

Утверждено  
постановлением администрации  
Нейского муниципального округа  
Костромской области  
от 27.01.2022 года № 37-а

## **Положение**

### **Об отделе архитектуры и строительства администрации Нейского муниципального округа Костромской области**

#### ***1. Общие положения***

1.1. Отдел архитектуры и строительства администрации Нейского муниципального округа Костромской области (далее - отдел) является функциональным подразделением администрации Нейского муниципального округа (далее- муниципальный округ), представляет в ней органы архитектуры и строительства муниципального округа и наделен полномочиями по регулированию градостроительной, архитектурной, строительной деятельности на территории муниципального округа в рамках, определенных действующим законодательством.

1.2. Отдел в своей деятельности руководствуется Конституцией Российской Федерации, федеральными конституционными и федеральными законами, Уставом Костромской области, законами Костромской области, Уставами муниципального округа, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления муниципального округа, а также настоящим Положением.

1.3. В своей деятельности отдел подотчетен главе администрации муниципального округа, его заместителю, а также государственным органам исполнительной власти Костромской области по вопросам, отнесенным к компетенции отдела, осуществляющему координацию деятельности местных органов архитектуры и строительства на территории Костромской области и научно-методическое обеспечение их работы.

1.4. При осуществлении своих функций отдел взаимодействует с другими структурными подразделениями администраций муниципального округа, действующими в смежных областях, а также с государственными контролирующими органами.

1.5. Место нахождения: 157330 Костромская обл., г. Нея, ул. Соловьева,6.

#### ***2. Основные задачи отдела***

Осуществление деятельности по реализации полномочий в сфере архитектуры и строительства, направленной на:

- обеспечение устойчивого градостроительного развития муниципального округа ;
- формирование рациональных систем расселения, социальной, производственной, инженерной и транспортной инфраструктур;
- создание безопасной, экологически чистой, благоприятной среды жизнедеятельности;
- бережное природопользование;
- сохранение исторического и культурного наследия, природных ландшафтов;
- формирование высококачественной архитектурной среды;
- изучение и анализ состояния имеющейся базы стройкомплекса, спроса предложений, инвестиций в строительстве, проектных работ и услуг, жилищного строительства, объектов социально-бытового и культурного назначения на территории муниципального округа;

- осуществление мероприятий, направленных на комплексное социально-экономическое развитие муниципального округа, развитие и поддержку индивидуального и кооперативного строительства в муниципальном округе;
- участие в разработке программ и мероприятий по охране окружающей среды, жилищного строительства в муниципальном округе;
- взаимодействие с департаментами строительства, ЖКХ и ТЭК Костромской области, Управлением архитектуры и градостроительства Костромской области и организациями и подготовке сводных отчетов и информации.

### ***3. Основные функции отдела.***

Отдел выполняет следующие основные функции:

#### **3.1. Организация подготовки документов территориального планирования:**

- 3.1.1. организует деятельность по разработке проекта Схемы территориального планирования Нейского муниципального округа, проектов генеральных планов;
- 3.1.2. проводит подготовку и утверждение местных нормативов градостроительного проектирования;
- 3.1.3. проводит подготовку и утверждение документации по планировке территории;
- 3.1.4. проверяет соответствие проектов документов планирования техническим регламентам, сведениям систем обеспечения градостроительной деятельности.
- 3.1.5. участвует в проведении публичных слушаний по проекту схемы территориального планирования муниципального округа, по проектам генеральных планов.
- 3.1.6. участвует в подготовке планов реализации схемы территориального планирования муниципального района, генеральных планов поселений (населенных пунктов).
- 3.1.7. осуществляет контроль за разработкой документов территориального планирования, обеспечивает увязку интересов органов местного самоуправления.
- 3.1.8. участвует в подготовке исходных материалов, разработке и согласовании документов территориального планирования Российской Федерации, Костромской области в части территории муниципального округа.

#### **3.2. Организация подготовки документов градостроительного зонирования:**

- 3.2.1. осуществляет проверку проекта правил землепользования и застройки (изменений в данные Правила) на соответствие требованиям технических регламентов, генеральному плану поселения (населенного пункта), схемам территориального планирования Нейского муниципального округа Костромской области, Российской Федерации, другим сведениям информационных систем обеспечения градостроительной деятельности муниципального округа.

#### **3.3. Организация подготовки правил землепользования и застройки территории:**

- 3.3.1. участвует в подготовке правил землепользования и застройки территории, изменений в данные Правила.
- 3.3.2. участвует в проведении публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки (внесению изменений в Правила).

#### **3.4. Организация подготовки документации по планировке территории:**

- 3.4.1. разрабатывает порядок подготовки документации по планировке территории, разрабатываемой на основании решений органов местного самоуправления.
- 3.4.2. подготавливает задания на разработку документации по планировке территории (проектов планировки, проектов межевания) в соответствии со сведениями информационной системы обеспечения градостроительной деятельности.

3.4.3. осуществляет проверку подготовленной документации по планировке территории на соответствие техническим регламентам, правилам землепользования и застройки, документам территориального планирования, другим сведениям информационных систем обеспечения градостроительной деятельности муниципального округа.

3.4.4. участвует в проведении публичных слушаний по проектам планировки, проектам межевания территорий.

3.5. Организация подготовки архитектурно-строительного проектирования.

3.5.1. подготавливает и регистрирует градостроительные планы земельных участков для проектирования объектов на территории муниципального округа в соответствии со сведениями информационных систем обеспечения градостроительной деятельности.

3.5.2. проводит проверку соответствия проектной документации архитектурно-планировочному заданию, градостроительному плану земельного участка, документации по планировке территории, документам территориального планирования, правилам землепользования и застройки, другим сведениям информационных систем обеспечения градостроительной деятельности по отношению к участку и объекту проектирования.

3.6. Ведение информационных систем обеспечения градостроительной деятельности Нейского муниципального округа.

3.6.1. проводит мероприятия по обеспечению создания и ведения информационных систем градостроительной деятельности на территории муниципального округа.

3.6.2. осуществляет сбор и размещение в информационных системах обеспечения градостроительной деятельности сведений о документах территориального планирования Российской Федерации, Костромской области, муниципального округа, документации по планировке территории, правил землепользования и застройки, проектной документации и т.д.

3.6.3. обеспечивает создание и ведение единой государственной геодезической и картографической основы территорий муниципального округа.

3.6.4. осуществляет ведение плана застройки территории муниципального округа (опорного дежурного плана, регистрационных планов границ землепользования, расположение инженерных сетей и сооружений).

3.7. Выдача разрешений на строительство и разрешений на ввод объектов в эксплуатацию:

3.7.1. подготавливает в установленном порядке разрешения на строительство объектов, расположенных на территории муниципального округа и ввод таких объектов в эксплуатацию или отказывает в выдаче разрешений с указанием причин отказа.

3.8. Взаимодействие с федеральными, областными, муниципальными органами и общественными организациями в сфере архитектуры и строительства:

3.8.1. взаимодействует с исполнительными органами государственной власти Костромской области по вопросам, отнесенным к компетенции отдела, федеральными и областными надзорными органами по вопросам архитектурной и строительной деятельности на территории муниципального округа.

3.8.2. взаимодействует с Союзом архитекторов России, а также с Костромским отделением Союза архитекторов, различными общественными организациями, а также привлекая их к сотрудничеству в сфере архитектуры и строительства на территории муниципального округа.

3.8.3. организует работу по участию муниципального округа в части архитектуры и строительства в соответствующих областных, федеральных и международных конкурсах.

3.9. выполняет подготовку сводных отчетов в департаменты строительства, ЖКХ и ТЭК Костромской области и Управление архитектуры Костромской области и градостроительства, сбор информации и исходных данных.

3.10. контролирует выполнение утвержденных областных и районных программ строительства, целевое использование бюджетных средств, направляемых на строительство объектов.

3.11. разрабатывает перспективные программы строительства, формирует сводные показатели по объемам инвестиций, подрядных работ, вводу в эксплуатацию объектов.

3.12. разрабатывает перспективные программы по строительству, реконструкции социальной сферы муниципального округа.

3.13. ведение контроля за осуществлением строительства, капитального и текущего ремонта муниципальных объектов.

3.14. рассматривает вопросы о порядке перевода жилого помещения в нежилое помещение и нежилого помещения в жилое помещение на территории Нейского муниципального округа.

3.15. рассматривает вопросы о переустройстве и перепланировке жилого помещения на территории Нейского муниципального округа.

3.16. Организационные и иные вопросы:

3.16.1. участвует в разработке местных нормативов градостроительного проектирования.

3.16.2. участвует в разработке и реализации программ социально-экономического развития территории муниципального округа.

3.16.3. обеспечивает вынос в натуру (на местность) красных линий и других линий регулирования застройки, высотных отметок, осей зданий, строений и сооружений, трасс инженерных коммуникаций в соответствии со сведениями информационных систем обеспечения градостроительной деятельности муниципального округа.

3.16.4. осуществляет взаимодействие со средствами массовой информации по вопросам архитектуры и строительства в пределах своей компетенции.

3.16.5. проверяет и согласовывает землеустроительную документацию в отношении разрешенного использования территорий, ограничений прав по использованию земельных участков, сервитутов.

3.16.6 выполняет иные функции, предусмотренные градостроительным законодательством.

3.16.7. рассматривает заявления и обращения граждан и юридических лиц по вопросам осуществления градостроительной деятельности и принимает решения в пределах своей компетенции.

#### **4. Права отдела**

Для выполнения возложенных на него задач отдел имеет право:

4.1. Представлять главе администрации муниципального округа проект нормативных правовых актов муниципального округа в области архитектуры и строительства для принятия решения либо вынесения на утверждение представительного органа власти муниципального округа.

4.2. Взаимодействовать и вести служебную переписку с общественными объединениями, исполнительными органами государственной власти Костромской области, учреждениями, организациями по вопросам, отнесенным к компетенции отдела.

4.3. Запрашивать и получать в установленном порядке необходимые для ведения информационных систем документы и материалы от органов местного самоуправления, и а также должностных лиц учреждений и организаций.

4.4. Осуществлять совместно с органами госархстройнадзора и другими надзорными органами контроль за строительством и реконструкцией объектов недвижимости в целях

соблюдения субъектами градостроительной деятельности требований градостроительной и проектной документации.

4.5. Направлять в пределах своей компетенции материалы в органы госархстройнадзора для принятия решения о приостановлении или прекращении строительства и реконструкции, осуществляющих с нарушением действующего законодательства, а также для привлечения к ответственности лиц, виновных в нарушении градостроительного законодательства.

4.6. Беспрепятственно посещать и производить контроль за соблюдением градостроительной и проектной документации на любых объектах строительства и реконструкции, а также предприятиях, выпускающих строительные материалы, изделия и конструкции, независимо от ведомственной подчиненности этих предприятий, организаций и форм собственности.

4.7. Привлекать при необходимости специалистов отделов администрации Нейского муниципального округа, руководителей предприятий и учреждений выполнению задач, связанных с реализацией политики администрации Нейского муниципального округа.

4.8. Проводить проверки качества строительно-монтажных и ремонтных работ на муниципальных объектах.

4.9. Запрашивать и получать от должностных лиц администрации Нейского муниципального округа, муниципальных предприятий, учреждений в установленном порядке материалы, документы, справки, расчеты и иные сведения, необходимые для выполнения возложенных на отдел функций.

4.10. Иметь иные права, необходимые для выполнения функций отдела.

## ***5. Организация деятельности отдела***

5.1. Организация деятельности и структура отдела должны обеспечивать выполнение функций изложенных в разделе 3 настоящего Положения.

5.2. Настоящее положение об отделе, его структура и штаты утверждаются постановлением администрации муниципального округа. Сотрудники отдела являются муниципальными служащими, на которых распространяются ограничения, льготы и гарантии установленные действующим законодательством для муниципальных служащих.

5.3. Отдел возглавляет руководитель (далее-заведующий отделом), который назначается распоряжением главы администрации муниципального округа, имеющий высшее профессиональное образование и опыт практической работы в сфере архитектуры и строительства не менее 3 лет.

Заведующий отделом руководит деятельностью отдела, обладает всеми правами и обязанностями, предусмотренными законодательством для муниципальных служащих.

Заведующий отделом освобождается от занимаемой должности распоряжением главы администрации муниципального округа.

Работники назначаются на должность и освобождаются от должности распоряжением главы администрации муниципального округа по представлению заведующего.

## ***6. Реорганизация и ликвидация отдела.***

Реорганизация и ликвидация отдела осуществляется в установленном законодательством порядке.