

**САХАЛИНСКАЯ ОБЛАСТЬ
МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ
ГОРОДСКОЙ ОКРУГ «ОХИНСКИЙ»**

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ
В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН
МУНИЦИПАЛЬНОГО
ОБРАЗОВАНИЯ
ГОРОДСКОЙ ОКРУГ
«ОХИНСКИЙ»**

**ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ
ПЛАНИРОВАНИИ**



ОМСК 2023



GEONIKA
АГЕНТСТВО ПО РАЗВИТИЮ ТЕРРИТОРИЙ

ОГЛАВЛЕНИЕ

1. СВЕДЕНИЯ О ВИДАХ, НАЗНАЧЕНИИ И НАИМЕНОВАНИЯХ ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ ГОРОДСКОГО ОКРУГА ИХ ОСНОВНЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ, МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ, ХАРАКТЕРИСТИКИ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ.....	3
1.1. Охинский городской округ	3
1.1.1. Город Оха	4
1.1.2. Село Некрасовка	10
1.1.3. Село Тунгор	11
1.1.4. Село Восточное	12
1.1.5. Село Москальво	12
1.1.6. Село Эхаби	13
2. ПАРАМЕТРЫ ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЗОН, А ТАКЖЕ СВЕДЕНИЯ О ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ В НИХ ОБЪЕКТАХ ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ОБЪЕКТАХ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ОБЪЕКТАХ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ЗА ИСКЛЮЧЕНИЕМ ЛИНЕЙНЫХ ОБЪЕКТОВ	14
2.1. Охинский городской округ	14
2.1.1. Город Оха	17
2.1.2. Село Некрасовка	20
2.1.3. Село Тунгор	22
2.1.4. Село Восточное	24
2.1.5. Село Москальво	25
2.1.6. Село Эхаби	26
2.1.7. Село Рыбное	27
2.1.8. Село Рыбновск	28
2.1.9. Село Сабо	29
2.1.10. Село Колендо	30
2.1.11. Село Пильтун-2	31

1. СВЕДЕНИЯ О ВИДАХ, НАЗНАЧЕНИИ И НАИМЕНОВАНИЯХ ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ ГОРОДСКОГО ОКРУГА ИХ ОСНОВНЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ, МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ, ХАРАКТЕРИСТИКИ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ

Генеральным плана предусмотрены следующие сроки его реализации: первая очередь – 2030 г.; расчетный срок – 2043 г.

1.1. Охинский городской округ

№ п/п	Наименование объекта	Вид объекта	Характеристика объекта	Функциональная зона	Мероприятие	Срок реализации
<i>Объекты инженерной инфраструктуры</i>						
1	ПС 35/6 кВ «Медвежье озеро – 2»	Электрическая подстанция 35 кВ	2х4 МВА	Зона лесов	Планируемый к размещению	1 очередь
2	ПС 35 кВ «28 км – 2»	Электрическая подстанция 35 кВ	2х1 МВА	Иные зоны	Планируемый к размещению	1 очередь
3	ПС 35/6 кВ «Лагури – 2»	Электрическая подстанция 35 кВ	2х1 МВА	Зона лесов	Планируемый к размещению	1 очередь
4	ПС 35/6 кВ «Аэропорт»	Электрическая подстанция 35 кВ	2х1 МВА	Зона транспортной инфраструктуры	Планируемый к реконструкции	1 очередь
5	Водозабор «Город» на водохранилище оз. Медвежье	Водозабор	Производительность 1250 куб.м/час	Зона акваторий	Планируемый к реконструкции	1 очередь
6	Водопроводные очистные сооружения «Город»	Водопроводные очистные сооружения	Производительность 12408 куб.м/сут	Зона инженерной инфраструктуры	Планируемый к реконструкции	1 очередь
7	Насосная станция 2-го подъема "Город"	Насосная станция	Производительность 1400 куб.м/час	Зона инженерной инфраструктуры	Планируемый к реконструкции	1 очередь
8	Насосная станция 1-го подъема "Город"	Насосная станция	Производительность 1250 куб.м/час	Зона инженерной инфраструктуры	Планируемый к реконструкции	1 очередь
б/н	ВЛ 35 кВ «Охинская ТЭЦ» - ПС 35 «Медвежье озеро - 2»	Линия электропередачи 35 кВ	5,5 км	-	Планируемый к размещению	1 очередь

№ п/п	Наименование объекта	Вид объекта	Характеристика объекта	Функциональная зона	Мероприятие	Срок реализации
б/н	ВЛ 35 кВ «Охинская ТЭЦ» - ПС 35 кВ «28 км - 2»	Линия электропередачи 35 кВ	21,5 км	-	Планируемый к размещению	1 очередь
Объекты транспортной инфраструктуры						
б/н	Автомобильная дорога общего пользования местного значения «Оха-Москальво»	Автомобильная дорога	IV категория, протяженность 37,7 км	Зона транспортной инфраструктуры	Планируемый к размещению	Расчетный срок
б/н	Автомобильная дорога общего пользования местного значения «Подъезд к с. Некрасовка»	Автомобильная дорога	IV категория, протяженность 7,6 км	Зона транспортной инфраструктуры	Планируемый к размещению	Расчетный срок

1.1.1. Город Оха

№ п/п	Наименование объекта	Вид объекта	Характеристика объекта	Функциональная зона	Мероприятие	Срок реализации
Объекты социальной сферы						
1.1	Дошкольная образовательная организация	Дошкольная образовательная организация	100 мест	Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный)	Планируемый к размещению	1 очередь
1.2	Дошкольная образовательная организация	Дошкольная образовательная организация	200 мест	Зона специализированной общественной застройки	Планируемый к размещению	Расчетный срок
1.3	Общеобразовательная организация	Общеобразовательная организация	300 мест	Зона специализированной общественной застройки	Планируемый к размещению	1 очередь
1.4	Дом детского творчества	Организация дополнительного	300 мест	Зона специализированной общественной застройки	Планируемый к размещению	Расчетный срок

№ п/п	Наименование объекта	Вид объекта	Характеристика объекта	Функциональная зона	Мероприятие	Срок реализации
		образования				
1.5	Детская школа искусств	Организация дополнительного образования	300 мест	Зона специализированной общественной застройки	Планируемый к размещению	Расчетный срок
1.6	Детско-юношеская спортивная школа	Организация дополнительного образования	100 мест	Зона специализированной общественной застройки	Планируемый к размещению	1 очередь
1.7	Центральная детская библиотека	Объект культурно-просветительного назначения	10 тыс. экз.	Зона специализированной общественной застройки	Планируемый к размещению	Расчетный срок
1.8	Музей с выставочным залом	Объект культурно-просветительного назначения	20 ед. хранения	Многофункциональная общественно-деловая зона	Планируемый к размещению	Расчетный срок
1.9	Центральная библиотека	Объект культурно-просветительного назначения	40 тыс. экз.	Зона специализированной общественной застройки	Планируемый к размещению	Расчетный срок
1.10	Клуб с кинозалом	Объект культурно-досугового (клубного) типа	450 мест	Многофункциональная общественно-деловая зона	Планируемый к размещению	Расчетный срок
1.11	Лыжероллерная трасса	Спортивное сооружение	ЕПС - 40 чел	Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)	Планируемый к размещению	Расчетный срок
1.12	Мини футбольная площадка	Спортивное сооружение	ЕПС - 12 чел	Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)	Планируемый к размещению	Расчетный срок
1.13	Спортивная площадка	Спортивное сооружение	ЕПС - 10 чел	Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей,	Планируемый к размещению	Расчетный срок

№ п/п	Наименование объекта	Вид объекта	Характеристика объекта	Функциональная зона	Мероприятие	Срок реализации
				включая мансардный)		
1.14	Спортивная площадка	Спортивное сооружение	ЕПС - 10 чел	Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный)	Планируемый к размещению	Расчетный срок
1.15	Спортивная площадка	Спортивное сооружение	ЕПС - 10 чел	Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный)	Планируемый к размещению	Расчетный срок
1.16	Спортивная площадка	Спортивное сооружение	ЕПС - 10 чел	Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный)	Планируемый к размещению	Расчетный срок
1.17	Спортивная площадка	Спортивное сооружение	ЕПС - 10 чел	Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)	Планируемый к размещению	Расчетный срок
1.18	Спортивная площадка	Спортивное сооружение	ЕПС - 10 чел	Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный)	Планируемый к размещению	Расчетный срок
1.19	Спортивная площадка	Спортивное сооружение	ЕПС - 10 чел	Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный)	Планируемый к размещению	Расчетный срок
1.20	Спортивная площадка	Спортивное сооружение	ЕПС - 10 чел	Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный)	Планируемый к размещению	Расчетный срок
1.21	Спортивная площадка	Спортивное сооружение	ЕПС - 12 чел	Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей,	Планируемый к размещению	Расчетный срок

№ п/п	Наименование объекта	Вид объекта	Характеристика объекта	Функциональная зона	Мероприятие	Срок реализации
				включая мансардный)		
1.22	Спортивная площадка	Спортивное сооружение	ЕПС - 12 чел	Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный)	Планируемый к размещению	Расчетный срок
1.23	Мини футбольная площадка	Спортивное сооружение	ЕПС - 12 чел	Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный)	Планируемый к размещению	Расчетный срок
1.25	Футбольное поле стадион	Спортивное сооружение	ЕПС - 28 чел	Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный)	Планируемый к размещению	Расчетный срок
1.25	Мини футбольная площадка	Спортивное сооружение	ЕПС - 12 чел	Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный)	Планируемый к размещению	Расчетный срок
1.26	Спортивная площадка	Спортивное сооружение	ЕПС - 10 чел	Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный)	Планируемый к размещению	Расчетный срок
1.27	Крытый спортивный комплекс	Спортивное сооружение	ЕПС - 50 чел	Зона специализированной общественной застройки	Планируемый к размещению	1 очередь
1.28	Универсальная спортивная площадка	Спортивное сооружение	ЕПС - 48 чел	Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)	Планируемый к размещению	Расчетный срок
1.29	Крытое спортивное сооружение	Спортивное сооружение	ЕПС - 35 чел	Зона специализированной общественной застройки	Планируемый к размещению	Расчетный срок
1.30	Баскетбольная площадка	Спортивное сооружение	ЕПС - 88 чел	Многофункциональная общественно-деловая зона	Планируемый к размещению	Расчетный срок

№ п/п	Наименование объекта	Вид объекта	Характеристика объекта	Функциональная зона	Мероприятие	Срок реализации
1.31	Бассейн	Спортивное сооружение	ЕПС - 48 чел	Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный)	Планируемый к размещению	Расчетный срок
1.32	Баня	Непроизводственные объекты коммунально-бытового обслуживания и предоставления персональных услуг	30 мест	Многофункциональная общественно-деловая зона	Планируемый к размещению	1 очередь
Объекты транспортной инфраструктуры						
б/н	Магистральные улицы районного значения	Улично-дорожная сеть	Протяженность 2,8 км	Зона транспортной инфраструктуры	Планируемый к реконструкции	Расчетный срок
б/н	Улицы и дороги местного значения	Улично-дорожная сеть	Протяженность 14,3 км	Зона транспортной инфраструктуры	Планируемый к реконструкции	Расчетный срок
б/н	Улицы и дороги местного значения	Улично-дорожная сеть	Протяженность 3,2 км	Зона транспортной инфраструктуры	Планируемый к реконструкции	Расчетный срок
б/н	Остановочный пункт	Улично-дорожная сеть	10 мест	Зона транспортной инфраструктуры	Планируемый к размещению	Расчетный срок
б/н	Остановочный пункт	Улично-дорожная сеть	10 мест	Зона транспортной инфраструктуры	Планируемый к размещению	Расчетный срок
б/н	Остановочный пункт	Улично-дорожная сеть	10 мест	Зона транспортной инфраструктуры	Планируемый к размещению	Расчетный срок
б/н	Остановочный пункт	Улично-дорожная сеть	10 мест	Зона транспортной инфраструктуры	Планируемый к размещению	Расчетный срок
Объекты инженерной инфраструктуры						
1.34	ПС 35/6 кВ «Новгородская – 2»	Электрическая подстанция 35 кВ	2х6,3 МВА	Зона инженерной инфраструктуры	Планируемый к размещению	1 очередь
1.35	Водопроводные очистные сооружения	Водопроводные очистные сооружения	для планировочного района Лагури, производительность 180 куб.м/сут	Зона инженерной инфраструктуры	Планируемый к размещению	1 очередь
1.36	Очистные сооружения	Очистные сооружения	Производительность	Зона инженерной	Планируемый к	1 очередь

№ п/п	Наименование объекта	Вид объекта	Характеристика объекта	Функциональная зона	Мероприятие	Срок реализации
	(КОС)	(КОС)	5000 куб.м/сут	инфраструктуры	размещению	
1.37	КНС №2	Канализационная насосная станция (КНС)	Производительность 1500 куб.м/сут	Зона инженерной инфраструктуры	Планируемый к размещению	1 очередь
1.38	Канализационная насосная станция (КНС)	Канализационная насосная станция (КНС)	Производительность 600 куб.м/сут	Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный)	Планируемый к размещению	1 очередь
1.39	ГКНС	Канализационная насосная станция (КНС)	Производительность 5000 куб.м/сут	Зона инженерной инфраструктуры	Планируемый к размещению	1 очередь
б/н	Водопровод	Водопровод	Протяженность 16,7 км	-	Планируемый к реконструкции	Расчетный срок
б/н	Водопровод	Водопровод	Протяженность 5,5 км	-	Планируемый к размещению	Расчетный срок
б/н	Канализация самотечная	Канализация самотечная	Протяженность 0,6 км	-	Планируемый к размещению	1 очередь
б/н	Канализация напорная	Канализация напорная	Протяженность 8,7 км	-	Планируемый к размещению	1 очередь
б/н	Канализация самотечная	Канализация самотечная	Протяженность 5,1 км	-	Планируемый к реконструкции	Расчетный срок
б/н	ВЛ 35 кВ «Охинская ТЭЦ» - ПС 35 кВ «28 км - 2»	Линия электропередачи 35 кВ	Протяженность 12,5 км	-	Планируемый к размещению	1 очередь
б/н	Теплотрасса	Теплопровод магистральный	7,7 км	-	Планируемый к реконструкции	Расчетный срок

1.1.2. Село Некрасовка

№ п/п	Наименование объекта	Вид объекта	Характеристика объекта	Функциональная зона	Мероприятие	Срок реализации
Объекты социальной сферы						
2.1	Школа-интернат с группами детского сада	Общеобразовательная организация	250 мест	Зона специализированной общественной застройки	Планируемый к размещению	Расчетный срок
2.2	Комплекс спортивных площадок	Спортивное сооружение	ЕПС - 60 чел	Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)	Планируемый к размещению	Расчетный срок
Объекты транспортной инфраструктуры						
б/н	Главные улицы	Улично-дорожная сеть	Протяженность 2,9 км	Зона транспортной инфраструктуры	Планируемый к реконструкции	Расчетный срок
б/н	Улица в жилой застройке	Улично-дорожная сеть	Протяженность 1,8 км	Зона транспортной инфраструктуры	Планируемый к размещению	Расчетный срок
Объекты инженерной инфраструктуры						
2.4	Водонапорная башня	Водонапорная башня	Объем 160 куб/м	Зона инженерной инфраструктуры	Планируемый к реконструкции	Расчетный срок
2.5	Очистные сооружения (КОС)	Очистные сооружения (КОС)	Производительность 200 куб.м/сут	Зона инженерной инфраструктуры	Планируемый к размещению	1 очередь
б/н	Водопровод	Водопровод	Протяженность 1,08 км	-	Планируемый к реконструкции	1 очередь
б/н	Водопровод	Водопровод	Протяженность 0,8 км	-	Планируемый к размещению	Расчетный срок
б/н	Канализация самотечная	Канализация самотечная	Протяженность 3,0 км	-	Планируемый к реконструкции	1 очередь

1.1.3. Село Тунгор

№ п/п	Наименование объекта	Вид объекта	Характеристика объекта	Функциональная зона	Мероприятие	Срок реализации
Объекты социальной инфраструктуры						
3.1	Клуб	Объект культурно-досугового (клубного) типа	60 мест	Зона специализированной общественной застройки	Планируемый к размещению	Расчетный срок
3.2	Спортивная площадка	Спортивное сооружение	ЕПС - 16 чел	Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)	Планируемый к размещению	Расчетный срок
Объекты транспортной инфраструктуры						
б/н	Главная улица	Улично-дорожная сеть	Протяженность 0,9 км	Зона транспортной инфраструктуры	Планируемый к реконструкции	Расчетный срок
б/н	Улица в жилой застройке	Улично-дорожная сеть	Протяженность 0,1 км	Зона транспортной инфраструктуры	Планируемый к размещению	Расчетный срок
б/н	Улица в жилой застройке	Улично-дорожная сеть	Протяженность 1,00 км	Зона транспортной инфраструктуры	Планируемый к реконструкции	Расчетный срок
Объекты инженерной инфраструктуры						
3.3	Модульная котельная КЕДР-4	Источник тепловой энергии	4,3 Гкал/час	Зона инженерной инфраструктуры	Планируемый к реконструкции	1 очередь
3.4	Водопроводные очистные сооружения	Водопроводные очистные сооружения	Производительность 15,9 куб.м/час	Зона инженерной инфраструктуры	Планируемый к реконструкции	1 очередь
3.5	Очистные сооружения (КОС)	Очистные сооружения (КОС)	Производительность 200 куб.м/сут	Зона инженерной инфраструктуры	Планируемый к размещению	1 очередь
б/н	Канализация самотечная	Канализация самотечная	Протяженность 0,03 км	-	Планируемый к размещению	1 очередь
б/н	Канализация самотечная	Канализация самотечная	Протяженность 2,6 км	-	Планируемый к реконструкции	1 очередь
б/н	Теплотрасса	Теплопровод магистральный	1 км	-	Планируемый к реконструкции	1 очередь

1.1.4. Село Восточное

№ п/п	Наименование объекта	Вид объекта	Характеристика объекта	Функциональная зона	Мероприятие	Срок реализации
Объекты социальной инфраструктуры						
4.1	Игровая спортивная площадка	Спортивное сооружение	ЕПС - 12 чел	Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)	Планируемый к размещению	Расчетный срок
Объекты транспортной инфраструктуры						
б/н	Улица в жилой застройке	Улично-дорожная сеть	Протяженность 1,7 км	Зона транспортной инфраструктуры	Планируемый к реконструкции	Расчетный срок
Объекты инженерной инфраструктуры						
4.2	Водопроводные очистные сооружения	Водопроводные очистные сооружения	Производительность 11,4 куб.м/час	Зона инженерной инфраструктуры	Планируемый к реконструкции	1 очередь
4.3	Очистные сооружения (КОС)	Очистные сооружения (КОС)	Производительность 50 куб.м/сут	Зона инженерной инфраструктуры	Планируемый к размещению	1 очередь
б/н	Канализация самотечная	Канализация самотечная	Протяженность 0,5 км	-	Планируемый к размещению	1 очередь
б/н	Канализация самотечная	Канализация самотечная	Протяженность 1,7 км	-	Планируемый к реконструкции	1 очередь

1.1.5. Село Москальво

№ п/п	Наименование объекта	Вид объекта	Характеристика объекта	Функциональная зона	Мероприятие	Срок реализации
Объекты социальной сферы						
5.1	Спортивная площадка	Спортивное сооружение	ЕПС - 16 чел	Зона специализированной общественной застройки	Планируемый к размещению	Расчетный срок
Объекты транспортной инфраструктуры						
б/н	Главная улица	Улично-дорожная сеть	Протяженность 1,5 км	Зона транспортной инфраструктуры	Планируемый к размещению	Расчетный срок

№ п/п	Наименование объекта	Вид объекта	Характеристика объекта	Функциональная зона	Мероприятие	Срок реализации
б/н	Улицы в жилой застройке	Улично-дорожная сеть	Протяженность 0,4 км	Зона транспортной инфраструктуры	Планируемый к размещению	Расчетный срок
б/н	Улицы в жилой застройке	Улично-дорожная сеть	Протяженность 0,1 км	Зона транспортной инфраструктуры	Планируемый к реконструкции	Расчетный срок
Объекты инженерной инфраструктуры						
5.2	Водопроводные очистные сооружения	Водопроводные очистные сооружения	Производительность 15,9 куб.м/час	Зона инженерной инфраструктуры	Планируемый к реконструкции	1 очередь
5.3	Очистные сооружения (КОС)	Очистные сооружения (КОС)	Производительность 50 куб.м/сут	Зона инженерной инфраструктуры	Планируемый к размещению	1 очередь
5.4	Канализационная насосная станция (КНС)	Канализационная насосная станция (КНС)	Производительность 50 куб.м/сут	Зона инженерной инфраструктуры	Планируемый к размещению	1 очередь
б/н	Канализация самотечная	Канализация самотечная	Протяженность 0,03 км	-	Планируемый к размещению	1 очередь
б/н	Канализация напорная	Канализация напорная	Протяженность 1,3 км	-	Планируемый к размещению	1 очередь
б/н	Канализация самотечная	Канализация самотечная	Протяженность 0,7 км	-	Планируемый к реконструкции	1 очередь

1.1.6. Село Эхаби

№ п/п	Наименование объекта	Вид объекта	Характеристика объекта	Функциональная зона	Мероприятие	Срок реализации
Объекты социальной сферы						
Объекты инженерной инфраструктуры						
б/н	Водопровод	Водопровод	Протяженность 6,8 км	-	Планируемый к реконструкции	1 очередь

2. ПАРАМЕТРЫ ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЗОН, А ТАКЖЕ СВЕДЕНИЯ О ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ В НИХ ОБЪЕКТАХ ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ОБЪЕКТАХ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ОБЪЕКТАХ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ЗА ИСКЛЮЧЕНИЕМ ЛИНЕЙНЫХ ОБЪЕКТОВ

1.1. Охинский городской округ

№	Наименование функциональной зоны	Площадь, га	Максимальная этажность (высота, м) застройки зоны	Максимально допустимая плотность застройки кв.м\га
1	Общественно-деловые зоны, в том числе:	10,1	3 эт.	4000
1.1	Зона специализированной общественной застройки	10,1	3 эт.	4000
2	Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур, в том числе:	10251,7	4 эт.	2000
2.1	Производственная зона	8352,1	4 эт.	2000
2.2	Коммунально-складская зона	67,2	3 эт.	2000
2.3	Зона инженерной инфраструктуры	584,6	-	-
	объекты местного значения			
2.3.1	Водопроводные очистные сооружения «Город» для г. Оха и с. Эхаби производительностью 12408 куб.м/сут - 1 объект, планируемый к реконструкции			
2.3.2	Насосная станция 1-го подъема «Город» для г. Оха и с. Эхаби производительностью 1250 куб.м/час - 1 объект, планируемый к реконструкции			
2.3.3	Насосная станция 2-го подъема «Город» для г. Оха и с. Эхаби производительностью 1400 куб.м/час - 1 объект, планируемый к реконструкции			
2.4	Зона транспортной инфраструктуры	1247,8	-	-
	объекты регионального значения			
2.4.1	Реконструкция и техническое перевооружение комплексом средств управления воздушным движением, радиотехнического обеспечения полетов и авиационной электросвязи аэропорта Оха, количество вводимых средств – 2 единицы (Сахалинская область, Охинский район)			
2.4.2	Реконструкция аэропорта «Оха»			
2.4.3	Посадочная площадка для вертолетов -1 объект планируемый к размещению			
	объекты местного значения			
2.4.4	Электрическая подстанция 35 кВ - 1 объект, планируемый к реконструкции			
3	Зоны рекреационного назначения, в том числе	1169799,4	-	-
3.1	Зона лесов	1169799,4	-	-
	объекты местного значения			

№	Наименование функциональной зоны	Площадь, га	Максимальная этажность (высота, м) застройки зоны	Максимально допустимая плотность застройки кв.м\га
3.1.1	Электрическая подстанция 35 кВ - 2 объекта, планируемый к размещению			
4	Зоны сельскохозяйственного использования, в том числе:	20872,6	-	-
4.1	<i>Зоны сельскохозяйственного использования</i>	20633,2	-	-
4.2	<i>Зона садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ</i>	184,8	-	-
4.3	<i>Иные зоны сельскохозяйственного назначения</i>	54,6	-	-
	объекты иного значения			
4.3.1	Объекты рыбоводства – 1 объект планируемый к размещению			
5	Зоны специального назначения том числе:	87,8	-	-
5.1	<i>Зона кладбищ</i>	61,6	-	-
5.2	<i>Зона складирования и захоронения отходов</i>	26,2	-	-
6	Зона режимных территорий	94231,3		
7	Зона акваторий	117944,9	-	-
	объекты местного значения			
7.1	Водозабор «Город» на водохранилище оз. Медвежье для г. Оха и с. Эхаби производительностью 1250 куб.м/час - 1 объект, планируемый к реконструкции			
8	Иные зоны	74687,8	-	-
	объекты местного значения			
8.1	Электрическая подстанция 35 кВ - 1 объект, планируемый к размещению			
8	Наименование сельских населенных пунктов	Площадь, га	Максимальная этажность (высота, м) застройки зоны	Максимально допустимая плотность застройки кв.м\га
8.1	город Оха	2399,3	8 эт.	2500
8.2	село Некрасовка	157,8	4 эт.	2200
8.3	село Тунгор	162,8	8 эт.	2500
8.4	село Восточное	135,3	4 эт.	2200
8.5	село Москальво	89,1	4 эт.	2200
8.6	Село Эхаби	240	3 эт.	2000
8.7	Село Рыбное	34,9	3 эт.	2000
8.8	Село Рыбновск	57,6	4 эт.	2200

№	Наименование функциональной зоны	Площадь, га	Максимальная этажность (высота, м) застройки зоны	Максимально допустимая плотность застройки кв.м\га
8.9	Село Сабо	190,5	2 эт.	1000
8.10	Село Колендо	29,3	-	-
8.11	село Пильтун-2	56,4	-	-

1.1.1. Город Оха

№	Наименование функциональной зоны	Площадь, га	Максимальная этажность (высота, м) застройки зоны	Максимально допустимая плотность застройки кв.м\га
1	Жилая зона, в том числе:	395,7	8 эт.	2500
1.1	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	267,5	2 эт.	1000
1.2	Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный	29,6	4 эт.	2200
	объекты местного значения			
1.2.1	Объекты спорта – 1 объект, планируемый к размещению			
1.3	Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный)	98,6	8 эт.	2500
	объекты местного значения			
1.3.1	Объекты образования - 1 объект, планируемый к размещению			
1.3.2	Объекты спорта – 14 объектов, планируемые к размещению			
1.3.3	Канализационная насосная станция (КНС) расчетной производительностью 600 куб.м/сут – 1 объект, планируемый к размещению			
2	Общественно-деловые зоны, в том числе:	76,7	4 эт.	2000
2.1	Многофункциональная общественно-деловая зона	34,9	4 эт.	2000
	объекты местного значения			
2.1.1	Объекты культуры –2 объекта, планируемые к размещению			
2.1.2	Объекты спорта – 1 объект, планируемый к размещению			
2.1.3	Объекты коммунально-бытового обслуживания – 1 объект, планируемый к размещению			
	объекты иного значения			
2.1.4	Объекты общественного питания – 1 объект, планируемый к размещению			
2.1.5	Объекты отдыха и туризма – 1 объект, планируемый к размещению			
2.2	Зона специализированной общественной застройки	41,9	4 эт.	2000
	объекты регионального значения			
2.2.1	Объекты образования – 1 объект, планируемый к размещению			
2.2.2	Посадочная площадка базирования санитарной авиации в г. Оха – 1 объект, планируемый к размещению			
	объекты местного значения			
2.2.3	Объекты образования - 5 объектов, планируемые к размещению			
2.2.4	Объекты культуры –2 объекта, планируемые к размещению			
2.2.5	Объекты спорта – 2 объекта, планируемые к размещению			

№	Наименование функциональной зоны	Площадь, га	Максимальная этажность (высота, м) застройки зоны	Максимально допустимая плотность застройки кв.м\га
3	Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктуры, в том числе:	429,7	4 эт.	2000
3.1	<i>Производственная зона</i>	149,4	4 эт.	2000
	объекты иного значения			
3.1.1	Объекты производства – 1 объект, планируемый к размещению			
3.1.2	Объекты добывающей промышленности – 1 объект, планируемый к размещению			
3.2	<i>Коммунально-складская зона</i>	61,0	3 эт.	2000
	объекты иного значения			
3.2.1	Объекты производства – 1 объект, планируемый к размещению			
3.3	<i>Зона инженерной инфраструктуры</i>	34,5	-	-
	объекты местного значения			
3.3.1	Водопроводные очистные сооружения для планировочного района Лагури расчетной производительностью 180 куб.м/сут – 1 объект, планируемый к размещению			
3.3.2	Очистные сооружения (КОС) расчетной производительностью 5000 куб.м/сут – 1 объект, планируемый к размещению			
3.3.3	Канализационная насосная станция (КНС) головная, расчетной производительностью 5000 куб.м/сут – 1 объект, планируемый к размещению			
3.3.4	Канализационная насосная станция (КНС) № 2 расчетной производительностью 1500 куб.м/сут – 1 объект, планируемый к размещению			
3.3.5	Электрическая подстанция 35 кВ - 1 объект, планируемый к размещению			
3.4	<i>Зона транспортной инфраструктуры</i>	184,7	-	-
	объекты регионального значения			
3.4.1	Автостанция в г. Оха – 1 объект, планируемый к размещению			
	объекты иного значения			
3.4.2	Станция технического обслуживания в г. Оха – 1 объект, планируемый к размещению			
4	Зоны рекреационного назначения, в том числе	70,3	-	-
4.1	<i>Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)</i>	65,2	-	-
	объекты местного значения			
4.1.1	Объекты спорта – 3 объекта, планируемые к размещению			
4.2	<i>Зона отдыха</i>	5,1	-	-
5	Зоны сельскохозяйственного использования, в том числе:	319,3	-	-
5.1	<i>Зоны сельскохозяйственного</i>	28,7		

№	Наименование функциональной зоны	Площадь, га	Максимальная этажность (высота, м) застройки зоны	Максимально допустимая плотность застройки кв.м\га
	<i>использования</i>			
5.2	<i>Зона сельскохозяйственных угодий</i>	227,2		
5.3	<i>Зона садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ</i>	63,4	-	-
6	Зона режимных территорий	3,0	-	-
7	Зона акваторий	90,6	-	-
8	Иные зоны	1014,0	-	-

1.1.2. Село Некрасовка

№	Наименование функциональной зоны	Площадь, га	Максимальная этажность (высота, м) застройки зоны	Максимально допустимая плотность застройки кв.м\га
1	Жилая зона, в том числе:	39,7	4 эт.	2200
1.1	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	35,6	2 эт.	1000
1.2	Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный	4,1	4 эт.	2200
2	Общественно-деловые зоны, в том числе:	7,3	4 эт.	2000
2.1	Многофункциональная общественно-деловая зона	2,4	4 эт.	2000
2.2	Зона специализированной общественной застройки	4,8	4 эт.	2000
	объекты регионального значения			
2.2.1	Объекты здравоохранения – 1 объект, планируемый к размещению			
	объекты местного значения			
2.2.2	Объекты образования - 1 объект, планируемый к размещению			
3	Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур, в том числе:	21,3	3 эт.	2000
3.1	Производственная зона	4,8	3 эт.	2000
3.2	Коммунально-складская зона	0,2	3 эт.	2000
3.3	Зона инженерной инфраструктуры	2,7	-	-
	объекты местного значения			
3.3.1	Водонапорная башня объемом 160 куб.м – 1 объект, планируемый к реконструкции			
3.3.2	Очистные сооружения (КОС) расчетной производительностью 200 куб.м/сут – 1 объект, планируемый к размещению			
3.3	Зона транспортной инфраструктуры	13,7	-	-
4	Зоны рекреационного назначения, в том числе	70,6	-	-
4.1	Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)	30,6		
	объекты местного значения			
4.1.1	Объекты спорта – 1 объект, планируемый к размещению			
4.2	Зона отдыха	40,0	-	-
	объекты иного значения			

№	Наименование функциональной зоны	Площадь, га	Максимальная этажность (высота, м) застройки зоны	Максимально допустимая плотность застройки кв.м\га
4.2.1	Объекты отдыха и туризма – 1 объект, планируемый к размещению			
5	Зоны сельскохозяйственного использования, в том числе:	0,1		
5.1	<i>Иные зоны сельскохозяйственного назначения</i>	0,1	-	-
6	Зоны специального назначения том числе:	6,7	-	-
6.2	<i>Зона озелененных территорий специального назначения</i>	6,7	-	-
7	Иные зоны	12,0	-	-

1.1.3. Село Тунгор

№	Наименование функциональной зоны	Площадь, га	Максимальная этажность (высота, м) застройки зоны	Максимально допустимая плотность застройки кв.м/га
1	Жилая зона, в том числе:	63,2	8 эт.	2500
1.1	<i>Зона застройки индивидуальными жилыми домами</i>	51,8	2 эт.	1000
1.2	<i>Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)</i>	31,85	4 эт.	2200
1.3	<i>Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный)</i>	5,3	8 эт.	2500
2	Общественно-деловые зоны, в том числе:	4,7	4 эт.	2000
2.1	<i>Многофункциональная общественно-деловая зона</i>	2,3	4 эт.	2000
2.2	<i>Зона специализированной общественной застройки</i>	2,4	4 эт.	2000
объекты местного значения				
2.2.1	Объекты культуры – 1 объект, планируемый к размещению			
3	Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктуры, в том числе:	17,9	-	-
3.1	<i>Зона инженерной инфраструктуры</i>	2,5	-	-
объекты местного значения				
3.1.1	Водопроводные очистные сооружения производительностью 15,9 куб.м/час – 1 объект, планируемый к реконструкции			
3.1.2	Очистные сооружения (КОС) расчетной производительностью 200 куб.м/сут – 1 объект, планируемый к размещению			
3.1.3	Источник тепловой энергии расчетная установленная мощность 4,3 Гкал/час – 1 объект, планируемый к реконструкции			
3.2	<i>Зона транспортной инфраструктуры</i>	15,3	-	-
4	Зоны рекреационного назначения, в том числе	2,3	-	-
4.1	<i>Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)</i>	2,3	-	-
объекты местного значения				
4.1.1	Объекты спорта – 1 объект, планируемый к размещению			
5	Зоны сельскохозяйственного	23,3	-	-

№	Наименование функциональной зоны	Площадь, га	Максимальная этажность (высота, м) застройки зоны	Максимально допустимая плотность застройки кв.м\га
	использования, в том числе:			
5.1	<i>Зоны сельскохозяйственного использования</i>	6,6	-	-
	объекты иного значения			
5.1.1	Объекты сельского хозяйства – 1 объект планируемый к размещению			
5.2	<i>Зона садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ</i>	16,7	-	-
6	Зоны специального назначения том числе:	0,4	-	-
6.2	<i>Зона озелененных территорий специального назначения</i>	0,4	-	-
7	Иные зоны	51,0	-	-

1.1.4. Село Восточное

№	Наименование функциональной зоны	Площадь, га	Максимальная этажность (высота, м) застройки зоны	Максимально допустимая плотность застройки кв.м/га
1	Жилые зоны	60,2	4 эт.	2200
1.1	<i>Зона застройки индивидуальными жилыми домами</i>	51,3	2 эт.	1000
1.2	<i>Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный</i>	9,0	4 эт.	2200
2	Общественно-деловые зоны, в том числе:	2,0	4 эт.	2000
2.1	<i>Многофункциональная общественно-деловая зона</i>	0,1	4 эт.	2000
2.2	<i>Зона специализированной общественной застройки</i>	1,9	4 эт.	2000
3	Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктуры, в том числе:	15,7	4 эт.	2000
3.1	<i>Производственная зона</i>	0,9	4 эт.	2000
3.2	<i>Коммунально-складская зона</i>	1,5	3 эт.	2000
3.3	<i>Зона инженерной инфраструктуры</i>	4,5	-	-
объекты местного значения				
3.3.1	Водопроводные очистные сооружения производительностью 11,4 куб.м/час – 1 объект, планируемый к реконструкции			
3.3.2	Очистные сооружения (КОС) расчетной производительностью 50 куб.м/сут – 1 объект, планируемый к размещению			
3.4	<i>Зона транспортной инфраструктуры</i>	8,8	-	-
4	Зоны рекреационного назначения, в том числе	1,2	-	-
4.1	<i>Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)</i>	1,2	-	-
объекты местного значения				
4.1.1	Объекты спорта – 1 объект, планируемый к размещению			
5	Иные зоны	56,2	-	-

1.1.5. Село Москальво

№	Наименование функциональной зоны	Площадь, га	Максимальная этажность (высота, м) застройки зоны	Максимально допустимая плотность застройки кв.м/га
1	Жилая зона, в том числе:	7,9	4 эт.	2200
1.1	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	0,7	2 эт.	1000
1.2	Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный	7,2	4 эт.	2200
2	Общественно-деловые зоны, в том числе:	3,6	4 эт.	2000
2.1	Многофункциональная общественно-деловая зона	1,0	4 эт.	2000
	объекты регионального значения			
2.1.1	Объект обеспечения пожарной безопасности – 1 объект, планируемый к размещению			
2.2	Зона специализированной общественной застройки	2,6	4 эт.	2000
	объекты регионального значения			
2.2.1	Объекты здравоохранения – 1 объект, планируемый к размещению			
	объекты местного значения			
2.2.2	Объекты спорта – 1 объект, планируемый к размещению			
3	Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур, в том числе:	6,9	4 эт.	2000
3.1	Коммунально-складская зона	0,3	4 эт.	2000
3.2	Зона инженерной инфраструктуры	3,3	-	-
	объекты местного значения			
3.2.1	Водопроводные очистные сооружения производительностью 15,9 куб.м/час – 1 объект, планируемый к реконструкции			
3.2.2	Очистные сооружения (КОС) расчетной производительностью 50 куб.м/сут – 1 объект, планируемый к размещению			
3.2.3	Канализационная насосная станция (КНС) расчетной производительностью 50 куб.м/сут – 1 объект, планируемый к размещению			
3.3	Зона транспортной инфраструктуры	3,2	-	-
4	Зоны сельскохозяйственного использования, в том числе:	2,5	-	-
4.1	Иные зоны сельскохозяйственного назначения	2,5	-	-
5	Иные зоны	68,3	-	-

1.1.6. Село Эхаби

№	Наименование функциональной зоны	Площадь, га	Максимальная этажность (высота, м) застройки зоны	Максимально допустимая плотность застройки кв.м\га
1	Жилая зона, в том числе:	104,4	2 эт.	1000
1.1	<i>Зона застройки индивидуальными жилыми домами</i>	104,4	2 эт.	1000
2	Общественно-деловые зоны, в том числе:	1,3	4 эт.	2000
2.1	<i>Многофункциональная общественно-деловая зона</i>	1,3	4 эт.	2000
3	Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур, в том числе:	3,4	-	-
3.1	<i>Зона транспортной инфраструктуры</i>	3,4	-	-
4	Зоны специального назначения, в том числе:	0,9	-	-
4.1	<i>Зона кладбищ</i>	0,9	-	-
5	Иные зоны	130,0	-	-

1.1.7. Село Рыбное

№	Наименование функциональной зоны	Площадь, га	Максимальная этажность (высота, м) застройки зоны	Максимально допустимая плотность застройки кв.м\га
1	Жилая зона, в том числе:	20,3	2 эт.	1000
1.1	<i>Зона застройки индивидуальными жилыми домами</i>	20,3	2 эт.	1000
2	Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктуры, в том числе:	4,2	3 эт.	2000
2.1	<i>Производственная зона</i>	4,2	3 эт.	2000
3	Иные зоны	10,4	-	-

1.1.8. Село Рыбновск

№	Наименование функциональной зоны	Площадь, га	Максимальная этажность (высота, м) застройки зоны	Максимально допустимая плотность застройки кв.м\га
1	Жилая зона, в том числе:	18,7	2 эт.	1000
1.1	<i>Зона застройки индивидуальными жилыми домами</i>	18,7	2 эт.	1000
2	Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктуры, в том числе:	6,4	3 эт.	2000
2.1	<i>Производственная зона</i>	6,4	3 эт.	2000
	объекты регионального значения			
2.1.1	Посадочная площадка для вертолетов в с. Рыбновск– 1 объект, планируемый к размещению			
2.2	<i>Зона инженерной инфраструктуры</i>	0,001	-	-
3	Иные зоны	32,5	-	-

1.1.9. Село Сабо

№	Наименование функциональной зоны	Площадь, га	Максимальная этажность (высота, м) застройки зоны	Максимально допустимая плотность застройки кв.м\га
1	Жилая зона, в том числе:	27,2	2 эт.	1000
1.1	<i>Зона застройки индивидуальными жилыми домами</i>	27,2	2 эт.	1000
2	Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктуры, в том числе:	8,1	3 эт.	2000
2.1	<i>Производственная зона</i>	1,0	3 эт.	2000
2.2	<i>Коммунально-складская зона</i>	6,2	3 эт.	2000
2.3	<i>Зона транспортной инфраструктуры</i>	0,9	-	-
3	Зоны сельскохозяйственного использования, в том числе:	6,7	-	-
3.1	<i>Зона садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ</i>	6,7	-	-
4	Иные зоны	148,5	-	-

1.1.10. Село Колендо

№	Наименование функциональной зоны	Площадь, га	Максимальная этажность (высота, м) застройки зоны	Максимально допустимая плотность застройки кв.м\га
1	Зоны сельскохозяйственного использования, в том числе:	29,3	-	-
1.1	<i>Иные зоны сельскохозяйственного назначения</i>	29,3	-	-

1.1.11. Село Пильтун-2

№	Наименование функциональной зоны	Площадь, га	Максимальная этажность (высота, м) застройки зоны	Максимально допустимая плотность застройки кв.м\га
1	Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктуры, в том числе:	2,3	-	-
1.1	<i>Зона инженерной инфраструктуры</i>	0,5	-	-
1.2	<i>Зона транспортной инфраструктуры</i>	1,8	-	-
2	Зоны сельскохозяйственного использования, в том числе:	5,3	-	-
2.1	<i>Зона садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ</i>	5,3	-	-
3	Иные зоны	48,8	-	-