

УТВЕРЖДЕНО

постановлением администрации
Светлоярского муниципального района
Волгоградской области
от «10 » июня 2010г. № 972

ПОЛОЖЕНИЕ

**Об отделе архитектуры, строительства и ЖКХ администрации
Светлоярского муниципального района Волгоградской области**

1. Общие положения

Отдел архитектуры, строительства и ЖКХ администрации Светлоярского муниципального района (далее ОАС и ЖКХ) создан в соответствии с Решением Светлоярской районной Думы от 18.02.2008 г. №36/208 «Об утверждении структуры администрации Светлоярского муниципального района».

ОАС и ЖКХ входит в структуру администрации Светлоярского муниципального района с целью обеспечения выполнения полномочий органов местного самоуправления в сфере архитектурной, градостроительной, строительной деятельности и защиты прав, охраняемых Законом интересов, ее участников, осуществление контроля за строительством и использованием земельных участков в части планировки, застройки, реконструкции, благоустройства, а также управления, регулирования и координации работы по проектированию, реконструкции, капитальному строительству и капитальному ремонту объектов социально-культурно-бытового назначения, жилья и инженерного обеспечения городского и сельских поселений на территории Светлоярского муниципального района, при передаче администрациями городского и сельских поселений полномочий на исполнение администрации муниципального района.

Положение об ОАС и ЖКХ утверждается постановлением администрации Светлоярского муниципального района Волгоградской области.

Отдел архитектуры, строительства и ЖКХ курирует заместитель главы администрации Светлоярского муниципального района.

Для проведения единой градостроительной политики ОАС и ЖКХ в своей работе взаимодействует с государственным органом архитектуры и градостроительства – Главным управлением архитектуры и градостроительства Администрации Волгоградской области, Управлением государственного строительного надзора Волгоградской области, структурными подразделениями Администрации Волгоградской

области, администрации Светлоярского муниципального района, представительными органами местного самоуправления Светлоярского муниципального района, научными, проектными, общественными организациями и гражданами.

ОАС и ЖКХ в своей деятельности использует методические рекомендации Главного Управления архитектуры и градостроительства, Территориального Комитета по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству Администрации Волгоградской области и Управления Госстройнадзора Волгоградской области и настоящее Положение. Деятельность ОАС и ЖКХ администрации Светлоярского муниципального района осуществляется на основании Конституции РФ, Федеральных конституционных законов, Законов РФ, Указов Президента РФ, постановлений Правительства РФ, нормативных актов органов власти Волгоградской области и Светлоярского муниципального района.

Полномочия ОАС и ЖКХ администрации Светлоярского муниципального района устанавливаются Федеральным Законодательством, законодательством Волгоградской области, нормативными актами администрации Светлоярского муниципального района.

Полномочия органов местного самоуправления городского и сельских поселений Светлоярского муниципального района по обеспечению градостроительной деятельности на территории поселений передаются ОАС и ЖКХ администрации Светлоярского муниципального района на основании соглашений о передаче полномочий.

2. Основные задачи деятельности ОАС и ЖКХ

Основными задачами в деятельности ОАС и ЖКХ администрации муниципального района являются:

- 2.1. Реализация государственной политики в области архитектуры, строительства и ЖКХ в населенных пунктах городского и сельских поселений на территории Светлоярского муниципального района.
- 2.2. Осуществление градостроительной и строительной деятельности на территории Светлоярского муниципального района с соблюдением законодательства РФ, Волгоградской области и нормативно-правовых актов органов местного самоуправления в области градостроительной деятельности.
- 2.3. Содействие всем участникам градостроительной деятельности (заказчикам, инвесторам, застройщикам, разработчикам градостроительной документации, исполнителям работ и пользователям объектов инвестиционной и градостроительной деятельности) независимо от форм собственности в предоставлении в установленном Законом порядке строительства, реконструкции, ремонта и реставрации, переоборудования, модернизации, иного функционального изменения зданий, сооружений и их комплексов, объектов благоустройства, озеленения, а также изменения размеров, границ и целевого использования земельных участков и другой

недвижимости.

2.4. Организация и контроль за исполнением градостроительного законодательства, соответствующих решений органов местного самоуправления, собственных решений отдела в пределах своей компетенции, надзор за строительством в соответствии с законодательством о Государственном строительном надзоре №232-ФЗ от 18.12.2006 г. «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и некоторые законодательные акты Российской Федерации» и ст.54 Градостроительного Кодекса №190-ФЗ РФ от 29.12.2004 г.

2.5. Организация работы, а также осуществление функций заказчика по проектированию, реконструкции, капитальному строительству и капитальному ремонту объектов социально-культурно-бытового назначения, жилья и инженерного обеспечения городского и сельских поселений на территории Светлоярского муниципального района, а также изготовление смет на капитальный ремонт объектов муниципальной собственности района.

3. Основные функции ОАС и ЖКХ

ОАС и ЖКХ в соответствии с основными задачами осуществляет следующие функции:

3.1. Принимает участие в организации подготовки градостроительной документации, а именно,

сбор информации и исходных данных для разработки проектными организациями градостроительной документации:

- схемы территориального планирования муниципального района;
- генеральных планов поселений;
- организации проведения публичных слушаний по подготовке градостроительной документации на подведомственной территории;
- участие в утверждении подготовленной на основе схемы территориального планирования муниципального района документации по планировке территории;
- ведение информационной системы обеспечения градостроительной деятельности, осуществляемой на территории муниципального района.

3.2. Участвует в подготовке утверждения проектов правил землепользования и застройки поселений.

3.3. Осуществляет контроль строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов, финансируемых из районного бюджета.

3.4. Готовит предложения по отводу и формированию земельных участков для размещения объектов на основе градостроительной документации.

3.5. Ведёт контроль за соблюдением градостроительных регламентов и красных линий застройки при размещении, проектировании и строительстве объектов.

3.6. Готовит проекты нормативно-правовых актов Светлоярского муниципального района по вопросам архитектуры и строительства, предложения по разработке местных нормативов градостроительного проектирования.

3.7. Проверяет наличие и соответствие прилагаемых к заявлениям документов требованиям Градостроительного кодекса РФ для подготовки и выдачи разрешений на строительство, разрешений на ввод объектов в эксплуатацию при осуществлении строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства, расположенных на территориях поселений Светлоярского муниципального района.

3.8. Ведёт учет, хранение и использование материалов инженерных изысканий и топографических съемок в графическом и электронном виде в соответствии с гл.7 Градостроительного кодекса РФ.

3.9. Рассматривает представляемые на согласование проекты на все виды строительства, в том числе зданий, сооружений и комплексов промышленного и сельскохозяйственного назначения в соответствии со ст.39 Градостроительного кодекса.

3.10. Обеспечивает учёт мнения граждан, организует проведение публичных слушаний по планируемому размещению объектов недвижимости на территории Светлоярского муниципального района.

3.11. Создает и ведет информационную систему обеспечения градостроительной деятельности на территории Светлоярского муниципального района в соответствии со ст.56,57 ГК №190-ФЗ РФ.

3.12. Рассматривает предложения по размещению новых и расширению действующих промышленных предприятий, трасс линейных сооружений на территории муниципального района.

3.13. Осуществляет контроль над ходом разработки документов территориального планирования и градостроительной документации, оказывает содействие её разработчикам в получении исходных данных для проектирования и в согласовании документации с заинтересованными организациями.

3.14. Участвует в пределах своей компетенции в рассмотрении и согласовании материалов по инвентаризации земель, находящихся в муниципальной собственности, передаче земельных участков в частную собственность, в пользование и аренду.

3.15. Участвует в решении оперативных вопросов озеленения и благоустройства территорий муниципального района.

3.16. Участвует в составлении протоколов об административной ответственности, предусмотренной Административным кодексом Волгоградской области в отношении

граждан, юридических и должностных лиц.

3.17. Представляет соответствующие отчётные данные и информацию в Администрацию Волгоградской области, Главное управление архитектуры и градостроительства Администрации Волгоградской области, Территориальный Комитет по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству Администрации Волгоградской области и Управление Госстройнадзора Волгоградской области, Управления статистики по Волгоградской области в Светлоярском районе, структурные подразделения администрации муниципального района.

3.18. Участвует в подготовке предпроектной и проектной документации на строительство, реконструкцию и капитальный ремонт объектов.

3.19. Проводит подготовку договорной документации по проектированию, строительству, реконструкции, капитальному ремонту для заключения договоров администрацией Светлоярского муниципального района.

3.20. Участвует в разработке ежегодных и перспективных планов социально-экономического развития муниципального района.

3.21. Ведет регистр строящихся жилых домов на территории Светлоярского муниципального района. Проводит инвентаризацию индивидуальных жилых домов.

4. Полномочия и права ОАС и ЖКХ муниципального района

Для выполнения возложенных задач и функций ОАС и ЖКХ муниципального района наделен следующими полномочиями:

4.1. Готовит и утверждает документы территориального планирования муниципального района (ст.20 ГК РФ, №190-ФЗ РФ, №232 – ФЗ РФ).

4.2. Утверждает подготовленную на основании документов территориального планирования муниципального района документацию по планировке территории, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным Кодексом РФ.

4.3. Готовит план реализации схемы территориального планирования муниципального района.

4.4. Готовит планы реализации генеральных планов городского и сельских поселений муниципального района.

4.5. В пределах своей компетенции даёт разъяснения по вопросам градостроительной деятельности.

4.6. Создает и обеспечивает порядок ведения информационной системы обеспечения

градостроительной деятельности (ИСОГД), осуществляемой на территории муниципального района (глава 7 ст.57 ГК РФ №190-ФЗ РФ).

4.7. Запрашивает и в согласованные сроки безвозмездно получает от государственных органов и общественных объединений, предприятий, учреждений, организаций расположенных на подведомственной территории, справочные, статистические и другие необходимые сведения и материалы по вопросам, относящимся к компетенции ОАС и ЖКХ.

4.8. Отклоняет от согласования проектную документацию, выполненную с нарушением архитектурно-планировочного задания, правил застройки и других нормативных актов градостроительного регулирования, не принимает к рассмотрению проекты, выполненные с нарушением требований лицензирования, направляя в территориальные, местные центры лицензирования строительной деятельности представления о лишении лицензий разработчиков таких проектов, а также проекты, разработанные с использованием материалов инженерных изысканий выполненных без разрешения ОАС и ЖКХ.

4.9. Должностные лица ОАС и ЖКХ имеют право беспрепятственного посещения всех объектов капитального строительства, финансируемых за счет средств районного бюджета и расположенных на территории Светлоярского муниципального района.

4.10. Должностные лица ОАС и ЖКХ имеют право получать от участников строительства всю нормативно-техническую и исполнительную и проектную документацию, необходимую для выполнения возложенных функций.

5. Полномочия органов местного самоуправления поселений в области градостроительной деятельности, переданные в муниципальный район отделу архитектуры, строительства и ЖКХ (ст.8 ГК № 190-ФЗ РФ от 29.12.2004г., ст.14 № 131-ФЗ РФ от 06.10.2003г.)

5.1. Участие в подготовке и утверждении генеральных планов поселений (ст.24 ГК РФ №190-ФЗ РФ).

5.2. Участие в подготовке и утверждении проектов правил землепользования и застройки (ст.30 ГК РФ №190-ФЗ РФ).

5.3. Участие в организации и проведении публичных слушаний по проектам генпланов, правил землепользования и застройки, а также возможности и целесообразности размещения объектов капитального строительства.

5.4. Участие в подготовке и утверждении документации по планировке территории городского и сельских поселений на основе документов территориального планирования.

5.5. Оформление и выдача разрешений на строительство, разрешений на ввод объектов в эксплуатацию при осуществлении строительства, реконструкции, капитального

ремонта объектов капитального строительства и линейных сооружений, расположенных на территории муниципального района (ст.51,55 ГК РФ №190-ФЗ РФ).

5.6. Участие в реализации генеральных планов поселений (ст.26 ГК РФ №190-ФЗ РФ).

5.7. Внесение изменений в градостроительную документацию, организация и проведение публичных слушаний по утверждению этих изменений.

5.8. Согласование проектов межевания территорий к застроенным и подлежащим застройке территориям (ст.43 ГК РФ №190-ФЗ РФ).

5.9. Согласование и утверждение градостроительных планов земельных участков (ст.44 ГК РФ №190-ФЗ РФ).

5.10. Отклонение предложений по предварительному размещению объектов строительства и отводам земельных участков, которые противоречат утверждённой градостроительной документации.

5.11. Ведение информационной системы обеспечения градостроительной деятельности (ИСОГД).

5.12. Подготовка документов для осуществления перевода жилых помещений в нежилые и нежилых помещений в жилые помещения на территории муниципального района в соответствии со ст.22-24 ЖК РФ.

5.13. Подготовка документов по обследованию и возможности перевода садовых участков в дачные и садовых домов в жилые на территории муниципального района.

6. Организационная структура ОАС и ЖКХ муниципального района

6.1. ОАС и ЖКХ муниципального района возглавляет начальник отдела, который назначается на должность и освобождается от должности главой администрации муниципального района

6.2. Деятельность начальника, заместителя начальника и специалистов отдела архитектуры, строительства и ЖКХ администрации Светлоярского муниципального района регламентируется должностными инструкциями и настоящим Положением.

6.3. В случае временного отсутствия начальника ОАС и ЖКХ, его полномочия осуществляет заместитель начальника ОАС и ЖКХ.

6.4. Финансирование расходов на содержание ОАС и ЖКХ осуществляется за счёт средств бюджета Светлоярского муниципального района и субвенций из бюджетов поселений Светлоярского муниципального района.

6.5. ОАС и ЖКХ муниципального района разрешено иметь печать и бланки документов

со своим наименованием.

Начальник отдела

А.В.Плахотнюк