А Д М И Н И С Т Р А Ц И Я

ОЛЬХОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА

ВОЛГОГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

П О С Т А Н О В Л Е Н И Е

от 26.06.2025г. №499

Об утверждении Положения об отделе   
архитектуры, градостроительства и землепользования  
Администрации Ольховского муниципального района  
Волгоградской области

На основании Федерального закона от 06.10.2003г. №131- ФЗ " Об общих принципах местного самоуправления", Устава Ольховского муниципального района, решения Ольховской районной Думы от 08.12.2023г. № 81/351 "Об утверждении структуры Администрации Ольховского муниципального района Волгоградской области", администрация Ольховского муниципального района Волгоградской области,

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить прилагаемое Положение об отделе   
   архитектуры, градостроительства и землепользования  
   Администрации Ольховского муниципального района  
   Волгоградской области.
2. Постановление администрации Ольховского муниципального района Волгоградской области от 30.11.2018 № 833 «Об утверждении Положения об отделе архитектуры, градостроительства и землепользования Администрации Ольховского муниципального района Волгоградской области» отменить.
3. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя Главы Ольховского муниципального района - начальника отдела архитектуры, градостроительства и землепользования В.С. Никонова.
4. Настоящее постановление вступает в силу со дня его подписания и подлежит официальному опубликованию и распространяет свое действие на все правоотношения возникшее с 08.12.2023г.

Глава Ольховского   
муниципального района А.В. Солонин

Утверждено

Постановлением Администрации

Ольховского муниципального района

от 26.06.2025 г. №499

**ПОЛОЖЕНИЕ**

**об отделе архитектуры, градостроительства и землепользования**

**Администрации Ольховского муниципальногорайона**

**Волгоградской области**

**1. Общие положения**

1.1. Отдел архитектуры, градостроительства и землепользования Администрации Ольховского муниципального района Волгоградской области (далее - Отдел) является самостоятельным структурным подразделением Администрации Ольховского муниципального района Волгоградской области.

1.2. Отдел в своей деятельности руководствуется Конституцией Российской Федерации, Федеральными конституционными Законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, Указами и распоряжениями Президента Российской Федерации, постановлениями и распоряжениями Правительства Российской Федерации, законами Волгоградской области, правовыми актами Волгоградской области, нормативно-правовыми актами Администрации Ольховского муниципального района, а также настоящим Положением.

1.3. В своей деятельности Отдел подчиняется заместителю Главы Ольховского муниципального района - начальнику отдела архитектуры, градостроительства и землепользования.

1.4. Отдел осуществляет свою деятельность по вопросам, отнесенным к его компетенции, в своей работе взаимодействует с территориальными органами федеральных органов исполнительной власти, расположенными в Волгоградской области, структурными подразделениями Правительства Волгоградской области, Администрации Ольховского муниципального района, органами государственной власти и органами местного самоуправления Ольховского муниципального района Волгоградской области, с Волгоградской организацией Союза архитекторов России, научными, проектными, общественными, международными организациями и гражданами.

**2. Основные задачи**

2.1. Основными задачами Отдела являются:

-реализация задач в области архитектурной и градостроительной деятельности Ольховского муниципального района Волгоградской области;

-определение общих принципов формирования среды жизнедеятельности, ее территориальных зон, градостроительных комплексов и других составных частей среды жизнедеятельности в целях обеспечения устойчивого развития территории Ольховского муниципального района;

- организация работы по управлению и распоряжению земельными ресурсами на территории района, а также управление и распоряжение земельными участками, находящимися в ведении и в собственности муниципального образования, в пределах своей компетенции;

- обеспечение координации деятельности отдела с органами государственной власти Волгоградской области и их структурными подразделениями, предприятиями, организациями и учреждениями разных форм собственности в вопросах земельных отношений;

- участие в разработке и реализации программ, связанных с регулированием земельных правоотношений на территории района, в том числе в области использования и охраны земель.

**3. Функции Отдела**

В соответствии с основными задачами Отдел осуществляет следующие функции:

3.1.1. Участвует в пределах своей компетенции в реализации государственной политики в области архитектуры, градостроительства и землепользования;

3.1.2. Согласовывает документы территориального планирования, схемы развития инженерной и транспортной инфраструктуры, объектов благоустройства, а также разделы проектной документации в пределах компетенции органов местного самоуправления по всем объектам на территории муниципального района вне зависимости от видов строительства и источников финансирования;

3.1.3. Обеспечивает подготовку документации по планировке территории на основании генеральных планов сельских поселений, правил землепользования и застройки;

3.1.4. Обеспечивает подготовку местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования с учетом особенностей населенных пунктов в границах Ольховского муниципального района;

3.1.5. Обеспечивает подготовку предложений о развитии застроенных территорий;

3.1.6.Участвует в разработке, рассмотрении и реализации федеральных и областных целевых программ в области архитектурной и градостроительной деятельности в пределах своей компетенции;

3.1.7.Координирует в пределах своей компетенции работы научно-исследовательских, проектных и изыскательских организаций в сфере градостроительства;

3.1.8. Участвует в подготовке решений органов местного самоуправления, связанных со строительством, планировкой, застройкой;

3.1.9. Осуществяет контроль за соблюдением градостроительного законодательства Российской Федерации, нормативных правовых актов Российской Федерации и Волгоградской области, постановлений органов местного самоуправления, регулирующих градостроительную деятельность;

3.1.10. Проводит единую политику в сфере инженерно-геодезических изысканий на территории Ольховского муниципального района;

3.1.11. Организация разработки, своевременной корректуры и экспертизы генеральных планов и другой градостроительной документации поселений Ольховского муниципального района;

3.1.14. Содействует органам местного самоуправления в разработке документов территориального планирования поселений Ольховского муниципального района;

3.1.15. Участвует в работе по выявлению исторических зданий, представляющих историко-культурную и архитектурную ценность, разработки рекомендаций по реставрации и реконструкции ценных исторических зданий и сооружений;

3.1.16. Организует проведение публичных слушаний по проектам градостроительной документации, правил землепользования и застройки, другим вопросам в сфере градостроительства;

3.1.17. Участвует в подготовке предложений о выборе земельных участков для строительства, благоустройства территории в соответствии с градостроительной документацией, а также об установлении границ указанных участков и порядке их использования;

3.1.18. Участвует в проведении работ по формированию земельных участков для проведения торгов (конкурсов, аукционов) на приобретение земельных участков из земель, находящихся в муниципальной собственности;

3.1.19. Ведет информационную систему обеспечения градостроительной деятельности для обеспечения органов государственной власти, органов местного самоуправления, физических и юридических лиц достоверными сведениями, необходимыми для осуществления градостроительной, инвестиционной и иной хозяйственной деятельности, проведения землеустройства;

3.1.20. Выдает разрешения на строительство и ввод объектов в эксплуатацию или отказывает в выдаче разрешений и ввод объектов в эксплуатацию с указанием причин отказа;

3.1.21. Подготавливает и предоставляет градостроительные планы земельных участков;

3.1.22. Выдает разрешения на размещение (установку) временных строений, сооружений на территории муниципального района;

3.1.23. Согласовывает проекты размещения и устройства объектов рекламы, малых архитектурных форм, памятников, временных сооружений;

3.1.24. Согласовывает переустройство и перепланировку жилых помещений или отказывает в согласовании переустройства и перепланировки, организует приемку завершенных переустройством и перепланировкой жилых помещений;

3.1.25. Оформляет, выдает и направляет документы, подтверждающие принятие решения о переводе жилых помещений в нежилые и нежилых помещений в жилые, или об отказе в переводе помещения;

3.1.26. Предоставляет по запросу органа, осуществляющего контроль за соблюдением законодательства о градостроительной деятельности, необходимые документы и материалы;

3.1.27. Подготавливает документы для рассмотрения на заседаниях коллегии Администрации Ольховского муниципального района Волгоградской области, осуществляет контроль за выполнением принятых решений по вопросам, относящимся к компетенции Отдела;

3.1.28. Ведет вопросы в сфере рекламы, входящие в компетенцию органов местного самоуправления в соответствии с федеральным законодательством;

3.1.29. Осуществляет подготовку проектов решений, постановлений и распоряжений Администрации Ольховского муниципального района Волгоградской области и других правовых актов в соответствии со своей компетенцией;

3.1.30. Рассматривает и готовит заключения по проектам законов и иных нормативных актов в области градостроительной деятельности, подготовленных органами исполнительной и законодательной власти;

3.1.31. Рассматривает поступившие в Отдел заявления, жалобы, обращения граждан, юридических лиц по вопросам, относящимся к компетенции Отдела;

3.1.32. Запрашивает технические условия на подключение объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения в организациях, осуществляющих эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения;

3.1.33. Выдает документы (акты освидетельствования), подтверждающие проведение основных работ по строительству (реконструкции) объекта индивидуального жилищного строительства, осуществляемое с привлечением средств материнского (семейного капитала).

3.1.34. Осуществляет систематизированный учет и хранение нормативных правовых актов.

3.1.35. Реализация полномочий органов местного самоуправления Ольховского муниципального района в части осуществления единой политики по вопросам исполнения действующего законодательства Российской Федерации в области земельных правоотношений.

3.1.36. Подготовка нормативных правовых актов, методических документов, положений, рекомендаций, соглашений администрации Ольховского муниципального района, направленных на регулирование земельных отношений, управление и распоряжение земельными ресурсами, а также правил землепользования на территории района.

3.1.37. Подготовка документов для проведения торгов (конкурсов, аукционов) по продаже земельных участков или права их аренды.

3.1.38. Подготовка правовых актов администрации Ольховского муниципального района для выкупа в собственность земельных участков, на которых расположены объекты недвижимого имущества, приватизированного из муниципальной собственности, а также собственникам зданий, строений, сооружений, построенных на муниципальных землях.

3.1.39. Заключение договоров купли-продажи земельных участков от имени Администрации Ольховского муниципального района с собственниками зданий, строений, сооружений.

3.1.40. Организация и проведение работы по разграничению государственной и муниципальной собственности на землю. Подготовка перечней земельных участков, подлежащих отнесению к муниципальной собственности на территории Ольховского муниципального района.

3.1.41. Заключение соглашений по перераспределению земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и земельных участков, находящихся в частной собственности;

3.1.42. Выдача разрешений на размещение объекта без предоставления земельного участка и установления сервитута;

3.1.43. Выдача разрешений на использование земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена;

3.1.44. Заключение договоров по предоставлению земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Ольховского муниципального района и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, расположенных на территории Ольховского муниципального района в безвозмездное пользование;

3.1.45. Предоставление земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Ольховского муниципального района и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, расположенных на территории Ольховского муниципального района в постоянное (бессрочное) пользование;

3.1.46. Предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности в собственность гражданам бесплатно;

3.1.47. Осуществление муниципального земельного контроля.

**4. Права**

Отдел для осуществления своих функций и выполнения, поставленных перед ним задач имеет право:

4.1.1 Запрашивать и получать в установленном порядке от отраслевых (функциональных) органов, структурных подразделений Администрации Ольховского муниципального района Волгоградской области, государственных органов, организаций, а также иных участников градостроительной деятельности необходимую информацию по вопросам, относящимся к компетенции Отдела;

4.1.2. Запрашивать и получать в установленном порядке информацию от руководителей и иных должностных лиц структурных подразделений Администрации Ольховского муниципального района, органов государственной власти Российской Федерации, органов местного самоуправления, других организаций в пределах своей компетенции;

4.1.3. Посещать в установленном законодательством порядке объекты градостроительной деятельности, расположенные на территории муниципального района и пригородной зоны;

4.1.4. Привлекать квалифицированных специалистов к участию в экспертизе градостроительной документации и проектов, осуществляемых за счет средств местного бюджета, а также в подготовке предложений и рекомендаций по градостроительной политике органов местного самоуправления;

4.1.5. Давать разъяснения по вопросам применения норм, правил и стандартов в области градостроительной деятельности;

4.1.6. Давать заключения по проектам нормативных актов Ольховского муниципального района, подготовленных структурными подразделениями Администрации Ольховского муниципального района, в части, затрагивающей вопросы строительства, архитектуры, градостроительства и землепользования;

4.1.7. Пользоваться в установленном порядке системой связи, информационными базами и иными носителями информации органов исполнительной власти Ольховского муниципального;

4.1.8. Представлять интересы Администрации Ольховского муниципального района в спорах по вопросам градостроительной деятельности;

4.1.9. Направлять в правоохранительные органы материалы для рассмотрения и принятия мер в установленном порядке;

4.1.10. В пределах своей компетенции иметь допуск к государственной тайне;

4.2. За Отделом закрепляется муниципальная собственность в виде служебных помещений, оборудования, градостроительной, проектно-сметной и технической документации бессрочного хранения, приборы и технические средства (автотранспорт, компьютерная, множительная техника и др.). Согласно своим функциям Отдел владеет, пользуется, распоряжается данным имуществом в установленном законом порядке.

**5. Организация деятельности отдела**

5.1. Отдел возглавляет заместитель Главы Ольховского муниципального района - начальник отдела, назначаемый на должность и освобождаемый от должности Главой (распоряжением Администрации) Ольховского муниципального района в соответствии с действующим законодательством.

5.2. Работники Отдела, назначаются и освобождаются от должности распоряжением Главы Ольховского муниципального района Волгоградской области.

5.3. Круг служебных обязанностей работников Отдела определяются служебным распорядком и должностными инструкциями, утверждённые начальником отдела.

5.4. Каждый работник отдела отвечает за своевременное и качественное выполнение работ в соответствии с должностными инструкциями.

5.5. В период временного отсутствия заместителя Главы Ольховского муниципального района - начальника отдела исполнение его обязанностей возлагается на заместителя начальника отдела приказом Главы Ольховского муниципального района Волгоградской области.

5.6. Заместитель Главы Ольховского муниципального района - начальник отдела или лицо, исполняющее его обязанности:

-руководит деятельностью отдела;

-распределяет обязанности между сотрудниками отдела;

-планирует и контролирует деятельность отдела;

-согласовывает (визирует) проекты документов, отнесенных к полномочиям отдела;

-осуществляет иные полномочия.

**6. Ответственность сотрудников отдела**

6.1. Персональную ответственность за выполнение стоящих перед отделом задач несёт заместитель Главы Ольховского муниципального района - начальник отдела.

6.2. Работники отдела отвечают:

-за своевременное и качественное выполнение работы в соответствии с настоящим положением и должностной инструкции;

-за надлежащее исполнение возложенных должностных обязанностей.