

**ЗАКЛЮЧЕНИЕ
О РЕЗУЛЬТАТАХ ОБЩЕСТВЕННЫХ ОБСУЖДЕНИЙ**

ПО РАССМОТРЕНИЮ ПРОЕКТА

**«РАЗРАБОТКА ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ГОРОДСКОЙ ОКРУГ «ОХИНСКИЙ»
И ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ГОРОДСКОЙ ОКРУГ «ОХИНСКИЙ»**

26.11.2019

г. Оха

В период с 26.09.2019 по 26.11.2019 проводились общественные обсуждения рассмотрению проекта «Разработка генерального плана муниципального образования городской округ «Охинский» и внесение изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования городской округ «Охинский».

В целях проведения общественных обсуждений документация по проекту была размещена на официальном сайте администрации муниципального образования городской округ «Охинский» в информационно-телекоммуникационной системе «Интернет» с 20.09.2019 по адресу: http://www.adm-okha.ru/index.php?option=com_content&view=category&layout=blog&id=502&Itemid=525.

Организатором общественных обсуждений является администрация муниципального образования городской округ «Охинский».

Количество принявших участие в общественных обсуждениях: 101 участник.

По результатам общественных обсуждений составлен протокол общественных обсуждений от 19.11.2019, на основании которого подготовлено заключение о результатах общественных обсуждений от 26.11.2019.

В период проведения общественных обсуждений направлены замечания и предложения от участников общественных обсуждений:

- от участников общественных обсуждений, постоянно проживающих на территории, в пределах которой проводятся общественных обсуждения:

№ п/п	Содержание внесенных предложений и замечаний граждан, являющихся участниками общественных обсуждений, постоянно проживающих на территории, в пределах которой проводятся общественных обсуждения	Рекомендации организатора общественных обсуждений
1	Изменить территориальную зону для земельного участка с кадастровым номером 65:24:0000029:132 с производственной зоны «П» на транспортную зону «Т», а также включить в состав зоны «Т» бывшую дорогу.	Предложение принято частично. - Целесообразно учесть для земельного участка с кадастровым номером 65:24:0000029:132 изменение зоны на транспортную «Т», так как это не противоречит установленным градостроительным и техническим регламентам. - Включить в состав зоны «Т» дорогу нецелесообразно, так как существующая дорога относится к территориям общего

		пользования, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц
2	Многочисленные предложения строительства школы в с. Некрасовка на 120 мест; 150 мест; 200 мест.	Предложение нецелесообразно. Проектом генерального плана (положение о территориальном планировании п. 2.1.1.5) предусмотрено размещение объекта местного значения - школа-интернат не менее 100 мест в с. Некрасовка. Требуемая номенклатура объектов определена и рассчитана согласно РНГП и МНГП.
3	Многочисленные предложения строительства детского сада в с. Некрасовка на 60 мест	Предложение нецелесообразно. Проектом генерального плана (положение о территориальном планировании п. 2.1.1.5) предусмотрено размещение объекта местного значения - школа-интернат не менее 100 мест в с. Некрасовка, где должны будут функционировать дошкольные группы. Требуемая номенклатура объектов определена и рассчитана согласно РНГП и МНГП. Перечень новых объектов социальной сферы определен исходя из требуемой нормативной обеспеченности населения на расчетную прогнозную численность населения с учетом действующих муниципальных программ, прогноза социально-экономического развития городского округа «Охинский».
4	Многочисленные предложения о реконструкции уличных дорог в с. Некрасовка.	Предложение нецелесообразно. Проектом генерального плана (положение о территориальном планировании п. 2.2. п.п. 5) предусмотрено новое строительство улицы в жилой застройке в с. Некрасовка протяженностью 1800 м. Также, в материалах по обоснованию

		генерального плана проектные решения предусматривают реконструкцию и благоустройство существующих автомобильных дорог общего пользования местного значения и капитальный ремонт улично-дорожной сети сел, в т.ч. с. Некрасовка.
5	Устройство спортивных площадок в с. Некрасовка	Предложение нецелесообразно. Проектом генерального плана (положение о территориальном планировании п. 2.1.3.24) предусмотрен комплекс спортивных площадок в с. Некрасовка общей площадью 1900 кв.м. Требуемая номенклатура объектов определена и рассчитана согласно РНГП и МНГП.
6	Расположение очистных сооружений и канализационной станции в «шаговой доступности» от участка МУП «ЖКХ», учитывая зону безопасности в с. Москальво	Предложение нецелесообразно. Проектом генерального плана (положение о территориальном планировании п. 2.3. п.п. 16,17) предусмотрено строительство КОС и КНС в с. Москальво в зоне инженерной инфраструктуры. Расположение новой КНС определено возле существующей КНС. Местоположение КОС в «шаговой доступности» от участка МУП «ЖКХ» невозможно ввиду расположения в непосредственной близости такого земельного участка к КНС и водозаборной скважине, в целях соблюдения санитарно-защитных зон.
7	Многочисленные предложения по ремонту автомобильной дороги Оха – Москальво	Предложение нецелесообразно. В материалах по обоснованию генерального плана проектные решения предусматривают реконструкцию и благоустройство существующих автомобильных дорог общего пользования местного значения, в т.ч. автомобильную дорогу Оха – Москальво (37,716 км) и капитальный ремонт улично-дорожной сети сел, в т.ч. с. Москальво.
8	Строительство бани в г. Оха	Предложение учтено. Под строительство бани в 2015 году определен земельный участок с кадастровым номером 65:24:0000019:55.

		<p>В настоящее время по данному объекту проводятся проектные работы.</p> <p>Строительство указанного объекта будет отображено в проекте.</p>
9	Восстановление санатория «Лесная поляна» в с. Некрасовка	<p>Предложение нецелесообразно.</p> <p>Санаторий «Лесная поляна» в с. Некрасовка в настоящее время находится в частной собственности, ввиду чего решение указанного вопроса не входит в компетенцию генерального плана и правил землепользования и застройки.</p>
10	Строительство оздоровительного санатория в Охинском районе	<p>Предложение нецелесообразно.</p> <p>Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности объектами здравоохранения, относящихся к объектам местного значения городского округа, устанавливаются региональными нормативами Сахалинской области (в соответствии с ФЗ «Об основах охраны здоровья граждан в Российской Федерации» от 21.11.2011 № 323-ФЗ).</p> <p>Схемой территориального планирования Сахалинской области строительство указанного объекта не предусмотрено.</p>
11	Заасфальтировать площадь в с. Восточное	<p>Предложение нецелесообразно.</p> <p>Решение указанного вопроса не входит в компетенцию генерального плана и правил землепользования и застройки.</p>
12	Многочисленные предложения по реконструкции автомобильной дороги Оха – Восточное	<p>Предложение нецелесообразно.</p> <p>В материалах по обоснованию генерального плана проектные решения предусматривают реконструкцию и благоустройство существующих автомобильных дорог общего пользования местного значения, в т.ч. автомобильную дорогу на село Эхаби до села Восточное (15,177 км) и капитальный ремонт улично-дорожной сети сел, в т.ч. с. Восточное.</p>
13	Строительство жилья	<p>Генеральным планом (п. 3.7. Материалов по обоснованию) предусматривается новое строительство в следующих населенных пунктах: г. Оха, с. Некрасовка, с. Тунгор. Средняя жилищная обеспеченность составит на расчетный срок не менее 40,6 кв.м. общей площади</p>

		на человека
14	Строительство моста в с. Эхаби через р. Безымянный	Предложение нецелесообразно. В материалах по обоснованию генерального плана проектные решения предусматривают реконструкцию и благоустройство существующих автомобильных дорог общего пользования местного значения, в т.ч. автомобильную дорогу на село Эхаби до села Восточное, частью которой является мост в с. Эхаби через р. Безымянный. В настоящее время данный объект находится на стадии проектирования.
15	Детская площадка по ул. Промышленная в с. Эхаби	Проектом правил землепользования и застройки в данной месте установлена территориальная зона Ж-1-1 «Зона застройки индивидуальными жилыми домами с возможностью ведения садоводства и огородничества». В данной зоне возможно размещение детской площадки.

- от иных участников общественных обсуждений:

№ п/п	Содержание внесенных предложений и замечаний иных участников общественных обсуждений	Рекомендации организатора общественных обсуждений
1	Согласно статье 65 ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» от 22.07.2008 № 123-ФЗ (последняя редакция), планировка и застройка территорий поселений и городских округов должна осуществляться в соответствии с генеральными планами поселений и городских округов, учитывающими требования пожарной безопасности, установленные указанным Федеральным законом. Состав и функциональные характеристики систем обеспечения пожарной безопасности населенных пунктов должны входить в проектную документацию в виде раздела «Перечень мероприятий по обеспечению пожарной безопасности».	Замечание целесообразно. Добавить перечень мероприятий по обеспечению пожарной безопасности в раздел пояснительной записки «Природные пожары» главы 13.4 «Перечень и характеристика основных факторов риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера».
2	Обозначить в проекте зоны (участки), предназначенные для нахождения противопожарных минерализованных	Замечание целесообразно. На графических материалах проекта

	полос возле объектов защиты, граничащих с лесничествами (лесопарками), залесенными участками земли лесного фонда возле населенных пунктов: в г. Оха, с. Тунгор, с. Некрасовка, с. Сабо, с. Пильтун, п/р Лагури	данные зоны в масштабе карты не выражаются. Необходимость создания противопожарных зон в указанных населенных пунктах обозначить точечным условным знаком.
3	Внести в проект изменения в части расчетной сейсмической интенсивности, в соответствии с Приложением А (Общее сейсмическое районирование территории РФ – ОСР-2015) СП 14.13330.2018 – расчетная сейсмическая интенсивность в баллах шкалы MSK – 64 для средних грунтовых условий и трех степеней сейсмической опасности - А(10%), В (5%), С(1%) в течение 50 лет для г. Оха составляет: А - 9 баллов, В – 10 баллов, С – 10 баллов.	Замечания приняты. В материалы проекта необходимо внести исправления и добавления.
4	В графической части проекта с. Москальво - учесть зону застройки малоэтажными жилыми домами в д. для жилых домов по ул. Советская 10, ул. Советская 12; - указать сети теплоснабжения; - указать сети водопровода и канализации и к домам по ул. Советская 10, 12, 56; - указать объекты образования и культурно-досугового (клубного) типа в общеобразовательной школе; - исключить котельную 22 (выведена из эксплуатации); - откорректировать местоположение существующих очистных и подстанции.	Замечания приняты. В материалы проекта необходимо внести исправления и добавления.
5	В графической части проекта с. Некрасовка - исправить номер законсервированной скважины 34/01 на 302; - увеличить зону застройки для индивидуального жилищного строительства (ул. Горная и ул. Клубная); - нанести сети теплоснабжения; - указать водопровод (ул. Горная, ул. Рыбацкая, к ж/д ул. Парковая 13а, к ж/д ул. Октябрьская 24, к строящемуся ДК).	Замечания приняты. В материалы проекта необходимо внести исправления и добавления.

6	<p>В графической части проекта с. Тунгор:</p> <ul style="list-style-type: none"> - для жилых домов по ул. Нефтяников 2а, 2б не верно обозначена зона застройки среднеэтажными жилыми домами; - обозначить сети теплоснабжения. 	<p>Замечания приняты частично.</p> <ul style="list-style-type: none"> -указанные дома в проекте отнесены к зоне среднеэтажной застройки (5-8 этажей) - в материалы проекта необходимо внести сети теплоснабжения.
	<p>В графической части проекта с. Восточное:</p> <ul style="list-style-type: none"> - обозначить сети теплоснабжения; - исключить общеобразовательную школу (в связи с ликвидацией). 	<p>Замечания приняты.</p> <p>В материалы проекта необходимо внести исправления и добавления.</p>
7	<p>Исключить из Перечня участков недр местного значения, содержащих подземные воды, предоставленных в пользование на территории муниципального образования городской округ «Охинский» по состоянию на 12.08.2019 (Табл. 3.1.4.-1) п. 7 скважины п/р Лагури, т.к. они не были приняты в эксплуатацию МУП «ОКХ», вода не соответствует качеству согласно СанПин.</p>	<p>Замечание принято.</p> <p>В материалы проекта необходимо внести исправление.</p>
8	<p>Исключить из п. 3.9.2. Теплоснабжение котельную 24 – выведена из эксплуатации.</p>	<p>Замечание принято.</p> <p>В материалы проекта необходимо внести исправление.</p>
9	<p>Откорректировать п. 3.9.4 Водоснабжение ввиду отсутствия станции III подъема в северной части города.</p>	<p>Замечание принято.</p> <p>В материалы проекта необходимо внести исправление.</p>
10	<p>Охранные зоны тепловой сети дополнить пунктом «запрещается возводить любые сооружения и постройки, высаживать кустарники и деревья любых видов»</p>	<p>Замечание целесообразно.</p> <p>В раздел 3.11 Зоны с особыми условиями использования территории материалов по обоснованию проекта генерального плана и в статью 44 проекта правил землепользования и застройки внести дополнения в соответствии с Приказом Минстроя РФ от 17.08.1992 № 197 «О типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей».</p>
11	<p>В материалах по обоснованию п.п. 3.9.1 «Электроснабжение» п.3.9 «Инженерная</p>	<p>Замечание принято.</p> <p>В проект Генерального плана необходимо</p>

	<p>инфраструктура):</p> <ul style="list-style-type: none"> - вместе с реконструкцией ВЛ-35 кВ «Медвежье озеро» должна быть запланирована ПС 35/6 кВ «Медвежье озеро»; - включить информацию о планировании нового строительства второй питающей ВЛ-35 кВ «Новая» от АО «ОТЭЦ» до ПС 35 кВ «Новгородская» с заходом на ПС 35 кВ «Оха»; - включить реконструкцию ПС 35/6 кВ «Новгородская», реконструкцию ВЛ-35 кВ «Новгородская»; - в реконструкцию ВЛ-35 кВ «Москальво» включить информацию о реконструкции ПС 35 кВ «28 км», ПС 35 кВ «Лагури», ПС 35 кВ «Москальво», о строительстве нового фидера 6 кВ от ПС 35 кВ «28 км» до с. Москальво. <p>В проект генерального плана включить информацию о сетях 6 кВ.</p>	<p>внести правки в части дополнения мероприятий по реконструкции и новому строительству ВЛ-35 кВ и ПС 35/6.</p>
12	<p>В проекте генерального плана не показана реконструкция ВЛ-35 кВ «Медвежье озеро» с ПС 35кВ «Медвежье озеро».</p> <p>На карте границ населенного пункта г. Оха реконструируемые сети электроснабжения отмечены желтым цветом, что в условных обозначениях означает ликвидацию.</p> <p>На карте отсутствуют отметки о планируемых реконструкциях и строительстве, указанных выше.</p>	<p>Замечание принято.</p> <p>В проект Генерального плана необходимо внести правки в части дополнения мероприятий по реконструкции и новому строительству ВЛ-35 кВ и ПС 35/6.</p>
13	<p>Полностью отсутствуют сети 6 кВ.</p>	<p>Замечание нецелесообразно.</p> <p>Согласно РД 34.20.185-94 «Инструкция по проектированию городских электрических сетей»</p> <p>«1.2.4. Электрические сети 10(6) кВ разрабатываются в проекте детальной планировки с расчетом нагрузок всех потребителей и их районированием, определением количества и мощности ТП и РП на основании технических условий энергоснабжающих организаций, выдаваемых на основании утвержденной в установленном порядке схемы развития электрических сетей города (района). В объем графического материала по этим сетям должны входить схемы</p>

		<p>электрических соединений и конфигурация сетей 10(6) кВ на плане района в масштабе 1:2000 с указанием основных параметров системы электроснабжения».</p> <p>Масштаб разработки проекта Генерального плана – 1:100 000 на всю территорию городского округа и 1:5000 на территорию населенных пунктов.</p> <p>В данном масштабе отображены основные линии питающей электросети, обеспечивающей электроснабжение населения (ВЛ 35кВ).</p> <p>При наличии исходных данных в г. Оха и с. Тунгор в качестве справочной информации отобразить ВЛ 6 кВ.</p>
14	<p>В положении о территориальном планировании в п.п.2.3. п.2 «Объекты инженерной инфраструктуры» нет сведений об организации электроснабжения и характеристики зон с особыми условиями использования территории, установленными в связи с размещением объекта.</p>	<p>Замечание принято.</p> <p>В положение о территориальном планировании необходимо включить сведения о строительстве и реконструкции объектов электроснабжения городского округа (ВЛ-35 кВ и ПС 35 кВ).</p>
15	<p>Не на всех картах показаны охранные зоны ВЛ-35 кВ и ПС 35кВ. В проекте внесения изменений в ПЗЗ на картах отсутствуют полностью охранные сети электроснабжения, что может привести к массовым нарушениям охранных зон существующей электросети при использовании земельных участков.</p>	<p>Замечание нецелесообразно.</p> <p>В утверждаемой части проекта Генерального плана и на карте градостроительного зонирования проекта внесения изменений в правила землепользования и застройки отображены границы зон с особыми условиями использования территории, стоящих на кадастровом учете.</p> <p>В соответствии с п. 6 Постановления Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных на границах таких зон», границы охранной зоны в отношении отдельного объекта электросетевого хозяйства определяются организацией, которая владеет им на праве собственности или ином законном основании (далее - сетевая организация). Сетевая организация обращается в федеральный орган исполнительной власти, осуществляющий федеральный</p>

		<p>государственный энергетический надзор, с заявлением о согласовании границ охранной зоны в отношении отдельных объектов электросетевого хозяйства и представленными в виде электронного документа и в бумажном виде сведениями о границах охранной зоны, которые должны содержать текстовое и графическое описание местоположения границ такой зоны, а также перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, установленной для ведения государственного кадастра недвижимости. Решение о согласовании границ охранной зоны принимается федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим федеральный государственный энергетический надзор, в течение 15 рабочих дней со дня поступления указанных заявления и сведений».</p> <p>На территории городского округа «Охинский» нет границ охранных зон электросетевого хозяйства, определённых в установленном выше порядке.</p> <p>При этом для принятия обоснованных решений в материалах по обоснованию проекта Генерального плана (Схема предложений по территориальному планированию), для информационной целостности, показаны нормативные охранные зоны объектов электросетевого хозяйства, равно как и другие зоны с особыми условиями использования территории, чьи границы не определены в установленном порядке.</p>
--	--	--

Выводы по результатам общественных обсуждений:

1. Общественные обсуждения по проекту «Разработка генерального плана муниципального образования городской округ «Охинский» и внесение изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования городской округ «Охинский» считать состоявшимися.

2. ООО «Ленгипрогор» доработать проект с учетом поступивших замечаний и предложений.

3. Проект «Разработка генерального плана муниципального образования городской округ «Охинский» и внесение изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования городской округ «Охинский» в целом одобрен и рекомендован к утверждению.

4. В соответствии с пунктом 31 статьи 5 Положения об организации и проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности в муниципальном образовании городской округ «Охинский», утвержденного решением Собрания от 27.06.2019 № 6.12-3, настоящее заключение о результатах общественных обсуждений подлежит опубликованию в газете «Сахалинский нефтяник» и размещению на официальном сайте администрации муниципального образования городской округ «Охинский» в информационно-телекоммуникационной системе «Интернет».

Председатель общественных обсуждений,
начальник отдела архитектуры и
градостроительства администрации
муниципального образования
городской округ «Охинский»

В.В. Хорунжий