



АДМИНИСТРАЦИЯ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ГОРОД СУЗДАЛЬ
ПОСТАНОВЛЕНИЕ

05.10.2017

№ 672

*Об утверждении Положения об отделе
строительства и архитектуры
администрации города Суздаля
Владимирской области*

В соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», ст. 37 Устава муниципального образования городское поселение Суздаль Владимирской области, постановляю:

1. Утвердить Положение об отделе строительства и архитектуры администрации муниципального образования городское поселение Суздаль Владимирской области.

2. Настоящее постановление вступает в силу со дня его принятия.

Глава администрации
города Суздаля

С.В.Сахаров

ПОЛОЖЕНИЕ

об отделе строительства и архитектуры администрации города Суздаля
Владимирской области

1. Общие положения

1.1. Отдел строительства и архитектуры администрации города Суздаля Владимирской области (далее - Отдел) является структурным подразделением администрации города Суздаля Владимирской области (далее – администрация г. Суздаля).

1.2. Отдел подчиняется в своей деятельности Главе администрации города.

1.3. В своей деятельности Отдел руководствуется Конституцией Российской Федерации, федеральными законами, указами и распоряжениями Президента Российской Федерации, нормативными правовыми актами законодательной и исполнительной власти Владимирской области и органов местного самоуправления города Суздаля, а также настоящим Положением.

1.4. Отдел осуществляет свою деятельность во взаимодействии со структурными подразделениями администрации Владимирской области, органами и структурными подразделениями администрации Суздальского района, органами местного самоуправления других муниципальных образований, Советом народных депутатов муниципального образования городское поселение город Суздаль.

1.5. Полное наименование Отдела – Отдел строительства и архитектуры администрации города Суздаля Владимирской области.

2. Основные задачи Отдела

2.1. Обеспечение градостроительной деятельности на территории муниципального образования город Суздаль в соответствии с Генеральным планом города Суздаля, Правилами землепользования и застройки, основными принципами законодательства о градостроительной деятельности, направленными на устойчивое развитие территории, создание экологически безопасной, благоприятной среды жизнедеятельности, комплексное и эффективное развитие социальной, производственной и инженерно-транспортной инфраструктуры, бережное природопользование, сохранение исторического и культурного наследия, природных ландшафтов, повышение уровня архитектурно-художественной выразительности застройки города и обеспечение условий для реализации положений Генерального плана, документации по планировке территории, Правил землепользования и застройки города.

2.2. Формирование нормативно обоснованной планировки и застройки города на основе документов территориального планирования и градостроительного зонирования.

2.3. Совершенствование процессов регулирования и комплексного подхода к решению вопросов землепользования и застройки, рационального использования земельных участков на стадии их предоставления для строительства на территории муниципального образования город Суздаль.

2.4. Участие в формировании и развитии нормативно-правовой базы города в области градостроительной, архитектурной и строительной деятельности.

3. Основные функции Отдела

Отдел в соответствии с возложенными на него задачами выполняет следующие функции:

3.1. Обеспечивает разработку и представляет Главе администрации города проекты постановлений, решений и иных муниципальных правовых актов в области градостроительной, архитектурной и строительной деятельности, охраны объектов культурного наследия местного (муниципального) значения, участвует в разработке проектов постановлений, решений и иных муниципальных правовых актов в области землепользования и застройки территории города.

3.2. Осуществляет организацию, подготовку корректировки основного документа территориального планирования - Генерального плана развития города Суздаля.

3.3. Участвует в разработке, обеспечивает актуализацию документов градостроительного зонирования и документации по планировке территории города, в том числе:

- правил землепользования и застройки;
- проектов планировки территорий;
- градостроительных планов земельных участков.

3.4. Согласовывает в установленном порядке задания на разработку документации по планировке территории.

3.5. В установленных законом случаях обеспечивает осуществление контроля за соблюдением положений Генерального плана развития города Суздаля, градостроительного зонирования и документации по планировке территории города, градостроительных планов земельных участков при разработке архитектурно-строительных проектов, при осуществлении строительства, реконструкции градостроительных объектов и благоустройстве территорий.

3.6. В пределах установленных полномочий оказывает содействие государственным, муниципальным и иным организациям по вопросам охраны памятников архитектуры, истории, культуры, археологии, комплексной реконструкции и модернизации сложившейся застройки, имеющих историческую и архитектурную ценность, установке объектов монументального искусства.

3.7. Принимает участие в подготовке проведения конкурсов на выполнение

градостроительных и архитектурных работ, работ в области комплексного благоустройства, городского дизайна и художественного оформления территорий, конкурсов выполненных работ в указанных областях.

3.8. Готовит предложения комиссии по землепользованию и застройке о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в принятии такого разрешения, о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения.

3.9. Готовит в установленном порядке совместно со структурными подразделениями администрации города организацию проведения публичных слушаний по проектам градостроительных решений, действие которых распространяется на территорию муниципального образования город Суздаль.

3.10. В пределах своей компетенции разрабатывает и контролирует исполнение адресной инвестиционной программы и городских целевых программ по строительству и реконструкции объектов жилищного, социально-культурного и коммунального назначения.

3.11. Анализирует работу предприятий и организаций строительного комплекса города, формирует прогнозы капитального строительства.

3.12. Организует и обеспечивает разработку перспективных схем развития инженерных сетей города.

3.13. Обеспечивает деятельность Градостроительного совета и организует рассмотрение Градостроительным советом значимых для города градостроительных и архитектурных проектов, разработанных по заказам физических и юридических лиц, вне зависимости от их ведомственной принадлежности и организационно-правовой формы.

3.14. Организует и обеспечивает деятельность при администрации следующих комиссий:

- землепользования и застройки территории города Суздаля;
- по вопросам перевода жилого помещения в нежилое помещение и нежилого помещения в жилое помещение;
- по вопросам переустройства и (или) перепланировки жилых помещений в жилых домах на территории города Суздаля;
- по рассмотрению и подготовке градостроительной документации для утверждения;
- по установке объектов монументального искусства на территории города Суздаля.

3.15. В пределах установленных полномочий взаимодействует с органами государственного надзора, экспертизы, лицензирования, органами, осуществляющими полномочия по государственной охране объектов культурного наследия, научно-исследовательскими, проектными и общественными организациями по вопросам градостроительной деятельности.

3.16. Обеспечивает формирование и ведение архивных фондов, картографических материалов территории города в установленном порядке. Ведет регистр строящихся жилых домов на территории города Суздаля.

3.17. Осуществляет регистрацию адресов объектов недвижимости на

территории муниципального образования город Суздаль и ведение адресного реестра с дежурным адресным планом.

3.18. Осуществляет ведение (актуализацию) справочника действующих названий населенных пунктов, улиц, поименованных территорий и объектов муниципального образования город Суздаль.

3.19. Обеспечивает в пределах своей компетенции защиту сведений, составляющих государственную тайну, сведений конфиденциального характера из информационной системы обеспечения градостроительной деятельности города, иных сведений, используемых в работе Отдела.

3.20. Выступает в пределах своей компетенции в средствах массовой информации, проводит и участвует в пресс-конференциях, иных информационных мероприятиях по вопросам градостроительной деятельности.

3.21. Выполняет иные функции, необходимые для реализации возложенных на Отдел задач.

3.22. Осуществляет проверку подготовленной на основании решения Главы администрации города Суздаля документации по планировке территории на соответствие требованиям Генерального плана развития города и Правил землепользования и застройки территории муниципального образования город Суздаль.

3.23. Организация предоставления муниципальных услуг в электронном виде:

- выдача разрешений на ввод объектов в эксплуатацию, расположенных на территории муниципального образования город Суздаль;

- выдача и продление разрешений на строительство объектов капитального строительства, расположенных на территории муниципального образования город Суздаль;

- предоставление муниципальной услуги по переводу жилого помещения в нежилое помещение и нежилого помещения в жилое помещение, расположенных на территории муниципального образования город Суздаль;

- выдача разрешений и согласований на переустройство и перепланировку жилых помещений на территории муниципального образования город Суздаль;

- выдача согласования на установку рекламных конструкций на территории муниципального образования город Суздаль;

- подготовка разрешений на производство земляных работ, расположенных на территории муниципального образования город Суздаль;

- подготовка в установленном порядке и выдача градостроительных планов земельных участков, расположенных на территории муниципального образования город Суздаль;

- предоставление информации об объектах культурного наследия местного (муниципального) значения, расположенных на территории города Суздаля.

4. Полномочия Отдела

Для выполнения поставленных задач Отдел имеет право:

4.1. Подготавливать в пределах своей компетенции нормативные правовые акты в области архитектуры и строительства, обязательные для исполнения и

применения всеми участниками градостроительной и строительной деятельности на территории города. Подготавливает и разрабатывает местные нормативы градостроительного проектирования поселения.

4.2. Давать в пределах своей компетенции разъяснения по вопросам применения норм, правил и стандартов в области строительства, архитектуры и градостроительства, действующих на территории города и принятых в установленном порядке органами местного самоуправления.

4.3. Запрашивать и получать в установленном порядке от государственных органов и общественных объединений, отделов администрации, предприятий, организаций и учреждений, расположенных на территории города, независимо от их ведомственной принадлежности и форм собственности, справочные, статистические и другие сведения и материалы, необходимые для осуществления возложенных на Отдел задач и функций.

4.4. Привлекать организации, квалифицированных специалистов и экспертов к рассмотрению вопросов, относящихся к компетенции Отдела, при необходимости участвовать в создании межведомственных комиссий, советов и рабочих групп.

4.5. Созывать и проводить в установленном порядке совещания по вопросам, входящим в компетенцию Отдела.

4.6. Представлять интересы администрации города в федеральных и областных органах государственной власти и управления, судебных органах, арбитражном суде, органах прокуратуры, а также во всех учреждениях на территории Российской Федерации по вопросам, относящимся к компетенции Отдела, быть истцом и ответчиком в суде от имени администрации города.

4.7. Осуществлять в установленном порядке подготовку и выдачу, на основании соответствующих заявлений, или отказ в выдаче следующих документов:

- решение о согласовании перепланировки и (или) переустройства жилых помещений;

- решение о согласовании переустройства и (или) перепланировки нежилого помещения;

- уведомление о переводе (отказе в переводе) жилого (нежилого) помещения в нежилое (жилое) помещение;

- градостроительный план земельного участка (ГПЗУ);

- разрешение на строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объекта капитального строительства;

- разрешение на ввод объекта в эксплуатацию;

- постановлений администрации о разрешении на производство строительно-монтажных работ по демонтажу зданий и сооружений;

- согласование на проведение реконструктивных работ;

- заключение на размещение вывесок и средств наружной рекламы и информации;

- колерный паспорт;

- постановлений администрации города о присвоении почтового адреса объекту.

4.8. Отзывать (прекращать действие) документы, указанные в п. 4.7.

настоящего Положения, при выявлении фактов предоставления физическими и юридическими лицами недостоверной информации (подложных документов). Сведения о недостоверной информации и документах направляются в правоохранительные органы и органы прокуратуры.

4.9. Продлевать в установленном порядке действие разрешения на строительство (реконструкцию, капитальный ремонт) объектов капитального строительства.

Приостанавливать действие разрешения на строительство и согласование на проведение реконструктивных работ до устранения выявленных нарушений в случае несоответствия строительных и реконструктивных работ требованиям проектной документации и (или) инженерным изысканиям, техническим регламентам, требованиям градостроительного плана земельного участка, разрешенному использованию земельного участка.

Отзывать (прекращать действие) разрешение на строительство и согласование на проведение реконструктивных работ в случае неустранения нарушений в установленный срок.

4.10. Выявлять нарушения в области градостроительной деятельности и выдавать физическим и юридическим лицам соответствующие предписания об устранении нарушений, составлять протоколы об административных правонарушениях и направлять в установленном порядке материалы для привлечения виновных лиц к ответственности.

4.11. Осуществлять проверку проектной документации по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объектов капитального строительства и их частей или схемы планировочной организации земельного участка с обозначением места размещения объекта индивидуального жилищного строительства требованиям градостроительного плана земельного участка, красным линиям.

В случае выдачи лицу разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции проводится проверка проектной документации или указанной схемы планировочной организации земельного участка на соответствие требованиям, установленным в разрешении на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции.

4.12. Обследовать здания, строения и сооружения в пределах своей компетенции, принимать участие в расследовании причин возникновения деформаций, обрушения и аварийного состояния строящихся и законченных строительством зданий и сооружений на территории муниципального образования г. Суздаль.

4.13. Проводить мониторинг строящихся объектов, организовывать подготовку годовых намерений застройщиков по вводу объектов строительства за счет всех источников финансирования и обеспечивать хранение разрешительной документации по объектам капитального строительства, введенным в эксплуатацию.

4.14. Предоставлять сведения о видах разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с Правилами землепользования и застройки (градостроительными

регламентами), документацией по планировке территории, иной документацией.

4.15. Согласовывать в пределах своей компетенции схему расположения земельного участка на кадастровом плане или кадастровой карте соответствующей территории в соответствии с возможными вариантами их выбора, прилагаемую к акту выбора земельного участка.

4.16. Согласовывать в пределах своей компетенции в установленном порядке эскиз и место размещения обязательных вывесок, а также средств наружной рекламы и информации.

4.17. Предоставлять в установленном порядке сведения в информационную систему обеспечения градостроительной деятельности.

4.18. Готовить планы, отчеты, аналитические справки, информацию по вопросам деятельности Отдела и вносить Главе администрации города предложения для принятия решений по реализации задач и функций, возложенных настоящим Положением на Отдел.

4.19. Осуществлять прием (в приемные дни) граждан и представителей организаций по вопросам компетенции Отдела.

4.20. Рассматривать в установленном порядке заявления и обращения (жалобы) граждан и юридических лиц по вопросам осуществления архитектурной и градостроительной деятельности, принимать соответствующие решения и меры в пределах своей компетенции.

4.21. Привлекать в установленном порядке квалифицированных специалистов и экспертов для изучения и решения проблем в области строительства, архитектуры и градостроительства.

4.22. Проводить рабочие совещания с участием представителей структурных подразделений администрации города, различных предприятий и организаций по вопросам, связанным с выполнением возложенных на Отдел задач и функций.

5. Организация деятельности Отдела

5.1. Начальник Отдела назначается на должность по результатам открытого конкурса и освобождается от должности Главой администрации города.

5.2. Начальник Отдела:

- является по должности главным архитектором;
- организует работу Отдела, несет персональную ответственность за выполнение возложенных на него задач;
- действует по доверенности от имени администрации города, представляет его во всех учреждениях и организациях по вопросам, отнесенным к компетенции Отдела;
- вносит в установленном порядке на рассмотрение Главы администрации муниципального образования город Суздаль проекты постановлений и распоряжений по вопросам, входящим в компетенцию Отдела, представляет на утверждение штатное расписание Отдела;

- разрабатывает и осуществляет мероприятия по улучшению организации деятельности Отдела.

Имеет право:

- делать представления на поощрение и оказание материальной помощи работникам Отдела;

- запрашивать у государственных и иных органов, организаций, должностных лиц необходимые для осуществления деятельности Отдела информацию, документы и материалы.

5.3 Сотрудники Отдела:

- назначаются в установленном порядке на должность и освобождаются от должности Главой администрации города;

- подчиняются непосредственно начальнику Отдела.

5.4. В отсутствие начальника Отдела исполнение его обязанностей возлагается распоряжением администрации города на главного специалиста.

5.5. Начальник и сотрудники Отдела, замещающие должности муниципальной службы, являются муниципальными служащими.

6. Ответственность

6.1 Начальник отдела строительства и архитектуры несет персональную ответственность за выполнение возложенных на юридический отдел задач и осуществление своих полномочий.

6.2 Сотрудники отдела строительства и архитектуры несут персональную ответственность за невыполнение или ненадлежащее исполнение возложенных на них обязанностей.

6.3 Сотрудники отдела строительства и архитектуры обязаны своевременно и качественно выполнять возложенные на них задачи и функции, соблюдать правила трудовой дисциплины.

6.4 За правонарушения, совершенные в процессе своей деятельности, сотрудники отдела строительства и архитектуры несут ответственность в пределах, определенных административным, уголовным и гражданским законодательством РФ.