Информация

о деятельности департамента градостроительства и земельных отношений администрации города по итогам 2022 года

В рамках полномочий департамента градостроительства и земельных отношений по итогам 2022 года проведены следующие мероприятия.

*Градостроительное развитие и планировка*

1.В соответствии с планом мероприятий по территориальному планированию, градостроительному зонированию, планировке территории, формированию и ведению информационной системы обеспечения градостроительной деятельности муниципального образования город Нефтеюганск выполнены следующие работы:

Утверждена документация по планировке территории:

-проект внесения изменений в проект межевания территории микрорайона 11Б города Нефтеюганска;

-проект внесения изменений в проект планировки и проект межевания территории в районе СУ-62 города Нефтеюганска;

-проект внесения изменений в проект планировки и проект межевания территории Прибрежной зоны города Нефтеюганска;

-проект внесения изменений в проект межевания территории микрорайона 4 города Нефтеюганска;

-проект внесения изменений в проект планировки и проект межевания территории, ограниченной проездом 5П, вдоль протоки Юганская Обь, в районе Су-62 города Нефтеюганска;

- проект внесения изменений в проект планировки и проект межевания территории микрорайона 5;

- проект внесения изменений в проект планировки и проект межевания территории, ограниченной Объездной дорогой, ул.Мира, ул.Жилая г.Нефтеюганска;

- проект внесения изменений в проект планировки и проект межевания территории микрорайона 9А города Нефтеюганска;

- проект внесения изменений в проект планировки и проект межевания территории в северо-восточной части города Нефтеюганска (ограниченная ул.Ленина, Объездной дорогой, район аэропорта).

Кроме того, департаментом градостроительства и земельных отношений рассмотрены и утверждены 8 проектов планировки и межевания территории, подготовленных по инициативе и за счет средств заинтересованных лиц.

2.На стадии утверждения Генеральная схема санитарной очистки территории города Нефтеюганска.

3.Начата и продолжается работа по актуализации документа территориально планирования «Генеральный план города Нефтеюганск» и документа территориального зонирования «Правила землепользования и застройки города Нефтеюганск».

4.В целях реализации на территории г.Нефтеюганска объекта «Городской парк» администрацией города принято решение об участии муниципального образования город Нефтеюганск во Всероссийском конкурсе лучших проектов создания комфортной городской среды для проектов, реализация которых предусмотрена в 2024 – 2025 годах в категории «малые города» 4 подгруппа – малые города с численностью населения от 100 000 до 200 000 человек включительно.

5.Утверждена дорожная карта по подготовке к проведению торгов на право заключения соглашений о комплексном развитии территории в границах муниципального образования город Нефтеюганск.

В границах муниципального образования город Нефтеюганск под комплексное развитие территории планируется территория микрорайона 10А города Нефтеюганска.

6.В рамках административной комиссии составлено 3 протокола об административном правонарушениях в соответствии с пунктом 3 статьи 30.2 Закона ХМАО-Югры от 11.06.2010 №102-оз «Об административных правонарушениях» (Статья 30.2. Нарушение требований к внешнему виду фасадов и ограждающих конструкций зданий, строений, сооружений).

*Строительный комплекс*

По итогам 2022 года, в рамках координации деятельности МКУ «Управление капитального строительства», выполнены следующие мероприятия по объектам:

В рамках реализации муниципальной программы «Развитие жилищно-коммунального комплекса и повышение энергетической эффективности в городе Нефтеюганске»:

Завершено выполнение строительно-монтажных работ:

1.Для обеспечения инженерной инфраструктурой микрорайоны города выполнено строительство объектов:

-«Напорный канализационный коллектор вдоль ул. Набережная с КНС, расположенный в 17 микрорайоне»;

- «Инженерное обеспечение 4 микрорайона г. Нефтеюганска»;

2.С целью исполнения решений судов и обеспечения освещением автомобильных дорог, выполнено строительство объектов:

- «Уличное (наружное, искусственное) освещение автомобильной дороги по улице Мира на участке от улицы Жилая до улицы Строителей»;

-«Уличное (наружное, искусственное) освещение автомобильной дороги по улице Нефтяников на участке от улицы Сургутская до улицы Киевская»;

-«Уличное (наружное, искусственное) освещение автомобильной дороги «Проезд 5П» от улицы Набережная до «Проезд 8П»;

-«Уличное освещение по улице Жилая от улицы Сургутская до ООО «ЮНГ-Энергонефть».

3.Значимого для города объекта «Кладбище в юго-западной промзоне г. Нефтеюганск (4 очередь)».

В рамках реализации национального проекта «Чистая вода» и муниципальной программы города Нефтеюганска «Развитие жилищно-коммунального комплекса и повышение энергетической эффективности в городе Нефтеюганске» с января 2022 года начато и продолжается строительство объекта «Фильтровальная станция, производительностью 20000 м3 в сутки» ХМАО-Югра, г.Нефтеюганск, 7 микрорайон (станция ВОС)» в рамках заключенного между МКУ «Управление капитального строительства» и ООО «АтомСтройПроект» муниципального контракта №0187200001721001916 со сроком завершения работ - до 30.09.2023.

Строительная готовность объекта на 31.12.2022 составляет – 45%. За ходом строительства объекта осуществляется строительный контроль ФБУ «РосСтройКонтроль» в рамках заключенного муниципального контракта № 0009 от 03.02.2022. Ссылка на прямую трансляцию за ходом строительства объекта <http://www.admugansk.ru/read/52004>.

В 2022 году завершено проектирование значимого для развития города объекта: «Ливневая канализация вдоль ул. Алексея Варакина (от ул. Центральная до ул. Сургутская)».

Заключено 14 муниципальных контрактов на выполнение проектно-изыскательских работ по объектам:

-«Объединенный хозяйственно-питьевой и противопожарный водопровод в 11А микрорайоне г.Нефтеюганска» (Корректировка);

-«Объединенный хозяйственно-питьевой и противопожарный водопровод к жилому поселку УМ-4, г.Нефтеюганска»;

-«Сети газоснабжения (участок газопровода от сетей АО «НефтеюганскГаз» до объекта «Газопровод межпоселковый ГРС п.Каркатеевы - г.Нефтеюганск»)»;

-«КНС с резервуарами-усреднителями сточных вод»;

-«Уличное (наружное искусственное) освещение автомобильной дороги общего пользования местного значения по улице Транспортная (подъезд к АЗС) (от ПК 0+000 до ПК 0+653)»;

-«Уличное (наружное искусственное) освещение автомобильной дороги общего пользования местного значения по улице Транспортная (участок от ул.Алексея Варакина до проезда 5П)»;

-«Уличное (наружное искусственное) освещение автомобильной дороги общего пользования местного значения Проезд 8П»;

-«Уличное (наружное искусственное) освещение автомобильной дороги общего пользования местного значения по улице Мамонтовская (от ПК 2+740 до ПК 2+900)»;

-«Уличное (наружное искусственное) освещение автомобильной дороги общего пользования местного значения Проезд 6П (ПК 0+000 до ПК 1+114; ПК1+807 до ПК 2+652)»;

-«Уличное (наружное искусственное) освещение автомобильной дороги общего пользования местного значения по улице Сургутская (от ПК 0+000 до ул.Объездная)»;

-«Уличное (наружное искусственное) освещение внутриквартального проезда по улице Кедровая на участке (от улицы Березовая до улицы Буровиков)»;

-«Уличное (наружное искусственное) освещение внутриквартального проезда по улице Березовая на участке (от улицы Кедровая до улицы Таежная)»;

-«Уличное (наружное искусственное) освещение внутриквартального проезда по переулку Линейный на участке (от улицы Березовая до переулка Садовый дом 3)»;

-«Главная площадь г.Нефтеюганска (II-я очередь строительства) (капитальный ремонт фонтана)».

По муниципальной программе «Развитие образования и молодёжной политики в городе Нефтеюганске»:

В 2022 году завершены строительно-монтажные работы по объекту: «Здание детского сада №25», расположенное по адресу: ХМАО-Югра, г. Нефтеюганск, мкр-н 12, здание №22 (устройство вентилируемого фасада с утеплением) (капитальный ремонт)».

В стадии завершения строительно-монтажных работ находится объект «Нежилое здание» (наружное освещение территории), расположенного по адресу: г.Нефтеюганск, мкр-н 8а, здание №29. Готовность объекта на 31.12.2022 – 40%. Сдача объекта планируется в 1 квартале 2023 года.

Кроме того, в рамках заключенного муниципального контракта с ООО «СИБМЕХСТРОЙ» продолжается строительство объекта «Детский сад на 300 мест в 16 микрорайоне г. Нефтеюганска». Строительная готовность объекта на 31.12.2022 – 10%. Администрацией города и заказчиком принимаются все возможные меры по завершению строительства объекта в установленные контрактом сроки. В рамках действующего законодательства РФ подрядчику проведен авансовый платеж для приобретения материалов (оборудования, конструкций, изделий и пр.), необходимых для строительства объекта.

В целях создания комфортных и безопасных условий образовательного процесса, завершено выполнение проектно-изыскательских работ по объектам:

-МБДОУ «Детский сад №20 «Золушка» (наружное освещение территории)»;

-МБДОУ «Детский сад №10 «Гусельки» (наружное освещение территории) (1корпус);

-МБДОУ «Детский сад №10 «Гусельки» (наружное освещение территории) (2корпус);

-«Здание детского сада №25 (наружное освещение территории), расположенного по адресу: г.Нефтеюганск, мкр-н 12, здание №22»;

-«Здание детского сада №25» (благоустройство территории), расположенного по адресу: г.Нефтеюганск, мкр-н 12, здание №22.

По муниципальной программе «Развитие жилищной сферы города Нефтеюганска»:

Для обеспечения социальных объектов и объектов жилья инженерной инфраструктурой в новых микрорайонах 17 и 17А города в 2022 году завершено выполнение строительно-монтажных работ по объекту «Инженерное обеспечение 17 микрорайона г.Нефтеюганска вдоль ул.Нефтяников» (участок от ул.Романа Кузоваткина до ул.Набережная). Также в рамках государственной программы автономного округа «Развитие жилищной сферы» на условиях софинансирования в 2023 году планируется реализация объекта «Сооружение, сети теплоснабжения в 2-х трубном исполнении, микрорайон 15 от ТК-1 и ТК-6 до ТК-4. Реестр № 529125 (участок от ТК 1-15 мкр. до МК 14-23 Неф).

В целях обеспечения размещения объектов жилищного строительства в границах проекта планировки территории микрорайонов 17 и 17А в 2022 году за счет средств местного бюджета завершены работы по подготовке проектной документации в целях сноса (демонтажа) существующих линейных объектов. Проведение мероприятий по освобождению земельных участков от обременения в виде существующих инженерных сетей позволит достичь запланированных показателей объема жилищного строительства в микрорайонах 17 и 17А города Нефтеюганска.

В целях обеспечения инженерной и транспортной инфраструктурой территории в районе СУ-62, планируемой для предоставления земельных участков под индивидуальное жилищное строительство льготной категории граждан, в 2022 году за счет средств местного бюджета проведены торги и заключен муниципальный контракт на выполнение проектных работ по объекту «Инженерное обеспечение территории в районе СУ-62 г.Нефтеюганска» на сумму 45 957 000,00 руб. Срок выполнения работ - 550 календарных дней с даты заключения контракта. Срок исполнения контракта – 31.12.2023. Проектом будет предусмотрено строительство сетей водоснабжения, водоотведения, КНС с коллектором, сети газоснабжения, ГРП, тепловые сети до объектов образования, вынос сетей связи, дороги с учетом освещения, дренажа и участка самотечной ливневой канализации, вынос сетей электроснабжения, вертикальная планировка.

По муниципальной программе «Развитие культуры и туризма в городе Нефтеюганске»:

В 2022 году завершены строительно-монтажные работы по объектам:

-«Нежилое здание музыкальной школы», расположенного по адресу: город Нефтеюганск, микрорайон 2А, здание 1 (Устройство входной группы);

-«Нежилое здание», расположенное по адресу: г.Нефтеюганск, микрорайон 10, ДК «Юность» (капитальный ремонт);

-«Нежилое здание», расположенное по адресу: ХМАО, г.Нефтеюганск, микрорайон 9, здание 39 (МБУК Театр Кукол «Волшебная флейта») (устройство вытяжной противодымной вентиляции);

Кроме того в 2022 году начато выполнение работ:

-по капитальному ремонту на объекте: «Нежилое здание музыкальной школы», расположенного по адресу: г.Нефтеюганск, микрорайон 2А, здание 1 в рамках заключенного муниципального контракта с ООО «АРС-ТРЭЙД». Строительная готовность объекта – 40%. Завершение работ планируется – 2 квартал 2023 года;

-по разработке проектно-сметной документации по объекту «Нежилое помещение», расположенное по адресу: Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, г.Нефтеюганск, мкр-н 10, д.14, пом.». 12.09.2022 заключен муниципальный контракт с ООО «ПЕРВАЯ КАДАСТРОВАЯ КОМПАНИЯ». Срок исполнения контракта - 28.02.2023.

По муниципальной программе «Развитие физической культуры и спорта в городе Нефтеюганске»:

В 2022 году сдан в эксплуатацию после капитального ремонта объект «Здание, предназначенное под спорткомплекс «Сибиряк», расположенного по адресу: г.Нефтеюганск, 3 микрорайон, здание 23. Реестр. №11737» и выполнены работы по ремонту кровли по объекту: «Нежилое строение спортивного комплекса, расположенное по адресу: Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, г.Нефтеюганск, мкр-н 14, Строение №1 (Спортивный комплекс «ОЛИМП»).

Кроме того, в 2022 году начат комплекс мероприятий по предупреждению возможной чрезвычайной ситуации из-за угрозы обрушения здания МБУ Центра физической культуры и спорта «Жемчужина Югры» находящегося по адресу: г. Нефтеюганск, 2А микрорайон, строение 4:

1.Распоряжением администрации города Нефтеюганска от 27.07.2022 № 282-р утвержден План мероприятий («дорожной карты»);

2.В сентябре завершены работы по текущему ремонту кровли здания;

3.ООО Группа Компаний «Проект Центр» выполнены работы по проведению комплексного обследования здания ЦФКиС «Жемчужина Югры»;

4.По результатам проведенного 1 этапа обследования получено техническое заключение с выводами, что клеенодеревянные конструкции и их покрытие находятся в ограниченно-работоспособном состоянии, которые требуют текущего ремонта и восстановления покрытия. 30.12.2022 заключен муниципальный контракт с ООО «Мегаполис» на выполнение работ по капитальному ремонту клеенодеревянных конструкций несущих сводов объекта: здание Центра физической культуры и спорта "Жемчужина Югры" находящегося по адресу: г. Нефтеюганск, 2А микрорайон, строение 4. Срок исполнения контракта – 31.07.2023;

5.В соответствии с протоколом №10 от 27.12.2022 комиссии по предупреждению и ликвидации чрезвычайных ситуаций и обеспечению пожарной безопасности города, режим повышенной готовности в границах земельного участка, отведенного под размещение здания МБУ ЦФКиС «Жемчужина Югры», находящегося по адресу: г.Нефтеюганск, 2А микрорайон, строение 4, отменен с 17.00 часов 27.12.2022;

6.30.12.2022 заключен муниципальный контракт с ООО ГК «Проект Центр» на выполнение работ по мониторингу строительных конструкций здания МБУ Центра физической культуры и спорта «Жемчужина Югры» находящегося по адресу: г. Нефтеюганск, 2А микрорайон, строение 4. Срок исполнения контракта – 01.07.2023.

По муниципальной программе «Развитие транспортной системы в городе Нефтеюганске»:

В 2022 году завершено проектирование следующих объектов:

-«Автодорога по ул. Центральная (от ул. Парковая до ул. Алексея Варакина)»;

-«Ливневая канализация вдоль ул. Алексея Варакина (от ул. Центральная до ул. Сургутская)»;

-«Светофорный объект по улице Нефтяников на ПК 2+944».

*Земельные отношения*

В целях эффективного управления земельными ресурсами в границах муниципального образования город Нефтеюганска за 2022 год проведена следующая работа:

-заключены 4 муниципальных контракта на выполнение работ по межеванию 20 земельных участков общей площадью 109 921 кв.м., расположенных в границах муниципального образования город Нефтеюганск, на общую сумму 235 000 рублей. В том числе 4 (компенсационных) земельных участка под многоэтажную жилую застройку (высотную застройку) и 5 земельных участков для индивидуального жилищного строительства (для дальнейшего предоставления льготной категории граждан);

- заключен муниципальный контракт на сумму 56 500,00 рублей, на выполнение работ по подготовке отчётов рыночной стоимости земельных участков. По данному договору подготовлены и предоставлены 15 отчётов о рыночной стоимости земельных участков, для дальнейшего предоставления их с торгов.

В 2022 году принято 255 заявлений по муниципальной услуге «Постановка граждан на учет в качестве лиц, имеющих право на предоставление земельных участков в собственность бесплатно».

Всего состоят в списках очередности 782 семьи из них 678 это граждане, имеющие трёх и более детей, 104 – это иные категории граждан: ветераны, участники боевых действий, инвалиды, семьи имеющие детей-инвалидов, молодые семья.

Так же администрацией города ежегодно осуществляет действия по актуализации списка граждан, состоящих на учете в целях получения сведений, свидетельствующих о сохранении либо утрате гражданином и (или) членами его семьи, принятыми на учет, права на бесплатное приобретение земельного участка для индивидуального жилищного строительства. В ходе данной проверки исключены из списков 68 семей, причина отказа - утрата нуждаемости в улучшении жилищных условий.

Департамент градостроительства и земельных отношений осуществляет улучшение жилищных условий граждан в соответствии с мероприятием «Предоставление социальных выплат отдельным категориям граждан на обеспечение жилыми помещениями в Ханты-Мансийском автономном округе – Югре» предусмотренное государственной программой автономного округа «Развитие жилищной сферы».

Выплата предоставляется многодетным семьям, которые встали на учет до 31.12.2017 года и семьям с 2 и более детьми.

Воспользовались социальной выплатой:

- 46 многодетных семей – на сумму 50 658 699,96

- 21 семья с 2 и более детьми – на сумму 12 556 545,77.

В 2022 году в соответствии с утвержденным проектом планировки и проектом межевания территории 11А микрорайона г. Нефтеюганска на освобожденной территории от балков многодетным семьям предоставлено 2 земельных участка в соответствии со списками очередности.

Во исполнении утверждённых регламентов предоставления муниципальных услуг в сфере земельных отношений (11 муниципальных услуг) предоставлено 1218 муниципальных услуг.

За 2022 год в результате проведенных аукционов заключено 7 договоров аренды земельных участков общей площадью 66 670 кв.м. (из них под жилищное строительство 1 участок площадью 29 326 кв.м.) на общую сумму 14 791 022,00 рублей.

Предоставлено в частную собственность 68 земельных участков (в том числе по соглашениям о перераспределении земельных участков) общей площадью 8,97 га из них:

- под индивидуальное жилищное строительство 33 земельных участка площадью 1,9 га;

- под промышленные объекты 10 земельных участков площадью 5,3 га;

- под объекты торговли 2 земельных участка площадью 0,23 га;

- под ведение огородничества 5 земельных участка площадью 0,85 га.

- заключено 18 соглашений о перераспределении земельных участков площадью 0,69 га.

Общая сумма вырученных средств за выкуп в собственность земельных участков под объектами недвижимости уменьшилась в 1,7 раз в связи с уменьшением поступивших заявлений от граждан и юридических лиц, и составила 16,28 млн. руб.

Всего заключено 43 договора аренды. Общая сумма вырученных средств за аренду земель в городе Нефтеюганске составила 408,2 млн. руб. (по состоянию на 01.01.2023).

В собственность бесплатно предоставлено 38 земельных участков площадью 1,7 га, из них по гаражной амнистии 32 земельных участка площадью 0,2 га.

Заключено с юридическими лицами 4 соглашения по установлению сервитутов в отношении земельных участков.

*Ввод жилья*

В рамках реализации национального проекта «Жилье и городская среда», государственной программы Ханты-Мансийского автономного округа - Югры «Развитие жилищной сферы», утвержденной постановлением Правительства Ханты-Мансийского автономного округа – Югры от 31.10.2021 № 476-п (далее-Программа) и в целях реализации мероприятия в части увеличения объемов жилищного строительства на 2022 год был запланирован показатель «Объем жилищного строительства» в объеме 54,5 тыс.кв.м., в том числе индивидуальное жилищное строительство общей площадью 0,33 тыс.кв.м.

По итогам 2022 года введено в эксплуатацию 65,07 тыс.кв.м. (что составляет 119 % от запланированного плана), в том числе 36 индивидуальных жилых домов, общей площадью 5,41 тыс.кв.м.

Таким образом, исполнение плана ввода жилых домов в городе Нефтеюганске по итогам 2022 года составило 119 %.

Введены следующие многоквартирные жилые дома:

- «Многоквартирный жилой дом № 4, расположенный по адресу: ХМАОЮгра, г.Нефтеюганск, микрорайон 17, территория № 2», площадью 23,99 тыс.кв.м.

- «Многоквартирный жилой дом № 5 со встроенными помещениями общественного назначения, с пристроенным детским дошкольным учреждением и с пристроенной стоянкой автотранспорта закрытого типа в 17 микрорайоне г. Нефтеюганска», площадью 35,67 тыс.кв.м.

Застройщик - ООО «Управляющая компания «Центр Менеджмент» Доверительный управляющий Закрытым паевым инвестиционным фондом комбинированным «Сибпромстрой Югория».

Под руководством главы города организована комиссия по проведению осмотра 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, выдаче рекомендаций о мерах по устранению выявленных нарушений. За 2022 год проведено 7 выездов Комиссии.

В ходе предоставления муниципальной услуги:

«Присвоение адреса объекту адресации, изменение и аннулирование такого адреса» выдано:

-186 решений о присвоении адреса объекту адресации;

-83 решения об аннулировании адреса объекту адресации.

«Предоставление сведений, содержащихся в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности города Нефтеюганска» оказано:

-57 платных услуг;

-58 услуг без оплаты.

*Юридическое направление*

За 2022 год от департамента градостроительства и земельных отношений администрации города Нефтеюганска по направлению деятельности департамента подготовлено и направлено:

-211 исков о взыскании задолженности по арендной плате и пени на сумму 31 529 565,62 руб.

-52 иска о сносе самовольно занятых земельных участков, сносе самовольных построек, возврату арендованного имущества;

-обеспечено участие и подготовка мотивированных возражений по обжалованию решений/действий департамента в судах общей юрисдикции/арбитражных судах по 11 гражданским делам;

-обеспечено участие и подготовка мотивированных доводов в обоснование правовой позиции по 21 гражданскому делу;

-обеспечено участие в иных делах по 23 делам.

Всего за истекший период осуществлено представительство по 318 делам.