

СОГЛАСОВАНО:

Первый заместитель главы
города Пыть-Яха

А.Ф. Золотухин
« 12 » 05 2020

УТВЕРЖДАЮ:

Глава
города Пыть-Яха

А.Н. Морозов
« 12 » 05 2020

ПОЛОЖЕНИЕ

об управлении архитектуры и градостроительства администрации города Пыть-Яха

1. Общие положения

1.1. Управление архитектуры и градостроительства (далее по тексту – управление), является структурным подразделением администрации города Пыть-Яха в сфере архитектуры, градостроительной деятельности и земельных отношений.

1.2. Управление в своей деятельности руководствуется Конституцией Российской Федерации, федеральными конституционными законами, федеральными законами, нормативами правовых актов Президента Российской Федерации и Правительства Российской Федерации, законами Ханты-Мансийского автономного округа - Югры, нормативами правовых актов Губернатора Ханты-Мансийского автономного округа - Югры и Правительства Ханты-Мансийского автономного округа - Югры, Уставом города, решениями Думы города, муниципальными правовыми актами, муниципальными (государственными) договорами по вопросам, относящимся к сфере деятельности управления, настоящим Положением.

1.3. Управление реорганизуется или ликвидируется распоряжением администрации города, в своей деятельности подчиняется первому заместителю главы города и является правопреемником отдела территориального развития и отдела по земельным отношениям управления по муниципальному имуществу администрации города в части земельных отношений.

1.4. Управление осуществляет свою деятельность в соответствии с возложенными на него задачами и функциями во взаимодействии со структурными подразделениями администрации города, органами государственной власти Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, физическими и юридическими лицами в рамках полномочий, определенных действующим законодательством.

1.5. Управление правами юридического лица не обладает, имеет круглую печать, штампы, бланк письма со своим наименованием.

1.6. Полное наименование: управление архитектуры и градостроительства администрации города Пыть-Яха, сокращенное: УАиГ администрации города.

1.7. Местонахождение (юридический адрес) и почтовый адрес управления: 628310, Российская Федерация, Тюменская область, Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Пыть-Ях, микрорайон 1, дом № 18а.

2. Основные цели и задачи управления

2.1. Реализует единую государственную политику и нормативно-правовое регулирование оказания муниципальных услуг в сфере градостроительства, земельных отношений и строительства в муниципальном образовании городского округа г.Пыть-Ях (далее по тексту – городской округ).

2.2.Обеспечивает устойчивое и перспективное развитие территории городского округа, создает благоприятные условия для жизнедеятельности населения на основе документов территориального планирования, градостроительного зонирования, документации по планировке и межеванию территорий, рациональным использованием земель.

2.3.Осуществляет архитектурно-градостроительной политику городского округа с целью формирования гармоничной среды жизнедеятельности, рационального размещения объектов капитального строительства, социальной, производственной и инженерно-транспортной инфраструктуры, объектов, не относящихся к объектам капитального строительства, сохранения и развития историко-культурного наследия, обеспечения архитектурного своеобразия городского округа в соответствии с современными требованиями функциональности, качества, эстетики городской среды.

2.4.Обеспечивает подготовку документов территориального планирования городского округа, местных нормативов градостроительного проектирования городского округа, градостроительного зонирования и документации по планировке и межеванию территории.

2.5.Обеспечивает и осуществляет ведение информационной системы обеспечения градостроительной деятельности на территории городского округа.

2.4.Предоставляет муниципальные услуги в области градостроительной деятельности и земельных отношений в соответствии с утвержденным реестром.

2.5.Регулирует отношения, возникающие при предоставлении и использовании земель на территории городского округа.

2.6.Осуществляет деятельность, направленную на эффективное управление, распоряжение и рациональное использование земель на территории городского округа.

2.7.Обеспечивает взаимодействие по вопросам, входящим в сферу полномочий управления, с территориальными подразделениями федеральных и региональных органов исполнительной власти, действующих на территории городского округа.

3. Основные функции управления

3.1.Управление осуществляет следующие функции:

3.1.1.В области градостроительного развития и планирования территории:

- разрабатывает и участвует в реализации градостроительных разделов программ социально-экономического развития городского округа;

- организует разработку прогнозов, концепций градостроительного развития городского округа;

- обеспечивает разработку и подготавливает к утверждению в установленном порядке генерального плана городского округа, плана реализации генерального плана, документации по планировке территории городского округа;

- обеспечивает разработку и утверждение правил землепользования и застройки, местных нормативов градостроительного проектирования городского округа;

- разрабатывает проекты нормативных правовых актов в области градостроительства, в том числе в области градостроительного регулирования землепользования и застройки территории городского округа;

- участвует в согласовании схем и проектов развития инженерной, транспортной, социальной инфраструктур городского округа;

- принимает участие в разработке комплексных программ по благоустройству территорий городского округа;

- обеспечивает подготовку материалов для проведения конкурса на право разработки градостроительной документации;

- вносит предложения главе города об изменении границ городского округа;

-обеспечивает подготовку к разработке документации по проекту планировки и межевания территории;

-проводит проверку соответствия проектной документации или схемы планировочной организации земельного участка требованиям градостроительного плана земельного участка, красным линиям;

-осуществляет регистрацию и хранение, ведение фонда документов территориального планирования и градостроительного регулирования, проектной и иной документации, связанной с градостроительной деятельностью;

-обеспечивает оформление и выдачу разрешительных документов по перепланировке и переустройству жилых помещений;

-обеспечивает соблюдение Правил по благоустройству территории городского округа город Пыть-Ях, в пределах своих полномочий;

-выдаёт разрешения на установку рекламных конструкций на территории городского округа, аннулирует такие разрешения, выдаёт предписания о демонтаже самовольно установленных вновь рекламных конструкций на территории городского округа, обеспечивает разработку, реализацию правил размещения наружной рекламы;

-по поручению главы города принимает участие в оформлении города к проведению праздничных мероприятий.

3.1.2.В области регулирования градостроительной деятельности и информационного обеспечения:

-организует подготовку и проведение публичных слушаний по вопросам местного значения в области градостроительной деятельности, общественных обсуждений в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации, Уставом города Пыть-Яха;

-осуществляет подготовку предложений о выборе земельных участков, в том числе для реализации инвестиционных проектов строительства или реконструкции объектов недвижимости на территории городского округа, а также дает заключения о возможности реализации предложений инвестора в отношении заявленного объекта, согласно правилам землепользования и застройки городского округа, город Пыть-Ях;

-обеспечивает подготовку, утверждение и выдачу или отказа на выдачу градостроительных планов земельных участков на основании заявлений, поступивших в управление, в соответствии с Градостроительным кодексом РФ;

-обеспечивает утверждение градостроительных планов земельных участков, разработанных проектными организациями;

-обеспечивает подготовку выдачи или отказа на выдачу разрешений на строительство при осуществлении строительства, реконструкции объектов капитального строительства на земельных участках, в соответствии с Градостроительным кодексом РФ;

-обеспечивает подготовку и выдачу или отказа на выдачу разрешений на ввод объектов капитального строительства в эксплуатацию, в соответствии с Градостроительным кодексом РФ;

-проводит осмотр вводимых в эксплуатацию объектов капитального строительства, для которых не предусмотрено осуществление государственного строительного надзора, на соответствие требованиям, установленным в разрешении на строительство, градостроительном плане земельного участка, а также требованиям проектной документации (кроме объекта индивидуального жилищного строительства);

- подготавливает уведомления о соответствии (о несоответствии) указанных в уведомлении о планируемом строительстве или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным

параметрам и допустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке;

- подготавливает уведомления о соответствии (о несоответствии) построенных или реконструированных объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома требованиям законодательства о градостроительной деятельности;

- подготавливает заключения о возможности (невозможности) на размещение некапитальных, нестационарных сооружений, разрешение на установку произведений монументально-декоративного искусства;

- выдает ордера на производство земляных работ, прием работ по их завершению;

- организовывает и обеспечивает работу комиссии по землепользованию и застройке; градостроительного совета; комиссии по переводу жилых помещений в нежилые, нежилых помещений в жилые и упорядочиванию переустройства, перепланировки помещений в многоквартирном доме; комиссии по присвоению наименований улицам, площадям, иным территориям проживания граждан, муниципальных объектов и установлению мемориальных объектов в городе Пыть-Яхе, по списанию затрат по объектам незавершенного строительства, в пределах своей компетенции;

- формирует пакет документов и готовит проекты постановлений, распоряжений главы города, администрации города, в пределах своих полномочий;

- ведёт единое хранилище данных о градостроительном развитии территории города;

- обеспечивает регистрацию и хранение градостроительной документации в информационной системе;

- обеспечивает работу обобщенной информационной базы данных объектов градостроительных сведений и своевременное пополнение базы данными о текущей градостроительной деятельности;

- обеспечивает защиту и соответствующее ограничение доступа к единой информационной базе данных в соответствии с Федеральными законами «О государственной тайне» и «Об информации, информационных технологиях и защите информации».

- обеспечивает своевременное предоставление информации и отчётов в Департамент строительства Ханты - Мансийского автономного округа – Югры, городской отдел статистики, инспекцию государственного строительного надзора, отдел государственного пожарного надзора, органы администрации города.

3.1.3.В области реализации генерального плана и геолого-геодезического мониторинга:

- ведёт дежурный план застройки территории, план существующих сооружений и инженерных коммуникаций (на бумажных носителях М 1:500, 1:200) на территории городского округа;

- ведёт адресный план городского округа;

- формирует электронную базу разработанных и утвержденных проектов планировки объектов капитального строительства;

- принимает участие в согласовании проектов схем расположения земельных участков и размещения объектов строительства в границах красных линий;

- осуществляет присвоение адресов объектам адресации, изменение, аннулирование адресов, присвоение наименований элементам улично-дорожной сети (за исключением автомобильных дорог федерального значения, автомобильных дорог регионального или межмуниципального значения), наименований элементам планировочной структуры в границах городского округа, изменение, аннулирование таких наименований, размещение информации в государственном адресном реестре;

-готовит проекты постановлений администрации города о присвоении, изменении, аннулировании, мотивированного отказа о присвоении почтового адреса объектам недвижимости, независимо от формы собственности;

-принимает и обеспечивает сохранность схем, отображающих расположение построенного, реконструированного, отремонтированного объекта капитального строительства, расположение сетей инженерно-технического обеспечения в границах земельного участка и планировочную организацию земельного участка (на бумажных и электронных носителях).

3.1.4 В области землепользования и земельных отношений:

-организует работы по формированию земельных участков и осуществляет организацию и проведение торгов (аукционов, конкурсов) по продаже земельных участков в собственность и по продаже права на заключение договора аренды земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, для его комплексного освоения в целях жилищного строительства в соответствии с правилами землепользования и застройки и ограничений использования согласно утвержденному генеральному плану городского округа;

-осуществляет подготовку проектов договоров аренды, купли-продажи, безвозмездного срочного пользования, соглашений о сервитуте – праве ограниченного пользования, обеспечивает их согласование и направление заявителю, осуществляет контроль за сроками их действия и порядком исполнения;

-осуществляет подготовку проектов соглашений о расторжении договоров аренды и безвозмездного срочного пользования;

-осуществляет подготовку проектов решения об изъятии земельных участков для муниципальных нужд;

-представляет интересы городского округа при государственной регистрации прав и их прекращении на земельные участки;

-осуществляет учет и регистрацию разрешений на использование земель или земельных участков, находящихся в муниципальной собственности или государственная собственность на которые не разграничена;

-подготавливает проект решения о выдаче разрешений на использование земель или земельных участков, находящихся в муниципальной собственности или государственная собственность на которые не разграничена;

-подготавливает проект решения о предоставлении земельных участков однократно, бесплатно льготным категориям граждан для целей индивидуального жилищного строительства;

-подготавливает проект решения о предоставлении земельных участков в постоянное бессрочное пользование земельных участков, находящихся в муниципальной собственности или государственная собственность на которые не разграничена;

-осуществляет приемку земельных участков, передаваемых после расторжения договоров аренды;

-осуществляет формирование и хранение документов о предоставлении земельных участков;

-осуществляет начисление арендной платы, а также предусмотренных договором и законодательством Российской Федерации штрафных санкций за несвоевременную уплату арендной платы по договорам аренды земельных участков;

-ведет учет договоров используемых земельных участков и осуществляет отражение списания задолженности путем использования программного продукта «SAUMI»;

-составляет акты сверок платежей по заключенным договорам аренды и купли-продажи;

- выдает справки об отсутствии, либо о наличии имеющейся задолженности;
- проводит претензионно-исковые работы по взысканию задолженности по арендной плате.

4. Права управления

4.1. При осуществлении возложенных задач и функций управление архитектуры и градостроительства имеет право:

- представлять интересы администрации городского округа в пределах полномочий управления в органах государственной власти, местного самоуправления, а также в организациях, учреждениях, предприятиях;
- осуществлять служебную переписку по вопросам, отнесенным к полномочиям управления, используя бланки управления;
- запрашивать и получать от органов администрации города, юридических и физических лиц информацию и материалы, необходимые для выполнения возложенных на управление задач и функций;
- направлять в инспекцию государственного строительного надзора информацию в случае выявления нарушения градостроительной деятельности;
- давать юридическим и физическим лицам разъяснения по вопросам, отнесенным к сфере деятельности управления;
- привлекать в установленном порядке для решения вопросов, входящих в компетенцию управления, экспертов, научно-исследовательские институты и организации, отдельных учёных и специалистов;
- вносить предложения главе города, заместителям главы города, руководителям предприятий, организаций по вопросам, отнесенным к компетенции управления;
- осуществлять иные права, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации, субъекта РФ, муниципальными нормативными правовыми актами и настоящим Положением.

5. Ответственность управления

5.1. Всю полноту ответственности за своевременность и качество выполнения возложенных на управление архитектуры и градостроительства настоящим Положением функций и задач несёт начальник управления.

5.2. Работники управления, виновные в нарушении законодательства о градостроительной деятельности, несут дисциплинарную, материальную, гражданско-правовую, административную и уголовную ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

5.4. Степень ответственности и порядок привлечения к ответственности работников управления устанавливается действующим законодательством, постановлениями и распоряжениями администрации города, приказами начальника управления, трудовыми договорами и должностными инструкциями.

6. Организация деятельности управления

6.1. Структура и штатное расписание управления утверждаются правовым актом администрации города.

6.2. Управление возглавляет начальник управления, назначаемый и освобождаемый от занимаемой должности распоряжением администрации города, по согласованию с первым заместителем главы города.

6.3. На время отсутствия начальника управления исполнение его обязанностей возлагается на одного из начальников отдела.

6.4. Управление состоит из отдела территориального планирования и отдела по земельным отношениям.

6.5. Специалисты управления назначаются на должность и увольняются с неё распоряжением администрации города, по согласованию с первым заместителем главы города.

6.6. Управление осуществляет свою деятельность непосредственно и через подведомственные ему учреждения в порядке, установленном правовым актом администрации города.

Исполнитель:

Начальник управления
архитектуры и градостроительства

И.А. Павлов

« 12 » МАЯ 2020 г.

Согласовано:

Начальник отдела правового обеспечения

О.Н. Медведева

« 12 » 05 2020 г.

Приложение №1
к Положению об управлении
архитектуры и градостроительства

Структура
управления архитектуры и градостроительства
администрации города Пыть-Яха

1.1. Начальник управления, главный архитектор города

2.1. Отдел территориального развития

- Начальник отдела – 1 чел.
- Главный специалист – 4 чел.

2.2. Отдел земельных отношений

- Начальник отдела – 1 чел.
- Заместитель нач. отдела – 1 чел.
- Консультант – 2 чел.