Положение принято

Решением Совета депутатов

городского округа Лобня

Московской области

от 28.06.2024 № 107/58



**РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ**

**МОСКОВСКАЯ ОБЛАСТЬ**

**СОВЕТ ДЕПУТАТОВ ГОРОДСКОГО ОКРУГА ЛОБНЯ**

**ПОЛОЖЕНИЕ**

об управлении строительства и архитектуры

Администрации городского округа Лобня Московской области

**Статья 1. Общие положения**

1. Управление строительства и архитектуры Администрации городского округа Лобня Московской области (далее – управление) является отраслевым (функциональным) органом Администрации городского округа Лобня Московской области (далее – Администрация).

2. Деятельность управления направлена на осуществление и создание благоприятных условий для реализации полномочий органа местного самоуправления по организации строительства и архитектуры на территории городского округа Лобня Московской области.

3. Управление в решении поставленных задач взаимодействует с государственными органами и органами местного самоуправления, с органами Администрации и их структурными подразделениями, с другими предприятиями, учреждениями и организациями, осуществляющими свою деятельность на территории городского округа Лобня Московской области (далее – городской округ).

4. Координацию деятельности управления осуществляет заместитель главы городского округа, курирующий деятельность управления (далее – заместитель главы городского округа).

5. Непосредственное руководство работой управления осуществляет начальник управления.

6. Управление является юридическим лицом, имеет печать, штампы, бланки со своим наименованием.

7. Место нахождения (адрес) управления: 141730, Московская область, г. Лобня, ул. Ленина, д. 21.

8. Управление в своей деятельности руководствуется: Конституцией Российской Федерации, федеральными конституционными законами, федеральными законами, указами и распоряжениями Президента Российской Федерации, постановлениями и распоряжениями Правительства Российской Федерации, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами Московской области, иными нормативными правовыми актами Московской области, Уставом городского округа, Правилами внутреннего трудового распорядка Администрации, а также настоящим Положением.

**Статья 2. Основные задачи**

1. Обеспечение и организация деятельности в сфере строительства, направленной на создание благоприятных условий для реализации полномочий органа местного самоуправления по организации строительства в соответствии с Федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в РФ» от 06.10.2003 № 131-ФЗ, Градостроительным кодексом РФ, Уставом городского округа и Федеральным законом
«Об инвестиционной деятельности в Российской Федерации, осуществляемой в форме капитальных вложений» от 25.02.1999 № 39-ФЗ.

2. Участие и контроль за деятельностью в сфере архитектуры по реализации полномочий, направленных на обеспечение устойчивого градостроительного развития муниципального образования, на основе задач, определенных комплексными программами социально-экономического развития городского.

**Статья** **3. Функции**

Управление в соответствии с возложенными задачами осуществляет следующие полномочия и функции:

1) участвует в разработке программ социально-экономического развития городского округа;

2) участвует в проведении конкурентных процедур по выбору подрядных организаций для проектирования и строительства (реконструкции) объектов капитального строительства за счет средств бюджетов разного уровня;

3) участвует в совместной с Инвесторами работе по оформлению инвестиционных контрактов на строительство объектов жилищного и социального назначения, договоров о комплексном устойчивом развитии территории;

4) оказывает содействие застройщикам и подрядчикам по взаимодействию с ресурсоснабжающими и эксплуатирующими службами городского округа;

5) осуществляет контроль за ходом реализации инвестиционных контрактов и договоров о комплексном развитии территории на строительство объектов жилищно-гражданского назначения;

6) обеспечивает сбор документов, необходимых для проведения расчетов с Подрядчиками за выполненные работы по муниципальным контрактам;

7) осуществляет прием граждан населения городского округа по вопросам строительства и инвестиционной деятельности в пределах своей компетенции;

8) рассматривает обращения граждан и юридических лиц по вопросам строительства и инвестиционной деятельности в соответствии с действующим законодательством;

9) взаимодействует с государственными органами и органами местного самоуправления, с органами Администрации и их структурными подразделениями, с другими предприятиями, учреждениями и организациями, осуществляющими свою деятельность на территории городского округа;

10) осуществляет сбор информации и составляет отчеты о строительстве (реконструкции) объектов капитального строительства на территории городского округа;

11) по организации разработки документации о градостроительном планировании развития территории:

а) участвует в разработке документации по градостроительному планированию развития территории городского округа (Генеральный план, проекты планировок территорий);

б) оказывает содействие разработчикам документации по градостроительному планированию в согласовании ее с органами местного самоуправления;

в) участвует в разработке правил землепользования и застройки на территории городского округа и ведет контроль за применением этих правил;

г) участвует в разработке нормативно-правовых актов органов местного самоуправления городского округа в сфере градостроительства;

д) осуществляет подготовку материалов, необходимых для разработки документации по планировке территории;

е) организует и проводит общественные обсуждения, проводимые на территории городского округа, в соответствии с Градостроительным кодексом РФ, Положением «Об организации и проведении публичных слушаний или общественных обсуждений по вопросам градостроительной деятельности на территории городского круга Лобня Московской области», принятого решением Совета депутатов городского округа от 30.06.2020 № 91/59, Порядком предоставления предложений и замечаний по вопросу, рассматриваемому на публичных слушаниях или общественных обсуждениях, в сфере градостроительной деятельности», принятым решением Совета депутатов городского округа от 30.06.2020 № 92/59, в части градостроительной деятельности;

з) осуществляет подготовку документов, необходимых для заключения Договоров по развитию застроенных территорий в городском округе:

и) участвует в принятии решения о проведении аукциона на право заключить договор о развитии застроенной территории, за исключением определения начальной цены предмета аукциона;

к) участвует в подготовке исходных документов для организации аукционов на право заключения Договоров по развитию застроенных территорий;

л) ведет контроль за исполнением Договоров по развитию застроенных территорий, в пределах своей практической деятельности;

м) участвует в разработке карты планируемого размещения объектов местного значения;

н) ведет работу по подготовке и направлению уведомления о соответствии (несоответствии) 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, уведомлений о соответствии (несоответствии) построенных или реконструированных объектов индивидуального жилищного строительства или садового дома требованиям законодательства о градостроительной деятельности;

о) ведет работу по приему и направлению уведомлений о планируемом сносе объектов капитального строительства и уведомлений о завершении сноса объектов капитального строительства;

п) ведет работу по присвоению объекту адресации адреса и аннулирования такого адреса;

р) осуществляет согласование переустройства и (или) перепланировки жилых и нежилых помещений на территории городского округа;

с) ведет работу по пресечению самовольного строительства в границах городского округа по вопросам выявления и рассмотрения фактов самовольного размещения, строительства (реконструкции) объектов на земельных участках, расположенных в городском округе и пресечения фактов самовольного строительства (размещения) объектов и самовольного занятия земельных участков;

т) рассматривает обращения и заявления граждан и юридических лиц по вопросам осуществления градостроительной деятельности и принимает решения в пределах своей компетенции;

у) ведет прием населения городского округа по вопросам, в пределах своей компетенции, проводит разъяснительную работу по действующему законодательству и нормативной базе в области архитектуры и градостроительства;

12) участвует в разработке мобилизационных мероприятий в порядке, установленными правовыми актами Российской Федерации, Московской области и городского округа;

13) осуществляет в пределах своей компетенции контроль
за исполнением муниципальных контрактов, заключенных соответствующими органами Администрации;

14) осуществляет иные полномочия в соответствии с законодательством Российской Федерации, законодательством Московской области и муниципальными правовыми актами городского округа.

**Статья 4. Права**

Управление имеет права, предусмотренные законодательством о муниципальной службе, трудовым законодательством, Правилами внутреннего трудового распорядка Администрации, а также имеет право:

1) запрашивать и получать по согласованию с заместителем главы городского округа у органов государственной власти, предприятий, организаций и учреждений, функционирующих на территории городского округа, отраслевых (функциональных) и территориальных органов Администрации, должностных лиц информацию, документы и материалы, необходимые для осуществления деятельности управления;

2) участвовать в разработке проектов муниципальных правовых актов и методических документов по вопросам компетенции управления;

3) контролировать в рамках полномочий соблюдение нормативных и муниципальных правовых актов по вопросам компетенции управления;

4) участвовать в установленном порядке в работе советов, комиссий, совещаний и иных коллегиальных органов по вопросам компетенции управления;

5) вносить в установленном порядке на рассмотрение главы городского округа проекты муниципальных правовых актов, предложения по вопросам, входящим в компетенцию управления;

6) осуществлять самостоятельно или совместно с органами Главгосстрой надзора МО контроль за строительством и реконструкцией объектов капитального строительства в целях соблюдения градостроительной, проектной и разрешительной документации;

7) беспрепятственно посещать все контролируемые объекты строительства на территории городского округа;

8) выдавать, в пределах своих полномочий, обязательные для исполнения, предписания об устранении допущенных нарушений;

9) привлекать любые независимые организации для подготовки заключения и принятия решений по вопросам, находящимся в компетенции управления;

10) запрашивать и получать от физических и юридических лиц справочные и иные сведения по вопросам, находящимся в компетенции управления;

11) в пределах своей компетенции готовить заключения, решения, иные акты, обязательные для исполнения всеми участниками градостроительной деятельности на территории городского округа;

12) направлять в вышестоящие организации на рассмотрение спорные и сложные вопросы, в пределах своей компетенции;

13) принимать участие в совещаниях, семинарах, проверках и мероприятиях, проводимых Администрацией и ее структурными подразделениями, участвовать в работе экспертных комиссий организаций;

14) информировать главу городского округа о нарушениях в сферах градостроительства на территории городского округа;

15) осуществлять иную деятельность, в соответствии с муниципальными правовыми актами городского округа, не противоречащую действующему законодательству.

**Статья 5. Ответственность**

1. Ответственность за качество и своевременность выполнения возложенных настоящим Положением на управление задач и выполнение функций несет начальник управления.

2. Каждый сотрудник управления несет персональную ответственность за выполнение задач и функций, возложенных на него должностными инструкциями.

**Статья 6. Руководство и организация деятельности**

1. Штатное расписание управления утверждается в составе штатного расписания Администрации главой городского округа по представлению начальника управления и согласованию с заместителем главы городского округа.

2. Управление возглавляет начальник управления, назначаемый на должность и освобождаемый от должности распоряжением Администрации по представлению заместителя главы городского округа и по согласованию с руководителем кадровой службы Администрации.

3. В состав управления входят два отдела: отдел строительства и отдел архитектуры.

4. Специалисты назначаются на должности и освобождаются от должности, а работники принимаются на работу и увольняются с работы распоряжением Администрации по представлению заместителя начальника управления, начальника отдела строительства, начальника отдела архитектуры, по согласованию с начальником управления, заместителем главы городского округа и руководителем кадровой службы Администрации.

5. Начальник управления:

1) осуществляет руководство деятельностью управления в соответствии с законодательством, Уставом городского округа и настоящим Положением;

2) в пределах своей компетенции дает указания по вопросам, связанным с организацией деятельности управления, подлежащие обязательному исполнению сотрудниками управления, организует и контролирует их исполнение;

3) распределяет обязанности между сотрудниками управления, организует разработку их должностных инструкций, положений об управлении и отделах;

4) вносит в установленном порядке на рассмотрение главы городского округа проекты муниципальных правовых актов и других документов по вопросам, входящим в компетенцию управления;

5) разрабатывает и вносит в установленном порядке на утверждение главы городского округа предложения по штатному расписанию управления;

6) вносит в установленном порядке предложения о награждении и поощрении работников управления, а также предложения об их премировании по результатам труда и применении к сотрудникам мер дисциплинарного воздействия;

7) организует прием населения по вопросам, входящим в компетенцию управления, в пределах своей компетенции принимает решения, готовит ответы заявителям, организует контроль за исполнением принятых решений;

8) организует материально-техническое обеспечение управления.

6. Деятельность управления и отделов осуществляется на основании настоящего Положения и Положений об отделах управления.

7. Руководители, специалисты и работники управления осуществляют свою деятельность в соответствии с законодательством Российской Федерации, Московской области, Уставом городского округа и иными муниципальными правовыми актами городского округа.

Статья 7. **Внесение изменений и дополнений в положение**

1. Изменения и дополнения в настоящее Положение вносятся решением Совета депутатов городского округа по представлению главы городского округа.

2. Дополнительное регулирование деятельности управления, перечня его полномочий, порядка осуществления полномочий, порядка работы, прочих вопросов деятельности может осуществляться правовыми актами органов местного самоуправления городского округа, изданными с учетом настоящего Положения.

3. Предложения по внесению изменений в настоящее Положение или по дополнительному регулированию деятельности управления разрабатываются начальником управления по согласованию с главой городского округа.

Председатель Совета депутатов Глава городского округа Лобня

городского округа Лобня

 А.С. Кузнецов А.В. Кротова

 «28» июня 2024 г.

Положение принято

Решением Совета депутатов

городского округа Лобня Московской области

от 28.06.2024 № 107/58