**АДМИНИСТРАЦИЯ**

**СОВЕТСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА САРАТОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

**ПО С Т А Н О В Л Е Н И Е**

от 21.12.2012 № 1281

р.п.Степное

* **подготовке проекта правил землепользования и застройки Советского муниципального образования Советского**

**муниципального района Саратовской области**

* целях создания условий для устойчивого развития территории Советского муниципального образования, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия, создания условий для планировки территории муниципального образования, обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, создания условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, руководствуясь ст.31 Градостроительного кодекса Российской Федерации», п.20, ч.1, ст.14 Федерального закона «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» от

06.10.2003 № 131-ФЗ, Уставом Советского муниципального района

администрация Советского муниципального района ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Приступить к подготовке проекта правил землепользования и застройки территории Советского муниципального образования;
2. Установить сроки проведения работ по подготовке и разработке проекта Правил землепользования и застройки Советского муниципального образования с 21.12.2012г. по 27.12.2012г.
3. Утвердить Порядок разработки, согласования, обсуждения и внесения на утверждение проекта правил землепользования и застройки территории Советского муниципального образования согласно приложению.
4. Функции по подготовке проекта правил землепользования и застройки Советского муниципального образования возложить на комиссию по подготовке правил землепользования и застройки Советского муниципального района, утвержденную постановлением главы администрации Советского муниципального района Саратовской области от 30.05.2007 № 158 «О комиссии по подготовке правил землепользования и застройки Советского муниципального района».
5. Комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки Советского муниципального района:

 5.1. Обеспечить подготовку проекта правил землепользования и застройки территории Советского муниципального образования.

5.2. Обеспечить опубликование сообщения в МУП «Редакция газеты «Заря»

* размещение на официальном сайте администрации муниципального района в течение десяти дней с даты принятия постановления о подготовке проекта Правил с указанием:
* состава и порядка деятельности комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки территории Советского муниципального образования;
* порядка и сроков проведения работ по подготовке проекта правил землепользования и застройки территории Советского муниципального образования;
* порядка направления в комиссию по подготовке правил предложений заинтересованных лиц по подготовке проекта правил землепользования и застройки Советского муниципального образования.
1. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на и.о. заместителя главы администрации Советского муниципального района И.Е. Григорьеву.
2. Опубликовать настоящее постановление в МУП «Редакция газеты

«Заря».

**И.о. главы администрации Советского**

**муниципального района**   **М.Ф. Дроздов**

Григорьева И.Е.

5-00-37

 Приложение

* постановлению администрации Советского муниципального района от «21» декабря 2012г. № 1281

**ПОРЯДОК**

**подготовки, согласования, обсуждения и внесения на утверждение проекта правил землепользования и застройки территории Советского муниципального образования Советского муниципального района Саратовской области**

1. **Общие положения**

1.1. Настоящий Порядок подготовки проекта Правил землепользования и застройки определяет организацию и последовательность работ по подготовке проекта правил землепользования и застройки в соответствии со статьей 31 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

1.2. Подготовка проекта Правил землепользования и застройки может осуществляться применительно ко всем территориям поселений, а также к частям территорий поселений с последующим внесением в Правила землепользования и застройки изменений, относящихся к другим частям территорий поселений.

1.3. Подготовка проекта Правил землепользования и застройки осуществляется с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планирования, с учетом требований технических регламентов, результатов публичных слушаний и предложений заинтересованных лиц.

1. **Порядок подготовки Правил землепользования и застройки**

2.1. Решение о подготовке проекта Правил землепользования и застройки Культурского муниципального образования принимается главой администрации Советского муниципального района с установлением этапов градостроительного зонирования применительно ко всем территориям Советского муниципального образования, порядка и сроков проведения работ по подготовке проекта Правил землепользования и застройки, иных положений, касающихся организации указанных работ.

2.2. Одновременно с принятием решения о подготовке проекта Правил землепользования и застройки Советского муниципального образования глава Советского муниципального района возлагает функции по подготовке проекта правил землепользования и застройки Советского муниципального образования на комиссию по подготовке правил землепользования и застройки Советского муниципального района, утвержденную постановлением главы администрации Советского муниципального района Саратовской области от 30.05.2007 № 158 «О комиссии по подготовке правил землепользования и застройки Советского

муниципального района» (далее - комиссия).

2.3. Комиссия не позднее десяти дней с даты принятия решения о

подготовке проекта Правил землепользования и застройки Советского муниципального образования обеспечивает опубликование сообщения о принятии такого решения в МУП «Редакция газеты «Заря» и размещение указанного

 сообщения на официальном сайте Советского муниципального района в сети «Интернет».

2.4. В сообщении о принятии решения о подготовке проекта Правил землепользования и застройки Советского муниципального образования указываются:

1. состав и порядок деятельности комиссии;
2. последовательность градостроительного зонирования территории Советского муниципального образования;
3. порядок и сроки проведения работ по подготовке проекта Правил землепользования и застройки;
4. порядок направления в комиссию предложений заинтересованных лиц по подготовке проекта Правил землепользования и застройки;
5. иные вопросы организации работ.

2.5. Отдел промышленности, теплоэнергетического комплекса, капитального строительства и архитектуры администрации Советского муниципального района (далее – отдел) осуществляет проверку проекта Правил землепользования и застройки Советского муниципального образования представленного комиссией на соответствие требованиям технических регламентов, схеме территориального планирования Советского муниципального района.

2.6. Отдел промышленности, теплоэнергетического комплекса, капитального строительства и архитектуры администрации Советского муниципального района обеспечивает организацию и проведение, в соответствии с законодательством конкурса на размещение муниципального заказа на подготовку проекта Правил территории Советского муниципального образования Советского муниципального района.

2.7. По результатам проверки, указанной в пункте 2.5 настоящего раздела, отдел направляет проект правил землепользования и застройки главе администрации Советского муниципального района или в случае обнаружения его несоответствия требованиям и документам, указанным в пункте 2.5 настоящего раздела, в комиссию на доработку.

2.8. Глава администрации Советского муниципального района при получении от отдела проекта правил землепользования принимает решение о проведении публичных слушаний по такому проекту.

1. **Организация публичных слушаний**

3.1. Проект Правил землепользования и застройки Советского муниципального образования до его утверждения подлежит обязательному рассмотрению на публичных слушаниях.

3.2. В целях соблюдения прав человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, публичные слушания проводятся с участием граждан, постоянно проживающих на территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта правил землепользования и застройки, правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на указанной территории лиц чьи законные интересы могут быть нарушены в связи с реализацией таких проектов.

 3.3. Публичные слушания по проекту правил землепользования и застройки Советского муниципального образования проводятся комиссией по подготовке проекта правил землепользования и застройки Советского муниципального района совместно с Муниципальным Собранием Советского муниципального района.

3.4. Глава Советского муниципального района при получении проекта правил землепользования и застройки, прошедшего соответствующую проверку, принимает решение о проведении публичных слушаний по такому проекту в срок не позднее, чем десять дней со дня получения проекта.

3.5. Продолжительность публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки составляет не менее двух и не более четырех месяцев со дня опубликования такого проекта.

3.6. В случае если внесение изменений в проект правил землепользования и застройки связано с размещением или реконструкцией отдельного объекта капитального строительства, публичные слушания по внесению изменений в проект правил землепользования и застройки проводятся в границах территории, планируемой для размещения или реконструкции такого объекта, и в границах устанавливаемой для такого объекта зоны с особыми условиями использования территорий. Комиссия направляет извещения о проведении публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки правообладателям земельных участков, имеющих общую границу с земельным участком на котором

планируется осуществить размещение или реконструкцию отдельного объекта

капитального строительства. Также, комиссия направляет извещения о проведении публичных слушаний правообладателям зданий, строений, сооружений, расположенных на земельных участках, имеющих общую границу с указанным земельным участком, и правообладателям помещений в таком объекте,

* также правообладателям объектов капитального строительства, расположенных
* границах зон с особыми условиями использования территорий. Указанные извещения направляются в срок, не позднее чем через пятнадцать дней со дня принятия главой Советского муниципального района решения о проведении публичных слушаний по предложениям о внесении изменений в проект правил землепользования и застройки.

3.7. После завершения публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки, комиссия составляет заключение о результатах публичных слушаний и, в случае необходимости, с учетом результатов публичных слушаний обеспечивает внесение изменений в проект правил землепользования и застройки и представляет указанный проект главе Советского

муниципального района. Обязательными приложениями к проекту правил

землепользования и застройки являются протоколы публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний.

3.8. Глава Советского муниципального района, в течение десяти дней после представления ему проекта правил землепользования и застройки Советского муниципального образования с учетом указанных в пункте 3.7 обязательных приложений, должен принять решение о направлении указанного проекта в Муниципальное Собрание Советского муниципального района Саратовской области или об отклонении проекта правил землепользования и застройки и направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления.

1. **Порядок утверждения Правил землепользования и застройки**

4.1. Правила землепользования и застройки утверждаются решением Муниципального Собрания Советского муниципального района Саратовской области. Обязательными приложениями к проекту правил землепользования и застройки являются протоколы публичных слушаний по указанному проекту и заключение о результатах таких публичных слушаний.

4.2. Муниципальное Собрание Советского муниципального района Саратовской области по результатам рассмотрения проекта правил землепользования и застройки и обязательных приложений к нему может утвердить Правила землепользования и застройки или направить проект правил землепользования и застройки главе Советского муниципального района на доработку в соответствии с результатами публичных слушаний по указанному проекту.

4.3. Правила землепользования и застройки Советского муниципального

образования подлежат опубликованию в МУП «Редакция газеты «Заря» и на

официальном сайте Советского муниципального района в сети «Интернет».

4.4. Физические и юридические лица вправе оспорить решение об утверждении Правил землепользования и застройки в судебном порядке.

1. **Порядок направления в комиссию предложений заинтересованных**

**лиц по подготовке проекта Правил землепользования и застройки**

5.1. С момента опубликования постановления администрации Советского муниципального района о подготовке проекта правил землепользования и застройки Советского муниципального образования в течение срока проведения работ по подготовке проекта правил, заинтересованные лица вправе направлять в комиссию по правилам землепользования и застройки Советского муниципального района предложения по подготовке проекта правил (далее - предложения).

5.2. Собственники, владельцы, пользователи, арендаторы земельных участков, иной недвижимости, физические и юридические лица, жители Советского муниципального образования имеют право участвовать в согласовании проекта Правил землепользования и застройки Советского муниципального образования, направляя письменные замечания и предложения в Комиссию по адресу: Саратовская область, Советский район, р.п. Степное, ул. 50 лет Победы, д.3, администрация Советского муниципального района, отдел промышленности, теплоэнергетического комплекса, капитального строительства

* архитектуры, телефоны 5-00-37, 5-00-02, или высказывая их на публичных слушаниях. Предложения могут быть направлены либо по почте в МУП

«Редакция газеты «Заря», либо по электронной почте на официальный сайт

Советского муниципального района.

5.3. Предложения должны быть логично изложены в письменном виде (напечатаны либо написаны разборчивым почерком) за подписью лица, их изложившего, с указанием его полных фамилии, имени, отчества, адреса места регистрации и даты подготовки предложений. Неразборчиво написанные, неподписанные предложения, а также предложения, не имеющие отношения к подготовке проекта правил, комиссией не рассматриваются.

 5.4. Предложения могут содержать любые материалы (как на бумажных, так

* магнитных носителях). Направленные материалы возврату не подлежат. 5.5. Предложения, поступившие в комиссию после завершения работ по подготовке проекта правил, не рассматриваются.

5.6. Комиссия не дает ответы на поступившие предложения. 5.7. Комиссия вправе вступать в переписку с заинтересованными лицами, направившими предложения.

5.8. Поступившие от муниципальных и государственных органов, профессиональных организаций замечания и предложения рассматриваются Комиссией, которая организует работу по внесению необходимых изменений и дополнений в проект Правил застройки.

5.9. По результатам проверки Комиссия направляет проект Правил главе Советского муниципального образования или, в случае обнаружения его несоответствия требованиям схеме территориального планирования Советского муниципального района на доработку.

5.10. Порядок ознакомления и обсуждения проекта Правил землепользования

* застройки предусматривает:
* публикацию проекта нормативного правового акта в МУП «Редакция газеты «Заря»;
* размещение материалов проекта Правил на официальном сайте администрации Советского муниципального района в сети Интернет;
* организацию выставки графических материалов в здании администрации Советского муниципального образования.
* проведение обсуждений в средствах массовой информации, в том числе электронных;
* проведение публичных слушаний в Советском муниципальном образовании.

После вступления в силу Правил землепользования и застройки Советского муниципального образования администрация Советского муниципального района обеспечивает возможность каждому заинтересованному лицу ознакомиться с нормативным правовым актом путем:

* издания брошюры «Правила землепользования и застройки территории Советского муниципального образования Советского муниципального района Саратовской области»;
* размещения материалов на специальных стендах в зданиях администрации Советского муниципального образования.
* размещения материалов Правил землепользования и застройки в сети Интернет на официальных сайтах администрации Советского муниципального образования и администрации Советского муниципального района.

Верно:

Председатель комитета по делопроизводству,

организационной и контрольно - кадровой работе

администрации Советского муниципального района С.В. Байрак