

УТВЕРЖДЕНО
Постановлением Главы Шербакульского муниципального
района от «12» сентября 2019 года № 123 -П

Глава Шербакульского муниципального
района Омской области



А.А.Молоканов

Положение о Комитете по строительству, архитектуре и градостроительной деятельности Администрации Шербакульского муниципального района Омской области

1. Общие положения

1.1. Комитет по строительству, архитектуре и градостроительной деятельности Администрации Шербакульского муниципального района Омской области (далее - Комитет) является структурным подразделением Администрации Шербакульского муниципального района Омской области, осуществляющим функции в области архитектурной, градостроительной и строительной деятельности на территории Шербакульского муниципального района Омской области.

1.2. Целями деятельности Управления являются:

1.2.1. Реализация вопросов местного значения Шербакульского муниципального района Омской области:

- утверждение схемы территориального планирования муниципального района, утверждение подготовленной на основе схемы территориального планирования муниципального района документации по планировке территории, ведение информационной системы обеспечения градостроительной деятельности, осуществляемой на территории муниципального района;
- утверждение схемы размещения рекламных конструкций, выдача разрешений на установку и эксплуатацию рекламных конструкций на территории муниципального района, аннулирование таких разрешений, выдача предписаний о демонтаже самовольно установленных рекламных конструкций на территории муниципального района, осуществляемые в соответствии с Федеральным законом «О рекламе»;
- обеспечение проживающих в сельском поселении и нуждающихся в жилых помещениях малоимущих граждан жилыми помещениями;

- участие в организации в соответствии с Федеральным законом «О государственном кадастре недвижимости» в выполнении комплексных кадастровых работ и утверждение карты-плана территории;

- осуществление в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации, осмотров зданий, сооружений и выдача рекомендаций об устранении выявленных в ходе таких осмотров нарушений;

- утверждение генерального плана сельского поселения, правил землепользования и застройки, утверждение подготовленной на основе генерального плана сельского поселения документации по планировке территории, выдача разрешений на строительство (за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации, иными федеральными законами), разрешений на ввод объектов в эксплуатацию при осуществлении строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных на территории сельского поселения, утверждение местных нормативов градостроительного проектирования сельского поселения, направление уведомления о соответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома (далее – уведомление о планируемом строительстве) параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и допустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке, уведомления о несоответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и (или) недопустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке, уведомления о соответствии или несоответствии построенных или реконструированных объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома требованиям законодательства о градостроительной деятельности при строительстве или реконструкции объектов индивидуального жилищного строительства или садовых домов на земельных участках, расположенных на территории сельского поселения, принятие в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации решения о сносе самовольной постройки, решения о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленными правилами землепользования и застройки, документацией по планировке территории, или обязательными требованиями к параметрам объектов капитального строительства, установленными федеральными законами, осуществление сноса самовольной постройки или ее приведения в соответствие с установленными требованиями в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации;

- направление уведомления о соответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и допустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке, уведомления о несоответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и (или) недопустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке, уведомления о соответствии или несоответствии построенных или реконструированных объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома требованиям законодательства о градостроительной деятельности при строительстве или реконструкции объектов индивидуального жилищного строительства или садовых домов на земельных участках, расположенных на соответствующих межселенных территориях, принятие в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации решения о сносе самовольной постройки, расположенной на межселенной территории, решения о сносе самовольной постройки, расположенной на межселенной территории, или ее приведении в соответствие с установленными требованиями

- 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), размещение информации в государственном адресном реестре;

- организация строительства муниципального жилищного фонда, создание условий для жилищного строительства, а также осуществление иных полномочий органов местного самоуправления в соответствии с жилищным законодательством .

1.2.2. Решение иных задач в соответствии с нормативными правовыми актами Главы Шербакульского муниципального района Омской области, Совета Шербакульского муниципального района Омской области

1.3. Комитет наделяется правами юридического лица, имеет печать и штампы со своим наименованием, фирменные бланки, необходимые для его деятельности. Комитет вправе иметь лицевые счета, открытые в установленном порядке в финансовом органе Администрации Шербакульского муниципального района Омской области и органах Федерального казначейства, может от своего имени приобретать и осуществлять имущественные и личные неимущественные права и обязанности, быть истцом и ответчиком в суде.

1.4. Комитет руководствуется в своей деятельности Конституцией Российской Федерации, законодательством Российской Федерации и Омской области, муниципальными правовыми актами, а также настоящим Положением.

1.5. Положение о Комитете, его полномочия, структура Комитета утверждаются Администрацией Шербакульского муниципального района Омской области.

1.6. Деятельность Комитета финансируется за счет средств бюджета Шербакульского муниципального района Омской области в установленном порядке.

1.7. Полное наименование Комитет по строительству, архитектуре и градостроительной деятельности Администрации Шербакульского муниципального района Омской области. Сокращенное наименование - Комитет по строительству, архитектуре и градостроительной деятельности.

1.8. Место нахождения Учреждения: Омская область, Шербакульский район, р.п. Шербакуль, пл. Гуртьева, д.7.

1.9. Почтовый адрес Учреждения: 646700, Омская область, Шербакульский район, р.п. Шербакуль, пл. Гуртьева, д.7.

1.10. Комитет является главным распорядителем и получателем средств бюджета Шербакульского муниципального района Омской области, главным администратором доходов бюджета Шербакульского муниципального района Омской области, наделяется правами муниципального заказчика.

2. Основные задачи и функции Комитета

Основными задачами Комитета являются:

Осуществление от имени Шербакульского муниципального района Омской области полномочий собственника по капитальному, текущему ремонту, реконструкции муниципального имущества, строительству нового имущества.

Организация строительства муниципального жилищного фонда, создание условий для жилищного строительства.

Обеспечение эффективного градостроительного планирования и застройки территории сельских поселений Шербакульского муниципального района Омской области.

Обеспечение устойчивого развития сельских поселений Шербакульского муниципального района Омской области на основе территориального планирования и градостроительного зонирования.

Обеспечение сбалансированного учета экологических, экономических, социальных и иных факторов при осуществлении градостроительной деятельности.

Обеспечение осуществления строительства на основе документов территориального планирования и правил землепользования и застройки в рамках компетенции Комитета.

Осуществление градостроительной деятельности с соблюдением требований технических регламентов, охраны окружающей среды и экологической безопасности, сохранения объектов культурного наследия и особо охраняемых природных территорий.

Осуществление градостроительной деятельности в рамках соответствующих полномочий в соответствии с действующим законодательством.

Проведение муниципальной градостроительной политики и градостроительных мероприятий, направленных на решение текущих и перспективных задач комплексного социально-экономического развития территории сельских поселений Шербакульского муниципального района Омской области, улучшения среды проживания населения и формирования архитектурного облика поселений.

Подготовка и реализация документов территориального планирования сельских поселений Шербакульского муниципального района Омской области.

Согласование, а также в случаях, установленных законодательством, выдача разрешений на выполнение мероприятий в области градостроительной деятельности.

Обеспечение проживающих в сельских поселениях Шербакульского муниципального района и нуждающихся в жилых помещениях малоимущих граждан жилыми помещениями

Комитет в соответствии с возложенными на него задачами выполняет следующие функции:

- Осуществляет сбор исходных данных для проектирования объектов муниципальной собственности, получение технических условий.
- Разрабатывает планы капитального строительства на основании программ социально-экономического развития Шербакульского муниципального района Омской области в части градостроительства.
- Подготавливает заявки на бюджетные ассигнования из областного и федерального бюджетов для финансирования строительства, реконструкции,

изготовление проектной документации объектов муниципальной собственности.

- Разрабатывает муниципальные программы в части мероприятий по проектированию, строительству и реконструкции объектов муниципальной собственности.
- Оформляет права муниципальной собственности на вновь построенные объекты, получателем бюджетных средств на строительство которых является Комитет.
- Осуществляет функции муниципального заказчика на строительство объектов социальной и производственной инфраструктуры, создаваемых за счет бюджетных средств.
- Исполняет функции Заказчика по выполнению инженерных изысканий, подготовке проектной документации, строительству, реконструкции, капитальному ремонту объектов капитального строительства муниципальной собственности.
- Организует и проводит процедуры по определению поставщиков (подрядчиков, исполнителей), формирует рекомендуемые предельные (максимальные) цены на товары, работы, услуги по выполнению инженерных изысканий, подготовке проектной документации, строительству, реконструкции, капитальному ремонту объектов капитального строительства муниципальной собственности, в рамках полномочий Комитета, подготавливает конкурсные документации, заключает контракты, если иное не установлено правовыми актами Главы Шербакульского муниципального района.
- Составляет сметную документацию для проведения текущего и капитального ремонтов объектов бюджетной сферы, организует ремонтные работы и контроль за их проведением.
- Организовывает проведение экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий, проверки достоверности определения сметной стоимости объекта капитального строительства, экспертизы сметной документации.
- Подготавливает задания на проектирование.
- Осуществляет контроль за своевременным качественным выполнением проектно-сметной документации в рамках заключенных контрактов.
- Проводит проверку комплектации и качества проектно-сметной документации.

- Осуществляет обеспечение объектов строительства материалами, оборудованием, поставка которых возложена на Заказчика.
- Передает по акту подрядной организации отведенный для строительства земельный участок.
- Организует осуществление строительного контроля Заказчика за организацией и качеством строительства объектов муниципальной собственности.
- Назначает рабочие комиссии для приемки от подрядной организации законченных строительством, реконструкцией, капитальным ремонтом объектов муниципальной собственности.
- Проводит приемку работ и услуг, их оплату Подрядчикам и Поставщикам, а так же другим организациям за выполненные поставки, работы и услуги в рамках заключенных контрактов.
- Осуществляет градостроительную деятельность по комплексному развитию территории района в виде территориального планирования, градостроительного зонирования, планировки территории, архитектурно-строительного проектирования в целях обеспечения благоприятных условий жизнедеятельности населения, эффективного развития и формирования производственной, инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, рационального природопользования, сохранения объектов историко-культурного наследия, охраны окружающей среды.
- Осуществляет координацию деятельности и методическую помощь Шербакульскому городскому поселению Шербакульского муниципального района в организации подготовки и утверждения документов территориального планирования, местных нормативов градостроительного проектирования, правил землепользования и застройки поселений, внесения в них изменений.
- Осуществляет контроль за разработкой и реализацией градостроительной документации и оказывает содействие ее разработчикам-муниципальным учреждениям в согласовании этой документации с государственными органами и органами местного самоуправления.
- Принимает участие в работе районных комиссий, подготавливает предложения в рамках вопросов градостроительства.
- Предоставляет муниципальные услуги, отнесенные к компетенции Комитета в соответствии с действующим законодательством и нормативными правовыми актами, заключаемыми соглашениями органов местного самоуправления поселений с органами местного самоуправления

муниципального района о передаче им осуществления части своих полномочий по решению вопросов местного значения, в том числе:

- подготовка и выдача градостроительного плана земельного участка;
- подготовка и выдача разрешения на строительство, внесение изменений в разрешение на строительство;
- подготовка и выдача разрешения на ввод объекта в эксплуатацию;
- выдача разрешения на осуществление земляных работ;
- прием заявлений и выдача решения о согласовании переустройства и (или) перепланировки жилых помещений;
- прием документов и выдача решения о переводе жилых помещений в нежилые помещения и нежилых помещений в жилые помещения;
- выдача ситуационного плана земельного участка.
- выдача разрешения на установку рекламной конструкции
- направление уведомления о соответствии указанных в уведомлении о планируемых строительстве или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и допустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке, уведомления о несоответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и (или) недопустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке, уведомления о соответствии или несоответствии построенных или реконструированных объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома требованиям законодательства о градостроительной деятельности при строительстве или реконструкции объектов индивидуального жилищного строительства или садовых домов на земельных участках, расположенных на территориях поселений.
- Принимает в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации решения о сносе самовольной постройки, решения о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов

капитального строительства, установленными правилами землепользования и застройки, документацией по планировке территории, или обязательными требованиями к параметрам объектов капитального строительства, установленными федеральными законами (далее также - приведение в соответствие с установленными требованиями), осуществление сноса самовольной постройки или ее приведения в соответствие с установленными требованиями в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации.

- Осуществляет полномочия в соответствии Постановлением Правительства РФ от 28.01.2006 N 47 "Об утверждении Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом".

- Проводит осмотры зданий, сооружений на предмет их технического состояния и надлежащего технического обслуживания в соответствии с требованиями технических регламентов, предъявляемыми к конструктивным и другим характеристикам надежности и безопасности указанных объектов, требованиями проектной документации, выдает рекомендации о мерах по устранению выявленных нарушений.

- Заключает с субъектами градостроительной деятельности договоры, предметом которых являются взаимоотношения Администрации Шербакульского муниципального района Омской области и застройщиков, а также контроль их исполнения.

- Решает вопросы взаимодействия субъектов строительной деятельности, связанных с развитием застроенных территорий, со сносом и реконструкцией ветхого жилищного фонда.

- Подготавливает, согласовывает и принимает меры к утверждению в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации генеральные планы сельских поселений Шербакульского муниципального района Омской области

- Подготавливает, согласовывает и принимает меры к утверждению в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации местные нормативы градостроительного проектирования.

- Подготавливает, согласовывает и принимает меры к утверждению в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации проекты планировки и проекты межевания территорий.

- Ведет информационную систему обеспечения градостроительной деятельности (ИС ОГД).
- Формирует списки участников федеральных целевых программ и осуществляет мероприятия в рамках реализации Постановления Правительства РФ от 17.12.2010 N 1050 "О реализации отдельных мероприятий государственной программы Российской Федерации "Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации", Постановления Правительства РФ от 14.07.2012 N 717 "О Государственной программе развития сельского хозяйства и регулирования рынков сельскохозяйственной продукции, сырья и продовольствия", Постановления Правительства РФ от 31.05.2019 N 696 "Об утверждении государственной программы Российской Федерации "Комплексное развитие сельских территорий" и о внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации"
- Обеспечивает проживающих в сельских поселениях Шербакульского муниципального района и нуждающихся в жилых помещениях малоимущих граждан жилыми помещениями
- Рассматривает обращения, заявления и жалобы субъектов строительной деятельности, организаций и граждан по вопросам строительной политики.
- Осуществляет иные полномочия в области архитектуры и градостроительства, жилищного и гражданского законодательства.
- Осуществляет подготовку проектов нормативных правовых актов в соответствии с компетенцией, представляет их Главе Шербакульского муниципального района Омской области.
- Осуществляет в соответствии с законодательством Российской Федерации работу по комплектованию, хранению, учету и использованию архивных документов, образовавшихся в ходе деятельности Комитета.
- Рассматривает поступающие в Администрацию Шербакульского муниципального района Омской области документы, письма, заявления, жалобы по вопросам, касающимся сферы деятельности Комитета, подготавливает проекты ответов на них

К компетенции Комитета могут быть отнесены и иные вопросы, решение которых требует осуществления исполнительно-распорядительных полномочий в области строительной деятельности.

3. Организация деятельности и руководство Комитетом

3.1. Руководство Комитетом осуществляет председатель, назначаемый на должность и освобождаемый от должности распоряжением Главы Шербакульского муниципального района Омской области.

3.2. Руководитель Комитета:

3.2.1. Организует работу Комитета в соответствии с возложенными задачами и функциями.

3.2.2. Представляет Главе Шербакульского муниципального района Омской области на утверждение в установленном порядке структуру Комитета.

3.2.3. Утверждает положения о структурных подразделениях Комитета и должностные инструкции сотрудников Комитета.

3.2.4. Подписывает документы от имени Комитета.

3.2.5. Участвует в заседаниях коллегий, комиссий и других органов Администрации Шербакульского муниципального района Омской области.

3.2.6. Решает иные вопросы, отнесенные к полномочиям Комитета.

3.3. Руководитель Комитета имеет право:

3.3.1. Действовать без доверенности от имени Комитета и представлять его во всех организациях.

3.3.2. Издавать приказы по вопросам деятельности Комитета.

3.3.3. Осуществляет прием на работу и увольнение с работы работников Комитета, а также представлять материалы для применения к ним мер поощрения или дисциплинарной ответственности в соответствии с действующим трудовым законодательством и законодательством о муниципальной службе.

3.3.4. Образовывать при необходимости рабочие и экспертные группы, а также привлекать специалистов для работы по вопросам, отнесенным к компетенции Комитета.

В период отсутствия руководителя Комитета (отпуск, болезнь, командировка) исполнение его обязанностей возлагается распоряжением Главы Шербакульского муниципального района Омской области на одного из его специалистов.

4. Учет и отчетность

Комитет ведет учет финансовых средств. В установленном порядке осуществляет бухгалтерскую, статистическую и иную отчетность.

5. Ответственность Комитета

Руководитель и работники Комитета несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение функций Комитета в соответствии с требованиями действующего законодательства.

6. Реорганизация и ликвидация Управления

Прекращение деятельности Комитета производится путем реорганизации или ликвидации в установленном законодательством порядке на основании соответствующего решения Главы Шербакульского муниципального района Омской области.