

АДМИНИСТРАЦИЯ СОСНОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА НИЖЕГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ ПОСТАНОВЛЕНИЕ

22.02.2023

№ 160

Об утверждении Положения об отделе строительства, архитектуры и градостроительной деятельности управления жилищно-коммунального хозяйства и чрезвычайных ситуаций администрации Сосновского муниципального округа Нижегородской области

Руководствуясь Законом Нижегородской области от 12.04.2022 №37-З «О преобразовании муниципальных образований Сосновского муниципального района Нижегородской области», а также Уставом Сосновского муниципального округа Нижегородской области, утвержденным решением Совета депутатов Сосновского муниципального округа Нижегородской области от 01.11.2022г. № 59-р, решением Совета депутатов Сосновского муниципального округа Нижегородской области от 01.11.2022 № 61-р «Об утверждении Положения об администрации Сосновского муниципального округа Нижегородской области», постановлением администрации Сосновского муниципального округа Нижегородской области от 24.01.2023 № 35 «Об утверждении Положения об управлении жилищно-коммунального хозяйства и чрезвычайных ситуаций администрации Сосновского муниципального округа Нижегородской области» администрация Сосновского муниципального округа Нижегородской области **постановляет**:

1. Утвердить Положение об отделе строительства, архитектуры и градостроительной деятельности управления жилищно-коммунального хозяйства и чрезвычайных ситуаций администрации Сосновского муниципального округа Нижегородской области.

2. Постановление Администрации Сосновского муниципального района Нижегородской области от 11.01.2021г. № 2 «Об утверждении Положения об отделе строительства, архитектуры и градостроительной деятельности управления жилищно-коммунального хозяйства и чрезвычайных ситуаций Администрации Сосновского муниципального района Нижегородской области» - отменить.

3. Управлению делами администрации Сосновского муниципального округа Нижегородской области обеспечить обнародование настоящего постановления путем направления его копии в МБУК «Межпоселенческая централизованная библиотечная система Сосновского муниципального округа», а также разместить настоящее постановление в установленном порядке в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» на официальном сайте администрации Сосновского муниципального округа Нижегородской области (Е.В. Федина).

4. Ответственность за исполнение постановления возложить на начальника отдела строительства, архитектуры и градостроительной деятельности управления жилищно-коммунального хозяйства и чрезвычайных ситуаций администрации Сосновского муниципального округа Нижегородской области (А.В. Аникин).

5. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы администрации округа, начальника управления жилищно-коммунального хозяйства и чрезвычайных ситуаций администрации Сосновского муниципального округа Нижегородской области (А.В. Сорокин).

Утверждено
постановлением Администрации
Сосновского муниципального округа
Нижегородской области
от 22.02.2023 № 160

ПОЛОЖЕНИЕ

**об отделе строительства, архитектуры и градостроительной деятельности
управления жилищно-коммунального хозяйства и чрезвычайных ситуаций
администрации Сосновского муниципального округа Нижегородской области**

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Отдел строительства, архитектуры и градостроительной деятельности управления жилищно-коммунального хозяйства и чрезвычайных ситуаций администрации Сосновского муниципального округа Нижегородской области (далее – Отдел) является структурным подразделением управления жилищно-коммунального хозяйства и чрезвычайных ситуаций администрации Сосновского муниципального округа Нижегородской области и подчиняется в своей деятельности главе местного самоуправления Сосновского муниципального округа Нижегородской области и заместителю главы администрации округа, начальнику управления жилищно-коммунального хозяйства и чрезвычайных ситуаций администрации Сосновского муниципального округа Нижегородской области.

1.2. Отдел осуществляет свою деятельность во взаимодействии с отраслевыми (функциональными) органами, территориальными органами администрации Сосновского муниципального округа Нижегородской области, их структурными подразделениями, а также предприятиями и организациями.

1.3. Отдел в своей деятельности руководствуется Конституцией Российской Федерации, Федеральными законами, Указами и распоряжениями Президента Российской Федерации, постановлениями и распоряжениями Правительства Российской Федерации, Уставом и законами Нижегородской области, постановлениями, распоряжениями Правительства Нижегородской области, Уставом Сосновского муниципального округа Нижегородской области, решениями Совета депутатов Сосновского муниципального округа Нижегородской области, правовыми актами администрации и настоящим Положением.

1.4. Положение об отделе, его структура, численность утверждаются и изменяются правовыми актами администрации.

2. ОСНОВНЫЕ ЗАДАЧИ ОТДЕЛА

Основными задачами Отдела являются:

2.1. Проведение на территории Сосновского муниципального округа Нижегородской области градостроительной политики Российской Федерации, содействие повышению уровня архитектурно-художественной выразительности застройки населенных мест, комплексному развитию территории в целях обеспечения благоприятных условий жизнедеятельности населения, эффективного развития и формирования производственной и социальной инфраструктуры, рационального природопользования.

2.2. Исполнение функций «Заказчика» по проектированию и строительству объектов местного значения.

2.3. Оказание содействия в разработке необходимой проектно-планировочной документации, правил землепользования и застройки, генеральных планов и других нормативно-правовых актов в области градостроительства.

2.4. Координация работ, связанных с обеспечением качественного выполнения всех видов инженерных изысканий, установленного порядка производства работ, созданием и ведением единого банка данных изученности территории округа.

- 2.5.Участие в разработке и согласовании прогнозов экономического и социального развития округа в части градостроительных и строительных программ.
- 2.6.Организация разработки, согласования, проведения экспертизы и утверждения генеральных планов населенных пунктов округа.
- 2.7.Организация разработки необходимой градостроительной документации. Внедрение в практику разработанных прогнозов рациональной структуры жилищного строительства в соответствии с местными особенностями и традициями. Содействие развитию индивидуального жилищного строительства и организация обеспечения кварталов индивидуальной застройки проектно-планировочными решениями.
- 2.8.Организация планирования проведения топографических и инженерно-геологических работ.
- 2.9.Ведение учета и систематизации материалов и данных по геодезическим и инженерно-геологическим работам, выполняемым на территории округа.
- 2.10.Разработка и согласование внутрипостроечных титульных списков.
- 2.11.Подготовка заданий на проектирование и подготовка договоров на проектно-изыскательские работы, строительно-монтажные работы, на работы, связанные с градостроительной деятельностью.
- 2.12.Учет и контроль за расходованием сметного лимита по соответствующей структуре капитальных вложений.
- 2.13.Оказание информационных, консультативных, технологических организационных услуг.
- 2.14.Осуществление контроля за соблюдением градостроительной дисциплины на территории Сосновского муниципального округа Нижегородской области.
- 2.15.Осуществление контроля фактически выполненных строительно-монтажных работ и соответствия их проектно-сметной документации за объектами, строительство которых осуществляется за счет бюджетных средств и заказчиком которых является Сосновский муниципальный округ Нижегородской области.
- 2.16.Разработка программ и проектов по газификации населенных пунктов Сосновского муниципального округа Нижегородской области.
- 2.17.Подготовка и согласование необходимых документов на получение технических условий на техническое присоединение объектов к газораспределительной системе.
- 2.18.Организация разработки предпроектной документации по объектам газификации.
- 2.19.Решение вопросов по догазификации жилых домов на территории Сосновского муниципального округа Нижегородской области.
- 2.20.Подготовка документации по ремонту автодорог местного значения на территории Сосновского муниципального округа, по предоставлению отчетности по автомобильным дорогам в органы исполнительной власти Нижегородской области, а также в размещении сведений об автомобильных дорогах в информационные системы.
- 2.21.Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства» на территории Сосновского муниципального округа Нижегородской области.
- 2.22.Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства.
- 2.23.Организация деятельности администрации Сосновского муниципального округа Нижегородской области по участию в федеральных и областных целевых программах и адресных инвестиционных программах в области строительства, архитектуры и градостроительной деятельности.
- 2.24.Участие в формировании и обеспечении оптимального размещения заказа на поставки товаров, выполнение работ и услуг для муниципальных нужд в

целях эффективности и прозрачности расходования средств местного бюджета.

2.25.Осуществление содействия развитию конкуренции на территории Сосновского муниципального округа Нижегородской области.

2.26.Контроль за исполнением постановлений, распоряжений администрации Сосновского муниципального округа Нижегородской области и поручений главы местного самоуправления Сосновского муниципального округа Нижегородской области по вопросам строительства, архитектуры и градостроительной деятельности.

2.27.Участие в мероприятиях по переселению граждан Сосновского муниципального округа Нижегородской области из ветхого и аварийного фонда в рамках государственных программ.

2.28.Обеспечение проектно-сметной документацией объектов строительства капитального и текущего ремонта.

2.29.Бережное сохранение и использование исторической застройки и природного ландшафта округа.

2.30.Рациональное использование земельных ресурсов при размещении объектов жилищно-гражданского, промышленного и сельскохозяйственного назначения.

2.31.Осуществление технического надзора по объектам строительства, заказчиком которых является администрация Сосновского муниципального округа Нижегородской области.

2.32.Осуществление контроля фактически выполненных строительно-монтажных работ на предмет соответствия их проектно-сметной документации.

3. ФУНКЦИИ ОТДЕЛА

В соответствии с возложенными задачами Отдел выполняет следующие функции:

3.1.Организация разработки, согласования и представления на утверждение в установленном порядке документов территориального планирования, документации по планировке территории, Правил землепользования и застройки поселений Сосновского муниципального округа Нижегородской области, осуществление контроля за их реализацией.

3.2.Подготовка проектов постановлений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельных участков или объектов капитального строительства Сосновского муниципального округа Нижегородской области.

3.3.Подготовка проектов постановлений администрации Сосновского муниципального округа Нижегородской области о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства» на территории Сосновского муниципального округа Нижегородской области.

3.4.Подготовка и выдача по заявкам юридических и физических лиц градостроительных планов земельных участков.

3.5.Подготовка и выдача в установленном порядке разрешений на строительство, реконструкцию объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках на территории Сосновского муниципального округа Нижегородской области, по результатам рассмотрения заявлений застройщиков и прилагаемых к ним документов.

3.6.Подготовка и выдача в установленном порядке разрешений на ввод объектов в эксплуатацию, построенных на территории Сосновского муниципального округа Нижегородской области, по результатам рассмотрения заявлений застройщиков и прилагаемых к ним документов.

3.7.Подготовка и выдача в установленном порядке уведомлений о соответствии (несоответствии) указанных в уведомлении о планируемом

строительстве параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и допустимости (недопустимости) размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке на территории Сосновского муниципального округа Нижегородской области, по результатам рассмотрения заявлений застройщиков и прилагаемых к ним документов.

3.8. Подготовка и выдача в установленном порядке уведомлений о соответствии (несоответствии) построенных или реконструированных объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке на территории Сосновского муниципального округа Нижегородской области требованиям законодательства о градостроительной деятельности, по результатам рассмотрения заявлений застройщиков и прилагаемых к ним документов.

3.9. Подготовка и выдача разрешений на установку рекламных конструкций, подготовка документов по аннулированию таких разрешений на территории Сосновского муниципального округа Нижегородской области.

3.10. Подготовка документов на рассмотрение межведомственных комиссий:

- по рассмотрению вопросов перевода жилых помещений в нежилые помещения и нежилых помещений в жилые помещения;
- по признанию жилых помещений пригодными (непригодными) для проживания, многоквартирных домов аварийными и подлежащими сносу или реконструкции, садового дома жилым домом, жилого дома садовым домом;
- по согласованию переустройства и (или) перепланировки жилых помещений в многоквартирных домах;
- по приемке завершения переустройства и (или) перепланировки жилых помещений.

3.11. Выдача разрешений о переводе или об отказе в переводе жилого помещения в нежилое помещение или нежилого помещения в жилое помещение.

3.12. Участие в подготовке предложений по выбору земельных участков для строительства, реконструкции существующей застройки или их благоустройству в соответствии с градостроительной документацией, а также в установлении границ земельных участков.

3.13. Рассмотрение и согласование в установленном порядке предложений по размещению новых и расширению действующих предприятий и трасс линейных сооружений на территории Сосновского муниципального округа Нижегородской области.

3.14. Составление титульных списков на все объекты капитального строительства, заявок на строительные материалы и оборудование.

3.15. Выполнение планов капитального строительства.

3.16. Разработка с учетом требований законодательства Российской Федерации и Нижегородской области проектов нормативных правовых актов по вопросам ведения Отдела.

3.17. Обеспечение разработки, экспертизы, рассмотрение согласований и предоставление на утверждение в установленном порядке градостроительной документации о градостроительном планировании развития территории Сосновского муниципального округа Нижегородской области округа и его застройки.

3.18. Организация подготовки местных нормативов градостроительного проектирования.

3.19. Осуществление мониторинга за разработкой и реализацией градостроительной документации и содействие её разработчикам в согласовании этой документации с государственными органами и органом местного самоуправления.

3.20. Осуществление регистрации разрешений на строительство.

3.21. Подготовка проектов нормативно-правовых актов Сосновского муниципального округа Нижегородской области о предоставлении земельных

участков для строительства и реконструкции объектов недвижимости, а также в подготовка соответствующих графических и текстовых материалов.

3.22. Рассмотрение заявлений и обращений граждан и юридических лиц по вопросам осуществления градостроительной деятельности и принятия решений.

3.23. Подготовка и представление статистических данных в соответствующие органы.

3.24. Подготовка документации для открытых конкурсов и аукционов по размещению муниципальных заказов объектов строительства, реконструкции и капитального ремонта.

3.25. Координация осуществления дорожной деятельности в отношении автомобильных дорог местного значения вне границ населенных пунктов в границах Сосновского муниципального округа Нижегородской области и в границах населенных пунктов поселений.

3.26. Подготовка актов освидетельствования проведения основных работ по строительству объекта индивидуального жилищного строительства (по материнскому капиталу).

3.27. Разработка Регламентов оказания муниципальных услуг в пределах своей компетенции.

3.28. Формирование перечня проблем развития отрасли строительства, архитектуры и градостроительной деятельности, которые необходимо решить в краткосрочном, среднесрочном и долгосрочном периодах.

3.29. Регулярный мониторинг хода выполнения реализуемых на территории округа областных и федеральных целевых программ, в области строительства, градостроительной деятельности и архитектуры.

4. ПРАВА ОТДЕЛА

В пределах возложенных функций Отдел имеет право:

4.1. Запрашивать и получать в установленном порядке от отраслевых (функциональных) органов администрации и их структурных подразделений, от административно-территориальных отделов и иных организаций необходимые материалы, информацию и документы, необходимые для выполнения возложенных на Отдел задач и функций.

4.2. Принимать участие в создаваемых должностными лицами администрации Сосновского муниципального округа Нижегородской области 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. Выносить предложения главе местного самоуправления Сосновского муниципального округа Нижегородской области по совершенствованию работы в сфере деятельности Отдела.

4.5. Указания Отдела в пределах функций, предусмотренных настоящим Положением, являются обязательными к руководству и исполнению отраслевыми (функциональными) органами администрации и их структурными подразделениями.

4.6. Выносить на рассмотрение главе местного самоуправления Сосновского муниципального округа Нижегородской области округа и Совета депутатов Сосновского муниципального округа Нижегородской области предложения по совершенствованию градостроительной политики и инструментов её осуществления.

4.7. Отклонять от согласования проектно-сметную документацию, выполненную с нарушением архитектурных и планировочных заданий (схем функционального зонирования и землепользования поселений).

4.8. Отклонять предложения по размещению объектов строительства и отводам земельных участков, которые противоречат утвержденным правилам

землепользовании и застройки поселений и генеральным планом поселений.

4.9. Информировать население, общественные объединения и средства массовой информации о целях и способах, ходе реализации и политики администрации в области планировки и застройки, благоустройства и развития поселений.

4.10. Использовать в установленном порядке имеющиеся системы связи, коммуникации и информационные ресурсы.

4.11. Вести служебную переписку с отраслевыми (функциональными) органами администрации и их структурными подразделениями, административно-территориальными отделами, учреждениями, организациями и предприятиями по вопросам, отнесенным к ведению Отдела.

4.12. Проводить совещания, инструктажи, семинары, использовать другие организационные формы по вопросам, отнесенным к ведению Отдела.

5. РУКОВОДСТВО ОТДЕЛА

5.1. Отдел возглавляется начальником отдела строительства, архитектуры и градостроительной деятельности управления жилищно-коммунального хозяйства и чрезвычайных ситуаций администрации Сосновского муниципального округа Нижегородской области, который назначается и освобождается от должности правовым актом администрации Сосновского муниципального округа Нижегородской области. Права и обязанности начальника Отдела определяются должностной инструкцией и трудовым договором.

5.2. В оперативной работе начальник Отдела непосредственно подчиняется начальнику управления жилищно-коммунального хозяйства и чрезвычайных ситуаций администрации Сосновского муниципального округа Нижегородской области.

5.3. Работники Отдела принимаются на работу и увольняются на основании правового акта администрации по представлению начальника Отдела на основе трудовых договоров исходя из необходимости эффективного выполнения функций Отдела в рамках утвержденного штатного расписания.

5.4. Начальник Отдела – руководит деятельностью Отдела, согласует должностные инструкции работников Отдела, ходатайствует о принятии меры дисциплинарной ответственности.

5.5. Начальник Отдела обеспечивает выполнение задач, возложенных на Отдел администрацией и данным Положением, для чего:

- готовит проекты постановлений и распоряжений администрации;
- запрашивает у государственных органов, органов местного самоуправления, учреждений и организаций необходимую для деятельности Отдела информацию, документы и материалы;
- ставит задачи и даёт поручения работникам Отдела;
- контролирует выполнение поручений;
- выполняет обязанности согласно должностной инструкции.

5.6. Для проведения взвешенной, продуманной градостроительной политики в Сосновском муниципальном округе Нижегородской области, всестороннего рассмотрения градостроительных мероприятий при администрации создается Градостроительный совет, который является совещательным органом. Специалисты Отдела принимают участие в работе Градостроительного совета.

5.7. Положение, численность и штатное расписание отдела утверждаются правовым актом администрации Сосновского муниципального округа Нижегородской области по предоставлению заместителя главы администрации округа, начальника управления жилищно-коммунального хозяйства и чрезвычайных ситуаций администрации Сосновского муниципального округа Нижегородской области.

В состав отдела входят:

Начальник отдела – 1 единица.

Заместитель начальника отдела – 1 единица.
Специалист 1 категории – 2 единицы.
Специалист – 2 единицы.

6. ВЗАИМООТНОШЕНИЯ

6.1. Отдел при выполнении возложенных на него задач и функций взаимодействует с:

- управлением Росреестра по Нижегородской области;
- отделом ГБУ НО «Уполномоченный МФЦ» Сосновского муниципального округа Нижегородской области;
- инспекцией государственного строительного надзора Нижегородской области;
- министерством градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области;
- министерством имущественных и земельных отношений Нижегородской области;
- министерством строительства Нижегородской области;
- министерством энергетики и жилищно-коммунального хозяйства Нижегородской области;
- министерством экономического развития и инвестиций Нижегородской области;
- министерством сельского хозяйства и продовольственных ресурсов Нижегородской области;
- министерством транспорта и автомобильных дорог Нижегородской области;
- судами общей юрисдикции;
- советом депутатов Сосновского муниципального округа Нижегородской области;
- с территориальными органами федеральных органов исполнительной власти;
- со структурными подразделениями Правительства Нижегородской области;
- с административно-территориальными отделами администрации Сосновского муниципального округа Нижегородской области;
- со средствами массовой информации;
- с предприятиями, учреждениями, организациями.

6.2. Взаимоотношения Отдела строятся в соответствии с действующим законодательством и нормативными документами, определяющими порядок деятельности администрации.

7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ

7.1. Начальник Отдела несет персональную ответственность за состояние трудовой дисциплины в Отделе, ненадлежащее выполнение обязанностей, возложенных на Отдел настоящим Положением и должностной инструкцией, в порядке, установленном Федеральным законом от 02.03.2007 № 25-ФЗ «О муниципальной службе в Российской Федерации» и иным действующим федеральным, областным законодательством, а также нормативно правовыми актами Сосновского муниципального округа Нижегородской области.

7.2. Работники Отдела несут персональную ответственность за выполнение возложенных на них обязанностей с учетом, представленных им прав в соответствии с настоящим Положением и должностными обязанностями.