

СУРГУТСКИЙ РАЙОН

Что наиболее значительного удалось сделать в 2023 году?

Администрацией Сургутского района завершены работы по наполнению единого государственного реестра недвижимости сведениями. Всего на кадастровый учет поставлено 452 границы территориальных зон и 25 границ населенных пунктов Сургутского района.

Подготовлен и утвержден проект по внесению изменений в схему территориального планирования Сургутского района.

Подготовлены и утверждены проекты по внесению изменений в генеральные планы городских и сельских поселений в количестве 11 шт., включая изменение функциональных зон в с.п. Лямина для строительства МКД;

В течении 2023 года вносились изменения в документацию по планировке территории сельских и городских поселений: Сургутского района. Данная работа была проведена силами специалистов самой администрации, что обеспечило существенную экономию бюджетных средств Сургутского района, а также позволило образовать земельные участки в целях жилищного строительства и размещения социальных объектов.

Разработан и утверждён проект межевания территории элемента планировочной структуры 01:03 п. Ульт-Ягун с.п. Ульт-Ягун (квартал ИЖС) для формирования предоставления земельных участков под ИЖС.

Разработан и утвержден проект межевания территории мкр. 1 пгт. Белый Яр, в целях урегулирования спорного вопроса по территории МКД по ул. Некрасова, 2.

Рассмотрены и утверждены проекты планировок и межевания территории недропользователей в количестве 318 шт.

Проведены общественные обсуждения более 100 раз с применением платформы обратной связи.

Какие наиболее трудные проблемы не удалось решить в прошедшем году?

В 2023 году не удалось заключить договор на реализацию комплексного развития территории.

Администрацией Сургутского района решения о КРТ не принимались, но рассматривался вопрос о реализации в 2 поселениях пгт. Барсово (территория площадью 11,9 га, строительство жилых домов до 7 этажей) и с.п. Солнечный (территория 13,1 Га, строительство жилых домов до 16 этажей).

Предварительный анализ территории показал большой износ существующих инженерных сетей и отсутствие мощностей для обеспечения многоквартирных жилых домов электро-, тепло- и водоснабжением, отсутствие инфраструктуры, что увеличивает расходы при реализации проекта КРТ. Соответственно выкупная стоимость квадратного метра не соответствует расходам на модернизацию территории, что является финансово непривлекательным для потенциальных застройщиков.

Также в состав Сургутского района преимущественно входят поселения меньших площадей и плотности застройки, такие поселения значительно отдалены от крупных городов. Транспортировка строительных материалов и техники увеличивает расходы на строительство жилья и инженерных сетей, что негативно влияет на финансово-экономическую оценку.

Наличие большого количества аварийного жилого фонда, также является одним из негативных факторов при реализации КРТ. В связи с потребностью переселения

жителей, муниципалитету необходимо выкупать жилые помещения по стоимости, определённой региональной службой по тарифам Ханты-Мансийского автономного округа – Югры. Потенциальным застройщикам реализация КРТ с условием предоставления жилых помещений в орган местного самоуправления экономически невыгодна. А отсутствие условий в решении КРТ о предоставлении помещений в муниципалитет, лишь лишает гарантий в предоставлении квартир.

Какие задачи стоят в 2024 году?

В 2024 году планируется заключить договор о комплексном развитии незастроенной территории в пгт. Барсово площадью 1,2 Га.

Планируется заключение муниципального контракта на выполнение работ по внесению изменений в схему территориального планирования Сургутского района, по внесению изменений в генеральный план с.п. Тундрино и по внесению изменений в генеральный план с.п. Солнечный.