|  |  |
| --- | --- |
|  | Приложение  УТВЕРЖДЕНО  решением Думы  муниципального образования  городской округ  город-курорт Геленджик  Краснодарского края  от 30 января 2026 года № 326 |

ПОЛОЖЕНИЕ

об управлении архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования городской округ

город-курорт Геленджик Краснодарского края

1.Общие положения

1.1. Управление архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования городской округ город-курорт Геленджик Краснодарского края (далее — Управление) является отраслевым органом администрации муниципального образования городской округ город-курорт Геленджик Краснодарского края.

1.2. Структурными подразделениями Управления являются следующие отделы:

- отдел застройки;

- отдел информационных систем обеспечения градостроительной деятель-ности;

- юридический отдел;

- отдел сопровождения инвестиционных проектов.

Отделы возглавляют начальники отделов, которые назначаются на должность и освобождаются от нее начальником Управления, подчиняются в соответствии со структурой Управления начальнику Управления и несут персональную ответственность перед начальником Управления за работу соответствующего отдела.

1.3. Управление в своей деятельности руководствуется законодательством Российской Федерации, Краснодарского края, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления муниципального образования городской округ город-курорт Геленджик Краснодарского края, в том числе Положением об администрации муниципального образования городской округ город-курорт Геленджик Краснодарского края, настоящим Положением.

1.4. Управление осуществляет возложенные на него функции во взаимодействии с органами государственной власти Краснодарского края, органами местного самоуправления муниципального образования городской округ город-курорт Геленджик Краснодарского края, организациями различных форм собственности.

1.5. Положение об Управлении утверждается решением Думы муниципального образования городской округ город-курорт Геленджик Краснодарского края.

Штатное расписание Управления утверждается постановлением администрации муниципального образования городской округ город-курорт Геленджик Краснодарского края.

1.6. Полное наименование Управления: управление архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования городской округ город-курорт Геленджик Краснодарского края.

Сокращенное наименование Управления: управление архитектуры и градостроительства.

1.7. В целях организации бюджетного процесса в муниципальном образовании городской округ город-курорт Геленджик Краснодарского края муниципальные учреждения муниципального образования город-курорт Геленджик в области градостроительной деятельности (далее - муниципальные учреждения в области градостроительной деятельности) по отношению к Управлению являются подведомственными.

1.8. В своей деятельности Управление подконтрольно главе муниципального образования городской округ город-курорт Геленджик Краснодарского края и заместителю главы муниципального образования город-курорт Геленджик по вопросам инвестиционного развития, архитектуры, строительства, муниципального земельного контроля и земельных отношений.

1.9. Управление обладает правами юридического лица, является муниципальным казенным учреждением, имеет самостоятельный баланс, лицевой счет в органе, осуществляющем кассовое обслуживание исполнения бюджета муниципального образования городской округ город-курорт Геленджик Краснодарского края, печать с изображением герба муниципального образования городской округ город-курорт Геленджик Краснодарского края и со своим наименованием, а также угловой штамп и бланки установленного образца.

1.10. Управление осуществляет операции с бюджетными средствами через лицевые счета, открытые ему в соответствии с Бюджетным кодексом Российской Федерации.

1.11. Местонахождение Управления: 353460, Россия, Краснодарский край, г. Геленджик, ул. Революционная, 1.

2.Основные задачи Управления

Основными задачами Управления являются:

2.1. Обеспечение устойчивого развития территории муниципального образования город-курорт Геленджик на основе принципов территориального планирования и градостроительного регулирования, формирование комфортной среды жизнедеятельности на данной территории.

2.2. Повышение уровня благоустройства территории муниципального образования город-курорт Геленджик, улучшение ее архитектурно-эстетического облика.

2.3. Обеспечение осуществления градостроительной деятельности с соблюдением требований охраны окружающей среды, рационального природопользования в целях сохранения объектов культурного наследия и особо охраняемых природных территорий, обеспечения безопасных и благоприятных условий жизнедеятельности человека на территории муниципального образования город-курорт Геленджик.

2.4. Содействие посредством градостроительных решений повышению круглогодичной занятости населения в производственных отраслях и в сфере услуг, а также созданию условий для выравнивания уровня жизни населения на территории муниципального образования город-курорт Геленджик.

2.5. Обеспечение защиты и законных интересов муниципального образования городской округ город-курорт Геленджик Краснодарского края в области архитектуры и градостроительства на территории муниципального образования город-курорт Геленджик.

2.6. Обеспечение осуществления муниципального контроля в сфере благоустройства, предметом которого является соблюдение Правил благоустройства территории муниципального образования город-курорт Геленджик в пределах предоставленных полномочий.

2.7. Реализация инвестиционной политики на территории муниципального образования город-курорт Геленджик.

2.8 Мониторинг реализуемых на территории муниципального образования город-курорт Геленджик инвестиционных проектов от стадии начала строительства объекта до стадии ввода объекта в эксплуатацию.

2.9. Обеспечение подготовки проектной документации и обоснований экономической целесообразности реализации инвестиционных проектов на территории муниципального образования город-курорт Геленджик.

2.10. Обеспечение участия муниципального образования городской округ город-курорт Геленджик Краснодарского края (далее – муниципальное образование) в выставках, форумах, конференциях, презентациях в целях развития инвестиционной деятельности в муниципальном образовании город-курорт Геленджик.

2.11. Обеспечение участия муниципального образования в имиджевых и международных конгрессно-выставочных мероприятиях.

3.Основные функции Управления

Управление, в соответствии с возложенными на него задачами, выполняет следующие функции:

3.1. Осуществляет подготовку документов территориального планирования, внесения в них изменений и документации по планировке территории муниципального образования.

3.2. Организует подготовку нормативов градостроительного проектирования муниципального образования.

3.3. Организует подготовку правил землепользования и застройки территории муниципального образования и внесение в них изменений.

3.4. Обеспечивает выдачу разрешения на строительство объекта капитального строительства (в том числе внесение изменений в разрешение на строительство объекта капитального строительства и внесение изменений в разрешение на строительство объекта капитального строительства в связи с продлением срока действия такого разрешения), на ввод в эксплуатацию построенного, реконструированного объекта капитального строительства, расположенного на территории муниципального образования.

3.5. Обеспечивает направление уведомлений о соответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и допустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке, расположенном на территории муниципального образования.

3.6. Обеспечивает направление уведомлений 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, расположенном на территории муниципального образования.

3.7. Обеспечивает направление уведомлений о соответствии либо несоответствии построенных или реконструированных объектов индивидуального жилищного строительства или садового дома требованиям законодательства Российской Федерации о градостроительной деятельности, расположенных на территории муниципального образования.

3.8. Организует проведение общественных обсуждений, публичных слушаний по:

- проектам генеральных планов;

- проектам правил землепользования и застройки;

- проектам планировки территории;

- проектам межевания территории;

- проектам, предусматривающим внесение изменений в один из вышеуказанных документов;

- проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;

- проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

- схеме расположения земельного участка, на котором расположены многоквартирный дом и иные входящие в состав такого дома объекты недвижимого имущества.

3.9. Организует работы по формированию качественного и выразительного архитектурно-эстетического облика территории муниципального образования.

3.10. Осуществляет разработку проектов муниципальных правовых актов муниципального образования по вопросам градостроительной деятельности.

3.11. Осуществляет подготовку градостроительных планов земельных участков, расположенных на территории муниципального образования, схем расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории муниципального образования.

3.12. Обеспечивает выдачу разрешений на установку и эксплуатацию рекламных конструкций на территории муниципального образования, аннулировании таких разрешений (выполняется в рамках муниципального контроля в сфере благоустройства).

3.13. Обеспечивает выдачу решений о согласовании (об отказе в согласовании) проведения переустройства и (или) перепланировки помещения в многоквартирном доме, расположенном на территории муниципального образования.

3.14. Обеспечивает выдачу уведомлений о переводе (об отказе в перево-

де) жилого (нежилого) помещения в нежилое (жилое) помещение, расположенного на территории муниципального образования.

3.15. Осуществляет подготовку проектов постановлений администрации муниципального образования город-курорт Геленджик о переводе жилых помещений в нежилые помещения и нежилых помещений в жилые помещения.

3.16. Осуществляет подготовку актов комиссии по использованию жилищного фонда при администрации муниципального образования город-курорт Геленджик по вопросам подтверждения произведенных переустройства и (или) перепланировки помещения в многоквартирном доме, расположенном на территории муниципального образования.

3.17. Обеспечивает организацию и проведение торгов (аукционы или конкурсы) на право заключения договора на установку и эксплуатацию рекламной конструкции на земельном участке, находящемся в муниципальной собственности муниципального образования городской округ город-курорт Геленджик Краснодарского края, или государственная собственность на который не разграничена, а также на здании или ином недвижимом имуществе, находящемся в муниципальной собственности муниципального образования городской округ город-курорт Геленджик Краснодарского края.

3.18. Обеспечивает выдачу решений по присвоению адреса объекту адресации, изменению и аннулированию такого адреса на территории муниципального образования.

3.19. Участвует в работе коллегиальных органов в системе органов местного самоуправления муниципального образования городской округ город-курорт Геленджик Краснодарского края по вопросам компетенции Управления.

3.20. Осуществляет подготовку заключений по вопросам компетенции Управления.

3.21. Организует работу по выбору и формированию земельных участков из земель, находящихся в государственной собственности, на территории муниципального образования.

3.22. Обеспечивает внесение сведений в государственную информационную систему обеспечения градостроительной деятельности, региональную информационную систему обеспечения градостроительной деятельности с функциями автоматизированной информационно-аналитической поддержки осуществления полномочий в области градостроительной деятельности, осуществляемой на территории муниципального образования, и предоставление содержащихся в ней сведений.

3.23. Обеспечивает выдачу актов освидетельствования проведения основных работ по строительству (реконструкции) объекта индивидуального жилищного строительства, осуществляемому с привлечением средств материнского (семейного) капитала на территории муниципального образования.

3.24. Осуществляет рассмотрение обращений граждан и юридических лиц по вопросам архитектурной и градостроительной деятельности в пределах компетенции Управления, дает необходимые консультации.

3.25. Обеспечивает осуществление полномочий администрации муници-

пального образования город-курорт Геленджик по организации и осуществлению муниципального контроля в сфере благоустройства в соответствии с законодательством Российской Федерации и принятым в соответствии с ним решением Думы муниципального образования город-курорт Геленджик от 9 декабря 2022 года №567 «Об утверждении Положения о муниципальном контроле в сфере благоустройства на территории муниципального образования город-курорт Геленджик».

3.26. Обеспечивает возбуждение дел об административных правонарушениях, выявленных при осуществлении муниципального контроля в сфере благоустройства на территории муниципального образования, в пределах полномочий, установленных законодательством.

3.27. Обеспечивает организацию и проведение в установленном порядке постоянного мониторинга (сбора, обработки, анализа и учета) сведений, используемых для оценки и управления рисками причинения вреда (ущерба) при осуществлении муниципального контроля в сфере благоустройства в части обязательных требований Правил благоустройства территории муниципального образования город-курорт Геленджик, указанных в пункте 3.25 настоящего Положения.

3.28. Обеспечивает выдачу разрешения (отказа в предоставлении разрешения) на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства на территории муниципального образования.

3.29. Обеспечивает выдачу разрешения (отказа в предоставлении разрешения) на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства на территории муниципального образования.

3.30. В целях реализации функций Управления, предусмотренных Положением, осуществляет планирование закупок товаров, работ, услуг посредством формирования, утверждения и ведения планов-графиков, осуществляет закупки товаров, работ, услуг, используя конкурентные и не конкурентные способы определения поставщиков (подрядчиков, исполнителей), закупки у единственного поставщика (подрядчика, исполнителя) в соответствии с Федеральным законом от 5 апреля 2013 года №44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд».

3.31. По поручению главы муниципального образования городской округ город-курорт Геленджик Краснодарского края представляет интересы администрации муниципального образования городской округ город-курорт Геленджик Краснодарского края в судебных, государственных и иных органах и организациях.

3.32. Осуществляет подготовку, вносит и согласовывает проекты правовых актов администрации муниципального образования город-курорт Геленджик, осуществляет подготовку проектов решений Думы муниципального образования городской округ город-курорт Геленджик Краснодарского края.

3.33. Осуществляет бюджетные полномочия главного администратора (администратора) доходов бюджета, главного распорядителя и получателя средств бюджета муниципального образования городской округ город-курорт Геленджик Краснодарского края, установленные Бюджетным кодексом Российской Федерации и принимаемыми в соответствии с ним нормативными правовыми актами, регулирующими бюджетные правоотношения.

3.34. Проводит мероприятия, направленные на стимулирование инвестиционной деятельности на территории муниципального образования, осуществляет сопровождение инвестиционных проектов, предусматривающее организацию текущей работы, обеспечивающей разработку и реализацию инвестиционных проектов.

3.35. Осуществляет реализацию инвестиционной политики на территории муниципального образования, формирует базу инвестиционных проектов муниципального образования.

3.36. Осуществляет деятельность по привлечению инвестиций в экономику муниципального образования, презентацию проектов потенциальным инвесторам.

3.37. Организует выставки, конференции, семинары и иные мероприятия, способствующие развитию инвестиционной деятельности на территории муниципального образования.

3.38. Взаимодействует с исполнительными органами государственной власти на территории муниципального образования по вопросам устранения административных барьеров при осуществлении инвестиционной деятельности.

3.39. Осуществляет анализ муниципальных нормативных правовых актов с целью выявления и устранения барьеров, препятствующих реализации инвестиционных проектов на территории муниципального образования.

3.40. Вносит предложения и осуществляет подготовку проектов правовых актов органов местного самоуправления муниципального образования городской округ город-курорт Геленджик Краснодарского края по вопросам инвестиционной деятельности.

3.41. Проводит анализ состояния реализуемых на территории муниципального образования инвестиционных проектов, подготавливает отчеты о ходе их реализации.

3.42. Осуществляет контроль за выполнением заключенных от имени муниципального образования инвестиционных договоров и соглашений.

3.43. Осуществляет согласование и мониторинг исполнения условий соглашений о защите и поощрении капиталовложений со стороны муниципального образования.

3.44. Проводит инвестиционные форумы в муниципальном образовании

не реже 1 раза в год.

3.45. Обеспечивает осуществление мониторинга работы комиссии по улучшению инвестиционного климата в муниципальном образовании по следующим показателям эффективности:

- анализ соотношения положительно решенных вопросов инвесторов, поступивших на рассмотрение, к общему количеству рассмотренных вопросов;

- внесение проработанных предложений по снижению барьеров, сдерживающих инвестиционное развитие, и (или) оптимизации инвестиционных процессов с указанием конкретных мероприятий, конкретных нормативных правовых актов, требующих внесения изменений, с обоснованием необходимости внесения таких изменений, количественными и качественными показателями, характеризующими инвестиционный цикл до и после внесения изменений.

3.46. Вносит главе муниципального образования городской округ город-курорт Геленджик Краснодарского края предложения о прекращении права оперативного управления подведомственных учреждений на закрепленное за ними имущество, в случае если это имущество не используется или используется не по назначению.

3.47. Участвует в создании, реорганизации, ликвидации муниципальных учреждений в области градостроительной деятельности, осуществляет отдельные функции и полномочия учредителя муниципальных учреждений в области градостроительной деятельности.

3.48. Осуществляет иные функции в соответствии с законодательством

Российской Федерации, Краснодарского края, муниципальными правовыми актами муниципального образования.

4.Права и обязанности Управления

4.1. Для исполнения возложенных задач и функций Управление вправе:

4.1.1. В установленном порядке запрашивать и получать от отраслевых, функциональных и территориальных органов администрации муниципального образования город-курорт Геленджик, исполнительных органов государственной власти, осуществляющих свою деятельность на территории муниципального образования города-курорта Геленджик, а также организаций сведения и материалы, необходимые для выполнения функций, предусмотренных настоящим Положением.

4.1.2. Заключать договоры и соглашения с юридическими и физическими лицами по вопросам, отнесенным к компетенции Управления.

4.1.3. Создавать при Управлении совещательные органы по вопросам его компетенции.

4.1.4. Образовывать комиссии, рабочие группы, принимать участие в работе совещательных органов при главе муниципального образования городской округ город-курорт Геленджик Краснодарского края в соответствии со своей компетенцией.

4.1.5. Разрабатывать и вносить на рассмотрение главе муниципального образования городской округ город-курорт Геленджик Краснодарского края проекты муниципальных правовых актов муниципального образования по вопросам, входящим в компетенцию Управления.

4.1.6. Проводить в установленном порядке совещания, семинары по вопросам, входящим в компетенцию Управления, с привлечением руководителей и специалистов отраслевых, функциональных, территориальных органов администрации муниципального образования городской округ город-курорт Геленджик Краснодарского края, иных органов и организаций, предпринимателей.

5.Порядок руководства и организация работы Управления

5.1. Управление возглавляет начальник, назначаемый на должность и освобождаемый от должности главой муниципального образования городской округ город-курорт Геленджик Краснодарского края. Руководство Управлением осуществляется на принципах единоначалия.

При назначении на должность начальник Управления должен соответствовать квалификационным требованиям к уровню профессионального образования, стажу муниципальной службы или работы по специальности, направлению подготовки, знаниям и умениям, которые необходимы для исполнения должностных обязанностей.

5.2. Начальник Управления:

5.3.1. Руководит деятельностью Управления, несет персональную ответственность за выполнение возложенных на Управление задач и функций.

5.3.2. Осуществляет без доверенности от имени Управления все юридические действия, представляет Управление в отношениях с третьими лицами.

В необходимых случаях и в установленном законодательством порядке выдает соответствующие доверенности на право совершения определенных действий от имени Управления.

5.3.3. Организует и обеспечивает выполнение возложенных на Управление функций.

5.3.4. Осуществляет, в пределах установленных полномочий, функции представителя нанимателя в отношении муниципальных служащих Управления, в том числе:

- назначает в установленном порядке на должность и освобождает от должности муниципальных служащих Управления;

- утверждает должностные инструкции муниципальных служащих Управления;

- принимает решения в форме приказов о назначении муниципальным служащим Управления надбавок за выслугу лет, надбавок за особые условия муниципальной службы, а также об установлении размеров премии муниципальным служащим Управления.

Решение о назначении начальнику Управления надбавки за выслугу лет и надбавки за особые условия муниципальной службы, а также об установлении размеров премии принимается главой муниципального образования городской округ город-курорт Геленджик Краснодарского края и оформляется распоряжением администрации муниципального образования город-курорт Геленджик;

- применяет в пределах своих полномочий меры поощрения к муниципальным служащим Управления и налагает на них дисциплинарные взыскания.

5.3.5. Представляет в установленном порядке на утверждение штатное расписание Управления и предложения по его изменению.

5.3.6. Ведет прием граждан, рассматривает их предложения, заявления, жалобы, устные обращения.

5.3.7. Ведет служебную переписку со всеми отраслевыми, функциональными и территориальными органами администрации муниципального образования город-курорт Геленджик, по поручению главы муниципального образования городской округ город-курорт Геленджик Краснодарского края подписывает ответы на обращения граждан и организаций.

5.3.8. Издает приказы по вопросам, отнесенным к компетенции Управления.

5.3.9. Выполняет другие функции, необходимые для обеспечения деятельности Управления.

5.4. Работники Управления являются муниципальными служащими.

5.5. Работники Управления подлежат обязательному социальному, медицинскому и пенсионному страхованию в порядке и на условиях, установленных законодательством Российской Федерации.

5.6. Все вопросы оплаты и организации труда, продолжительности рабочего времени, отдыха, предоставления выходных дней и отпусков, а также другие вопросы трудовых отношений работников Управления решаются в соответствии с трудовым законодательством и законодательством о муниципальной службе Российской Федерации, законодательством Краснодарского края, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления муниципального образования город-курорт Геленджик, в том числе настоящим Положением.

5.7. В случаях отсутствия (нахождения в отпуске, командировке, на лечении и т.п.) начальника Управления его полномочия исполняет заместитель начальника Управления либо иной муниципальный служащий Управления в соответствии с распоряжением администрации муниципального образования городской округ город-курорт Геленджик Краснодарского края.

5.8. Финансирование деятельности Управления осуществляется за счет средств бюджета муниципального образования городской округ город-курорт Геленджик Краснодарского края на основании бюджетной сметы.

Имущество Управления является собственностью муниципального образования городской округ город-курорт Геленджик Краснодарского края и закреплено за Управлением на праве оперативного управления. Управление владеет, пользуется и распоряжается имуществом в соответствии с задачами своей деятельности, в рамках законодательства.

6.Прекращение деятельности Управления

6.1. Прекращение деятельности (ликвидация или реорганизация) Управления осуществляется по решению Думы муниципального образования городской округ город-курорт Геленджик Краснодарского края по представлению главы муниципального образования городской округ город-курорт Геленджик Краснодарского края или по решению суда.

6.2. Прекращение деятельности Управления производится с соблюдением процедур, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

6.3. Управление несет ответственность за сохранность документов (управленческих, финансово-хозяйственных, по личному составу и др.), обеспечивает передачу на архивное хранение документов, имеющих научно-историческое значение, хранит и использует в установленном порядке документы по личному составу.

6.4. При реорганизации Управления все документы (управленческие, финансово-хозяйственные, по личному составу и др.) передаются в соответствии с установленными правилами его правопреемнику.

6.5. При ликвидации Управления документы постоянного хранения и документы по личному составу передаются на архивное хранение в архивный отдел администрации муниципального образования городской округ город-курорт Геленджик Краснодарского края. Передача и упорядочение документов осуществляется силами и за счет средств Управления.

Глава муниципального образования

городской округ город-курорт Геленджик

Краснодарского края А.А. Богодистов