

УТВЕРЖДЕНО

распоряжением администрации
городского округа город Первомайск
Нижегородской области

от _____ № _____
15.04.2022 84-р

ПОЛОЖЕНИЕ

об отделе архитектуры, капитального строительства и муниципального имущества администрации городского округа город Первомайск Нижегородской области

1. Общие положения

1.1. Отдел архитектуры, капитального строительства и муниципального имущества администрации городского округа город Первомайск Нижегородской области (далее - Отдел) является структурным подразделением администрации городского округа город Первомайск Нижегородской области.

1.2. Отдел осуществляет свою деятельность во взаимодействии с другими органами и структурными подразделениями администрации городского округа город Первомайск Нижегородской области и подчиняется непосредственно главе местного самоуправления городского округа город Первомайск Нижегородской области (далее – глава местного самоуправления).

1.3. В своей деятельности Отдел руководствуется Конституцией Российской Федерации, федеральными законами, указами Президента Российской Федерации, постановлениями Правительства Российской Федерации, законами и другими нормативными актами Нижегородской области, нормативными актами органов местного самоуправления, Уставом городского округа город Первомайск Нижегородской области, Положением об администрации городского округа город Первомайск Нижегородской области, а также настоящим Положением.

1.4. В структуру Отдела входят:

- сектор капитального строительства;

- сектор коммунального и городского хозяйства.

1.5. Положения о секторах утверждаются распоряжением администрации городского округа город Первомайск Нижегородской области.

1.6. Штатная численность работников Отдела определяется главой местного самоуправления городского округа город Первомайск Нижегородской области.

2. Основные задачи

Задачами Отдела являются:

2.1. Реализация единой политики в области градостроительства, строительства и архитектуры на территории городского округа город Первомайск Нижегородской области (далее – городской округ) по вопросам местного значения.

2.2. Обеспечение использования территории городского округа в соответствии с утвержденными градостроительными регламентами.

2.3. Совершенствование процессов регулирования и комплексного подхода к решению вопросов землепользования и застройки на территории городского округа.

2.4. Проведение единой государственной политики в области имущественных и земельных отношений.

2.5. Приватизация, управление и распоряжение муниципальным имуществом и земельными ресурсами в пределах своей компетенции.

2.6. Координация в случаях, установленных законодательством Российской Федерации, Нижегородской области, нормативными актами городского округа деятельности органов местного самоуправления городского округа в сферах имущественных и земельных отношений.

2.7. Осуществление мероприятий, направленных на разграничение государственной собственности на землю.

2.8. Организация строительства и реконструкции производственных мощностей.

2.9. Организация строительства и реконструкции вспомогательных объектов культурно-бытового назначения.

- 2.10. Обеспечение своевременного ввода новых объектов в эксплуатацию.
- 2.11. Разработка и реализации муниципальной политики в сфере коммунального и городского хозяйства.
- 2.12. Организация содержания и ремонта муниципальных автомобильных дорог общего пользования, мостов и иных транспортных сооружений на территории городского округа.
- 2.13. Организация содержания, ремонта, реконструкции систем наружного освещения на территории городского округа.
- 2.14. Организация благоустройства и озеленения территории городского округа.
- 2.15. Организация мероприятий по охране окружающей среды на территории городского округа.
- 2.16. Организация в границах городского округа электро-, тепло-, газо -, и водоснабжения населения, водоотведения, снабжения населения топливом и газоснабжением.
- 2.17. Организация экологического воспитания и формирование экологической культуры в области обращения с твердыми коммунальными отходами.
- 2.18. Осуществление полномочий в области использования и охраны природных ресурсов на территории городского округа город Первомайск Нижегородской области.

3. Функции

В соответствии с возложенными задачами Отдел выполняет следующие функции:

- 3.1. В сфере архитектуры и градостроительства.
- 3.1.1. Организация работы по предоставлению муниципальных услуг, обязанность по оказанию которых возложена на Отдел.
- 3.1.2. Участие в разработке проекта генерального плана, в том числе в подготовке проекта по внесению изменений в генеральный план, для вынесения его на публичные слушания или общественные обсуждения и осуществление его выполнения.

3.1.3. Участие в разработке проектов правил землепользования и застройки, в том числе подготовка проектов по внесению изменений в правила землепользования и застройки, организация разработки нормативных правовых актов по планированию городского округа, реализация правил землепользования и застройки. Участие в работе комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки, подготовка документов на рассмотрение Комиссии по вопросам, находящимся в компетенции Отдела.

3.1.4. Участие в подготовке и реализации документации по планировке территории (включая проекты планировки, проекты межевания).

3.1.5. Подготовка градостроительных заданий на подготовку документации по планировке территории (включая проекты планировки, проекты межевания).

3.1.6. Участие в разработке проектов схемы размещения рекламных конструкций на территории городского округа и проектов по внесению изменений в указанные схемы, выдача разрешений на установку и эксплуатацию рекламных конструкций на территории городского округа.

3.1.7. Участие в разработке и реализации градостроительных разделов целевых программ и программ социально-экономического развития территории городского округа.

3.1.8. Подготовка градостроительных планов земельных участков.

3.1.9. Подготовка постановлений о предоставлении разрешений на условно разрешенный вид использования земельных участков или объектов капитального строительства, о предоставлении разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, о согласовании переустройства и (или) перепланировки жилых помещений.

3.1.10. Участие в межведомственной комиссии по признанию жилого помещения нежилым и нежилого помещения жилым помещением.

3.1.11. Подготовка разрешений на строительство и ввод в эксплуатацию объектов капитального строительства.

3.1.12. Подготовка и выдача актов освидетельствования проведения

основных работ по строительству (реконструкции) объектов индивидуального жилищного строительства с привлечением средств материнского (семейного) капитала.

3.1.13. Подготовка уведомлений о соответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве или реконструкции объектов индивидуального жилищного строительства или садового дома параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и допустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке.

3.1.14. Подготовка уведомлений о соответствии построенных или реконструированных объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома требованиям законодательства о градостроительной деятельности.

3.1.15. Рассмотрение уведомлений о планируемом сносе объекта капитального строительства, о завершении сноса объекта капитального строительства.

3.1.16. Подготовка постановлений о присвоении, изменении и аннулировании адресов объектам адресации на территории округа.

3.1.17. Ведение государственной информационной системы градостроительной деятельности (ГИСОГД).

3.1.18. Ведение государственного адресного реестра федеральной информационной адресной системы (ГАР ФИАС).

3.1.19. Направление в орган регистрации прав заявления о государственном кадастровом учете и государственной регистрации прав на построенные многоквартирные жилые дома, объекты капитального строительства, объекты индивидуального жилищного строительства или садовые дома.

3.1.20. Предоставление отчетов по муниципальным услугам, предоставляемым Отделом.

3.1.21. Рассмотрение предложений, заявлений, жалоб и иных обращений граждан и юридических лиц в пределах своей компетенции.

3.1.22. Осуществление иных функций, в том числе отдельных полномочий по поручению администрации городского округа, в сфере архитектуры и градостроительства в соответствии с действующим законодательством.

3.2. В сфере имущественных и земельных отношений.

3.2.1. Проведение процедуры учета муниципального имущества и ведение Реестра имущества муниципальной собственности городского округа, внесение изменений и дополнений в Реестр имущества муниципальной собственности.

3.2.2. Разработка с учетом требований законодательства Российской Федерации и Нижегородской области проектов нормативных правовых актов в сфере имущественных земельных отношений.

3.2.3. Разработка и внесение в установленном порядке в орган, осуществляющий полномочия по управлению и распоряжению государственным имуществом, перечня объектов, передаваемых в муниципальную собственность городского округа.

3.2.4. Организация работы по передаче имущества муниципальной собственности городского округа в государственную собственность области и федеральную собственность.

3.2.5. Оформление документов на передачу в хозяйственное ведение, оперативное управление, объектов муниципальной собственности, а также на изъятие из хозяйственного ведения, оперативного управления, в соответствии с действующим законодательством.

3.2.6. Осуществление предоставления муниципального имущества в аренду и безвозмездное пользование в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

3.2.7. Ежегодная разработка проекта прогнозного плана (программы) приватизации муниципального имущества городского округа.

3.2.8. Организация и осуществление реализации прогнозного плана приватизации муниципального имущества городского округа, отчет о его

выполнении перед городской Думой городского округа город Первомайск Нижегородской области.

3.2.9. Разработка документов, необходимых для учреждения открытых акционерных обществ в соответствии с Федеральным законом от 21 декабря 2001 года № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества».

3.2.10. Организация продажи пакетов акций, долей хозяйственных обществ, муниципальных унитарных предприятий городского округа и иных объектов собственности в порядке и на условиях, установленных решением об условиях приватизации.

3.2.11. Разработка документов, необходимых для создания муниципальных унитарных предприятий городского округа, их реорганизации и ликвидации.

3.2.12. Разработка уставов муниципальных предприятий городского округа.

3.2.13. Осуществление контроля за использованием по назначению и сохранностью муниципального имущества, закрепленного на праве хозяйственного ведения и оперативного управления соответственно за муниципальными предприятиями и муниципальными учреждениями, а также переданного в установленном порядке иным лицам.

3.2.14. Осуществление учета, управления и распоряжения земельными участками, находящимися в государственной собственности и муниципальной собственности городского округа, в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, а также иными нормативными правовыми актами Российской Федерации и Нижегородской области в сфере регулирования земельных отношений.

3.2.15. Осуществление мониторинга арендных отношений по имуществу и земельным участкам, находящимся в государственной и муниципальной собственности.

3.2.16. Осуществление контроля за полнотой и своевременностью перечисления в бюджет городского округа город части прибыли

муниципальных унитарных предприятий и сумм дивидендов от акций, находящихся в муниципальной собственности, и арендной платы (в том числе за землю).

3.2.17. Осуществление работы по контролю за поступлением средств от продажи земельных участков, находящихся в государственной и муниципальной собственности, приватизации муниципального имущества.

3.2.18. Осуществление иных функций, в том числе отдельных полномочий по поручению администрации городского округа, в сфере имущественных и земельных отношений в соответствии с действующим законодательством.

3.3. В сфере капитального строительства.

3.3.1. Составление титульных списков на все объекты капитального строительства.

3.3.2. Подготовка заявок на проведение процедуры торгов по определению проектных и подрядных организаций на выполнение работ по капитальному строительству и реконструкции объектов.

3.3.3. Подготовка заявок в отраслевые министерства на включение объектов капитального строительства, имеющих положительное заключение государственной экспертизы, для включения в целевые программы.

3.3.4. Участие в заключение договоров (муниципальных контрактов) с проектными организациями и с подрядчиками.

3.3.5. Контроль за выполнением проектными и строительными организациями договорных обязательств.

3.3.6. Организация технического надзора за строительством объектов капитального строительства посредством проведения процедуры торгов или по договорам, заключенным без проведения процедуры осуществления закупки.

3.3.7. Консультирование по вопросам оформления документации для финансирования строительных и ремонтных работ в бюджетных организациях городского округа.

3.3.8. Контроль за предоставлением исходных данных для проектирования, за своевременным, качественным изготовлением проектно-

сметной документацией в полном объеме, за проведением всех согласований проектно-сметной документации и необходимых экспертиз.

3.3.9. Исполнение функции заказчика-застройщика по объектам, входящим в титульный список и адресную инвестиционную программу.

3.3.10. Осуществление проверки на соответствие выполняемых работ проектно-сметной документации, объемам и качеству выполняемых работ, требованиям договорных обязательств в соответствии с действующими в строительстве положениями, нормами и правилами.

3.3.11. Осуществление контроля за организацией строительства, техническим надзором, проверкой расценок и цен за материалы, применяемых в представляемой на оплату документации.

3.3.12. Контроль за подготовкой и передачей необходимой документации для ввода в эксплуатацию объектов.

3.3.13. Контроль за эффективным расходованием бюджетных средств в соответствии с выделенными лимитами на строящиеся (реконструируемые) объекты.

3.3.14. Сбор, систематизация и анализ информации о ходе строительства и проблемных вопросов, возникающих в процессе реализации проектов.

3.3.15. Участие в подготовке проектов нормативно-правовых актов, касающихся вопросов реализации инвестиционных проектов в рамках компетенции Отдела.

3.3.16. Взаимодействие с научно-исследовательскими, конструкторскими, проектными, изыскательскими организациями.

3.3.17. Осуществление иных функций, в том числе отдельных полномочий по поручению администрации городского округа, в сфере капитального строительства в соответствии с действующим законодательством.

3.4. В сфере коммунального и городского хозяйства.

3.4.1. Осуществление муниципального контроля за сохранностью автомобильных дорог местного значения, контроль за соблюдением юридическими и физическими лицами, индивидуальными предпринимателями

требований, установленных правовыми актами органов местного самоуправления в области благоустройства.

3.4.2. Организация мероприятия по предупреждению и ликвидации болезней животных, их лечению, отлову и содержанию безнадзорных животных, защите населения от болезней, общих для человека и животных в городском округе.

3.4.3 Разрабатывает правила благоустройства территории городского округа.

3.4.4. Участвует в разработке предложений по повышению безопасности дорожного движения.

3.4.5. Организует содержание текущего ремонта улично-дорожной сети городского округа.

3.4.6. Организует решение вопросов по содержанию и развитию муниципальных систем тепло-, водоснабжения и водоотведения.

3.4.7. Осуществляет контроль, за выполнением мероприятий по подготовке объектов коммунального хозяйства и социальной сферы к работе и эксплуатации в зимних условиях.

3.4.8. Обеспечивает подготовку отчетов в министерство энергетики и жилищно-коммунального хозяйства Нижегородской области по подготовке жилищного фонда и объектов коммунального хозяйства к работе и эксплуатации в зимних условиях.

3.4.9. Обеспечивает организацию за соблюдением деятельности по накоплению, сбору, транспортированию, обработке, утилизации, обезвреживанию, захоронению твердых коммунальных отходов.

3.4.10. Участвует в разработке нормативных правовых актов по вопросам компетенции Отдела.

3.4.11. Выполняет функции технического заказчика по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов на территории городского округа.

3.4.12. Участвует в конкурсном отборе подрядчиков на капитальный ремонт жилищного фонда, содержание дорожно-мостового хозяйства

подготовке конкурсных материалов и документации.

3.4.13. Осуществляет ведение похозяйственных книг в целях учета личных подсобных хозяйств на территории городского округа.

3.4.14. Осуществляет разработку и реализацию муниципальных программ находящихся в ведении Отдела.

3.4.15. Осуществляет контроль за соблюдением юридическими и должностными лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами:

- правил содержания территорий, организации уборки и обеспечения чистоты и порядка в муниципальном образовании, иных нормативных муниципальных правовых актов по данным направлениям;

- норм и правил комплексного благоустройства территорий городского округа;

- установленных нормативными правовыми актами требований при проведении земляных и строительных работ в части обустройства и содержания строительных площадок, культуры производства и соблюдения благоприятной среды жизнедеятельности при выполнении работ;

- требований нормативных правовых актов в части содержания в надлежащем состоянии инженерных сооружений и коммуникаций, фасадов зданий и сооружений;

- правил и технических условий на эксплуатацию наружного освещения, правил устройства электроустановок, иных нормативных правовых актов в части работоспособности, соблюдения режима работы, содержания устройств наружного освещения, архитектурно-художественной подсветки зданий и сооружений, других систем светового оформления объектов, расположенных на территории городского округа;

3.4.16. Норм и правил создания и содержания зеленых насаждений на территории городского округа в части:

- содержания деревьев: выявление сухостойных и аварийных деревьев, контроль за своевременным удалением;

- содержания газонов: контроль за своевременным выполнением работ по кошению травы, ремонту повреждений (вытопанные, заезженные,

необустроенные) газонов;

- устройства и содержания цветников, своевременным выполнением работ по посадке цветочной рассады, поливу, прополке, сбору мусора, замене увядшей или утраченной рассады;

- иных нормативных правовых актов в пределах предоставленных полномочий.

3.4.17. Осуществляет иные функции, в том числе отдельных полномочий по поручению администрации городского округа, в сфере коммунального и городского хозяйства в соответствии с действующим законодательством.

4. Права

В пределах возложенных функций Отдел имеет право:

4.1. Запрашивать и получать в установленном порядке от структурных подразделений администрации городского округа и иных организаций необходимые материалы, информацию и документы, необходимые для выполнения возложенных на Отдел задач и функций.

4.2. Принимать участие в созываемых должностными лицами администрации городского округа совещаниях при обсуждении на них вопросов, отнесенных к ведению Отдела.

4.3. Требовать надлежащего материально-технического, кадрового обеспечения деятельности Отдела, регулярного повышения квалификации его работников.

4.4. Вносить предложения главе местного самоуправления по совершенствованию работы в сфере деятельности Отдела.

4.5. Указания Отдела в пределах функций, предусмотренных настоящим Положением, являются обязательными к руководству и исполнению структурными подразделениями и работниками администрации городского округа.

5. Руководство

5.1. Руководство деятельностью Отдела осуществляет заместитель главы администрации, начальник отдела архитектуры, капитального строительства и муниципального имущества администрации городского округа, назначаемый

на должность и освобождаемый с должности распоряжением администрации городского округа.

5.2. Сектор капитального строительства, сектор по коммунального и городского хозяйства возглавляют начальники сектора, назначаемые на должность и освобождаемые с должности распоряжением администрации городского округа.

5.3. Заместитель главы администрации, начальник отдела архитектуры, капитального строительства и муниципального имущества администрации городского округа осуществляет исполнительно-распорядительные функции по руководству Отделом и несет персональную ответственность за исполнение возложенных на Отдел задач и функций.

6. Взаимоотношения

6.1. По вопросам, отнесенным к компетенции Отдела, в порядке, установленном действующим законодательством, нормативными правовыми актами, Отдел взаимодействует со структурными подразделениями администрации городского округа, организациями, учреждениями, предприятиями городского округа, независимо от формы собственности, органами государственной власти Нижегородской области.

7. Реорганизация и ликвидация

7.1. Реорганизация и ликвидация Отдела осуществляется по решению главы местного самоуправления городского округа город Первомайск Нижегородской области в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.