Приложение

к распоряжению администрации

Соль-Илецкого городского округа

от\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ №\_\_\_\_\_\_\_

Положение об отделе архитектуры, градостроительства и земельных отношений администрации муниципального образования Соль-Илецкий городской округ Оренбургской области

**1. Общие положения**

1.1. Отдел архитектуры, градостроительства и земельных отношений администрации муниципального образования Соль-Илецкий городской округ Оренбургской области (далее - Отдел) является отраслевым (функциональным) органом администрации Соль-Илецкого городского округа и находится в непосредственном подчинении первого заместителя главы администрации по строительству, транспорту, благоустройству и ЖКХ и главы муниципального образования Соль-Илецкий городской округ.

1.2. Отдел в своей деятельности руководствуется общепризнанными принципами и нормами международного права, международными договорами Российской Федерации, [Конституцией Российской Федерации](http://docs.cntd.ru/document/9004937), федеральными конституционными законами, [Федеральным законом от 06.10.2003 N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации"](http://docs.cntd.ru/document/901876063), другими федеральными законами, издаваемыми в соответствии с ними иными нормативными правовыми актами Российской Федерации (указами и распоряжениями Президента Российской Федерации, постановлениями и распоряжениями ПравительстваРоссийской Федерации, иными нормативными правовыми актами федеральных органов исполнительной власти), [Уставом (Основным Законом) Оренбургской области](http://docs.cntd.ru/document/952001589), законами Оренбургской области и иными нормативными правовыми актами Оренбургской области, Уставом муниципального образования Соль-Илецкий городской округ, решениями, принятыми на местных референдумах, иными муниципальными правовыми актами, а также настоящим Положением.

1.3. Полное наименование отдела - отдел архитектуры, градостроительства и земельных отношений Соль-Илецкого городского округа Оренбургской области.

Сокращенное наименование - ОАГиЗО.

1.4. Место нахождения отдела – город Соль-Илецк, улица Карла Маркса,6.

**2. Полномочия (функции) отдела**

Отдел учрежден для формирования от имени администрации Соль-Илецкого городского округа единой политики в сфере регулирования градостроительной политики, землепользования, создания архитектурно-художественного облика, благоприятной среды жизнедеятельности на территории Соль-Илецкого городского округа с учетом государственных, общественных и частных интересов в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и обладает следующими полномочиями (функциями):

2.1. Разрабатывает проекты правовых актов главы городского округа, администрации городского округа, Совета депутатов муниципального образования Соль-Илецкий городской округ по вопросам своей компетенции, требующим решения администрации Соль-Илецкого городского округа, Главы муниципального образования Соль-Илецкий городской округ, Совета депутатов муниципального образования Соль-Илецкий городской округ в области архитектуры и градостроительства, художественного оформления города, земельных правоотношений.

2.2. Рассматривает обращения граждан и юридических лиц в пределах компетенции отдела в порядке, установленном действующим законодательством и муниципальными правовыми актами.

2.3. Осуществляет взаимодействие в установленном действующим законодательством порядке с органами государственной власти, органами местного самоуправления и иными организациями по вопросам своей компетенции.

2.4. Представляет интересы администрации Соль-Илецкого городского округа, в судах общей юрисдикции, арбитражном и третейском судах, прокуратуре, органах государственного контроля (надзора), органах следствия и дознания, службе судебных приставов по вопросам, отнесенным к компетенции отдела, в установленном действующим законодательством порядке по согласованию с первым заместителя главы городского округа по строительству, транспорту, благоустройству и ЖКХ.

2.5. Обеспечивает в соответствии с действующим законодательством в пределах своей компетенции защиту сведений, составляющих государственную тайну.

2.6. Обеспечивает подготовку документов в пределах своей компетенции по закупки товаров, работ, услуг для обеспечения муниципальных нужд.

2.7. Осуществляет в соответствии с действующим законодательством работы по комплектованию, хранению, учету и использованию архивных документов, образовавшихся в процессе деятельности отдела.

2.8. Подготавливает отчеты о деятельности администрации Соль-Илецкого городского округа в сфере землепользования, архитектуры, градостроительства, художественного оформления.

2.9. Проводит антикоррупционную экспертизу нормативных правовых актов главы городского округа, администрации городского округа, подготовленных отделом в установленном порядке и в соответствии с действующим законодательством.

2.10. Проводит публичные слушания по вопросам, отнесенным к предметам ведения отдела в соответствии с действующим законодательством.

2.11. Обеспечивает подготовку с целью последующего утверждения проект генерального плана Соль-Илецкого городского округа и проекты внесения изменений в него.

2.12. Утверждает правила землепользования и застройки городского округа;

2.13. Утверждает местные нормативы градостроительного проектирования городского округа;

2.14. Утверждает документации по планировке территории в случаях, предусмотренных Градостроительным Кодексом Российской Федерации;

2.15. Принимает решения о развитии застроенных территорий; выдает разрешения на строительство, разрешения на ввод объектов в эксплуатацию при осуществлении строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных на территории городского округа (направляет уведомлении, при осуществлении строительства, реконструкции объектов индивидуального жилищного строительства, садовых домов на земельных участках, расположенных на территории городского округа»;

2.16. Согласовывает места вырубки, высадки и пересадки зеленых насаждений.

2.17. В порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации, Оренбургской области, муниципальными правовыми актами обеспечивает подготовку документов для принятия решений по:

- утверждению схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории;

- образованию, разделу, объединению, выделу земельных участков;

- согласованию переустройства и (или) перепланировки помещений;

- присвоению адресов объектам адресации, изменении и аннулировании адресов;

- предоставлению земельных участков на территории муниципального образования Соль-Илецкий городской округ;

- утверждению и выдачи градостроительных планов земельных участков, разрешений на строительство и ввод в эксплуатацию объектов капитального строительства;

- переводу жилых помещений в нежилые помещения и нежилых помещений в жилые помещения;

- прекращению права постоянного (бессрочного) пользования земельным участком;

- установлению соответствия между разрешенным использованием земельного участка, указанным в заявлении и классификатором видов разрешенного использования земельных участков;

- размещению объектов на землях или земельных участках, находящихся в муниципальной собственности и государственная собственность на которые не разграничена, без предоставления земельных участков и установления сервитутов, в порядке, установленном постановлением Правительства Оренбургской области, в пределах компетенции отдела, установленной постановлением администрации Соль-Илецкого городского округа;

- изъятию земельных участков;

- согласованию архитектурно-градостроительного облика объекта;

- заключению соглашения об установлении сервитута в отношении земельных участков, находящихся в муниципальной собственности;

- заключению соглашения о перераспределении земель и (или) земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, между собой и таких земель и (или) земельных участков и земельных участков, находящихся в частной собственности;

- заключению договоров об освоении территории в целях строительства жилья экономического класса;

- переводу земель или земельных участков из одной категории в другую;

- использованию земель или земельного участка, находящихся в муниципальной собственности и государственная собственность на которые не разграничена;

- утверждению проектов благоустройства территорий общего пользования;

- установлению условий приведения нарушенных земель в состояние, пригодное для последующего использования, а также порядок снятия, хранения и дальнейшего применения плодородного слоя почвы.

2.18. Ведет государственные информационные системы обеспечения градостроительной деятельности в части, касающейся осуществления градостроительной деятельности на территории городского округа, и предоставление сведений, документов и материалов, содержащихся в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности»;

2.19. Осуществляет организацию выполнения комплексных кадастровых работ и утверждение карты-плана территории в соответствии с [Федеральным законом от 24.07.2007 N 221-ФЗ "О государственном кадастре недвижимости"](http://docs.cntd.ru/document/902053803), Федеральным законом от 13.07.2015 N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости";

2.20. Проводит осмотр 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, выдачу рекомендаций о мерах по устранению выявленных нарушений в случаях, предусмотренных Градостроительным Кодексом Российской Федерации»;

2.21.Проводит аукционы на право заключения договора об освоении территории в целях строительства жилья экономического класса;

2.22. Согласовывает схемы линейных объектов в соответствии с действующим законодательством.

2.23. Осуществляет организацию праздничного и тематического оформления населённых пунктов городского округа в соответствии с утвержденными в установленном порядке программами праздничного и тематического оформления населённых пунктов.

2.24. Представляет интересы муниципального образования Соль-Илецкий городской округ при государственной регистрации прав и их прекращении на земельные участки, находящихся на территории муниципального образования Соль-Илецкий городской округ.

2.25. Осуществляет подготовку документов на предоставление в собственность земельных участков садоводам, огородникам, дачникам и их садоводческим, огородническим и дачным некоммерческим объединениям в порядке, установленном действующим законодательством.

2.26. Проводит торги на предоставление земельных участков в порядке, установленном действующим законодательством.

2.27. Представляет документы для постановки земельных участков на кадастровый учет, изменения сведений кадастрового учета и снятия с кадастрового учета.

2.28. Предоставляет территориальным органам Федеральной налоговой службы по Оренбургской области данные о предоставленных земельных участках в границах муниципального образования Соль-Илецкий городской округ.

2.29. Составляет, опубликовывает, представляет на утверждение общему собранию участников долевой собственности и в установленном законом случае утверждает список лиц (при их наличии), земельные доли которых могут быть признаны невостребованными из земель сельскохозяйственного назначения.

2.30. В установленном законом порядке вносит предложение о проведении общего собрания участников долевой собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения.

2.31. Уполномочивает должностное лицо отдела участвовать в организации и проведении общего собрания участников долевой собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения.

2.32. Оказывает юридическую помощь в виде правового консультирования граждан, осуществляет правовое информирование и правовое просвещение населения городского округа в порядке, установленном нормативным правовым актом администрации городского округа.

2.33. Предоставляет муниципальные услуги в соответствии с Административными регламентами.

2.34. Предоставляет в финансовое управление администрации муниципального образования Соль-Илецкий городской округ реестр договоров аренды земельных участков, расположенных на территории муниципального образования Соль-Илецкий городской округ, для осуществления контроля за полнотой и своевременностью перечисления в местный бюджет арендной платы по договорам аренды земельных участков;

2.35. Проводит работу по признанию права муниципальной собственности на земельные участки, выделенные в счет невостребованных земельных долей граждан;

2.36. Готовит предложения и необходимые документы для осуществления процедуры разграничения государственной собственности на землю;

2.37. Готовит проекты договоров аренды, купли-продажи, безвозмездного пользования земельных участков, находящихся в муниципальной собственности и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена;

2.38. Предоставляет в орган кадастрового учета документы для постановки земельных участков, находящихся в муниципальной собственности и государственная собственность на которые не разграничена, на государственный кадастровый учет;

2.39. Готовит необходимую документацию для выдачи разрешения на установку и эксплуатацию рекламной конструкции на территории муниципального образования Соль-Илецкий городской округ.

2.40. Подготавливает и утверждает документы территориального планирования городского округа;

2.41.Разрабатывает и утверждает программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры городского округа, программ комплексного развития транспортной инфраструктуры городского округа, программ комплексного развития социальной инфраструктуры городского округа;

2.42. Заключает договора о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества;

 2.43. Принимает решения о комплексном развитии территории по инициативе администрации муниципального образования городского округа;

2.44. Принимает решения о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями в случаях, предусмотренных гражданским законодательством, осуществление сноса самовольной постройки или ее приведения в соответствие с установленными требованиями в случаях, предусмотренных Градостроительным Кодексом Российской Федерации.

**3. Организация работы отдела**

3.1. Структура отдела и штатная численность отдела определяется главой городского округа. Координацию деятельности отдела осуществляет первый заместитель главы администрации городского округа по строительству, транспорту, благоустройству и ЖКХ.

3.2.Назначение на должность и освобождение от должности начальника отдела осуществляет глава городского округа по представлению первого заместителя главы администрации городского округа по строительству, транспорту, благоустройству и ЖКХ. Начальник отдела осуществляет руководство отделом на основе единоначалия и несёт персональную ответственность за выполнение возложенных на отдел задач. Начальник отдела подчиняется непосредственно первому заместителю главы городского округа по строительству, транспорту, благоустройству и ЖКХ. Сотрудники отдела назначаются на должность и освобождаются от должности главой администрации городского округа по представлению начальника отдела. Начальник отдела должен иметь соответствующее высшее образование и соответствовать квалификационным требованиям, установленным действующим законодательством и муниципальными правовыми актами муниципального образования.

3.3. Функции начальника отдела:

- руководит деятельностью отдела, планирует работу отдела и несёт персональную ответственность за выполнение возложенных на отдел задач и функций;

- обеспечивает взаимодействие отдела с другими структурными подразделениями администрации Соль-Илецкого городского округа, координирует отношения отдела с иными органами власти и организациями;

- распределяет должностные обязанности между сотрудниками отдела;

- разрабатывает должностные инструкции для сотрудников отдела;

- устанавливает порядок работы со служебной информацией в отделе;

- вносит в установленном порядке предложения о назначении на должность и освобождение от должности сотрудников отдела;

- вносит в установленном порядке предложения о поощрении, представление к присвоению почётных званий и награждению наградами сотрудников отдела, а также о привлечении их к дисциплинарной ответственности;

- даёт поручения сотрудникам отдела и контролирует их исполнение;

- готовит и представляет в установленном порядке отчёты о деятельности отдела;

- выполняет иные полномочия, предусмотренные настоящим Положением, муниципальными правовыми актами, должностной инструкцией, трудовым договором.

3.4. Начальник отдела обязан:

- осуществлять полномочия в соответствии с должностными обязанностями и в пределах предоставленных ему прав;

- выполнять основные обязанности муниципального служащего, установленные действующим законодательством о муниципальной службе;

- соблюдать ограничения и не нарушать запреты, связанные с муниципальной службой и установленные действующим законодательством о муниципальной службе;

- обеспечить соблюдение действующего законодательства и настоящего Положения в своей деятельности и деятельности отдела.

3.5. Назначение на должность и освобождение от должности специалистов отдела осуществляет глава городского округа, с учетом предложений начальника отдела.

3.6. Специалисты отдела за неисполнение или ненадлежащее исполнение должностных обязанностей несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации, несут персональную ответственность за обеспечение защиты обрабатываемых и хранящихся персональных данных в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

3.7. Специалисты отдела решают возложенные на них задачи во взаимодействии с отделами, комитетами администрации городского округа.

3.8. Финансирование части расходов на обеспечение деятельности отдела
является расходным обязательством муниципального образования Соль-Илецкий городской округ и осуществляется за счет средств бюджета муниципального образования Соль-Илецкий городской округ. Материально-техническое, информационно-правовое и иное обеспечение отдела осуществляется организационным отделом администрации Соль-Илецкого городского округа. Отдел в установленном порядке обеспечивается документами, информационными и справочными материалами, официально распространяемыми соответствующими органами власти.

3.9. Реорганизация и ликвидация отдела осуществляется в порядке, установленном действующим законодательством.