**АДМИНИСТРАЦИЯ**

**СОВЕТСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА САРАТОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

**ПО С Т А Н О В Л Е Н И Е**

от 13.02.2014 № 139

р.п.Степное

* **подготовке проекта правил землепользования и застройки Золотостепского муниципального образования Советского муниципального района Саратовской области**

* соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, на основании решения Муниципального Собрания Советского муниципального района Саратовской области от 25.12.2013 № 411 «О заключении соглашений между Пушкинским, Советским, Золотостепским, Розовским, Культурским, Любимовским, Наливнянским муниципальными образованиями Советского муниципального района и Советским муниципальным районом о передаче на исполнение Советскому муниципальному району Саратовской области полномочий, отнесенных к компетенции муниципального образования», в целях обеспечения правовых основ градостроительной деятельности и повышения эффективности доступа к земельным участкам, привлечения

инвестиций в строительство и обустройство территории Золотостепского

муниципального образования , Уставом Советского муниципального района,

администрация Советского муниципального района ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить Порядок разработки, согласования, обсуждения и внесения на утверждение проекта правил землепользования и застройки территории Золотостепского муниципального образования Советского муниципального района Саратовской области согласно приложению.
2. Установить сроки проведения работ по подготовке и разработке проекта правил землепользования и застройки Золотостепского муниципального образования Советского муниципального района с 17.02.2014г. по 25.04.2014г.
3. Функции по подготовке проекта правил землепользования и застройки Золотостепского муниципального образования Советского муниципального района 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».

1. Комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки Советского муниципального района:

4.1. Обеспечить подготовку проекта правил землепользования и застройки территории Золотостепского муниципального образования Советского муниципального района;

4.2. Обеспечить опубликование сообщения и размещение на официальном сайте администрации муниципального района в течение десяти дней с даты принятия постановления о подготовке проекта правил землепользования и застройки территории Золотостепского муниципального образования Советского муниципального района с указанием:

* состава и порядка деятельности комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки территории Золотостепского муниципального образования Советского муниципального района;
* порядка и сроков проведения работ по подготовке проекта правил землепользования и застройки территории Золотостепского муниципального образования Советского муниципального района;
* порядка направления в комиссию по подготовке правил предложений заинтересованных лиц по подготовке проекта правил землепользования и застройки Золотостепского муниципального образования Советского муниципального района.

1. Контроль исполнения настоящего постановления возложить на председателя комитета по вопросам строительства, ЖКХ и обеспечения жизнедеятельности населения Советского муниципального района

Григорьеву И.Е.

1. Настоящее постановление вступает в силу со дня его опубликования

(обнародования).

**Глава администрации Советского**

**муниципального района**   **С.В. Пименов**

Байбекова Е.Г.

5-00-37

Приложение

* постановлению администрации Советского муниципального района от 13.02.2014 № 139

**ПОРЯДОК**

**подготовки, согласования, обсуждения и внесения на утверждение проекта правил землепользования и застройки территории**

**Золотостепского**

**муниципального образования Советского**

**муниципального района Саратовской области**

1. **Общие положения**

1.1. Настоящий Порядок подготовки проекта правил землепользования

* застройки территории Золотостепского муниципального образования Советского муниципального района (далее - правила землепользования и застройки Золотостепского муниципального образования) определяет организацию, и последовательность работ по подготовке проекта правил землепользования и застройки Золотостепского муниципального образования
* соответствии со статьей 31 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

1.2. Подготовка проекта правил землепользования и застройки Золотостепского муниципального образования может осуществляться применительно ко всем территориям поселения, а также к частям территорий поселения с последующим внесением в правила землепользования и застройки Золотостепского муниципального образования изменений, относящихся к другим частям территорий поселения.

1.3. Подготовка проекта правил землепользования и застройки Золотостепского муниципального образования 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 правила землепользования и застройки Золотостепского муниципального образования принимается главой администрации Советского муниципального района с установлением этапов градостроительного зонирования применительно ко всем территориям Золотостепского 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 Золотостепского муниципального образования

глава администрации Советского муниципального района возлагает функции по подготовке проекта правил землепользования и застройки Золотостепского 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 момента принятия решения о

подготовке проекта правил землепользования и застройки Золотостепского

муниципального образования обеспечивает опубликование (обнародование)

* принятии такого решения и размещение указанного сообщения на официальном сайте администрации муниципального района в сети

«Интернет».

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

1. состав и порядок деятельности комиссии;
2. последовательность градостроительного зонирования территории Золотостепского муниципального образования;
3. порядок и сроки проведения работ по подготовке проекта правил землепользования и застройки Золотостепского муниципального образования;
4. порядок направления в комиссию предложений заинтересованных лиц по подготовке проекта правил землепользования и застройки Золотостепского муниципального образования;
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 Золотостепского муниципального образования представленного комиссией на соответствие требованиям технических регламентов, схеме территориального планирования Советского муниципального района.

2.6. Отдел обеспечивает организацию и проведение, в соответствии с законодательством конкурса на размещение муниципального заказа на подготовку проекта правил Золотостепского муниципального образования. 2.7. По результатам проверки, указанной в пункте 2.5 настоящего раздела, отдел направляет проект правил землепользования и застройки Золотостепского муниципального образования 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 и застройки Золотостепского муниципального образования направляет ходатайство в

Муниципальное Собрание Советского муниципального района Саратовской области о проведении публичных слушаний по такому проекту.

1. **Организация публичных слушаний**

3.1. Проект правил землепользования и застройки Золотостепского 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 Золотостепского муниципального образования, правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на указанной территории чьи законные интересы могут быть нарушены в связи с реализацией таких проектов.

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

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

3.5. В случае если внесение изменений в проект правил землепользования и застройки Золотостепского муниципального образования связано с размещением или реконструкцией отдельного объекта капитального строительства, публичные слушания по внесению изменений в проект правил землепользования и застройки Золотостепского муниципального образования 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 Золотостепского муниципального образования правообладателям земельных участков, имеющих общую границу с земельным участком, на котором планируется осуществить размещение или реконструкцию отдельного

объекта капитального строительства. Также, комиссия направляет извещения

* проведении публичных слушаний правообладателям зданий, строений, сооружений, расположенных на земельных участках, имеющих общую границу с указанным земельным участком, и правообладателям помещений в таком объекте, а также правообладателям объектов капитального строительства, расположенных в границах зон с особыми условиями использования территорий. Указанные извещения направляются в срок, не позднее чем через пятнадцать дней со дня принятия главой администрации Советского муниципального района решения о проведении публичных

слушаний по предложениям о внесении изменений в проект правил землепользования и застройки Золотостепского муниципального образования.

3.6. После завершения публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки Золотостепского муниципального образования, 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 Золотостепского муниципального образования

* представляет указанный проект главе администрации Советского

муниципального района. Обязательными приложениями к проекту правил

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

3.7. Глава администрации Советского муниципального района, в течение десяти дней после представления ему проекта правил землепользования и застройки Золотостепского муниципального образования с учетом указанных в пункте 3.6. 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 повторного представления.

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

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

* заключение о результатах таких публичных слушаний.

4.2. Муниципальное Собрание Советского муниципального района Саратовской области по результатам рассмотрения проекта правил землепользования и застройки Золотостепского муниципального образования

* обязательных приложений к нему может утвердить правила землепользования и застройки Золотостепского муниципального образования или направить проект правил землепользования и застройки главе администрации Советского муниципального района на доработку в соответствии с результатами публичных слушаний по указанному проекту. 4.3. Правила землепользования и застройки Золтостепского муниципального образования подлежат опубликованию (обнародованию) и размещению на официальном сайте администрации муниципального района
* сети «Интернет».

4.4. Физические и юридические лица вправе оспорить решение об утверждении правил землепользования и застройки Золотостепского муниципального образования 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 Золотостепского муниципального образования

* течение срока проведения работ по подготовке проекта правил, заинтересованные лица вправе направлять в комиссию 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 Золотостепского муниципального образования, направляя письменные 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 и архитектуры, телефоны 5-00-37, 5-00-02, или высказывая их на публичных слушаниях.

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 и 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

* дополнений в проект правил землепользования и застройки.

5.9. По результатам проверки комиссия направляет проект правил землепользования и застройки Золотостепского муниципального образования главе администрации Советского муниципального района или, в случае обнаружения его несоответствия требованиям схеме территориального планирования Советского муниципального района на доработку.

5.10. Порядок ознакомления и обсуждения проекта правил землепользования и застройки Золотостепского муниципального образования предусматривает:

* публикацию (обнародование) нормативного правового акта;
* размещение материалов проекта правил землепользования и застройки на официальном сайте администрации Советского муниципального района в сети Интернет;
* организацию выставки графических материалов в здании администрации Золотостепского муниципального образования;
* проведение обсуждений в средствах массовой информации, в том числе электронных;
* проведение публичных слушаний в Золотостепского муниципальном образовании.

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

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

**Верно:**

**Начальник отдела делопроизводства**

* **контроля района Н.В. Черникова**