Приложение

к постановлению

администрации города Орла

от «04» октября 2022 г. № 5614

Положение

об управлении градостроительства администрации города Орла

I. Общие положения

1.1. Управление градостроительства администрации города Орла (далее – Управление) является структурным подразделением администрации города Орла и непосредственно подчиняется Мэру города Орла и первому заместителю Мэра города Орла.

1.2. Управление в своей деятельности руководствуется Конституцией Российской Федерации, федеральными законами, указами и распоряжениями Президента Российской Федерации, Уставом (Основным Законом) Орловской области, законами Орловской области, указами и распоряжениями Губернатора Орловской области, постановлениями и распоряжениями Правительства Орловской области, Уставом города Орла, муниципальными правовыми актами и настоящим положением.

1.3. Положение об Управлении и должностная инструкция начальника Управления утверждается Мэром города Орла.

1.4. Положения об отделах Управления и должностные инструкции работников Управления утверждаются начальником Управления.

1.5. Управление организует и осуществляет деятельность в тесном взаимодействии со структурными подразделениями администрации города Орла, органами государственной власти Орловской области, органами местного самоуправления, учреждениями, организациями и предприятиями, расположенными на территории города Орла.

II. Основные задачи Управления

2.1. Осуществление деятельности по реализации функций и полномочий администрации города Орла по решению вопросов местного значения в сфере архитектуры, градостроительства, землепользования и адресации.

2.2. Обеспечение градостроительной деятельности на территории городского округа «Город Орёл» в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности в целях устойчивого развития территории муниципального образования, создания экологически безопасной и благоприятной среды жизнедеятельности жителей, комплексного и эффективного развития социальной, производственной и инженерно-транспортной инфраструктуры, бережного природопользования, сохранения исторического и культурного наследия, природных ландшафтов, повышения уровня архитектурно-художественной выразительности застройки и улучшения архитектурного облика города.

2.3. Совершенствование процессов регулирования, а также комплексного подхода к решению вопросов землепользования и застройки, рационального использования земельных участков и земель на территории городского округа «Город Орёл».

2.4. Участие в реализации федеральных, региональных и муниципальных программ в рамках компетенции Управления.

III. Функции Управления

 Для реализации указанных в части 2 настоящего положения задач Управление выполняет следующие функции:

3.1. Обеспечивает исполнение полномочий по разработке и внесению изменений в Генеральный план городского округа «Город Орёл», по разработке и внесению изменений в Правила землепользования и застройки городского округа «Город Орёл», по разработке и утверждению документации по планировке территории, в части подготовки мнения органа местного самоуправления по перечисленным вопросам и проведения публичных слушаний.

3.2. Обеспечивает исполнение полномочий по проведению общественных обсуждений и публичных слушаний по проектам градостроительных решений, действие которых распространяется на территорию городского округа «Город Орёл».

3.3. Обеспечивает опубликование в средствах массовой информации материалов, касающихся градостроительной деятельности, в случаях, установленных действующим законодательством.

3.4. Обеспечивает исполнение полномочий по подготовке градостроительных планов земельных участков, их утверждению и выдаче в целях малоэтажного жилищного строительства.

3.5. Обеспечивает исполнение полномочий по предоставлению разрешений на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства в целях строительства объектов индивидуального жилищного строительства, малоэтажного жилищного строительства и садовых домов.

3.6. Обеспечивает исполнение полномочий по предоставлению разрешения на использование земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитута.

3.7. Обеспечивает исполнение полномочий по предварительному согласованию предоставления земельного участка.

3.8. Принимает участие в исполнении полномочий по комплексному развитию территорий.

3.9. Принимает участие в исполнении полномочий по резервированию земель и изъятию земельных участков в границах города Орла для муниципальных нужд.

3.10. Принимает участие в исполнении полномочий по обмену земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, на земельный участок, находящийся в частной собственности.

3.11. Принимает участие в исполнении полномочий по установлению сервитута в отношении земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности.

3.12. Принимает участие в исполнении полномочий по перераспределению земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, между собой и таких земель и (или) земельных участков, находящихся в частной собственности.

3.13. Принимает участие в исполнении полномочий по предоставлению земельных участков, находящихся в государственной и муниципальной собственности.

3.14. В предусмотренных законодательством Российской Федерации случаях обращается с запросами в организации, осуществляющие эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, к которым планируется подключение объектов капитального строительства, для получения технических условий, информации о плате за подключение.

3.15. Осуществляет подготовку материалов (схема размещения земельного участка для его формирования, расчёт объемно-планировочных показателей) для получения технических условий на подключение инженерных коммуникаций по предполагаемым к строительству объектам на земельных участках, выставляемых на торги.

3.16. Обеспечивает исполнение полномочий по выдаче:

- разрешений на строительство, реконструкцию при осуществлении строительства, реконструкции объектов малоэтажного жилищного строительства;

- разрешений на ввод в эксплуатацию объектов малоэтажного жилищного строительства;

- уведомлений о соответствии (несоответствии) указанных в уведомлении о планируемых строительстве или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и (или) допустимости (недопустимости) размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке;

- уведомлений о соответствии (несоответствии) построенных или реконструированных объектов индивидуального жилищного строительства или садового дома требованиям законодательства о градостроительной деятельности.

3.17. Обеспечивает исполнение полномочий по рассмотрению уведомлений о выявлении самовольной постройки и документов, подтверждающих наличие признаков самовольной постройки, подготовке проектов решений о сносе самовольных построек либо решений о сносе самовольных построек или приведения таких построек в соответствие с установленными требованиями в случаях, предусмотренных пунктом 4 статьи 222 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Готовит и направляет, в том числе с использованием единой системы межведомственного электронного взаимодействия, уведомления об отсутствии признаков самовольной постройки в исполнительный орган государственной власти, должностному лицу, в государственное учреждение или орган местного самоуправления, от которых поступило уведомление о выявлении самовольной постройки.

3.18. Обеспечивает исполнение полномочий по принятию решений о переводе жилого помещения в нежилое помещение и нежилого помещения в жилое помещение.

3.19. Обеспечивает исполнение полномочий по принятию решений о признании садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом.

3.20. Обеспечивает исполнение полномочий по принятию решений о переустройстве и перепланировке помещений, расположенных в многоквартирных домах.

3.21. Обеспечивает исполнение полномочий по осмотру объекта индивидуального жилищного строительства, строительство (реконструкция) которого осуществляется с привлечением средств материнского (семейного) капитала, и составлению акта освидетельствования.

3.22. Обеспечивает исполнение полномочий по приёму уведомлений о планируемом сносе объекта капитального строительства, уведомлений о завершении сноса объектов капитального строительства, а также направления таких уведомлений в орган, уполномоченный на ведение государственных информационных систем обеспечения градостроительной деятельности в части, касающейся осуществления градостроительной деятельности на территории городского округа «Город Орёл».

3.23. Обеспечивает исполнение полномочий по принятию решений и проведению на территории городского округа «Город Орёл» мероприятий по выявлению правообладателей ранее учтённых объектов недвижимости, направление сведений о правообладателях данных объектов недвижимости для внесения в Единый государственный реестр недвижимости.

3.24. Обеспечивает исполнение полномочий по присвоению наименований элементам планировочной структуры, элементам улично-дорожной сети (за исключением автомобильных дорог федерального значения, автомобильных дорог регионального или межмуниципального значения), адресов объектам адресации, изменению, аннулированию адресов.

3.25. Осуществляет ведение геоинформационной базы администрации города Орла, технического архива администрации города Орла, Адресного плана муниципального образования «Город Орёл».

Предоставляет сведения из указанных информационных ресурсов по запросам структурных подразделений администрации города Орла, органов государственной власти Орловской области, органов местного самоуправления, физических и юридических лиц.

3.26. Обеспечивает подготовку местных нормативов градостроительного проектирования, внесение в них изменений.

3.27. Обеспечивает исполнение полномочий по предоставлению решения о согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта.

3.28. Осуществляет подготовку проектов решений Орловского городского Совета народных депутатов по вопросам согласования эскизных проектов изменения внешнего облика объектов, расположенных в заповедных зонах города.

3.29. Осуществляет организацию конкурсов на разработку документации по архитектурно-художественному оформлению города.

3.30. Осуществляет разработку дизайн-проектов и эскизных предложений по вопросам праздничного и тематического оформления города, цветового решения фасадов зданий, внешнего вида нестационарных торговых объектов, благоустройства дворовых и общественных территорий по поручению руководства администрации города Орла.

3.31. Принимает участие в разработке дизайн-проектов и эскизных предложений по вопросам цветового решения фасадов зданий, внешнего вида нестационарных торговых объектов, благоустройства общественных территорий, а также в подготовке графических материалов для подготовки схемы размещения нестационарных торговых объектов на территории городского округа «Город Орёл» и внесения в неё изменений.

3.32. Принимает участие в проведении мониторинга внешнего вида фасадов зданий (сооружений), в том числе размещения информационных конструкций на фасадах зданий (сооружений), на территории городского округа «Город Орёл».

3.33. Организует и проводит заседания комиссии по землепользованию и застройке города Орла, Градостроительного совета, межведомственной комиссии по переводу жилых помещений в нежилые помещения и нежилых помещений в жилые, Орловской городской комиссии по наименованию и переименованию улиц и установке объектов монументального искусства на территории Орла (по вопросам присвоения наименований элементам планировочной структуры и улично-дорожной сети), комиссии по осуществлению осмотра здания, сооружения или объекта незавершённого строительства при проведении мероприятий по выявлению правообладателей ранее учтённых объектов недвижимости, межведомственной комиссии по выявлению на территории муниципального образования «Город Орёл» эксплуатируемых индивидуальных жилых домов, незарегистрированных в установленном порядке.

3.34. Принимает участие в деятельности муниципальных комиссий, межведомственных комиссий и рабочих групп по вопросам, отнесённым к ведению Управления.

3.35. Разрабатывает проекты нормативных правовых актов администрации города Орла, Орловского городского Совета народных депутатов по вопросам, отнесённым к ведению Управления.

3.36. Готовит планы, отчеты, аналитические справки, информацию по вопросам деятельности Управления и вносит Мэру города Орла предложения для принятия решений по реализации задач и функций, возложенных настоящим положением на Управление.

3.37. Рассматривает письма, жалобы, обращения граждан и юридических лиц в пределах своей компетенции. Готовит письма и обращения администрации города Орла по вопросам деятельности Управления.

3.39. Принимает участие в разработке и реализации муниципальных целевых программ в сфере деятельности Управления и в соответствии с задачами Управления. Участвует в реализации федеральных и региональных целевых программ.

3.40. Предоставляет сведения, копии документов в рамках межведомственного взаимодействия при предоставлении государственных и муниципальных услуг.

3.41. Осуществляет подготовку и размещение информации в государственной системе жилищно-коммунального хозяйства в части исполняемых полномочий.

3.42. Организует хранение, комплектование, учёт и использование архивных документов Управления.

IV. Права Управления

Управление для осуществления своих задач и функций имеет право:

4.1. Вносить в установленном порядке предложения Мэру города Орла, первому заместителю Мэра города Орла о совершенствовании работы Управления.

4.2. Запрашивать и получать в установленном порядке необходимые для работы Управления материалы от руководителей структурных подразделений администрации города, муниципальных предприятий и учреждений, Орловского городского Совета народных депутатов, иных предприятий, организаций и учреждений.

4.3. Привлекать для подготовки муниципальных правовых актов работников администрации города Орла, специалистов муниципальных предприятий и учреждений.

4.4. Осуществлять взаимодействие с федеральными органами исполнительной власти, Орловским городским Советом народных депутатов, органами местного самоуправления, расположенными на территории города Орла и Орловской области.

4.5. Пользоваться в установленном порядке системами связи, информационными базами и иными информационными ресурсами администрации города Орла.

4.6. Вести служебную переписку по вопросам, отнесенным к ведению Управления.

4.7. Привлекать в установленном порядке для проработки вопросов, отнесенных к сфере деятельности Управления, научные и иные организации, ученых и специалистов.

4.8. Осуществлять иные права, необходимые для осуществления возложенных на Управление функций в соответствии с действующим законодательством.

V. Руководство деятельностью Управления

5.1. Руководство деятельностью Управления осуществляет начальник управления градостроительства администрации города Орла. В отсутствие начальника Управления его функции исполняет заместитель начальника Управления градостроительства администрации города Орла в соответствии с распоряжением администрации города Орла.

5.2. Начальник Управления назначается на должность и освобождается от замещаемой должности распоряжением администрации города Орла в соответствии с действующим законодательством.

5.3. Начальник Управления:

- руководит деятельностью Управления;

- визирует проекты постановлений и распоряжений администрации города, другие правовые документы;

- представляет Мэру города Орла предложения о структуре и штатной численности Управления, исходя из конкретных задач, стоящих перед Управлением, а также условий их реализации;

- определяет задачи структурных подразделений Управления;

- при необходимости перераспределяет должностные обязанности между сотрудниками в соответствии с задачами, возложенными на Управление;

- представляет Мэру города Орла кандидатуры для назначения на должности работников Управления;

- вносит Мэру города Орла предложения о поощрении работников Управления и применении к ним мер дисциплинарного воздействия.

5.4. Заместители начальника Управления осуществляют свои полномочия в соответствии с должностными инструкциями и поручениями начальника Управления.

В случае отсутствия начальника Управления (отпуск, командировка, болезнь и т.д.) его полномочия исполняются заместителем начальника Управления на основании распоряжения администрации города Орла.

VI. Ответственность должностных лиц Управления

6.1. Начальник Управления несёт персональную ответственность за выполнение задач, возложенных на Управление, с учётом прав, предоставленных ему настоящим Положением и должностной инструкцией.

6.2. Заместители начальника Управления, начальники отделов Управления несут персональную ответственность за выполнение возложенных на них обязанностей с учётом предоставленных им прав в соответствии с настоящим Положением и должностными инструкциями.

6.3. Специалисты Управления несут ответственность за выполнение возложенных на них обязанностей в соответствии с должностными инструкциями.

Начальник управления градостроительства

 (главный архитектор)

 администрации города Орла В.В. Плотников