



АДМИНИСТРАЦИЯ АКСАЙСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

23.11.2016 г.

г. Аксай

№ 832

«Об утверждении положения об отделе архитектуры, градостроительства, муниципального имущества Администрации Аксайского городского поселения»

Рассмотрев Предписание Министерства строительства, архитектуры и территориального развития Ростовской области №26/3030 от 18.08.2016 г., в целях приведения в соответствие действующему законодательству Российской Федерации и штатному расписанию Администрации Аксайского городского поселения, утвержденному Решением Собрания депутатов Аксайского городского поселения № 365 от 31.10.2016 г.,-

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить Положение об отделе архитектуры, градостроительства, муниципального имущества Администрации Аксайского городского поселения согласно Приложению к настоящему Постановлению.
2. Признать утратившим силу Постановление Главы Аксайского городского поселения № 565 от 27.09.2010 г. «Об утверждении положения об отделе архитектуры и градостроительства Администрации Аксайского городского поселения».
3. Постановление вступает в силу с 01 января 2017 года.
4. Опубликовать настоящее Постановление в Информационном бюллетене Аксайского городского поселения «Аксайские ведомости» и разместить на официальном сайте Администрации Аксайского городского поселения в сети Интернет.
5. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на заместителя Главы Администрации Аксайского городского поселения О.А. Калинин.

**Глава Администрации Аксайского
городского поселения**

А.В. Головин

ПОЛОЖЕНИЕ

об отделе архитектуры, градостроительства, муниципального имущества Администрации Аксайского городского поселения

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение разработано в соответствии с требованиями п.20 ч.1 ст. 14 Федерального закона от 06.10.2003 г. №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», ч.1.1 Областного закона Ростовской области от 28.10.2005 №436-ЗС «О местном самоуправлении в Ростовской области», ч.1 ст.8 Градостроительного кодекса РФ, а также Устава Аксайского городского поселения и определяет статус, задачи, функции, порядок руководства отдела архитектуры, градостроительства, муниципального имущества Администрации Аксайского городского поселения (далее по тексту – Отдела).

1.2. Отдел архитектуры, градостроительства, муниципального имущества Администрации Аксайского городского поселения (далее по тексту – Отдел) является органом (структурным подразделением) Администрации Аксайского городского поселения, созданным в соответствии с Решением Собрании депутатов Аксайского городского поселения «Об утверждении штатного расписания Администрации Аксайского городского поселения на 2017 год».

Отдел является местным (муниципальным) органом архитектуры, градостроительства, муниципального имущества Аксайского городского поселения.

В состав отдела входят следующие Сектора:

- сектор архитектуры и градостроительства;
- сектор муниципального имущества.

1.3. Отдел не имеет статуса юридического лица. Отдел может быть реорганизован или упразднен в соответствии с решением Собрании депутатов Аксайского городского поселения, принимаемым по представлению Главы Администрации Аксайского городского поселения.

Отдел может быть зарегистрирован в качестве юридического лица по основаниям, определенным Федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» для государственной регистрации органов местной администрации в качестве юридических лиц.

Финансирование деятельности Отдела осуществляется за счет средств бюджета Аксайского городского поселения. Численность и штат Отдела определяются штатным расписанием, утверждаемым решением Собрании депутатов Аксайского городского поселения.

1.4. Задачей Отдела является обеспечение эффективной реализации Администрацией Аксайского городского поселения предоставленных ей

полномочий в сфере градостроительного развития, распоряжения муниципальным имуществом Аксайского городского поселения и иных полномочий Администрации Аксайского городского поселения в области градостроительства, архитектуры, муниципального имущества.

1.5. Отдел осуществляет свои функции в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и Ростовской области, Уставом и иными муниципальными правовыми актами Аксайского городского поселения.

Отдел осуществляет свою деятельность на основе принципов планирования, сочетания единоначалия и коллегиальности, персональной ответственности сотрудников Отдела за полноту, своевременность и качество выполнения ими своих должностных обязанностей.

1.6. Порядок взаимодействия Отдела с органами государственной власти Российской Федерации и Ростовской области определяется действующим федеральным законодательством, законодательством Ростовской области и муниципальными правовыми актами Аксайского городского поселения.

2. Функции Отдела

2.1. Для решения возложенных на Отдел задач

- сектор архитектуры и градостроительства выполняет следующие функции:

2.1.1. Разрабатывает и представляет на подписание Главе Администрации Аксайского городского поселения проекты правовых актов Главы Администрации Аксайского городского поселения, проекты договоров, соглашений по вопросам градостроительного развития Аксайского городского поселения, вопросам строительства или реконструкции объектов капитального строительства местного значения Аксайского городского поселения, вопросам строительства с участием Аксайского городского поселения объектов капитального строительства межмуниципального значения, вопросам капитального ремонта объектов капитального строительства нежилого назначения, находящихся в муниципальной собственности Аксайского городского поселения.

2.1.2. Разрабатывает проекты правовых актов Собрания депутатов Аксайского городского поселения по вопросам градостроительного развития Аксайского городского поселения, вопросам строительства или реконструкции объектов капитального строительства местного значения Аксайского городского поселения, вопросам строительства с участием Аксайского городского поселения объектов капитального строительства межмуниципального значения, вопросам капитального ремонта объектов капитального строительства нежилого назначения, находящихся в муниципальной собственности Аксайского городского поселения; представляет указанные проекты Главе Администрации Аксайского городского поселения для принятия решения о внесении соответствующего

проекта в Совет депутатов Аксайского городского поселения для рассмотрения.

2.1.3. Согласовывает проекты правовых актов органов местного самоуправления Аксайского городского поселения, проекты договоров и соглашений, разработчиком которых не является, если в таких проектах затрагивается вопрос, решение которого входит в компетенцию Отдела.

2.1.4. Организует и ведет работу по присвоению (изменению) адресов объектов недвижимости на территории Аксайского городского поселения, наименований площадей, улиц, переулков и иных составных частей населенных пунктов Аксайского городского поселения, ведет муниципальный адресный реестр Аксайского городского поселения в порядке, установленном муниципальными правовыми актами Аксайского городского поселения в соответствии с законодательством.

2.1.5. Организует и ведет работу по изменению видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, по выдаче в соответствии с требованиями законодательства о градостроительной деятельности:

- разрешений на строительство, разрешений на ввод объектов капитального строительства в эксплуатацию;
- разрешений на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;
- разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства (реконструкции) объектов капитального строительства;
- разрешений на производство земляных работ на территории Аксайского городского поселения, ордеров на аварийное вскрытие;
- градостроительных планов земельных участков;
- заключений о расположении (нахождении) объектов недвижимого имущества (зданий, строений, сооружений) в пределах границ земельного участка в целях оформления в упрощенном порядке прав граждан на отдельные объекты недвижимого имущества.

2.1.6. Организует и обеспечивает подготовку проекта Генерального плана Аксайского городского поселения (проекта муниципального правового акта Аксайского городского поселения о внесении изменений в Генеральный план Аксайского городского поселения), его согласование в установленном законодательством Российской Федерации и Ростовской области порядке, обсуждение соответствующего проекта на публичных слушаниях, доработку и направление проекта по указанию Главы Аксайского городского поселения на утверждение Собранием депутатов Аксайского городского поселения; организует реализацию Администрацией Аксайского городского поселения Генерального плана Аксайского городского поселения в пределах предоставленных ей законодательством Российской Федерации и Ростовской области полномочий.

2.1.7. Участвует (в лице начальника Отдела, а по решению Главы Администрации Аксайского городского поселения - и в лице иных сотрудников Отдела) в деятельности комиссии по подготовке правил землепользования и застройки Аксайского городского поселения.

2.1.8. Организует и обеспечивает подготовку проекта правил землепользования и застройки Аксайского городского поселения (проекта муниципального правового акта Аксайского городского поселения о внесении изменений в правила землепользования и застройки Аксайского городского поселения), обсуждение соответствующего проекта на публичных слушаниях, доработку и направление проекта по указанию Главы Администрации Аксайского городского поселения на утверждение Собранием депутатов Аксайского городского поселения.

2.1.9. Вносит Главе Администрации Аксайского городского поселения предложения о подготовке и утверждении документации по планировке территории (проектов планировки территории, проектов межевания территорий, градостроительных планов земельных участков); организует и обеспечивает выполнение решений Главы Администрации Аксайского городского поселения о подготовке документации по планировке территории.

2.1.10. Организует и обеспечивает в случаях, предусмотренных законодательством о градостроительной деятельности, проведение публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности.

2.1.11. Вносит Главе Администрации Аксайского городского поселения предложения о принятии решения о развитии застроенных территорий, организует выполнение решения Главы Администрации Аксайского городского поселения о развитии застроенной территории, в том числе: проведение аукциона на право заключения договора о развитии застроенной территории, заключение договора с победителем такого аукциона и контроль за выполнением победителем аукциона обязательств по заключенному договору о развитии застроенной территории.

2.1.12. Организует проведение инженерных изысканий, подготовку и утверждение проектной документации при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов капитального строительства местного значения Аксайского городского поселения.

2.1.13. Организует и ведет работу по предоставлению Администрацией Аксайского городского поселения органам местного самоуправления Аксайского района Ростовской области в случаях, предусмотренных законодательством о градостроительной деятельности, сведений и документов, подлежащих включению в информационную систему обеспечения градостроительной деятельности.

2.1.14. Организует взаимодействие Администрации Аксайского городского поселения с органами государственной власти, органами местного самоуправления других муниципальных образований, организациями и гражданами по вопросам градостроительного развития Аксайского городского поселения, вопросам строительства или реконструкции объектов капитального строительства местного значения Аксайского городского поселения, вопросам строительства с участием Аксайского городского поселения объектов капитального строительства межмуниципального значения, вопросам капитального ремонта объектов капитального строительства нежилого назначения, находящихся в муниципальной собственности Аксайского городского поселения.

2.1.15. По поручению Главы Администрации Аксайского городского поселения (уполномоченного заместителя главы Администрации Аксайского городского поселения) рассматривает обращения граждан, организаций, органов государственной власти и органов местного самоуправления по вопросам архитектуры и градостроительства.

2.1.16. Обеспечивает разработку и реализацию концепции формирования архитектурного облика Аксайского городского поселения, включая решение вопросов размещения малых архитектурных форм.

2.1.17. Организует и ведет работу по согласованию Администрацией Аксайского городского поселения перепланировок и/или переустройства жилых помещений, обеспечивает деятельность приемочной комиссии при Администрации Аксайского городского поселения по рассмотрению вопросов о признании завершенными перепланировок и/или переустройства жилых помещений на территории Аксайского городского поселения.

2.1.18. Организует в пределах полномочий Администрации Аксайского городского поселения сбор, обработку и предоставление уполномоченным органам государственной власти статистических и иных сведений в сфере строительства, градостроительства и архитектуры на территории Аксайского городского поселения.

2.1.19. Организует и обеспечивает подготовку проекта местных нормативов градостроительного проектирования Аксайского городского поселения (проекта муниципального правового акта Аксайского городского поселения о внесении изменений в местные нормативы градостроительного проектирования Аксайского городского поселения Аксайского городского поселения), его согласование в установленном законодательством Российской Федерации и Ростовской области порядке, обсуждение соответствующего проекта на публичных слушаниях, доработку и направление проекта по указанию Главы Администрации Аксайского городского поселения на утверждение Собранием депутатов Аксайского городского поселения; организует реализацию Администрацией Аксайского городского поселения местных нормативов градостроительного проектирования Аксайского городского поселения в пределах предоставленных ей законодательством Российской Федерации и Ростовской области полномочий;

2.1.20. 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, выдача рекомендаций о мерах по устранению выявленных нарушений в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом РФ;

2.1.21. Разрабатывает и утверждает программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселений, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры поселений, программы комплексного развития социальной инфраструктуры поселений.

2.1.22. Выполняет иные функции в пределах полномочий Администрации Аксайского городского поселения в сфере строительства, градостроительства

и архитектуры в соответствии с законодательством, муниципальными правовыми актами Аксайского городского поселения.

- сектор муниципального имущества выполняет следующие функции:

2.1.23. Владение, пользование и распоряжение имуществом, находящимся в муниципальной собственности поселения.

2.1.24. Предоставляет гражданам жилые помещения муниципального жилищного фонда по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования в соответствии с жилищным законодательством.

2.1.25. По поручению Главы Администрации Аксайского городского поселения (уполномоченного заместителя главы Администрации Аксайского городского поселения) рассматривает обращения граждан, организаций, органов государственной власти и органов местного самоуправления по вопросам муниципального имущества.

2.1.26. Организует в пределах полномочий Администрации Аксайского городского поселения сбор, обработку и предоставление уполномоченным органам государственной власти статистических и иных сведений в сфере муниципального имущества на территории Аксайского городского поселения.

2.1.27. Выполняет иные функции в пределах полномочий Администрации Аксайского городского поселения в сфере муниципального имущества в соответствии с законодательством и муниципальными правовыми актами Аксайского городского поселения. формирует реестр муниципальной собственности Аксайского городского поселения в электронном виде и на бумажном носителе в виде дело на каждый объект недвижимого имущества, а также движимого имущества, включенного в реестр.

2.1.28. Подготавливает и выдает выписки из реестра муниципальной собственности муниципального образования «Аксайское городское поселение».

2.1.29. Формирует, сдает и получает, предусмотренный законом, пакет документов для регистрации права собственности на муниципальные объекты недвижимости.

2.1.30. Совместно с представителями БТИ проводит инвентаризацию муниципальных объектов для регистрации права муниципальной собственности.

2.1.31. Проводит работу с арендаторами муниципального имущества, в том числе:

- ведет начисление арендной платы и контроль поступлений начисленных сумм арендной платы и пени в компьютерной базе данных по каждому арендатору,

- ведет реестр арендаторов, имеющих задолженность по арендной плате,

- готовит расчеты пени и письма арендаторам, имеющим задолженность по платежам арендной платы;

- производит расчеты арендной платы к договорам аренды;

- подготавливает договора аренды, дополнительные соглашения о внесении изменений в договора аренды и соответствующие решения;

- участвует в проверке использования по назначению сдаваемых в аренду нежилых помещений

- производит подготовку расчетов, необходимых для проведения аукционов по продаже права аренды муниципальной собственности;
- работает с письмами арендаторов по возврату (зачету) ошибочно перечисленных ими сумм арендной платы и пени;
- готовит необходимые материалы и расчеты для подготовки прогноза поступлений доходов от сдачи в аренду имущества, находящегося в муниципальной собственности и площадях объектов муниципального нежилого фонда Аксайского городского поселения;
- проводит текущую работу с арендаторами по вопросам начисления арендной платы, сверки платежей составлению актов сверок, выписку счетов на оплату арендной платы и пени;
- проводит разъяснительную работу по вопросам приобретения в аренду объектов муниципальной собственности;
- ведет претензионную работу по взысканию задолженности по арендной плате и пени за просрочку платежей:
 - а) готовит расчеты по задолженности арендной платы и пени за просрочку платежей к исковому заявлению;
- участвует в проверке использования по назначению сдаваемых в аренду нежилых помещений.
- контролирует доходы от использования имущества, находящегося в муниципальной собственности, поступление земельного налога;
- ведет реестр бесхозного имущества;
- участвует в комиссиях по рассмотрению жалоб граждан с выездом на место.

2.1.32. Производит выборку платежных поручений в финансовом отделе и оформляет сводную ведомость ежемесячных поступлений на бумажном носителе.

2.1.33. составляет протоколы об административных правонарушениях предусмотренных ст. 3.2. «Областного закона», ст. 7.1, ч.1 ст. 7.2 - Кодекса РФ «Об административных правонарушениях».

3. Права Отдела

3.1. В целях решения возложенных на Отдел задач Отдел вправе:

3.1.1. Запрашивать и получать от структурных подразделений Администрации Аксайского городского поселения информацию и документы, необходимые для осуществления деятельности отдела.

3.1.2. По распоряжению Главы Администрации Аксайского городского поселения вести по вопросам деятельности Отдела переписку с органами государственной власти, органами местного самоуправления, организациями и гражданами, запрашивать и получать от них информацию и документы, необходимые для осуществления деятельности Отдела.

3.1.3. Проводить по вопросам деятельности Отдела совещания, конференции, консультации (в том числе с привлечением третьих лиц – органов государственной власти, органов местного самоуправления, организаций и граждан).

3.1.4. Вносить Главе Администрации Аксайского городского поселения (уполномоченному заместителю главы Администрации Аксайского городского поселения) предложения о совершенствовании организационного и материально-технического обеспечения деятельности Отдела, оптимизации взаимодействия Отдела с другими структурными подразделениями Администрации Аксайского городского поселения.

3.2. В соответствии с правовым актом Главы Администрации Аксайского городского поселения Отдел может иметь бланки, штампы, печати (со своим наименованием), использование которых обеспечивает идентификацию письменных обращений, актов, заключений и иных документов Отдела как исходящих от Отдела.

4. Руководство Отделом

4.1. В своей деятельности Отдел подотчетен и подконтролен Главе Администрации Аксайского городского поселения. В соответствии с распоряжением Главы Администрации Аксайского городского поселения полномочия по координации и контролю за деятельностью Отдела могут быть возложены на заместителя главы Администрации Аксайского городского поселения.

4.2. Непосредственное руководство Отделом осуществляет начальник Отдела - назначаемый на должность распоряжением Главы Администрации Аксайского городского поселения. Руководством секторами осуществляется непосредственно начальником сектора архитектуры и градостроительства и начальником сектора муниципального имущества

Начальник Отдела:

- организует деятельность Отдела и осуществляет непосредственное руководство работой Отдела на принципах единоначалия и планирования;
- представляет Отдел во взаимодействии с другими структурными подразделениями Администрации Аксайского городского поселения, органами государственной власти, органами местного самоуправления, организациями и гражданами;
- несет персональную ответственность за осуществление функций Отдела и решение возложенных на Отдел задач;
- распределяет задания (поручения) между секторами и сотрудниками Отдела и контролирует их своевременное и полное выполнение, планирует работу отдела в соответствии с планами работы Администрации Аксайского городского поселения и организует выполнение планов работы Отдела;
- разрабатывает предложения по совершенствованию кадрового обеспечения Отдела, вносит Главе Администрации Аксайского городского поселения предложения по подбору и расстановке кадров в Отделе, о назначении на должность и освобождении от должности сотрудников Отдела, установлении размера оплаты их труда;
- контролирует соблюдение сотрудниками Отдела правил внутреннего трудового распорядка Администрации Аксайского городского поселения, вносит Главе Администрации Аксайского городского поселения предложения

о применении к сотрудникам Отдела мер поощрения и дисциплинарного взыскания;

- вносит вопросы на рассмотрение Главы Администрации Аксайского городского поселения, по поручению Главы Администрации Аксайского городского поселения выступает от имени Администрации Аксайского городского поселения на заседаниях Совета депутатов Аксайского городского поселения;

- ведет личный прием граждан, представителей органов государственной власти, органов местного самоуправления, организаций в порядке, определенном правовым актом Главы Аксайского городского поселения в соответствии с законом;

- отчитывается о результатах деятельности Отдела перед Главой Администрации Аксайского городского поселения (уполномоченным заместителем главы Администрации Аксайского городского поселения);

- осуществляет иные права и исполняет иные обязанности в соответствии с законодательством, муниципальными правовыми актами Аксайского городского поселения, должностной инструкцией начальника Отдела.

Начальник Сектора:

- организует деятельность Сектора и осуществляет непосредственное руководство работой Сектора на принципах единоначалия и планирования;

- несет персональную ответственность за осуществление функций Сектора и решение возложенных на Сектора задач;

- распределяет задания (поручения) между сотрудниками Сектора и контролирует их своевременное и полное выполнение, планирует работу отдела в соответствии с планами работы Администрации Аксайского городского поселения и организует выполнение планов работы Сектора;

- вносит вопросы на рассмотрение Главе Администрации Аксайского городского поселения, по поручению Главы Администрации Аксайского городского поселения выступает от имени Администрации Аксайского городского поселения на заседаниях Совета депутатов Аксайского городского поселения;

- ведет личный прием граждан, представителей органов государственной власти, органов местного самоуправления, организаций в порядке, определенном правовым актом Главы Администрации Аксайского городского поселения в соответствии с законом;

- отчитывается о результатах деятельности Сектора перед начальником Отдела, Главой Администрации Аксайского городского поселения (уполномоченным заместителем главы Администрации Аксайского городского поселения);

- осуществляет иные права и исполняет иные обязанности в соответствии с законодательством, муниципальными правовыми актами Аксайского городского поселения, должностной инструкцией начальника Сектора.

Начальник общего отдела

_____ Л.В. Савельева