правил землепользования и застройки Твердохлебовского сельского поселения Богучарского муниципального района Воронежской области

Правила землепользования и застройки Твердохлебовского сельского поселения Богучарского муниципального района Воронежской области - документ градостроительного зонирования, принятый в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом №131-ФЗ от 06.10.2003 г. «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», иными законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами и иными нормативными правовыми актами Воронежской области, Уставом Твердохлебовского сельского поселения Богучарского муниципального района, генеральным планом Твердохлебовского сельского поселения, а также с учетом положений иных актов и документов, определяющих основные направления социально-экономического и градостроительного развития сельского поселения, охраны его культурного наследия, окружающей среды и рационального использования природных ресурсов.

Правила землепользования и застройки Твердохлебовского сельского поселения (далее Правила) – документ градостроительного зонирования, принятый в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», иными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами и нормативными правовыми актами Воронежской области, Генеральным планом Твердохлебовского сельского поселения и устанавливающий территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения такого документа и порядок внесения в него изменений.

1. Правила вводят в Твердохлебовском сельском поселении в систему регулирования землепользования и застройки, которая основана на градостроительном зонировании - делении территории на территориальные зоны с установлением для каждой из них единого градостроительного регламента для:

- создания условий для устойчивого развития территории Твердохлебовского сельского поселения;
- защиты прав граждан и обеспечения равенства прав физических и юридических лиц в процессе реализации отношений, возникающих по поводу землепользования и застройки.

2. Настоящие Правила включают в себя:

1) порядок их применения и внесения изменений в указанные правила;

2) карты градостроительного зонирования населенных пунктов и карту зонирования поселения;

1. градостроительные регламенты.

3. Настоящие Правила применяются наряду с:

- техническими регламентами и иными обязательными требованиями, установленными в соответствии с законодательством в целях обеспечения безопасности жизни и здоровья людей, надежности и безопасности зданий, строений и сооружений, сохранения окружающей природной среды и объектов культурного наследия;

- нормативами градостроительного проектирования;

- иными нормативными правовыми актами Твердохлебовского сельского поселения по вопросам регулирования землепользования и застройки. Указанные акты применяются в части, не противоречащей настоящим Правилам.

4. Настоящие Правила обязательны для соблюдения органами государственной власти, органами местного самоуправления, физическими и юридическими лицами, должностными лицами, осуществляющими, регулирующими и контролирующими градостроительную деятельность на территории Твердохлебовского сельского поселения.

Картами градостроительного зонирования в составе настоящих Правил являются графические отображения границ территориальных зон, подзон, участков градостроительного зонирования, в границах населенных пунктов. Карты выполняются по числу населенных пунктов сельского поселения. Базой градостроительного зонирования является утвержденные документы территориального планирования (генеральный план, Схема территориального планирования муниципального района). Границы территориальных зон должны отвечать требованию принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне. Территориальные зоны, как правило, не устанавливаются применительно к одному земельному участку.

Карты градостроительного зонирования населенных пунктов выполнены в масштабе 1:5000, фрагменты карты в масштабе 1:2000.

Сводная схема (карты) зонирования территории поселения выполняется в масштабе 1:25000.

На схемах (картах) градостроительного зонирования населенных пунктов и на схеме (карте) зонирования сельского поселения нанесены границы зон с особыми условиями использования, которые устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации и режим использования которых приводится в разделе 9 настоящих Правил.

Использование и застройка земельных участков на территории Твердохлебовского сельского поселения, на которые распространяется действие градостроительных регламентов, могут осуществляться правообладателями земельных участков, объектов капитального строительства с соблюдением разрешенного использования объектов.

Разрешенным, для земельных участков, объектов капитального строительства, на которые распространяется действие градостроительных регламентов, является такое использование, которое осуществляется в соответствии с указанными в градостроительном регламенте:

- видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;

- предельными размерами земельных участков и предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

- ограничениями использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными в соответствии с нормативными правовыми актами и иной нормативно-технической документацией Российской Федерации, Воронежской области и Богучарского муниципального района.

При осуществлении использования и застройки земельных участков положения и требования градостроительных регламентов, содержащихся в Правилах, обязательны для соблюдения наряду с

техническими регламентами, нормативами градостроительного проектирования и иными обязательными требованиями, установленными в соответствии с законодательством Российской Федерации.

**Предложения и замечания, поступившие в ходе публичных слушаний :**

1. Необходимо правильно отобразить названия улиц Школьная, Молодежная поселка Вишневый, не правильно отражено расположение и конфигурация улиц Малаховского, Молодежная и Садовая в селе Твердохлебовка.

2. Вместо улицы Солнечной пос.Вишневый указать улицу Молодежная и отобразить существующую улицу Молодежная.

3. В селе Дубовиково нанести названия улиц, часть зоны планируемого размещения озелененных территорий общего пользования расположена в зоне индивидуальной жилой застройки.

В период публичных слушаний по вопросу проекта правил землепользования и застройки Твердохлебовского сельского поселения Богучарского муниципального района Воронежской с 01.11.2011 года по 24.11.2011 года проведено:

1. Информирование заинтересованных лиц о проекте правил землепользования и застройки Твердохлебовского сельского поселения Богучарского муниципального района

- на информационном стенде на здании администрации Твердохлебовского сельского поселения, по адресу: село Твердохлебовка, улица Калинина, дом № 64;

- на информационном стенде в Твердохлебовском Доме культуры по адресу: село Твердохлебовка, улица Калинина, дом № 62;

- на доске объявлений у здания медпункта по адресу: село Дубовиково, улица Центральная, дом № 5.

- на доске информации в Вишневском Доме культуры, по адресу: поселок Вишневый, улица Школьная, дом № 9

- на доске информации на административном здании хутора Белый Колодезь, по адресу: хутор, Белый Колодезь улица Степная д. № 21;

2. Обсуждение проекта правил землепользования и застройки Твердохлебовского сельского поселения вынесено на обсуждение публичных слушаний:

Публичные слушания состоялись:

**В хуторе Белый Колодезь** 24.11.2011, присутствовало 5 человек. Протокол от 24.11.2011г.

В ходе публичных слушаний приняты к рассмотрению следующие замечания и предложения:

1. Необходимо правильно отобразить названия улиц Школьная, Молодежная поселка Вишневый, не правильно отражено расположение и конфигурация улиц Малаховского, Молодежная и Садовая в селе Твердохлебовка.

2. Вместо улицы Солнечной пос.Вишневый указать улицу Молодежная и отобразить существующую улицу Молодежная.

3. В селе Дубовиково нанести названия улиц, отобразить пруд, часть зоны планируемого размещения озелененных территорий общего пользования расположена в зоне индивидуальной жилой застройки.

**Выводы по результатам публичных слушаний:**

В период работы выставки и в ходе публичных слушаний 24.11.2011 года все заинтересованные лица имели возможность высказать свои замечания и предложения по проекту правил землепользования и застройки Твердохлебовского сельского поселения.

Считать публичные слушания состоявшимися.

Проект правил землепользования и застройки Твердохлебовского сельского поселения предложить к рассмотрению Советом народных депутатов Твердохлебовского сельского поселения.

24.11.2011 год

Глава Твердохлебовского  
сельского поселения

С.А.Скоморохин

**ЗАКЛЮЧЕНИЕ**  
**о результатах публичных слушаний**  
**по проекту правил землепользования и застройки Твердохлебовского сельского поселения**  
**Богучарского муниципального района Воронежской области**  
с.Дубовиково

**Наименование муниципального образования:** Твердохлебовское сельское поселение Богучарского муниципального района Воронежской области

**Краткое описание проекта правил землепользования и застройки Твердохлебовского сельского поселения:**

27 октября 2010 года администрация Твердохлебовского сельского поселения заключила с ООО «ВПИ» г. Воронежа муниципальный контракт на выполнение работ по подготовке проекта «Правил землепользования и застройки Твердохлебовского сельского поселения Богучарского муниципального района Воронежской области

Правила землепользования и застройки Твердохлебовского сельского поселения Богучарского муниципального района Воронежской области - документ градостроительного зонирования, принятый в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом №131-ФЗ от 06.10.2003 г. «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», иными законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами и иными нормативными правовыми актами Воронежской области, Уставом Твердохлебовского сельского поселения Богучарского муниципального района, генеральным планом Твердохлебовского сельского поселения, а также с учетом положений иных актов и документов, определяющих основные направления социально-экономического и градостроительного развития сельского поселения, охраны его культурного наследия, окружающей среды и рационального использования природных ресурсов.

Правила землепользования и застройки Твердохлебовского сельского поселения (далее Правила) – документ градостроительного зонирования, принятый в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», иными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами и нормативными правовыми актами Воронежской области, Генеральным планом Твердохлебовского сельского поселения и устанавливающий территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения такого документа и порядок внесения в него изменений.

1. Правила вводят в Твердохлебовском сельском поселении в систему регулирования землепользования и застройки, которая основана на градостроительном зонировании - делении территории на территориальные зоны с установлением для каждой из них единого градостроительного регламента для:

- создания условий для устойчивого развития территории Твердохлебовского сельского поселения;
- защиты прав граждан и обеспечения равенства прав физических и юридических лиц в процессе реализации отношений, возникающих по поводу землепользования и застройки.

2. Настоящие Правила включают в себя:

1) порядок их применения и внесения изменений в указанные правила;

2) карты градостроительного зонирования населенных пунктов и карту зонирования поселения;

1. градостроительные регламенты.

3. Настоящие Правила применяются наряду с:

- техническими регламентами и иными обязательными требованиями, установленными в соответствии с законодательством в целях обеспечения безопасности жизни и здоровья людей, надежности и безопасности зданий, строений и сооружений, сохранения окружающей природной среды и объектов культурного наследия;

- нормативами градостроительного проектирования;

- иными нормативными правовыми актами Твердохлебовского сельского поселения по вопросам регулирования землепользования и застройки. Указанные акты применяются в части, не противоречащей настоящим Правилам.

4. Настоящие Правила обязательны для соблюдения органами государственной власти, органами местного самоуправления, физическими и юридическими лицами, должностными лицами, осуществляющими, регулирующими и контролирующими градостроительную деятельность на территории Твердохлебовского сельского поселения.

Картами градостроительного зонирования в составе настоящих Правил являются графические отображения границ территориальных зон, подзон, участков градостроительного зонирования, в границах населенных пунктов. Карты выполняются по числу населенных пунктов сельского поселения. Базой градостроительного зонирования является утвержденные документы территориального планирования (генеральный план, Схема территориального планирования муниципального района).

Границы территориальных зон должны отвечать требованию принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне. Территориальные зоны, как правило, не устанавливаются применительно к одному земельному участку.

Карты градостроительного зонирования населенных пунктов выполнены в масштабе 1:5000, фрагменты карты в масштабе 1:2000.

Сводная схема (карты) зонирования территории поселения выполняется в масштабе 1:25000.

На схемах (картах) градостроительного зонирования населенных пунктов и на схеме (карте) зонирования сельского поселения нанесены границы зон с особыми условиями использования, которые устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации и режим использования которых приводится в разделе 9 настоящих Правил.

Использование и застройка земельных участков на территории Твердохлебовского сельского поселения, на которые распространяется действие градостроительных регламентов, могут осуществляться правообладателями земельных участков, объектов капитального строительства с соблюдением разрешенного использования объектов.

Разрешенным, для земельных участков, объектов капитального строительства, на которые распространяется действие градостроительных регламентов, является такое использование, которое осуществляется в соответствии с указанными в градостроительном регламенте:

- видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;
- предельными размерами земельных участков и предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
- ограничениями использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными в соответствии с нормативными правовыми актами и иной нормативно-технической документацией Российской Федерации, Воронежской области и Богучарского муниципального района.

При осуществлении использования и застройки земельных участков положения и требования градостроительных регламентов, содержащихся в Правилах, обязательны для соблюдения наряду с техническими регламентами, нормативами градостроительного проектирования и иными обязательными требованиями, установленными в соответствии с законодательством Российской Федерации.

#### **Предложения и замечания, поступившие в ходе публичных слушаний :**

1. В селе Дубовиково нанести названия улиц, часть зоны планируемого размещения озелененных территорий общего пользования расположена в зоне индивидуальной жилой застройки. В период публичных слушаний по вопросу проекта правил землепользования и застройки Твердохлебовского сельского поселения Богучарского муниципального района Воронежской с 01.11.2011 года по 24.11.2011 года проведено:

1. Информирование заинтересованных лиц о проекте правил землепользования и застройки Твердохлебовского сельского поселения Богучарского муниципального района

- на информационном стенде на здании администрации Твердохлебовского сельского поселения, по адресу: село Твердохлебовка, улица Калинина, дом № 64;

- на информационном стенде в Твердохлебовском Доме культуры по адресу: село Твердохлебовка, улица Калинина, дом № 62;

- на доске объявлений у здания медпункта по адресу: село Дубовиково, улица Центральная, дом № 5.

- на доске информации в Вишневецком Доме культуры, по адресу: поселок Вишневецкий, улица Школьная, дом № 9

- на доске информации на административном здании хутора Белый Колодезь, по адресу: хутор, Белый Колодезь улица Степная д. № 21;

2. Обсуждение проекта правил землепользования и застройки Твердохлебовского сельского поселения вынесено на обсуждение публичных слушаний:

Публичные слушания состоялись:

**В селе Дубовиково** 24.11.2011, присутствовало 10 человек. Протокол от 24.11.2011г.

В ходе публичных слушаний приняты к рассмотрению следующие замечания и предложения:

1. В селе Дубовиково нанести названия улиц, отобразить пруд, часть зоны планируемого размещения озелененных территорий общего пользования расположена в зоне индивидуальной жилой застройки.

#### **Выводы по результатам публичных слушаний:**

В период работы выставки и в ходе публичных слушаний 24.11.2011 года все заинтересованные лица имели возможность высказать свои замечания и предложения по проекту правил землепользования и застройки Твердохлебовского сельского поселения.

Считать публичные слушания состоявшимися.

Проект правил землепользования и застройки Твердохлебовского сельского поселения предложить к рассмотрению Советом народных депутатов Твердохлебовского сельского поселения.

24.11.2011 год

Глава Твердохлебовского  
сельского поселения

С.А.Скоморохин

**ЗАКЛЮЧЕНИЕ**  
**о результатах публичных слушаний**  
**по проекту правил землепользования и застройки Твердохлебовского сельского поселения Богучарского муниципального района Воронежской области**

**Наименование муниципального образования:** Твердохлебовское сельское поселение Богучарского муниципального района Воронежской области

**Краткое описание проекта правил землепользования и застройки Твердохлебовского сельского поселения:**

27 октября 2010 года администрация Твердохлебовского сельского поселения заключила с ООО «ВПИ» г. Воронежа муниципальный контракт на выполнение работ по подготовке проекта «Правил землепользования и застройки Твердохлебовского сельского поселения Богучарского муниципального района Воронежской области»

Правила землепользования и застройки Твердохлебовского сельского поселения Богучарского муниципального района Воронежской области - документ градостроительного зонирования, принятый в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом №131-ФЗ от 06.10.2003 г. «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», иными законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами и иными нормативными правовыми актами Воронежской области, Уставом Твердохлебовского сельского поселения Богучарского муниципального района, генеральным планом Твердохлебовского сельского поселения, а также с учетом положений иных актов и документов, определяющих основные направления социально-экономического и градостроительного развития сельского поселения, охраны его культурного наследия, окружающей среды и рационального использования природных ресурсов.

Правила землепользования и застройки Твердохлебовского сельского поселения (далее Правила) – документ градостроительного зонирования, принятый в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», иными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами и нормативными правовыми актами Воронежской области, Генеральным планом Твердохлебовского сельского поселения и устанавливающий территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения такого документа и порядок внесения в него изменений.

Правила вводят в Твердохлебовском сельском поселении в систему регулирования землепользования и застройки, которая основана на градостроительном зонировании - делении территории на территориальные зоны с установлением для каждой из них единого градостроительного регламента для:

- создания условий для устойчивого развития территории Твердохлебовского сельского поселения;
- защиты прав граждан и обеспечения равенства прав физических и юридических лиц в процессе реализации отношений, возникающих по поводу землепользования и застройки.

2. Настоящие Правила включают в себя:

- 1) порядок их применения и внесения изменений в указанные правила;
- 2) карты градостроительного зонирования населенных пунктов и карту зонирования поселения;
- 3) градостроительные регламенты.

3. Настоящие Правила применяются наряду с:

- техническими регламентами и иными обязательными требованиями, установленными в соответствии с законодательством в целях обеспечения безопасности жизни и здоровья людей, надежности и безопасности зданий, строений и сооружений, сохранения окружающей природной среды и объектов культурного наследия;
- нормативами градостроительного проектирования;



В период публичных слушаний по вопросу проекта правил землепользования и застройки Твердохлебовского сельского поселения Богучарского муниципального района Воронежской с 01.11.2011 года по 24.11.2011 года проведено:

1. Информирование заинтересованных лиц о проекте правил землепользования и застройки Твердохлебовского сельского поселения Богучарского муниципального района

- на информационном стенде на здании администрации Твердохлебовского сельского поселения, по адресу: село Твердохлебовка, улица Калинина, дом № 64;
- на информационном стенде в Твердохлебовском Доме культуры по адресу: село Твердохлебовка, улица Калинина, дом № 62;
- на доске объявлений у здания медпункта по адресу: село Дубовиково, улица Центральная, дом № 5.
- на доске информации в Вишневском Доме культуры, по адресу: поселок Вишневый, улица Школьная, дом № 9
- на доске информации на административном здании хутора Белый Колодезь, по адресу: хутор, Белый Колодезь улица Степная д. № 21;

2. Обсуждение проекта правил землепользования и застройки Твердохлебовского сельского поселения вынесено на обсуждение публичных слушаний:

Публичные слушания состоялись:

**В селе Твердохлебовка** 24.11.2011, присутствовало 24 человека, жителей села, Протокол от 24.11.2011г.

**В поселке Вишневый** 24.11.2011 01.04.2011, присутствовало 15 человек, заинтересованных лиц. Протокол от 24.11.2011г.

**В селе Дубовиково** 24.11.2011 01.04.2011, присутствовало 10 человек. Протокол от 24.11.2011г.

**В хуторе Белый Колодезь** 24.11.2011, присутствовало 5 человек. Протокол от 24.11.2011г.

В ходе публичных слушаний приняты к рассмотрению следующие замечания и предложения:

1. Необходимо правильно отобразить названия улиц Школьная, Молодежная поселка Вишневый, не правильно отражено расположение и конфигурация улиц Малаховского, Молодежная и Садовая в селе Твердохлебовка.

2. Вместо улицы Солнечной пос.Вишневый указать улицу Молодежная и отобразить существующую улицу Молодежная.

3. В селе Дубовиково нанести названия улиц, отобразить пруд, часть зоны планируемого размещения озелененных территорий общего пользования расположена в зоне индивидуальной жилой застройки.

#### **Выводы по результатам публичных слушаний:**

В период работы выставки и в ходе публичных слушаний 24.11.2011 года все заинтересованные лица имели возможность высказать свои замечания и предложения по проекту правил землепользования и застройки Твердохлебовского сельского поселения.

Считать публичные слушания состоявшимися.

Проект правил землепользования и застройки Твердохлебовского сельского поселения предложить к рассмотрению Советом народных депутатов Твердохлебовского сельского поселения.

24.11.2011 год

Глава Твердохлебовского  
сельского поселения



С.А.Скоморохин

- иными нормативными правовыми актами Твердохлебовского сельского поселения по вопросам регулирования землепользования и застройки. Указанные акты применяются в части, не противоречащей настоящим Правилам.

4. Настоящие Правила обязательны для соблюдения органами государственной власти, органами местного самоуправления, физическими и юридическими лицами, должностными лицами, осуществляющими, регулируемыми и контролирующими градостроительную деятельность на территории Твердохлебовского сельского поселения.

Картами градостроительного зонирования в составе настоящих Правил являются графические отображения границ территориальных зон, подзон, участков градостроительного зонирования, в границах населенных пунктов. Карты выполняются по числу населенных пунктов сельского поселения. Базой градостроительного зонирования является утвержденные документы территориального планирования (генеральный план, Схема территориального планирования муниципального района).

Границы территориальных зон должны отвечать требованию принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне. Территориальные зоны, как правило, не устанавливаются применительно к одному земельному участку.

Карты градостроительного зонирования населенных пунктов выполнены в масштабе 1:5000, фрагменты карты в масштабе 1:2000.

Сводная схема (карты) зонирования территории поселения выполняется в масштабе 1:25000.

На схемах (картах) градостроительного зонирования населенных пунктов и на схеме (карте) зонирования сельского поселения нанесены границы зон с особыми условиями использования, которые устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации и режим использования которых приводится в разделе 9 настоящих Правил.

Использование и застройка земельных участков на территории Твердохлебовского сельского поселения, на которые распространяется действие градостроительных регламентов, могут осуществляться правообладателями земельных участков, объектов капитального строительства с соблюдением разрешенного использования объектов.

Разрешенным, для земельных участков, объектов капитального строительства, на которые распространяется действие градостроительных регламентов, является такое использование, которое осуществляется в соответствии с указанными в градостроительном регламенте:

- видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;
- предельными размерами земельных участков и предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
- ограничениями использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными в соответствии с нормативными правовыми актами и иной нормативно-технической документацией Российской Федерации, Воронежской области и Богучарского муниципального района.

При осуществлении использования и застройки земельных участков положения и требования градостроительных регламентов, содержащихся в Правилах, обязательны для соблюдения наряду с техническими регламентами, нормативами градостроительного проектирования и иными обязательными требованиями, установленными в соответствии с законодательством Российской Федерации.

#### **Предложения и замечания, поступившие в ходе публичных слушаний :**

1. Необходимо правильно отобразить названия улиц Школьная, Молодежная поселка Вишневы, не правильно отражено расположение и конфигурация улиц Малаховского, Молодежная и Садовая в селе Твердохлебовка.

2. Вместо улицы Солнечной пос.Вишневы указать улицу Молодежная и отобразить существующую улицу Молодежная.

3. В селе Дубовиково нанести названия улиц, часть зоны планируемого размещения озелененных территорий общего пользования расположена в зоне индивидуальной жилой застройки.

**СОВЕТ НАРОДНЫХ ДЕПУТАТОВ  
ТВЕРДОХЛЕБОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ  
БОГУЧАРСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА  
ВОРОНЕЖСКОЙ ОБЛАСТИ**

**РЕШЕНИЕ**

от «09» ноября 2012 г. № 108  
с. Твердохлебовка

Об утверждении Правил землепользования  
застройки Твердохлебовского сельского поселения  
Богучарского муниципального района Воронежской  
области

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Законом Воронежской области от 07.07.2006 года № 61-ОЗ «О регулировании градостроительной деятельности в Воронежской области», уставом Твердохлебовского сельского поселения, Генеральным планом Твердохлебовского сельского поселения, учитывая решение публичных слушаний по проекту Правил землепользования и застройки Твердохлебовского сельского поселения от 24.11.2011, Совет народных депутатов Твердохлебовского сельского поселения

**РЕШИЛ:**

1. Утвердить Правила землепользования и застройки Твердохлебовского сельского поселения, Богучарского муниципального района, Воронежской области согласно приложению.
2. Обнародовать данное решение на территории Твердохлебовского сельского поселения.
3. Контроль за исполнением данного решения возложить на главу Твердохлебовского сельского поселения Скоморохина С.А.

Глава Твердохлебовского  
сельского поселения



С.А.Скоморохин