

ПОЛОЖЕНИЕ
об отделе строительства и архитектуры
администрации муниципального образования «Городской округ Ногликский»

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Настоящее Положение разработано в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Законом Российской Федерации «Об архитектурной деятельности в Российской Федерации», Федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», правовыми актами Правительства Российской Федерации, Уставом муниципального образования «Городской округ Ногликский».

1.2. Отдел строительства и архитектуры администрации муниципального образования «Городской округ Ногликский» (далее – Отдел) является структурным подразделением администрации муниципального образования «Городской округ Ногликский» (далее – Администрация) и подчиняется в своей деятельности мэру муниципального образования «Городской округ Ногликский», вице-мэру муниципального образования «Городской округ Ногликский».

1.3. Отдел создан с целью обеспечения решения вопросов местного значения муниципального образования «Городской округ Ногликский» в области капитального строительства, архитектуры и градостроительства, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации и Сахалинской области и делегированных Уставом муниципального образования «Городской округ Ногликский».

1.4. Отдел в своей деятельности руководствуется действующим законодательством Российской Федерации, законодательными и нормативными актами Сахалинской области, нормативными правовыми актами Собрания муниципального образования «Городской округ Ногликский», администрации муниципального образования «Городской округ Ногликский», мэра муниципального образования «Городской округ Ногликский», а также настоящим Положением.

1.5. Отдел в своей работе взаимодействует с Собранием муниципального образования «Городской округ Ногликский», комитетом по управлению муниципальным имуществом муниципального образования «Городской округ Ногликский» (далее КУМИ), управлениями, отделами администрации муниципального образования «Городской округ Ногликский», органами государственной регистрации, проектными и проектно-изыскательскими, юридическими и физическими лицами, строительными и эксплуатирующими организациями, органами юстиции по регистрации прав на недвижимость и др.

2. ОСНОВНЫЕ ЗАДАЧИ

2.1. Основные задачи в области капитального строительства.

2.1.1. Организация планирования строительства, реконструкции муниципальных объектов, осуществление этих планов в пределах объемов финансирования, контроль за соблюдением проектных решений, сроков строительства, требований нормативных документов (в том числе по качеству), соответствия стоимости строительства утвержденным сметам, а также контрактной стоимости в соответствии с заключенными муниципальными контрактами (договорами).

2.1.2. Обеспечение своевременного предоставления оперативных, квартальных, годовых отчетов по направлениям своей деятельности.

2.1.3. Строительный контроль за ведением строительно-монтажных работ, соответствие проектной документации, техническим требованиям и регламентам на объектах, по которым администрации муниципального образования «Городской округ Ногликский» является Заказчиком.

2.1.4. Определение необходимости и целесообразности консервации строящихся объектов.

2.1.5. Сбор технических условий на подключение к инженерным сетям проектируемых объектов, планируемых к строительству за счет средств бюджета муниципального образования.

2.1.6. Подготовка технического раздела документации для проведения аукционов (конкурсов, котировок) на определение проектных организаций для выполнения проектно-изыскательских работ, определения подрядных организаций для выполнения строительно-монтажных работ по объектам капитального строительства, а так же реконструкции объектов капитального строительства, планируемых к строительству за счет средств бюджета муниципального образования.

2.2. Основные задачи в области архитектуры и градостроительства.

2.2.1. Выполнение полномочий, отнесенных законодательством Российской Федерации к ведению администрации муниципального образования «Городской округ Ногликский» и переданных полномочий в сфере градостроительной деятельности, планировки и застройки, и развития территории муниципального образования.

2.2.2. Участие в разработке, согласовании, утверждении и реализации на местном уровне, правил землепользования и застройки, обеспечивающих благоприятные условия проживания населения.

2.2.3. Обеспечение контроля за соблюдением градостроительного законодательства, а также нормативных актов в области градостроительной деятельности, согласование вопросов формирования промышленных, селитебных, рекреационных и других функциональных зон и объектов использования природных ресурсов, охраны историко-культурного наследия, окружающей среды на территории муниципального образования.

2.2.4. Обеспечение разработки генерального плана муниципального образования, генеральных планов сел, другой утвержденной градостроительной документации, с учетом применения наиболее рациональных приемов и методов

планировки и комплексной застройки, развития инженерной инфраструктуры, благоустройства и озеленения, а также своевременное внесение изменений в документы территориального планирования.

2.2.5. Рациональное использование земель населенных пунктов при размещении объектов жилищно-гражданского, промышленного и сельскохозяйственного назначения, строгое соблюдение функционального зонирования территории поселений.

2.2.6. Участие в пределах своей компетенции по контролю за использованием и охраной земель муниципального образования в соответствии с законодательством.

2.2.7. Создание и ведение информационной системы обеспечения градостроительной деятельности (далее – ИСОГД), осуществляемой на территории муниципального образования «Городской округ Ногликский».

3. ФУНКЦИИ ОТДЕЛА

3.1. Разрабатывает и представляет мэру муниципального образования «Городской округ Ногликский» проекты нормативно-правовых и распорядительных актов, регулирующих деятельность отдела.

3.2. В пределах своей компетенции обеспечивает выполнение планов по капитальному строительству и вводу в эксплуатацию объектов жилья, социально-культурного и жилищно-коммунального назначения.

3.3. Контролирует выполнение проектными и строительно-монтажными организациями договорных обязательств и в необходимых случаях готовит предложения о предъявлении санкций, предусмотренных договорами (муниципальными контрактами).

3.4. Подготавливает и представляет в установленном порядке в вышестоящие и статистические органы отчетность по установленным формам.

3.5. В пределах своих полномочий, рассматривает предложения, заявления и жалобы граждан и юридических лиц по вопросам капитального строительства, архитектуры и градостроительства.

3.6. Выдает исходные данные для разработки проектной и рабочей документации, осуществляет контроль за сроками выполнения, и качеством проектно-изыскательских работ, осуществляет проверку комплектности и качества полученной от проектной или изыскательской организации проектно-сметной и другой документации для строительства и подготовку её к выдаче в установленные сроки подрядной строительной организации.

3.7. Обеспечивает подрядчика документами, необходимыми для выполнения подрядных работ.

3.8. Подготавливает совместно с подрядчиком техническую документацию для сдачи объекта в эксплуатацию.

3.9. В соответствии с требованиями Градостроительного кодекса осуществляет выдачу разрешений на строительство объектов, разрешение на ввод в эксплуатацию объектов, расположенных на территории муниципального образования, и благоустройство объектов недвижимости.

3.10. Осуществляет подготовку и выдает разрешения на строительство и реконструкцию объектов капитального строительства, на ввод объектов капитального строительства в эксплуатацию, на снос деревьев, осуществляет

согласование архитектурного облика муниципального образования, совместно с КУМИ осуществляет контроль за использованием и охраной недр при добыче общераспространенных полезных ископаемых, а также при строительстве подземных сооружений, не связанных с добычей полезных ископаемых, на территории муниципального образования «Городской округ Ногликский», муниципального образования «Городской округ Ногликский», совместно с отделом жилищно-коммунального хозяйства осуществляет контроль за использованием дорог местного значения, выдает разрешение на производство земляных работ, выдает документ о проведении основных работ по строительству, выдает разрешение на условно разрешенное использование земельного участка и объекта капитального строительства, выдает разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного использования земельного участка, принимает решение о разработке градостроительной документации, готовит решение об утверждении градостроительной документации, готовит решение о внесении изменений в градостроительную документацию, осуществляет выдачу градостроительных планов земельных участков.

3.11. Организует разработку правил землепользования и застройки населенных пунктов муниципального образования, а также в необходимых случаях иной территории муниципального образования и другие документы, регулирующие вопросы строительства, реконструкции, благоустройства, озеленения на территории муниципального образования по вопросам, касающимся градостроительства, строительства и архитектуры.

3.12. Координирует деятельность научно-исследовательских и проектных организаций, независимо от форм собственности, в вопросах архитектуры и градостроительства, выполняющих работы на территории муниципального образования.

3.13. Оказывает содействие государственным и общественным органам охраны памятников истории и культуры в осуществлении их функций по охране, реставрации и использованию памятников истории и культуры, устанавливает границы охранных зон памятников и зон регулирования застройки.

3.14. Участвует в подготовке предложений о выборе земельных участков для строительства, реконструкции существующей застройки или их благоустройства в соответствии с градостроительной документацией, а также об установлении границ указанных земельных участков.

3.15. Осуществляет ведение адресного реестра территории муниципального образования.

3.16. Участвует в проведении работ по инвентаризации и межеванию земель поселений.

3.17. Оказывает жителям муниципального образования консультационные услуги в вопросах выбора земельных участков для индивидуального жилищного строительства, гаражей, киосков и павильонов.

3.18. Выдает разрешения на установку и эксплуатацию рекламной конструкции, аннулирует такие разрешения на территории муниципального образования «Городской округ Ногликский».

3.19. Функции отдела по ведению ИСОГД.

3.20. Организует и координирует работу по ведению и ведет информационную систему градостроительной деятельности.

3.21. Получает информацию, подлежащую занесению в информационную систему, из источников ее поступления, обеспечивает учет и регистрацию полученной информации.

3.22. Осуществляет первичную обработку поступающих данных (включая контроль их достоверности), их преобразование в форму, пригодную для учета и регистрации в ИСОГД.

3.23. Обслуживает системы хранения и архивирования информации, защиту информации от несанкционированного доступа.

3.24. Осуществляет обмен информацией с информационными системами других уровней, другими территориальными ИСОГД в соответствии с достигнутыми соглашениями.

3.25. Формирует и регистрирует документы, выдает сведения ИСОГД по запросам органов государственной власти, органов местного самоуправления, физических и юридических лиц (далее – заинтересованные лица), в установленном порядке.

3.26. Формирует и выдает справки по запросам заинтересованных лиц в пределах санкционированного доступа к сведениям, содержащимся в информационной системе, ведет учет выдачи документов и справок.

3.27. Обеспечивает непосредственный санкционированный доступ к сведениям ИСОГД отдельным категориям заинтересованных лиц. Осуществляет ведение учета предоставленных каждому заинтересованному лицу сеансов прямого санкционированного доступа к сведениям ИСОГД.

3.28. Осуществляет регистрацию и хранение, ведение фонда документов территориального планирования, градостроительного зонирования, документации по планировке территории, проектной и иной документации, связанной с градостроительной деятельностью.

3.29. При наличии сведений (документов), ведет план существующей застройки и регистрационный план расположения сооружений и коммуникаций связи и инженерного оборудования.

3.30. Участвует в разработке проектов, структурных схем и планов управления процессами развития муниципального образования «Городской округ Ногликский» на основе геоинформационных технологий, ИСОГД.

3.31. Проводит анализ своей деятельности по ведению ИСОГД, подготавливает предложения по ее совершенствованию, осуществляет градостроительный мониторинг.

4. ПРАВА

4.1. Отдел строительства и архитектуры в лице начальника отдела - главного архитектора муниципального образования имеет право:

4.1.1. Подготавливать проекты распоряжений и постановлений мэра муниципального образования, администрации муниципального образования по всем вопросам строительства, архитектуры и градостроительства на территории муниципального образования, являющиеся обязательными для исполнения предприятиями и организациями независимо от подчиненности и форм собственности, иностранными и совместными юридическими лицами, а также гражданами Российской Федерации и других государств.

4.1.2. Определять в каждом конкретном случае стадийность, состав и объем проектирования, необходимость разработки эскизных проектов, технико-экономических обоснований вариантного и конкурсного проектирования для объектов, имеющих важное архитектурное и градостроительное значение, целесообразность разработки индивидуальных и применения типовых проектов, внесения в последние необходимых изменений.

4.1.3. Беспрепятственно посещать и производить контроль за ходом работ на любых объектах строительства, предприятиях, выпускающих строительные материалы, изделия и конструкции, независимо от ведомственной подчиненности этих предприятий и форм собственности.

4.1.4. Отклонять от согласований проекты, не отвечающие нормативным, архитектурно-градостроительным, экологическим и другим требованиям и требованиям действующего законодательства.

4.1.5. Полностью или частично приостанавливать и запрещать дальнейшее производство строительно-монтажных, ремонтно-строительных и других видов работ по объектам, по которым администрация муниципального образования «Городской округ Ногликский» является заказчиком и выполняемых с нарушением и отклонениями от утвержденной проектной документации и нормативных требований.

4.1.6. Прекращать производство топогеодезических и инженерно-геологических изысканий, разбивочных работ, выполняемых с нарушениями действующих инструкций и нормативов или ведущихся без разрешения.

4.1.7. Требовать и получать в пределах полномочий, возложенных на отдел строительства и архитектуры, статистические данные от местных органов статистики, организаций, учреждений, предприятий, расположенных на территории муниципального образования, независимо от их ведомственной подчиненности и форм собственности, а также плановые и отчетные данные по вопросам строительства, архитектуры и градостроительства.

4.1.8. При предоставлении муниципальных услуг использовать систему межведомственного взаимодействия только в рамках оказания услуги требующей межведомственного взаимодействия.

5. ОРГАНИЗАЦИЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

5.1. Отдел строительства и архитектуры возглавляет начальник – главный архитектор муниципального образования «Городской округ Ногликский».

5.2. Кандидатура начальника отдела - главного архитектора отбирается в установленном порядке на конкурсной основе из числа специалистов (архитекторов, инженеров, строителей) с высшим образованием, с опытом работы по специальности.

5.3. Начальник отдела - главный архитектор муниципального образования «Городской округ Ногликский» утверждается на должность и освобождается от нее распоряжением мэра муниципального образования «Городской округ Ногликский».

5.4. Права и обязанности начальника отдела – главного архитектора муниципального образования «Городской округ Ногликский» определяются в соответствии с должностной инструкцией.

5.5. Права и обязанности сотрудников отдела строительства и архитектуры определяются в соответствии с должностными инструкциями.

6. ИЗМЕНЕНИЕ ПОЛОЖЕНИЯ, РЕОРГАНИЗАЦИИ ОТДЕЛА

6.1. Внесение изменений и дополнений в Положение об отделе строительства и архитектуры вносится распоряжением мэра муниципального образования.

6.2. Реорганизация отдела строительства и архитектуры производится в установленном порядке на основании распоряжения мэра муниципального образования «Городской округ Ногликский».

