

**АДМИНИСТРАЦИЯ
СОСНОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
НИЖЕГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ
ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

От 11.01.2021 г.

№2

**Об утверждении Положения об отделе строительства,
архитектуры и градостроительной деятельности
управления жилищно-коммунального хозяйства и
чрезвычайных ситуаций Администрации Сосновского
муниципального района Нижегородской области**

В соответствии со статьями 37, 38 Устава Сосновского муниципального района Нижегородской области и на основании решения Земского собрания Сосновского муниципального района Нижегородской области от 28.05.2020г. № 61-р «Об утверждении Положения об Администрации Сосновского муниципального района Нижегородской области», Администрация Сосновского муниципального района Нижегородской области постановляет:

1. Утвердить Положение об отделе строительства, архитектуры и градостроительной деятельности управления жилищно-коммунального хозяйства и чрезвычайных ситуаций Администрации Сосновского муниципального района Нижегородской области.

2. Постановление Администрации Сосновского муниципального района Нижегородской области от 13.10.2014г. №190 «Об утверждении Положения о секторе строительства и архитектуры управления жилищно-коммунального хозяйства и чрезвычайных ситуаций Администрации Сосновского муниципального района Нижегородской области» - отменить.

3. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы Администрации района, начальника управления жилищно-коммунального хозяйства и чрезвычайных ситуаций Администрации Сосновского муниципального района Нижегородской области (А.В.Сорокин).

Глава местного самоуправления
Сосновского муниципального района

А.С.Зимин

Утверждено
постановлением Администрации
Сосновского муниципального района
Нижегородской области
от 11.01.2021 № 2

ПОЛОЖЕНИЕ
об отделе строительства, архитектуры и градостроительной деятельности
управления жилищно-коммунального хозяйства и чрезвычайных ситуаций
Администрации Сосновского муниципального района Нижегородской
области

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Отдел строительства, архитектуры и градостроительной деятельности управления жилищно-коммунального хозяйства и чрезвычайных ситуаций Администрации Сосновского муниципального района Нижегородской области (далее – Отдел) является структурным подразделением в управлении жилищно-коммунального хозяйства и чрезвычайных ситуаций Администрации Сосновского муниципального района Нижегородской области и подчиняется в своей деятельности главе местного самоуправления Сосновского муниципального района Нижегородской области и заместителю главы Администрации района, начальнику управления жилищно-коммунального хозяйства и чрезвычайных ситуаций Администрации Сосновского муниципального района Нижегородской области.

1.2. Отдел осуществляет свою деятельность во взаимодействии с другими отраслевыми (функциональными) органами Администрации Сосновского муниципального района Нижегородской области (далее – Администрация) и их структурными подразделениями.

1.3. Отдел в своей деятельности руководствуется Конституцией Российской Федерации, Федеральными законами, Указами и распоряжениями Президента Российской Федерации, постановлениями и распоряжениями Правительства Российской Федерации, Уставом и законами Нижегородской области, постановлениями, распоряжениями Правительства Нижегородской области, Уставом Сосновского муниципального района Нижегородской области, решениями Земского собрания Сосновского муниципального района Нижегородской области, правовыми актами Администрации и настоящим Положением.

1.4. Положение об отделе, его структура, численность утверждаются и изменяются правовыми актами Администрации.

2. ОСНОВНЫЕ ЗАДАЧИ ОТДЕЛА

Основными задачами Отдела являются:

2.1. Проведение на территории района градостроительной политики Российской Федерации, содействие повышению уровня архитектурно-художественной выразительности застройки населенных мест, комплексному развитию территории в целях обеспечения благоприятных условий жизнедеятельности населения, эффективного развития и формирования производственной и социальной инфраструктуры, рационального природопользования.

2.2. Исполнение функций «Заказчика» по проектированию и строительству объектов районного значения.

2.3. Оказание содействия в разработке для поселений, входящих в состав

Сосновского муниципального района Нижегородской области, необходимой проектно-планировочной документации, правил землепользования и застройки, генеральных планов и других нормативно-правовых актов в области градостроительства.

2.4. Координация работ, связанных с обеспечением качественного выполнения всех видов инженерных изысканий, установленного порядка производства работ, созданием и ведением единого банка данных изученности территории района.

2.5. Участие в разработке и согласовании прогнозов экономического и социального развития района в части градостроительных и строительных программ.

2.6. Организация совместно с главами поселковой и сельских администраций района разработки, согласования, проведения экспертизы и утверждения генеральных планов населенных пунктов района.

2.7. Организация разработки необходимой градостроительной документации. Внедрение в практику разработанных прогнозов рациональной структуры жилищного строительства в соответствии с местными особенностями и традициями. Содействие развитию индивидуального жилищного строительства и организация обеспечения кварталов индивидуальной застройки проектно-планировочными решениями.

2.8. Организация планирования проведения топографических и инженерно-геологических работ.

2.9. Ведение учета и систематизации материалов и данных по геодезическим и инженерно-геологическим работам, выполняемым на территории района.

2.10. Разработка и согласование внутривозрастных титульных списков.

2.11. Подготовка заданий на проектирование и подготовка договоров на проектно-изыскательские работы, строительные-монтажные работы, на работы, связанные с градостроительной деятельностью.

2.12. Учет и контроль за расходованием сметного лимита по соответствующей структуре капитальных вложений.

2.13. Оказание информационных, консультативных, технологических организационных услуг.

2.14. Осуществление контроля за соблюдением градостроительной дисциплины на территории района.

2.15. Осуществление контроля фактически выполненных строительными-монтажными работ и соответствия их проектно-сметной документации за объектами, строительство которых осуществляется за счет бюджетных средств и заказчиком которых является район.

2.16. Разработка программ и проектов по газификации населенных пунктов Сосновского муниципального района Нижегородской области.

2.17. Подготовка и согласование необходимых документов на получение технических условий на техническое присоединение объектов к газораспределительной системе.

2.18. Организация разработки предпроектной документации по объектам газификации.

3. ФУНКЦИИ ОТДЕЛА

В соответствии с возложенными задачами Отдел выполняет следующие функции:

3.1. Организация разработки, согласования и представления на утверждение в установленном порядке документов территориального

планирования, документации по планировке территории, Правил землепользования и застройки поселений Сосновского муниципального района Нижегородской области, осуществление контроля за их реализацией.

3.2. Подготовка проектов решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельных участков или объектов капитального строительства Сосновского муниципального района Нижегородской области (при условии передачи полномочий органами местного самоуправления р.п. Сосновское и сельских поселений Сосновского муниципального района Нижегородской области Администрации).

3.3. Подготовка и выдача по заявкам юридических и физических лиц градостроительных планов земельных участков.

3.4. Подготовка и выдача в установленном порядке разрешений на строительство, реконструкцию объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках на территории Сосновского муниципального района Нижегородской области, по результатам рассмотрения заявлений застройщиков и прилагаемых к ним документов.

3.5. Подготовка и выдача в установленном порядке разрешений на ввод объектов в эксплуатацию, построенных на территории Сосновского муниципального района Нижегородской области, по результатам рассмотрения заявлений застройщиков и прилагаемых к ним документов.

3.6. Подготовка и выдача в установленном порядке уведомлений о соответствии (несоответствии) указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и допустимости (недопустимости) размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке на территории Сосновского муниципального района Нижегородской области, по результатам рассмотрения заявлений застройщиков и прилагаемых к ним документов.

3.7. Подготовка и выдача в установленном порядке уведомлений о соответствии (несоответствии) построенных или реконструированных объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке на территории Сосновского муниципального района Нижегородской области требованиям законодательства о градостроительной деятельности, по результатам рассмотрения заявлений застройщиков и прилагаемых к ним документов.

3.8. Подготовка и выдача разрешений на установку рекламных конструкций, подготовка документов по аннулированию таких разрешений на территории Сосновского муниципального района Нижегородской области.

3.9. Подготовка и выдача согласований на перепланировку и переустройство жилого помещения.

3.10. Выдача разрешений о переводе или об отказе в переводе жилого помещения в нежилое помещение или нежилого помещения в жилое помещение.

3.11. Участие в подготовке предложений по выбору земельных участков для строительства, реконструкции существующей застройки или их благоустройству в соответствии с градостроительной документацией, а также в установлении границ земельных участков.

3.12. Рассмотрение и согласование в установленном порядке предложений по размещению новых и расширению действующих предприятий и трасс линейных сооружений на территории Сосновского муниципального района Нижегородской области.

3.13. Составление титульных списков на все объекты капитального строительства, заявок на строительные материалы и оборудование.

3.14.Выполнение планов капитального строительства.

3.15.Разработка с учетом требований законодательства Российской Федерации и Нижегородской области проектов нормативных правовых актов по вопросам ведения Отдела.

3.16.Обеспечение разработки, экспертизы, рассмотрение согласований и предоставление на утверждение в установленном порядке градостроительной документации о градостроительном планировании развития территории района и его застройки.

3.17.Организация подготовки местных нормативов градостроительного проектирования.

3.18.Осуществление мониторинга за разработкой и реализацией градостроительной документации и содействие её разработчикам в согласовании этой документации с государственными органами и органом местного самоуправления.

3.19.Осуществление регистрации разрешений на строительство.

3.20.Участие в подготовке проектов решений органов местного самоуправления Сосновского муниципального района Нижегородской области о предоставлении земельных участков для строительства и реконструкции объектов недвижимости, а также в подготовке соответствующих графических и текстовых материалов.

3.21.Рассмотрение заявлений и обращений граждан и юридических лиц по вопросам осуществления градостроительной деятельности и принятия решений.

3.22.Подготовка и представление статистических данных в соответствующие органы.

3.23.Подготовка документации для открытых конкурсов и аукционов по размещению муниципальных заказов объектов строительства, реконструкции и капитального ремонта.

4. ПРАВА ОТДЕЛА

В пределах возложенных функций Отдел имеет право:

4.1.Запрашивать и получать в установленном порядке от отраслевых (функциональных) органов Администрации и их структурных подразделений и иных организаций необходимые материалы, информацию и документы, необходимые для выполнения возложенных на Отдел задач и функций.

4.2.Принимать участие в созываемых должностными лицами Администрации совещаниях при обсуждении на них вопросов, отнесенных к ведению Отдела.

4.3.Требовать надлежащего материально-технического, кадрового обеспечения деятельности Отдела, регулярного повышения квалификации его работников.

4.4.Выносить предложения главе местного самоуправления Сосновского муниципального района Нижегородской области по совершенствованию работы в сфере деятельности Отдела.

4.5.Указания Отдела в пределах функций, предусмотренных настоящим Положением, являются обязательными к руководству и исполнению отраслевыми (функциональными) органами Администрации и их структурными подразделениями.

4.6.Выносить на рассмотрение главе местного самоуправления Администрации района и Земского Собрания Сосновского муниципального района Нижегородской области предложения по совершенствованию градостроительной политики и инструментов её осуществления.

4.7.Отклонять от согласования проектно-сметную документацию,

выполненную с нарушением архитектурных и планировочных заданий (схем функционального зонирования и землепользования поселений).

4.8. Отклонять предложения по размещению объектов строительства и отводам земельных участков, которые противоречат утвержденным правилам землепользования и застройки поселений и генеральным планом поселений.

4.9. Информировать население, общественные объединения и средства массовой информации о целях и способах, ходе реализации и политики Администрации в области планировки и застройки, благоустройства и развития поселений.

4.10. Использовать в установленном порядке имеющиеся системы связи, коммуникации и информационные ресурсы.

4.11. Вести служебную переписку с отраслевыми (функциональными) органами Администрации и их структурными подразделениями, органами местного самоуправления, учреждениями, организациями и предприятиями по вопросам, отнесенным к ведению Отдела.

4.12. Проводить совещания, инструктажи, семинары, использовать другие организационные формы по вопросам, отнесенным к ведению Отдела.

5. РУКОВОДСТВО ОТДЕЛА

5.1. Отдел возглавляется начальником отдела строительства, архитектуры и градостроительной деятельности управления жилищно-коммунального хозяйства и чрезвычайных ситуаций Администрации Сосновского муниципального района Нижегородской области, который назначается и освобождается от должности правовым актом Администрации. Права и обязанности начальника Отдела определяются должностной инструкцией и трудовым договором.

5.2. В оперативной работе начальник Отдела непосредственно подчиняется начальнику управления жилищно-коммунального хозяйства и чрезвычайных ситуаций Администрации Сосновского муниципального района Нижегородской области.

5.3. Работники Отдела принимаются на работу и увольняются на основании правового акта Администрации по представлению начальника Отдела на основе трудовых договоров исходя из необходимости эффективного выполнения функций Отдела в рамках утвержденного штатного расписания.

5.4. Начальник Отдела – руководит деятельностью Отдела, согласует должностные инструкции работников Отдела, ходатайствует о принятии меры дисциплинарной ответственности.

5.5. Начальник Отдела обеспечивает выполнение задач, возложенных на Отдел Администрацией и данным Положением, для чего:

- готовит проекты постановлений и распоряжений Администрации;
- запрашивает у государственных органов, органов местного самоуправления, учреждений и организаций необходимую для деятельности Отдела информацию, документы и материалы;
- ставит задачи и даёт поручения работникам Отдела;
- контролирует выполнение поручений;
- выполняет обязанности согласно должностной инструкции.

5.6. Для проведения взвешенной, продуманной градостроительной политики в Сосновском муниципальном районе Нижегородской области, всестороннего рассмотрения градостроительных мероприятий при Администрации создается Градостроительный совет, который является совещательным органом. Специалисты Отдела принимают участие в работе Градостроительного совета

6. ВЗАИМООТНОШЕНИЯ

6.1. Отдел при выполнении возложенных на него задач и функций взаимодействует с:

- Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Нижегородской области;
- Муниципальным казенным учреждением «Многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг» Сосновского муниципального района Нижегородской области;
- Инспекцией государственного строительного надзора Нижегородской области;
- Министерством градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области;
- Министерством имущественных и земельных отношений Нижегородской области;
- Министерством строительства Нижегородской области;
- Министерством энергетики и жилищно-коммунального хозяйства Нижегородской области;
- Министерством экономического развития и инвестиций Нижегородской области;
- Министерством сельского хозяйства и продовольственных ресурсов Нижегородской области;
- Министерством транспорта и автомобильных дорог Нижегородской области;
- судами общей юрисдикции;
- поселковой и сельскими администрациями Сосновского муниципального района Нижегородской области;
- Земским собранием Сосновского муниципального района Нижегородской области;
- с территориальными органами федеральных органов исполнительной власти;
- со структурными подразделениями Правительства Нижегородской области;
- с исполнительными органами власти Нижегородской области;
- с органами местного самоуправления;
- со средствами массовой информации;
- с предприятиями, учреждениями, организациями.

6.2. Взаимоотношения Отдела строятся в соответствии с действующим законодательством и нормативными документами, определяющими порядок деятельности Администрации.

7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ

7.1. Начальник Отдела несет персональную ответственность за состояние трудовой дисциплины в Отделе, ненадлежащее выполнение обязанностей, возложенных на Отдел настоящим Положением и должностной инструкцией, в порядке, установленном Федеральным законом от 02.03.2007 N 25-ФЗ «О муниципальной службе в Российской Федерации» и иным действующим федеральным, областным и местным законодательством.

7.2. Работники Отдела несут персональную ответственность за выполнение возложенных на них обязанностей с учетом представленных им прав в соответствии с настоящим Положением и должностными обязанностями.