



ПОСТАНОВЛЕНИЕ ГЛАВЫ ХАДЫЖЕНСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ АПШЕРОНСКОГО РАЙОНА

от 30 ноября 2007

город Хадыженск

№ 278

Об утверждении Положения об отделе архитектуры и градостроительства администрации Хадыженского городского поселения Апшеронского района

1. Утвердить Положение об отделе архитектуры и градостроительства администрации Хадыженского городского поселения Апшеронского района (прилагается).
2. Постановление вступает в силу со дня его подписания.

Глава Хадыженского городского поселения Апшеронского района

верно:
Специалист 1 категории


30.11.07



А.Г. Сеурко

Т.А. Барикаева

ПРИЛОЖЕНИЕ
УТВЕРЖДЕНО
Постановлением главы
Хадыженского городского
поселения Апшеронского района
30 ноября 2007 № 298

ПОЛОЖЕНИЕ
отдела архитектуры и градостроительства
администрации Хадыженского городского поселения
Апшеронского района

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1. Отдел архитектуры и градостроительства администрации Хадыженского городского поселения Апшеронского района (далее по тексту - Отдел), является структурным подразделением администрации Хадыженского городского поселения Апшеронского района. В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации отдел является специально уполномоченным органом Хадыженского городского поселения Апшеронского района в области градостроительной деятельности.

2. Отдел в своей деятельности руководствуется Конституцией Российской Федерации, федеральными конституционными законами, федеральными законами, актами Президента Российской Федерации, Правительства Российской Федерации, нормативными правовыми актами федеральных органов исполнительной власти, Уставом Хадыженского городского поселения Апшеронского района, законами и иными нормативными правовыми актами Краснодарского края, а также настоящим Положением.

3. Отдел имеет, печать, штампы и соответствующие бланки.

4. Полное официальное наименование: Отдел архитектуры и градостроительства администрации Хадыженского городского поселения Апшеронского района.

5. Сокращенное наименование «ОАИГ»

6. Место нахождения (почтовый адрес) Отдела: 352678, Российская Федерация, Краснодарский край, Апшеронский район, г. Хадыженск, ул. Школьная, 33

2. ЦЕЛИ, ПРЕДМЕТ И ВИДЫ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ОТДЕЛА

1. В соответствии с Градостроительным Кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»

Федерации», Уставом Хадыженского городского поселения Апшеронского района, основными задачами Отдела являются:

1) проведение на территории города и прилегающих населенных пунктах, единой политики в области архитектуры, градостроительства, рационального землепользования и инженерных изысканий для строительства, с целью создания здоровой, достойной и безопасной среды жизнедеятельности населения;

2) территориальная организация расселения, размещение производственных сил, создание устойчивых условий для развития Хадыженского городского поселения Апшеронского района, его социальной, инженерной и транспортной инфраструктуры с учетом состояния окружающей среды;

3) организация разработки и реализации градостроительной документации по застройке города и прилегающих населенных пунктов Хадыженского городского поселения Апшеронского района, обеспечение органичного сочетания архитектурных решений зданий и сооружений с существующей застройкой, памятниками архитектуры и природы;

4) использование национальных традиций и приемов застройки, ландшафтной архитектуры и малых архитектурных форм;

5) экологически безопасное развитие городской застройки и других поселений, обеспечивающее реализацию прав граждан на укрепление здоровья, гармоничное физическое и духовное развитие;

6) содержание архива и специальной части города;

7) выявление и предупреждение строительства осуществляемого с нарушением действующего законодательства (самовольное строительство).

2. Администрация Хадыженского городского поселения Апшеронского района поручает отделу следующие основные функции:

1) обеспечивать разработку, экспертизу, рассмотрение, согласование и представление на утверждение в установленном порядке документации о градостроительном планировании развития территории и застройки города, прилегающих населенных пунктов Хадыженского городского поселения Апшеронского района, проведение - научно – исследовательских работ в области градостроительства;

2) участвовать в разработке и реализации градостроительных разделов местных целевых программ и программ социально – экономического развития территории;

3) обеспечивать разработку правил застройки и землепользования, других правовых актов органа местного самоуправления в области градостроительства;

4) осуществлять подготовку и выдачу архитектурно – планировочных заданий, градостроительных планов, градостроительных паспортов на проектирование объектов недвижимости на основе решения органа местного самоуправления о предоставлении земельных участков под застройку;

5) определять градостроительную ценность территорий курортов, города и других населенных пунктов для установления платежей за землю, разрабатывать обоснования инвестиций в градостроительство;

6) осуществлять на территориях города и прилегающих населенных пунктах ведение дежурного плана застройки (опорный план),

регистрационного плана расположения зданий, сооружений, коммуникаций и инженерного оборудования, государственного градостроительного кадастра, мониторинга объектов градостроительной деятельности, а также архивного фонда изысканий для строительства;

7) осуществлять внедрение принципов ландшафтной архитектуры и реализацию комплексных планов озеленения и благоустройства территорий Хадыженского городского поселения Апшеронского района;

8) организовывать конкурсы на разработку градостроительной и проектной документации по объектам жилищно – гражданского, промышленного, коммунального назначения;

9) рассматривать ходатайства (декларации) о намерениях, готовить и выдавать градостроительные заключения по выбору земельных участков для всех видов градостроительной деятельности с необходимыми графическими и текстовыми материалами по границам и режиму использования земель на территории города и прилегающих населенных пунктов и пригородных зон Хадыженского городского поселения Апшеронского района;

10) участвовать в подготовке документов для проведения конкурсов и аукционов земельных участков и других объектов недвижимости;

11) участвовать в подготовке предложений о выборе земельных участков для строительства, реконструкции существующей застройки или их благоустройству в соответствии с градостроительной документацией, а также установлении границ указанных земельных участков;

12) участвовать в подготовке решений местных органов власти о рациональном использовании земель, об изъятии и предоставлении земельных участков для строительства и реконструкции объектов недвижимости с подготовкой соответствующих графических и текстовых материалов;

13) выдавать градостроительные заключения при изъятии и предоставлении земельных участков, проведении операций с недвижимостью (в том числе на первичном и вторичном рынках);

14) определять особые условия использования земельных участков и недвижимости на них, сервитуты и градостроительные ограничения и обременения по пользованию земельным участком и недвижимостью на нем, в соответствии с градостроительной документацией, нормами и правилами в строительстве, градостроительными требованиями;

15) устанавливать целевое назначение земельных участков и градостроительные ограничения, в соответствии с градостроительной документацией;

16) выдавать градостроительные заключения о возможности отчуждения части недвижимости, в том числе и земельных участков, по заявлениям физических и юридических лиц;

17) согласовывать землеустроительную документацию, в том числе и в отношении территорий используемых для сельскохозяйственных нужд;

18) осуществлять, в установленном порядке, подготовку документации в целях выдачи разрешений на строительство объектов недвижимости, а также регистрацию этапов выполнения инженерных изысканий для строительства в пределах своей компетенции;

19) участвовать в проведении работ по инвентаризации земель и других объектов недвижимости города и других населенных пунктов Хадыженского городского поселения Апшеронского района;

поселения Апшеронского района

20) осуществлять сбор, систематизацию, учет и хранение материалов проектно – планировочных и изыскательских работ, данных, необходимых для создания и ведения государственного градостроительного кадастра, ведения оперативных документов учетно-справочного характера;

21) осуществлять мероприятия по охране геодезических знаков, а также восстановлению и развитию геодезических сетей населенных пунктов Хадыженского городского поселения Апшеронского района;

22) рассматривать заявления и обращения граждан и юридических лиц по вопросам осуществления градостроительной деятельности и принимать решения в пределах своей компетенции;

23) информировать население о состоянии среды жизнедеятельности и намерениях по ее изменению;

24) участвовать в международном сотрудничестве в области градостроительства;

25) участвовать в установленном порядке в выдаче разрешений на строительство, реконструкцию, перепланировку, переустройству объектов недвижимости.

3. Отдел осуществляет контроль за:

1) разработкой и реализацией градостроительной документации и оказывает содействие ее разработчикам в согласовании этой документации с государственными органами и органами местного самоуправления;

2) соблюдением градостроительной дисциплины, норм и правил застройки города и населенных пунктов Хадыженского городского поселения Апшеронского района;

3) предотвращением самовольного строительства, сноса строений, сооружений, вырубке зеленых насаждений общего пользования в городе и населенных пунктов Хадыженского городского поселения Апшеронского района;

4) предоставлением земельных участков в городе и прилегающих населенных пунктах Хадыженского городского поселения Апшеронского района, в соответствии с их целевым назначением и градостроительными требованиями;

5) соблюдением законодательства Российской Федерации о градостроительстве и иных нормативных актов в пределах своей компетенции;

6) использованием и охраной земель города и населенных пунктов Хадыженского городского поселения Апшеронского района, в пределах своей компетенции.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ОТДЕЛА

1. Администрация Хадыженского городского поселения Апшеронского района делегирует Отделу следующие права:

- 1) вносить предложения в Администрацию Хадыженского городского поселения Апшеронского района, по совершенствованию законодательных и нормативных актов в области архитектуры и градостроительства;
- 2) давать разъяснения по вопросам применения градостроительного законодательства, нормативных актов, норм и правил в строительстве, в пределах своей компетенции;
- 3) требовать от заказчиков безвозмездной передачи Отделу, одного экземпляра утвержденной градостроительной, проектной документации и комплекта инженерных изысканий для осуществления контрольных функций за их реализацией и создания информационных фондов (ресурсов);
- 4) запрашивать, и в установленные сроки безвозмездно получать от органов управления, физических и юридических лиц, расположенных на территории города, справочные, статистические и другие необходимые сведения и материалы по вопросам градостроительства;
- 5) отклонять от согласований градостроительную документацию, архитектурные проекты, проектную документацию, выполненные с нарушением градостроительного законодательства, архитектурно-планировочного задания или несоответствующей нормам топографо-геодезической подоснове, без материалов комплексных инженерных изысканий и других нормативных требований;
- 6) участвовать в комиссии по приемке в эксплуатацию построенных зданий и сооружений, инженерных сетей;
- 7) отклонять предложения по предварительному согласованию размещения объектов строительства, если это противоречит утвержденному генеральному плану, проекту застройки, проектам межевания территории Хадыженского городского поселения Апшеронского района;
- 8) представлять интересы Администрации Хадыженского городского поселения Апшеронского района (по поручению главы Хадыженского городского поселения Апшеронского района), при рассмотрении споров в судебных органах и других организациях по вопросам архитектуры, градостроительства и инженерных изысканий;
- 9) выдавать предписания, обязательные для исполнения всеми участниками градостроительной деятельности, в случаях нарушения ими нормативных актов градостроительного регулирования, строительных норм и правил;
- 10) подготовку градостроительных и архитектурно-планировочных заданий для разработки градостроительной и проектной документации, строительных паспортов, исходных данных для проектирования, а так же паспортов объектов недвижимости;
- 11) подготовку градостроительных заключений при выборе, изъятии и предоставлении земельных участков, при проведении операций с недвижимостью;
- 12) подготовку материалов для отвода земельных участков физическим и юридическим лицам в соответствии с утвержденной градостроительной документацией по развитию города и прилегающих населенных пунктов Хадыженского городского поселения Апшеронского района;

13) градостроительную оценку территории города и прилегающих населенных пунктов Хадыженского городского поселения Апшеронского района;

14) подготовку по заявкам физических и юридических лиц работ, связанных с использованием в градостроительстве, при государственной регистрации прав на недвижимость и сделок с ней, данных государственного градостроительного кадастра;

15) подготовку информации по инженерно-геологической характеристике территорий, отдельных участков и объектов недвижимости;

16) выполнение по заявкам физических и юридических лиц работ входящих в компетенцию органов архитектуры и градостроительства;

17) подготовку градостроительных заключений о возможности отчуждения части земельного участка, по заявлению физических и юридических лиц;

18) участвует в установленном порядке в выдаче разрешений на строительство объектов недвижимости на территории Хадыженского городского поселения Апшеронского района.

4. РУКОВОДСТВО ОТДЕЛОМ

1. Отдел возглавляет главный специалист отдела архитектуры и градостроительства администрации Хадыженского городского поселения Апшеронского района, и который имеет звания, статус архитектор города. Главный специалист назначается и освобождается от должности распоряжением главы Хадыженского городского поселения Апшеронского района, по согласованию с департаментом архитектуры и градостроительства Краснодарского края.

2. Главный специалист:

1) руководит деятельностью Отдела на основе единоначалия и отвечает за выполнение возложенных на Отдел задач и функций, организует работу Отдела, подбор и расстановку кадров;

2) вносит на рассмотрение администрацию Хадыженского городского поселения Апшеронского района проекты решений по вопросам архитектуры и градостроительства;

3) несет персональную ответственность за результаты и эффективность работы Отдела, гарантирует надлежащее выполнение возложенных задач и функций;

4) представляет Отдел в отношениях со всеми физическими и юридическими лицами, государственными и иными организациями;

5) организует разработку градостроительной документации по застройке территорий, правилам застройки землепользования города и других населенных пунктов Хадыженского городского поселения Апшеронского района, пригородных зон Хадыженского городского поселения Апшеронского района, принимая личное творческое участие в разработке их концепций;

6) разрабатывает и предоставляет на утверждение главы Хадыженского городского поселения Апшеронского района положение об отделе, должностные инструкции на сотрудников отдела;

7) согласовывает кандидатуру для приема и увольнения работников от занимаемой должности отдела;

8) ведет прием граждан;

9) вносит предложение для утверждения главой Хадыженского городского поселения Апшеронского района, структуры и штатного расписания Отдела;

10) возглавляет городской градостроительный Совет, по согласованию с администрацией Хадыженского городского поселения Апшеронского района.

3. Главный специалист имеет право:

1) вносить в администрацию Хадыженского городского поселения Апшеронского района предложения о приостановлении проектных и строительных работ, выполняемых с нарушением утвержденной технической документацией, включая работы по застройке города и населенных пунктов Хадыженского городского поселения Апшеронского района;

2) беспрепятственно посещать и производить контроль за ходом работ на любых объектах строительства, независимо от ведомственной подчиненности этих предприятий и организационных форм собственности;

3) отклонять от согласований проекты, не отвечающие нормативным, архитектурно-градостроительным, экологическим и эстетическим требованиям, а так же архитектурно – планировочным заданиям, выданным органами архитектуры и градостроительства;

4) полностью или частично приостанавливать финансирование и кредитование строительства через финансирующие банки, запрещать дальнейшее производство строительно-монтажных, ремонтно-строительных работ, выполняемых с нарушениями и отклонениями от утвержденной проектной документации, нормативных требований, а так же наносящих ущерб собственности, правам и интересам граждан, государства и юридических лиц;

5) прекращать производство топографических и инженерно-геологических изысканий, разбивочных работ и раскопок, выполняемых с нарушением действующих инструкций и нормативов, или выполняемых без разрешения выданного в установленном порядке;

6) возбуждать перед соответствующими государственными органами вопрос о привлечении в установленном порядке к административной и уголовной ответственности лиц, виновных в самовольном строительстве, нарушении градостроительной дисциплины, действующего законодательства в области строительства и архитектуры, а так же руководителей организаций и предприятий, на территориях которых совершены правонарушения;

7) вносить предложения об изъятии лицензий на право проектирования и строительства у организаций, выполняющих работы с нарушением действующего законодательства, градостроительных, экологических, строительных, технологических и других требований;

8) выносить постановления по делам о нарушениях градостроительного и земельного законодательства Российской Федерации.

5. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1. Внесение изменений и дополнений в Положение об Отделе производится в порядке его принятия в целом.

2. Прекращение деятельности Отдела производится в установленном порядке в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

Главный специалист
отдела архитектуры и градостроительства
администрации Хадыженского городского
поселения Апшеронского района



Н.И. Пашина