



РАСПОРЯЖЕНИЕ

АДМИНИСТРАЦИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ АБИНСКИЙ РАЙОН

от 04.04.2026

№ 50-Р

г. Абинск

Об утверждении Положения об управлении архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования Абинский район

В соответствии с Федеральным законом от 6 октября 2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Градостроительным кодексом Российской Федерации, постановлением Правительства Российской Федерации от 13 марта 2020 г. № 279 «Об информационном обеспечении градостроительной деятельности», решением Совета муниципального образования Абинский район от 10 декабря 2025 г. № 45-с «Об утверждении структуры администрации муниципального образования Абинский район», статьей 67 устава муниципального образования Абинский муниципальный район Краснодарского края:

1. Утвердить Положение об управлении архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования Абинский район (приложение).

2. Признать утратившими силу распоряжения администрации муниципального образования Абинский район:

от 5 февраля 2016 г. № 5-р «Об утверждении Положения об управлении архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования Абинский район»;

от 7 декабря 2016 г. № 64-р «О внесении изменений в распоряжение администрации муниципального образования Абинский район от 5 февраля 2016 г. № 5-р «Об утверждении Положения об управлении архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования Абинский район»;

от 11 августа 2017 г. № 25-р «О внесении изменений в распоряжение администрации муниципального образования Абинский район от 5 февраля 2016 г. № 5-р «Об утверждении Положения об управлении архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования Абинский район»;

от 22 февраля 2018 г. № 9-р «О внесении изменений в распоряжение

администрации муниципального образования Абинский район от 5 февраля 2016 г. № 5-р «Об утверждении Положения об управлении архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования Абинский район»;

от 27 января 2020 г. № 9-р «О внесении изменений в распоряжение администрации муниципального образования Абинский район от 5 февраля 2016 г. № 5-р «Об утверждении Положения об управлении архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования Абинский район»;

от 20 июля 2020 г. № 45-р «О внесении изменения в распоряжение администрации муниципального образования Абинский район от 5 февраля 2016 г. № 5-р «Об утверждении Положения об управлении архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования Абинский район»;

от 14 декабря 2020 г. № 70-р «О внесении изменения в распоряжение администрации муниципального образования Абинский район от 5 февраля 2016 г. № 5-р «Об утверждении Положения об управлении архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования Абинский район».

3: Распоряжение вступает в силу с 1 сентября 2026 г.

Исполняющий обязанности
главы муниципального образования
Абинский район



Д.С.Дубров

Приложение

УТВЕРЖДЕНО

распоряжением администрации
муниципального образования

Абинский район

от 07.07.2024 № 50-Р

ПОЛОЖЕНИЕ

об управлении архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования Абинский район

1. Общие положения

1.1. Управление архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования Абинский муниципальный район Краснодарского края (далее по тексту – управление) является функциональным органом администрации муниципального образования Абинский муниципальный район Краснодарского края. Управление не является юридическим лицом.

1.2. Управление в своей деятельности подотчетно главе муниципального образования Абинский муниципальный район Краснодарского края и заместителю главы муниципального образования (вопросы строительства, муниципальных закупок, градостроительной деятельности и муниципальной собственности).

1.3. Образование и упразднение управления осуществляется на основании решения Совета муниципального образования Абинский муниципальный район Краснодарского края о структуре администрации муниципального образования Абинский муниципальный район Краснодарского края.

1.4. Управление в своей деятельности руководствуется Конституцией Российской Федерации, законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации и Краснодарского края, уставом муниципального образования Абинский муниципальный район Краснодарского края, Положением об управлении архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования Абинский район и иными нормативно-правовыми актами органов местного самоуправления муниципального образования Абинский район.

2. Основные задачи управления

Основными задачами управления являются:

обеспечение подготовки документов территориального планирования муниципального образования Абинский район и на их основе документов по размещению объектов капитального строительства местного значения;

обеспечение подготовки документов территориального планирования и градостроительного зонирования сельских поселений и городских поселений Абинского района, в случае передачи осуществления части соответствующих полномочий по решению вопросов местного значения городского поселения, и на их основе документов по размещению объектов капитального строительства местного значения;

выдача разрешений на установку рекламных конструкций на территории Абинского района, аннулирование таких разрешений, выдача предписаний о демонтаже установленных рекламных конструкций без соответствующего разрешения на территории муниципального образования Абинский район, в соответствии с Федеральным законом от 13 марта 2006 г. № 38-ФЗ «О рекламе»;

выдача выписки из реестра разрешений на строительство на территории сельских поселений и городских поселений муниципального образования Абинский муниципальный район Краснодарского края, в случае передачи осуществления части соответствующих полномочий по решению вопросов местного значения городского поселения;

выдача выписки из реестра разрешений на ввод в эксплуатацию построенных, реконструированных объектов капитального строительства на территории сельских поселений и городских поселений муниципального образования Абинский муниципальный район Краснодарского края, в случае передачи осуществления части соответствующих полномочий по решению вопросов местного значения городского поселения;

выдача выписки из реестра уведомлений о планируемом строительстве объектов индивидуального жилищного строительства;

выдача выписки из реестра уведомлений об окончании строительства объектов индивидуального жилищного строительства;

выдача актов освидетельствования проведения основных работ по строительству (реконструкции) объекта индивидуального жилищного строительства с привлечением средств материнского (семейного) капитала на территории сельских поселений и городских поселений муниципального образования Абинский муниципальный район Краснодарского края, в случае передачи осуществления части соответствующих полномочий по решению вопросов местного значения городского поселения;

подготовка и выдача градостроительных планов земельных участков на территории сельских поселений и городских поселений муниципального образования Абинский муниципальный район Краснодарского края, в случае передачи осуществления части соответствующих полномочий по решению вопросов местного значения городского поселения;

подготовка и выдача разрешений на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства на территории сельских поселений и городских поселений муниципального образования Абинский муниципальный район Краснодарского края, в случае передачи осуществления соответствующих полномочий (их части) по решению вопросов местного значения городского поселения;

подготовка и выдача разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на территории сельских поселений и городских поселений муниципального образования Абинский муниципальный район Краснодарского края, в случае передачи осуществления части соответствующих полномочий по решению вопросов местного значения городского поселения;

обеспечение подготовки документов необходимых для согласования переустройства и (или) перепланировки помещения в многоквартирном доме на территории сельских поселений муниципального образования Абинский муниципальный район Краснодарского края;

обеспечение подготовки документов необходимых для перевода жилого помещения в нежилое помещение или нежилого помещения в жилое на территории сельских поселений муниципального образования Абинский муниципальный район Краснодарского края;

обеспечение подготовки документов необходимых для признания в установленном порядке жилых помещений муниципального жилищного фонда пригодными (не пригодными) для проживания на территории сельских поселений муниципального образования Абинский муниципальный район Краснодарского края;

обеспечение подготовки документов необходимых для признания многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции на территории сельских поселений муниципального образования Абинский муниципальный район Краснодарского края;

обеспечение подготовки документов необходимых для принятия решения о признании садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом на территории сельских поселений муниципального образования Абинский муниципальный район Краснодарского края;

организация систематизации документированных сведений о развитии территорий, об их застройке, о земельных участках, об объектах капитального строительства и иных необходимых для осуществления градостроительной деятельности сведений на территории муниципального образования Абинский муниципальный район Краснодарского края;

осуществление деятельности по формированию и использованию государственной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности;

обеспечение в своей деятельности приоритета целей и задач по содействию развития конкуренции на товарных рынках в соответствии с компетенцией Управления;

составление административных протоколов о нарушении требований муниципальных правовых актов, принятых по вопросам градостроительной деятельности.

3. Функции управления

3.1. В соответствии с возложенными задачами управление осуществляет следующие функции:

обеспечивает подготовку документов необходимых для разработки, корректировки, согласования и утверждения схемы территориального планирования муниципального образования Абинский муниципальный район Краснодарского края;

обеспечивает подготовку документов необходимых для разработки, корректировки, согласования и утверждения генеральных планов и (или) правил землепользования и застройки сельских поселений и городских поселений муниципального образования Абинский муниципальный район Краснодарского края, в случае передачи осуществления части соответствующих полномочий по решению вопросов местного значения городского поселения;

обеспечивает подготовку документов необходимых для разработки, корректировки, согласования и утверждения нормативов градостроительного проектирования сельских поселений и городских поселений муниципального образования Абинский муниципальный район Краснодарского края, в случае передачи осуществления части соответствующих полномочий по решению вопросов местного значения городского поселения;

участвует в разработке документов для размещения объектов капитального строительства местного значения на территории сельских поселений и городских поселений муниципального образования Абинский муниципальный район Краснодарского края, в случае передачи осуществления части соответствующих полномочий по решению вопросов местного значения городского поселения;

принимает участие в организации конкурсов на разработку градостроительной и проектной документации применительно к территории сельских поселений и городских поселений муниципального образования Абинский муниципальный район Краснодарского края, в случае передачи осуществления части соответствующих полномочий по решению вопросов местного значения городского поселения;

ведет реестр рекламных конструкций и обеспечивает соблюдение порядка размещения рекламных конструкций на территории муниципального образования Абинский муниципальный район Краснодарского края;

организовывает и проводит торги на право заключения договора на установку и эксплуатацию рекламной конструкции на земельном участке, находящемся в муниципальной собственности или государственная собственность на который не разграничена, а также здании или ином недвижимом имуществе, находящихся в муниципальной собственности на территории муниципального образования Абинский муниципальный район Краснодарского края;

готовит и направляет на согласование в департамент по архитектуре и градостроительству Краснодарского края схемы размещения рекламных

конструкций на территории муниципального образования Абинский муниципальный район Краснодарского края;

информирует население о принимаемых и принятых решениях в области градостроительства;

обеспечивает организацию и проведение общественных обсуждений по вопросам ведения управления;

оказывает методическую помощь администрациям поселений муниципального образования Абинский муниципальный район Краснодарского края по вопросам, входящим в компетенцию управления;

участвует в разработке стратегии размещения производственных сил на территории района и вносит предложения о размещении новых, реконструкции и расширении действующих объектов производственной и социальной инфраструктур;

готовит, либо участвует в подготовке, проектов правовых актов органов местного самоуправления муниципального образования Абинский муниципальный район Краснодарского края;

консультирует по вопросам градостроительства муниципальных служащих органов местного самоуправления, граждан;

рассматривает обращение граждан в области градостроительной деятельности в пределах своей компетенции;

участвует в судебных процессах, касающихся вопросов градостроительной деятельности;

обеспечивает в своей деятельности приоритет целей и задач по содействию развития конкуренции на товарных рынках в соответствии с компетенцией Управления;

выдает акт освидетельствования проведения основных работ по строительству (реконструкции) объекта индивидуального жилищного строительства с привлечением средств материнского (семейного) капитала или отказ в выдаче акта освидетельствования проведения основных работ по строительству (реконструкции) объекта индивидуального жилищного строительства с привлечением средств материнского (семейного) капитала;

выдает разрешение на установку рекламных конструкций на территории муниципального образования Абинский муниципальный район Краснодарского края;

подготавливает и выдает градостроительный план земельного участка, расположенного на территории сельских поселений и городских поселений муниципального образования Абинский муниципальный район Краснодарского края, в случае передачи осуществления части соответствующих полномочий по решению вопросов местного значения городского поселения;

выдает выписки из реестра разрешений на строительство;

выдает выписки из реестра разрешений на ввод объектов капитального строительства в эксплуатацию;

выдает выписки из реестра уведомлений о планируемом строительстве объектов индивидуального жилищного строительства;

выдает выписки из реестра уведомлений об окончании строительства объектов индивидуального жилищного строительства;

выдает уведомления 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;

выдает уведомления о несоответствии построенных или реконструированных объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома требованиям законодательства о градостроительной деятельности;

проводят осмотр зданий, сооружений в целях оценки их технического состояния и надлежащего технического обслуживания в соответствии с требованиями технических регламентов к конструктивным и другим характеристикам надежности и безопасности объектов, требованиями проектной документации указанных объектов и направляют лицам, ответственным за эксплуатацию зданий, сооружений, рекомендации о мерах по устранению выявленных нарушений;

направляет составленные административные протоколы о нарушении требований муниципальных правовых актов, принятых по вопросам градостроительной деятельности, в административные комиссии для рассмотрения дел об административных правонарушениях в поселениях муниципального образования Абинский муниципальный район Краснодарского края;

обеспечивает размещение в разделах государственной информационной системы:

а) документов территориального планирования муниципального образования Абинский муниципальный район Краснодарского края, нормативных правовых актов, которыми утверждены документы территориального планирования сельских поселений и городских поселений муниципального образования Абинский муниципальный район Краснодарского края, и (или) нормативные правовые акты, которыми внесены изменения в такие документы;

б) нормативов градостроительного проектирования сельских поселений и городских поселений муниципального образования Абинский муниципальный район Краснодарского края, нормативных правовых актов, которыми утверждены нормативы градостроительного проектирования, и (или) нормативных правовых актов, которыми внесены изменения в такие документы;

в) правил землепользования и застройки территорий сельских поселений и городских поселений муниципального образования Абинский муниципальный район Краснодарского края, нормативных правовых актов, которыми утверждены правила землепользования и застройки территорий, и (или) нормативные правовые акты, которыми внесены изменения в такие документы;

г) правил благоустройства территории сельских поселений и городских поселений муниципального образования Абинский муниципальный район

Краснодарского края, нормативных правовых актов, которыми утверждены правила благоустройства территории сельских поселений и городских поселений муниципального образования Абинский муниципальный район Краснодарского края, и (или) нормативных правовых актов, которыми внесены изменения в такие документы; закона Краснодарского края, которым утвержден порядок определения границ прилегающих территорий;

д) документации по планировке территории, ненормативных правовых актов, которыми утверждена документация по планировке территории, и (или) ненормативных правовых актов, которыми внесены изменения в такую документацию; нормативных правовых актов, которыми утверждены порядок подготовки документации по планировке территории, порядок принятия решения об утверждении документации по планировке территории, порядок внесения изменений в такую документацию, порядок отмены такой документации или ее отдельных частей, порядок признания отдельных частей такой документации не подлежащими применению;

е) материалов и результатов инженерных изысканий;

ж) сведений, документов, материалов в отношении искусственных земельных участков, в том числе разрешений на создание искусственных земельных участков, разрешений на проведение работ по созданию искусственных земельных участков, разрешений на ввод искусственно созданных земельных участков в эксплуатацию;

з) сведений, документов, материалов о границах зон с особыми условиями использования территорий и об их характеристиках, в том числе сведений об ограничениях использования земельных участков и (или) объектов капитального строительства в границах таких зон, в том числе нормативных правовых актов об установлении, изменении, прекращении существования зон с особыми условиями использования территории; иных сведений, документов, материалов;

и) сведений, документов, материалов, содержащих информацию о местоположении существующих и проектируемых сетей инженерно-технического обеспечения, электрических сетей, сетей связи, в том числе на основании данных, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, едином государственном реестре заключений;

к) решений о резервировании земель или решений об изъятии земельных участков для государственных и муниципальных нужд;

л) сведений, документов, материалов дел о застроенных и (или) подлежащих застройке земельных участках; разрешений на использование земель; нормативных правовых актов о присвоении, изменении и аннулировании адресов объектов недвижимости;

м) программ, которыми предусмотрены мероприятия по реализации документов территориального планирования, нормативных правовых актов, которыми утверждены такие программы, и (или) нормативных правовых актов, которыми внесены изменения в такие программы; инвестиционных программ субъектов естественных монополий; инвестиционных программ организаций коммунального комплекса; программ комплексного развития транспортной

инфраструктуры; программ комплексного развития социальной инфраструктуры; программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры;

н) сведений, документов, материалов об особо охраняемых природных территориях, положений об особо охраняемых природных территориях, нормативных правовых актов, которыми утверждены положения об особо охраняемых природных территориях, и (или) нормативных правовых актов, которыми внесены изменения в такие положения;

о) сведений, документов, материалов в отношении лесничеств, в том числе лесохозяйственные регламенты, проектов освоения лесов, проектной документации лесных участков;

п) информационных моделей объектов капитального строительства;

р) сведений, документов, материалов, не размещенных в иных разделах государственной информационной системы.

3.2. Осуществляет функции по оказанию муниципальных услуг:

«Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства»;

«Выдача выписки из реестра разрешений на строительство»;

«Выдача выписки из реестра разрешений на ввод в эксплуатацию объектов капитального строительства, на которые выданы разрешения на строительство»;

«Перевод жилого помещения в нежилое помещение или нежилого помещения в жилое помещение»;

«Согласование проведения переустройства и (или) перепланировки помещения в многоквартирном доме»;

«Признание многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции»;

«Признание в установленном порядке жилых помещений муниципального жилищного фонда пригодными (непригодными) для проживания»;

«Принятие решения о признании садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом»;

«Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства»;

«Внесение изменений в разрешение на строительство, реконструкцию объектов капитального строительства»;

«Принятие решения о подготовке документации по планировке территории (проектов планировки и проектов межевания)»;

«Утверждении документации по планировке территории (проектов планировки и проектов межевания)»;

«Заключение договора о развитии застроенной территории»;

«Предоставление решения о согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта»;

«Выдача акта освидетельствования проведения основных работ по строительству (реконструкции) объекта индивидуального жилищного строительства с привлечением средств материнского (семейного) капитала»;

«Выдача разрешений на установку и эксплуатацию рекламных конструкций на соответствующей территории, аннулирование таких разрешений»;

«Предоставление сведений, документов и материалов государственной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности»;

«Выдача градостроительного плана земельного участка»;

«Выдача выписки из реестра уведомлений о планируемом строительстве объектов индивидуального жилищного строительства»;

«Выдача выписки из реестра уведомлений об окончании строительства объектов индивидуального жилищного строительства»;

«Прием уведомлений об изменении параметров планируемого строительства или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома»;

«Прием уведомления о планируемом сносе объекта капитального строительства»;

«Прием уведомлений о завершении сноса объекта капитального строительства»;

«Завершение переустройства и (или) перепланировки помещения».

3.3. Обеспечивает реализацию муниципальными служащими администрации муниципального образования Абинский район обязанности уведомлять представителя нанимателя (работодателя), органы прокуратуры Российской Федерации, следственное управление Следственного комитета Российской Федерации по Краснодарскому краю обо всех случаях обращения к ним каких-либо лиц в целях склонения их к совершению коррупционных правонарушений.

3.4. Осуществляет иные функции в области противодействия коррупции в соответствии с законодательством Российской Федерации.

4. Права управления

Управлению для осуществления возложенных на него функций предоставляется право:

пользоваться закрепленным за ним имуществом, средствами связи, оргтехникой;

в установленном законодательством порядке запрашивать и получать от организаций сведения и материалы, необходимые для выполнения задач, возложенных на управление;

взаимодействовать в пределах своей компетенции в установленном порядке с органами местного самоуправления городских и сельских поселений Абинского района;

взаимодействовать в пределах своей компетенции в установленном порядке с предприятиями, учреждениями и организациями, а также физическими лицами;

принимать участие в совещаниях, семинарах, проверках и других мероприятиях, проводимых администрацией муниципального образования

Абинский район по вопросам деятельности управления, участвовать в работе экспертных комиссий учреждений, организаций и предприятий.

5. Организация деятельности управления

5.1. Управление возглавляет начальник управления архитектуры и градостроительства, главный архитектор администрации муниципального образования Абинский муниципальный район Краснодарского края, который назначается на должность и освобождается от должности распоряжением администрации муниципального образования Абинский муниципальный район Краснодарского края.

5.2. Заместитель начальника управления и специалисты управления назначаются (принимаются) и освобождаются (увольняются) с должности распоряжением администрации муниципального образования Абинский муниципальный район Краснодарского края.

5.3. Квалификационные требования, права, обязанности и ответственность сотрудников управления определяются должностными инструкциями, разрабатываемыми на основании настоящего положения.

5.4. Начальник управления:

несет персональную ответственность за выполнение возложенных на управление задач;

в случае его вины в нарушении законодательства несет дисциплинарную и иную ответственность в соответствии с действующим законодательством.

5.5. Обязанности начальника управления в период его временного отсутствия исполняет заместитель начальника управления.

5.6. Управление по направлениям своей деятельности взаимодействует с отраслевыми (функциональными) органами администрации муниципального образования Абинский муниципальный район Краснодарского края, администрациями городских и сельских поселений, унитарными предприятиями и муниципальными учреждениями администрации муниципального образования Абинский муниципальный район Краснодарского края.

Исполняющий обязанности
начальника управления архитектуры
и градостроительства, главного архитектора



М.Ю. Тенгелиди