

Администрация
муниципального образования
«Майкопский район»

385730, Республика Адыгея,
Майкопский район, п. Тульский,
ул. Советская, 42
тел./факс (87777) 5-11-51
е-mail: adm@egov01.ru



Муниципальное образование
«Мыкхьопэ район»
и администрации

385730, Адыгэ Республикэм,
Мыкхьопэ район, п. Тульскэ,
ур. Советскэр, 42
тел./факс (87777) 5-11-51
е-mail: adm@egov01.ru

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

От 26.09.2023

№ 406

Об утверждении Положения о комитете по архитектуре и градостроительству администрации муниципального образования «Майкопский район»

В соответствии с частью 8 статьи 37 Федерального закона от 6 октября 2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», частью 12 статьи 35 Закона Республики Адыгея от 31 марта 2005 г. № 294 «О местном самоуправлении», решением Совета народных депутатов муниципального образования «Майкопский район» от 28 октября 2022 г. № 23 «О структуре администрации муниципального образования «Майкопский район» (в редакции решения от 25 мая 2023 г. № 69), руководствуясь пунктом 3 части 1 статьи 30 и частью 4 статьи 34 Устава муниципального образования «Майкопский район»

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить Положение о комитете по архитектуре и градостроительству администрации муниципального образования «Майкопский район» (прилагается).
2. Разместить настоящее постановление на официальном интернет-сайте администрации муниципального образования «Майкопский район».
3. Настоящее постановление вступает в силу со дня его подписания и распространяется на правоотношения, возникшие с 01 июня 2023 г.
4. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на первого заместителя главы администрации муниципального образования

«Майкопский район» М.Р. Карданова и управляющего делами, начальника управления делами и спецработ администрации муниципального образования «Майкопский район» А.А. Чолакяна.

Глава муниципального образования

М.А. Марьин

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 00E4E0F4C3D3E8E62AE76DF3E11CE12A67

Владелец **Марьин Михаил Александрович**

Действителен с 06.10.2022 по 30.12.2023

Приложение
к постановлению администрации
муниципального образования
«Майкопский район»
от _____ 2023 года № _____

Положение
о комитете по архитектуре и градостроительству администрации
муниципального образования «Майкопский район»

I. Общие положения

1. Комитет по архитектуре и градостроительству администрации муниципального образования «Майкопский район» (далее – Комитет) является отраслевым (функциональным) органом администрации муниципального образования «Майкопский район». Комитет действует на основании Устава муниципального образования «Майкопский район» и настоящего Положения.

2. Комитет в своей деятельности руководствуется Конституцией Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», нормативными правовыми актами Российской Федерации и Республики Адыгея, а также муниципальными правовыми актами.

3. Комитет может иметь простые печати и штампы, необходимые для осуществления своей деятельности.

4. Местонахождение и адрес Комитета: Республика Адыгея, Майкопский район, п. Тульский, ул. Советская, д. 42.

II. Задачи Комитета

5. Основными задачами Комитета, в пределах своей компетенции, являются:

1) исполнение администрацией муниципального образования «Майкопский район» полномочий в области градостроительной деятельности*, направленных на обеспечение устойчивого градостроительного развития Майкопского района;

2) обеспечение создания благоприятных условий проживания населения посредством устойчивого градостроительного развития Майкопского района, сохранения территорий объектов историко-культурного наследия и улучшение архитектурного облика Майкопского района;

3) согласование государственных, общественных и частных интересов в области градостроительной деятельности на территории муниципального образования «Майкопский район»;

- 4) профилактика правонарушений в области градостроительной деятельности, предотвращение самовольного строительства объектов;
- 5) организация и проведение публичных слушаний по проектам документов территориального планирования, правил землепользования и застройки, документации по планировке территории;
- 6) ведение государственной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности муниципального образования «Майкопский район»;
- 7) разработка и контроль за реализацией муниципальных градостроительных программ и градостроительных разделов муниципальных программ социально-экономического развития;
- 8) осуществление взаимодействия с органами надзора и контроля за соблюдением федерального и республиканского законодательства, муниципальных правовых актов в области градостроительной деятельности;
- 9) координация и обеспечение функционирования рабочих органов, деятельность которых относится к компетенции Комитета;
- 10) участие в разработке нормативной правовой базы муниципального образования «Майкопский район» в области градостроительной, архитектурной и рекламной деятельности;
- 11) обеспечение взаимодействия по вопросам, входящим в сферу компетенции Комитета, с территориальными подразделениями федеральных и республиканских органов исполнительной власти, органами местного самоуправления;
- 12) иные задачи в соответствии с муниципальными правовыми актами и поручениями Главы муниципального образования «Майкопский район» в области архитектуры и градостроительства, в том числе, в сфере малых архитектурных форм, элементов благоустройства и архитектурной экологии, наружной рекламы и т.д., ориентированные на исполнение администрацией муниципального образования «Майкопский район» полномочий по решению вопросов местного значения муниципального района и осуществление отдельных государственных полномочий, переданных органам местного самоуправления федеральными законами и законами Республики Адыгея.

** С учетом Закона Республики Адыгея от 24 июля 2009 года № 280 «О градостроительной деятельности», Закона Республики Адыгея от 4 августа 2021 года № 490 «О перераспределении отдельных полномочий в области градостроительной деятельности между органами местного самоуправления и органами государственной власти Республики Адыгея», Решения Совета народных депутатов муниципального образования «Майкопский район» от 31 июля 2014 г. № 52-РС «О принятии к осуществлению части полномочий органов местного самоуправления сельских поселений, входящих в состав муниципального образования «Майкопский район», в области градостроительной деятельности».*

III. Функции Комитета

6. Комитет в соответствии с возложенными на него задачами осуществляет, в пределах своих полномочий, следующие функции**:

6.1. в сфере осуществления деятельности по реализации полномочий в области архитектуры и градостроительства:

1) обеспечивает разработку проектов нормативных правовых актов по вопросам градостроительной деятельности;

2) организует разработку прогнозов, концепций градостроительного развития Майкопского района;

3) обеспечивает разработку и реализацию концепции формирования архитектурного облика Майкопского района;

4) обеспечивает разработку и реализацию муниципальных градостроительных программ, градостроительных разделов иных муниципальных программ социально-экономического развития муниципального образования «Майкопский район»;

5) готовит предложения по совершенствованию нормативной правовой базы в области градостроительства, градостроительного использования и планирования развития территории;

6.2. в сфере подготовки проекта документов территориального планирования организует информирование населения в целях рассмотрения материалов проекта документа территориального планирования;

6.3. в сфере подготовки проекта правил землепользования и застройки:

1) участвует в работе комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки и внесения в них изменений;

2) участвует в организации и проведении публичных слушаний или общественных обсуждений по проекту правил землепользования и застройки, вопросу о выдаче разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, вопросу о выдаче разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, подготовке протокола публичных слушаний или общественных обсуждений и заключения об их результатах;

6.4. в сфере подготовки документации по планировке территории:

1) участвует в организации и проведении публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации, подготовке протокола публичных слушаний и заключения об их результатах;

2) организует публикацию заключения о результатах публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации, подготовленных в составе документации по планировке территории, в установленном порядке;

6.5. в сфере государственного информационного обеспечения градостроительной деятельности:

1) обеспечивает работу по ведению государственной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности на территории

Майкопского района (далее - ГИСОГД), мониторингу объектов градостроительной деятельности;

2) организует получение информации, подлежащей занесению в ГИСОГД из источников ее поступления, обеспечивает учет и регистрацию полученной информации;

3) осуществляет первичную обработку поступающих данных (включая контроль их достоверности), их преобразование в форму, пригодную для учета и регистрации в ГИСОГД;

4) обеспечивает обслуживание систем хранения и архивирования информации, защиту информации от несанкционированного доступа;

5) осуществляет хранение фонда документов территориального планирования и градостроительного регулирования и иной документации, связанной с градостроительной деятельностью;

6.6. в сфере регулирования градостроительной деятельности:

1) рассматривает и согласовывает, в случаях предусмотренных законодательством, проектную документацию по объектам жилищно-гражданского, производственного, коммунального и природоохранного назначения, инженерной и транспортной инфраструктур, благоустройства территории населенных пунктов;

2) осуществляет подготовку и выдачу градостроительных планов земельных участков;

3) осуществляет подготовку и выдачу решений о согласовании перепланировки или переустройства помещений в многоквартирном доме, решение о переводе жилого (нежилого) помещения в нежилое (жилое);

5) разрабатывает градостроительные заключения при разделении земельного участка на несколько земельных участков, объединении земельных участков в один земельный участок, изменении общей границы земельных участков;

6) запрашивает в организациях, осуществляющих эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, технические условия присоединения к сетям инженерно-технического обеспечения, предусматривающие максимальную нагрузку, срок подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, срок действия технических условий, а также информацию о плате за подключение, о плате за технологическое присоединение к электрическим сетям и представляет заинтересованным лицам;

7) обеспечивает подготовку и согласование схем расположения земельных участков на кадастровом плане или кадастровой карте соответствующей территории;

8) вносит предложения Главе муниципального образования «Майкопский район» об установлении и изменении границ муниципального образования;

9) участвует в подготовке предложений по установлению и изменению границ объектов градостроительной деятельности с особым режимом регулирования на территории муниципального образования;

10) разрабатывает предложения по размещению объектов инженерной, транспортной и социальной инфраструктуры, необходимые для обеспечения благоприятных условий среды жизнедеятельности в соответствии с градостроительной документацией, обеспечивает выбор земельных участков и резервирование земельных участков для реализации предложений;

11) осуществляет рассмотрение и согласование проектов развития сетей инженерной инфраструктуры, охранных зон памятников природы, истории и культуры, ландшафтной архитектуры, проектов реставрации памятников архитектуры, истории и культуры, имеющих местное значение, контролирует их реализацию;

13) ведет учет, систематизацию, хранение документов, отнесенных к государственной тайне;

14) координирует работы по топографо-геодезическому обеспечению территории Майкопского района;

15) осуществляет накопление, систематизацию, учет, хранение и предоставление материалов топографо-геодезических и инженерно-геологических изысканий (отчетов, карт, планшетов и т.п.), в том числе создаваемых на их базе электронно-цифровых карт;

16) осуществляет ведение опорного плана территории муниципального образования, дежурный план инженерных коммуникаций, планы инженерно-строительных изысканий и другие специализированные планы;

17) осуществляет, в необходимых случаях, согласование землеустроительной документации в отношении территории муниципального образования;

19) разрабатывает, в необходимых случаях, градостроительные обоснования (заключения) при изъятии путем выкупа земельных участков и предоставлении земельных участков для строительства объектов недвижимости независимо от форм собственности, при формировании границ земельных участков, предназначенных для жилищного и иного строительства;

20) определяет условия использования земельных участков и объектов недвижимости на них, сервитут и градостроительные ограничения в соответствии с градостроительными регламентами;

21) рассматривает заявления и обращения юридических и физических лиц по вопросам осуществления градостроительной деятельности, в пределах своей компетенции, в соответствии с действующим законодательством, принимает меры по урегулированию спорных вопросов, возникающих между субъектами градостроительной деятельности;

22) обеспечивает соблюдение субъектами градостроительных отношений положений и требований, установленных Правилами землепользования и застройки муниципальных образований поселений, входящих в состав муниципального образования «Майкопский район»;

23) обеспечивает по подготовку актов освидетельствования проведения основных работ по строительству (реконструкции) объекта индивидуального жилищного строительства;

24) предоставляет решение о согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта;

25) осуществляет подготовку решений о сносе самовольных построек и организует мероприятия по сносу самовольных построек в соответствии с пунктом 4 статьи 222 Гражданского кодекса Российской Федерации;

26) осуществляет 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 либо 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;

27) осуществляет направление уведомления о соответствии построенных или реконструированных объектах индивидуального жилищного строительства или садового дома требованиям законодательства о градостроительной деятельности либо о несоответствии построенных или реконструированных объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома требованиям законодательства о градостроительной деятельности;

6.7. в области регулирования распространения наружной рекламы на территории муниципального образования «Майкопский район»:

1) осуществляет рассмотрение и согласование принятых заявлений на выдачу разрешений на установку и эксплуатацию рекламных конструкций с прилагаемыми документами и определяет их соответствие требованиям нормативно-правовых актов;

2) осуществляет подготовку и выдачу разрешений на установку и эксплуатацию рекламных конструкций на территории муниципального образования «Майкопский район», отказов в выдаче разрешения в соответствии с действующим законодательством, решений об аннулировании разрешений на установку и эксплуатацию рекламных конструкций;

3) организует конкурсы на право установки и эксплуатации рекламных конструкций на объектах муниципальной собственности, а также объектах, право распоряжения которыми передано действующим законодательством муниципальному образованию «Майкопский район»;

4) обеспечивает разработку схемы размещения рекламных конструкций на территории муниципального образования «Майкопский район»;

5) осуществляет подготовку договоров на право установки и эксплуатацию рекламной конструкции на объекте муниципальной собственности, а также объектах, право распоряжения которыми передано

действующим законодательством муниципальному образованию «Майкопский район»;

б) ведет контроль за выполнением условий договоров на право установки рекламной конструкции на объекте муниципальной собственности и вносит Главе муниципального образования «Майкопский район» предложения о расторжении договора и взыскании задолженности в соответствии с действующим законодательством при нарушении условий договора на право установки рекламной конструкции на объекте муниципальной собственности;

7) осуществляет подготовку и выдачу предписаний владельцу рекламной конструкции либо собственнику или иному законному владельцу соответствующего недвижимого имущества, к которому такая конструкция присоединена, на демонтаж рекламной конструкции в случае установки и (или) эксплуатации рекламной конструкции без разрешения, срок действия которого не истек;

6.8. иные функции в соответствии с муниципальными правовыми актами и поручениями Главы муниципального образования «Майкопский район» в области архитектуры и градостроительства, в том числе, в сфере малых архитектурных форм, элементов благоустройства и архитектурной экологии, наружной рекламы и т.д., ориентированные на исполнение администрацией муниципального образования «Майкопский район» полномочий по решению вопросов местного значения муниципального района и осуществление отдельных государственных полномочий, переданных органам местного самоуправления федеральными законами и законами Республики Адыгея.

** С учетом Закона Республики Адыгея от 24 июля 2009 года № 280 «О градостроительной деятельности», Закона Республики Адыгея от 4 августа 2021 года № 490 «О перераспределении отдельных полномочий в области градостроительной деятельности между органами местного самоуправления и органами государственной власти Республики Адыгея», Решения Совета народных депутатов муниципального образования «Майкопский район» от 31 июля 2014 г. № 52-РС «О принятии к осуществлению части полномочий органов местного самоуправления сельских поселений, входящих в состав муниципального образования «Майкопский район», в области градостроительной деятельности».

IV. Права Комитета

7. Комитет во исполнение возложенных на него задач и функций имеет право:

7.1. разрабатывать и вносить на рассмотрение Главы муниципального образования «Майкопский район» проекты муниципальных правовых актов администрации муниципального образования «Майкопский район», вносить предложения по совершенствованию муниципальных правовых актов в области архитектуры и градостроительства;

7.2. давать разъяснения в пределах своей компетенции по вопросам применения норм, правил и стандартов в сфере градостроительной деятельности, определенных законодательством Российской Федерации, оказывать консультативную помощь по вопросам применения

градостроительного законодательства, нормативных актов, норм и правил в области архитектуры и градостроительства;

7.3. запрашивать и получать в установленном порядке от руководителей отраслевых (функциональных) органов администрации муниципального образования «Майкопский район», руководителей муниципальных учреждений, функции и полномочия учредителя и собственника которых осуществляет администрация муниципального образования «Майкопский район», необходимые для осуществления деятельности Комитета информацию, документы и материалы;

7.3. принимать участие в работе совещательных органов при Главе муниципального образования «Майкопский район» в соответствии со своей компетенцией;

7.4. принимать участие в заседаниях архитектурно-градостроительного совета Республики Адыгея, а также, в пределах своей компетенции, в иных мероприятиях, проводимых органами архитектуры и градостроительства Республики Адыгея;

7.5. обеспечивать защиту разработанных и переданных органами государственной власти, учреждениями и организациями сведений, составляющих государственную тайну, а также сведений, засекречиваемых ими, в соответствии с Законом РФ от 21.07.1993 № 5485-1 «О государственной тайне»;

7.6. организовывать работу общественного совета по проблемам градостроительного развития и оформления архитектурно-художественного облика Майкопского района для рассмотрения градостроительной документации, архитектурных проектов объектов различного назначения, архитектурно-художественного оформления и благоустройства территории;

7.7. информировать органы государственной власти и органы местного самоуправления, юридических лиц и граждан, средства массовой информации о ходе реализации политики администрации муниципального образования «Майкопский район» в области архитектуры и градостроительства на территории муниципального образования «Майкопский район»;

7.8. привлекать по согласованию с Главой муниципального образования «Майкопский район» или управляющим делами администрации муниципального образования «Майкопский район» специалистов отраслевых (функциональных) органов администрации муниципального образования «Майкопский район» для подготовки проектов правовых актов, а также для осуществления мероприятий, проводимых Комитетом в соответствии с возложенными на него задачами и функциями;

7.8. иные функции в соответствии с муниципальными правовыми актами и поручениями Главы муниципального образования «Майкопский район» в области архитектуры и градостроительства, в том числе, в сфере малых архитектурных форм, элементов благоустройства и архитектурной экологии, наружной рекламы и т.д., ориентированные на исполнение администрацией муниципального образования «Майкопский район»

полномочий по решению вопросов местного значения муниципального района и осуществление отдельных государственных полномочий, переданных органам местного самоуправления федеральными законами и законами Республики Адыгея.

V. Организация работы Комитета

8. Общее руководство Комитетом осуществляет Глава муниципального образования «Майкопский район».

9. В соответствии со структурой администрации муниципального образования «Майкопский район» координирует и контролирует работу Комитета первый заместитель главы администрации муниципального образования «Майкопский район».

Первый заместитель главы администрации муниципального образования «Майкопский район» обеспечивает осуществление Комитетом возложенных на него задач и функций, подписывает служебную переписку Комитета со всеми отраслевыми (функциональными) органами администрации муниципального образования «Майкопский район», подписывает правовые акты, архитектурные, градостроительные и иные документы, исходящую корреспонденцию администрации муниципального образования «Майкопский район» в координируемой и контролируемой сфере, право подписи которых ему предоставлено правовыми актами Главы муниципального образования «Майкопский район», несет ответственность за деятельность координируемого и контролируемого Комитета.

10. Количество работников Комитета устанавливается штатным расписанием, утверждаемым правовым актом администрации муниципального образования «Майкопский район».

11. Руководство деятельностью Комитета осуществляет председатель Комитета, который несет персональную ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение муниципальными служащими Комитета возложенных на Комитет задач и функций.

Председатель Комитета назначается на должность и освобождается от должности правовым актом представителя нанимателя (работодателя).

12. Председатель Комитета, в пределах своей компетенции:

- руководит деятельностью Комитета;
- распределяет обязанности между работниками Комитета;
- представляет Комитет во всех предприятиях, учреждениях и организациях;
- представляет в установленном порядке предложения о кандидатурах работников Комитета для утверждения на должности;
- вносит предложения о командировании работников Комитета;
- представляет в установленном порядке предложения о премировании, о поощрении работников Комитета и применении к ним мер дисциплинарного взыскания;

- осуществляет контроль за исполнением работниками Комитета их должностных обязанностей, Правил внутреннего трудового распорядка администрации муниципального образования «Майкопский район»;
- представляет работников Комитета при проведении аттестации и квалификационных экзаменов, готовит отзывы об исполнении служебных обязанностей и служебные характеристики;
- ведет служебную переписку со всеми отраслевыми (функциональными) органами администрации муниципального образования «Майкопский район» в случае временного отсутствия первого заместителя главы администрации муниципального образования «Майкопский район» или невозможности подписания им служебной переписки Комитета;
- визирует проекты правовых актов администрации образования «Майкопский район», проекты иных документов, подготовленные по вопросам, отнесенным к компетенции Комитета;
- обеспечивает защиту сведений, составляющих государственную тайну, документов для служебного пользования и иных сведений ограниченного распространения, используемых сотрудниками Комитета.

13. Работники Комитета осуществляют свои полномочия в соответствии с согласованными управляющим делами администрации муниципального образования «Майкопский район» и утверждаемыми Главой муниципального образования «Майкопский район» должностными инструкциями.

Работники Комитета несут ответственность за выполнение возложенных на них обязанностей.

Работники Комитета обеспечивают оформление документов в соответствии с действующим законодательством, с учетом положений Инструкции по делопроизводству в администрации муниципального образования «Майкопский район».

14. В отсутствие председателя Комитета его обязанности исполняет муниципальный служащий в соответствии с муниципальным правовым актом администрации муниципального образования «Майкопский район», соответствующий квалификационным требованиям для замещения должности председателя Комитета.

15. Работники Комитета являются муниципальными служащими, назначаются и освобождаются от должности правовым актом представителя нанимателя (работодателя).

16. Материально-техническое обеспечение деятельности Комитета осуществляется МКУ «ЦАТО» по согласованию с управлением делами и спецработ администрации муниципального образования «Майкопский район».

Первый заместитель главы администрации

М.Р. Карданов

Управляющий делами, начальник
управления делами и спецработ

А.А. Чолакян