



GEONIKA

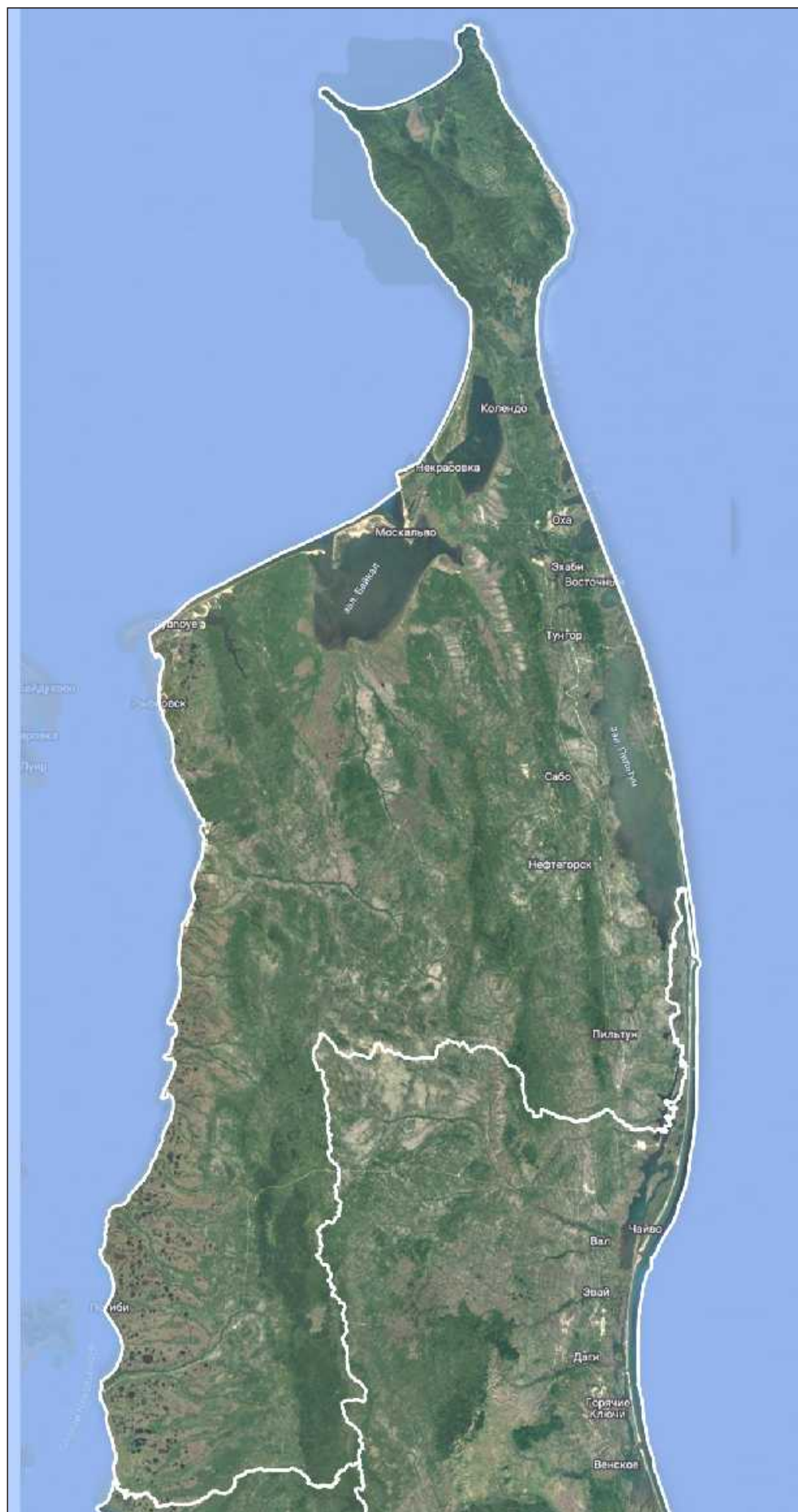
ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН
МО городской округ «Охинский» Сахалинской области.

УТВЕРЖДАЕМАЯ ЧАСТЬ:

- Положение о территориальном планировании
- 01 Карта планируемого размещения объектов местного значения городского округа
- 01.2 Карта планируемого размещения объектов местного значения г. Оха
- 01.3 Карта планируемого размещения объектов местного значения населенных пунктов
- 02 Карта границ населенных пунктов, входящих в состав городского округа
- 03 Карта функциональных зон городского округа
- 03.1 Карта функциональных зон г. Оха
- 03.2 Карта функциональных зон населенных пунктов

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ:

- Пояснительная записка
- 04 Карта использования территории городского округа
- 04.1 Карта использования территории г. Оха
- 04.2 Карта использования территории населенных пунктов
- 05 Карта транспортной инфраструктуры городского округа
- 05.1 Карта транспортной инфраструктуры г. Оха
- 05.2 Карта транспортной инфраструктуры населенных пунктов
- 06 Карта инженерной инфраструктуры и инженерного благоустройства территории городского округа
- 06.1 Карта инженерной инфраструктуры и инженерного благоустройства территории г. Оха
- 06.2 Карта инженерной инфраструктуры и инженерного благоустройства территории населенных пунктов
- 07 Карта территорий городского округа, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера городского округа
- 07.1 Карта территорий г. Оха, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера
- 07.2 Карта территорий населенных пунктов, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера
- 08 Карта развития транспортной инфраструктуры городского округа
- 08.1 Карта развития транспортной инфраструктуры г. Оха
- 08.2 Карта развития транспортной инфраструктуры населенных пунктов
- 09 Карта развития инженерной инфраструктуры городского округа
- 09.1 Карта развития инженерной инфраструктуры г. Оха
- 09.2 Карта развития инженерной инфраструктуры населенных пунктов
- 10 Карта границ зон с особыми условиями использования территории городского округа
- 10.1 Карта границ зон с особыми условиями использования территории г. Оха
- 10.2 Карта границ зон с особыми условиями использования территории населенных пунктов



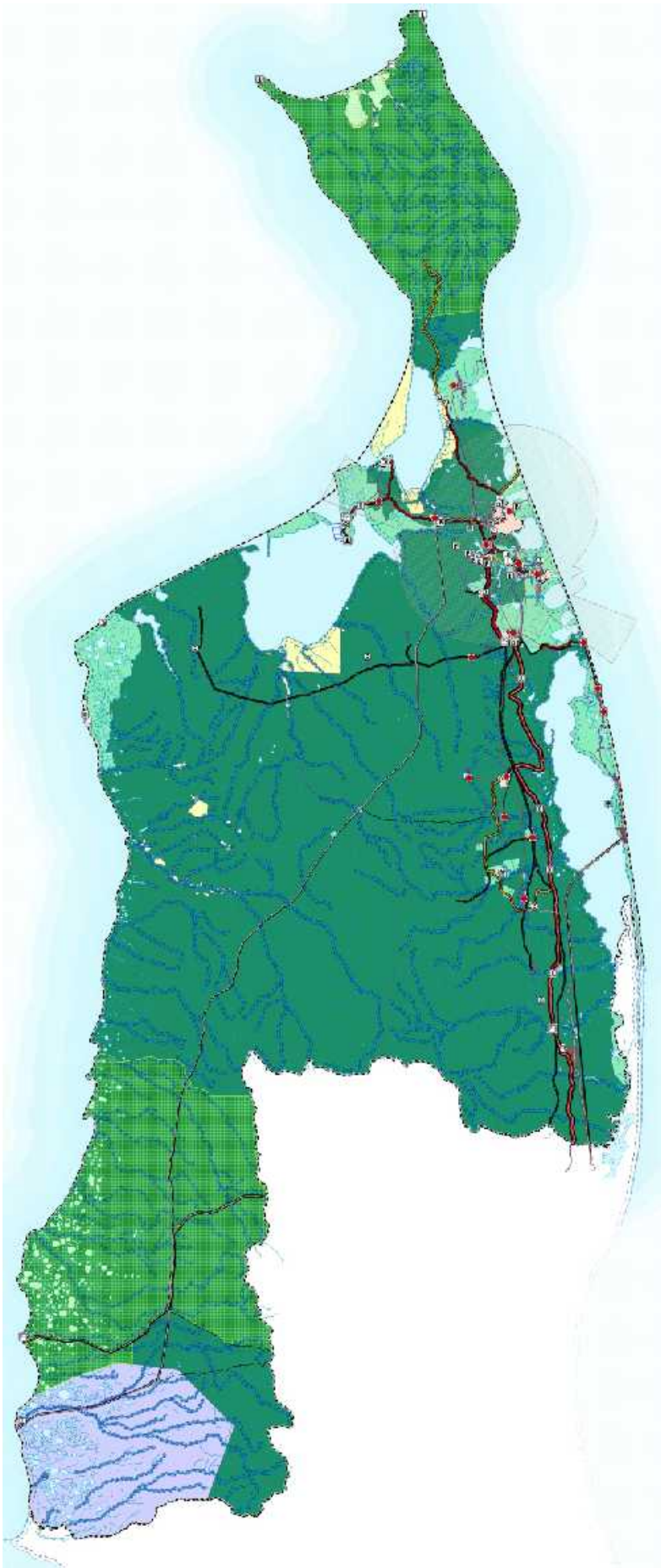
Государственный лесной заповедник Талики



Охинский городской округ расположена на севере острова Сахалин. На западе границей муниципального образования городской округ «Охинский» Сахалинской области служит побережье пролива Невельского, Амурского лимана, Сахалинского залива, залива Помрь, залива Байкал, на севере – побережье залива Северный и Охотского моря, на востоке – побережье Охотского моря и залива Пильтун. На юге муниципальное образование городской округ «Охинский» граничит с муниципальным образованием городской округ «Александровск-Сахалинский» и муниципальным образованием «Ноглинский». В состав городского округа «Охинский» входит остров Уш, расположенный в заливе Байкал.

В состав городского округа входят 11 населенных пунктов: город Оха, включая планировочный район Лагури и 10 сел – Восточное, Колендо, Москальво, Некрасовка, Пильтун – 2, Рыбновск, Рыбное, Сабо, Тунгор, Эхаби, включая Озерный.

Площадь муниципального образования – 1481600 га. Существующая численность населения на 1 января 2022 г. составляет 21178 человек.



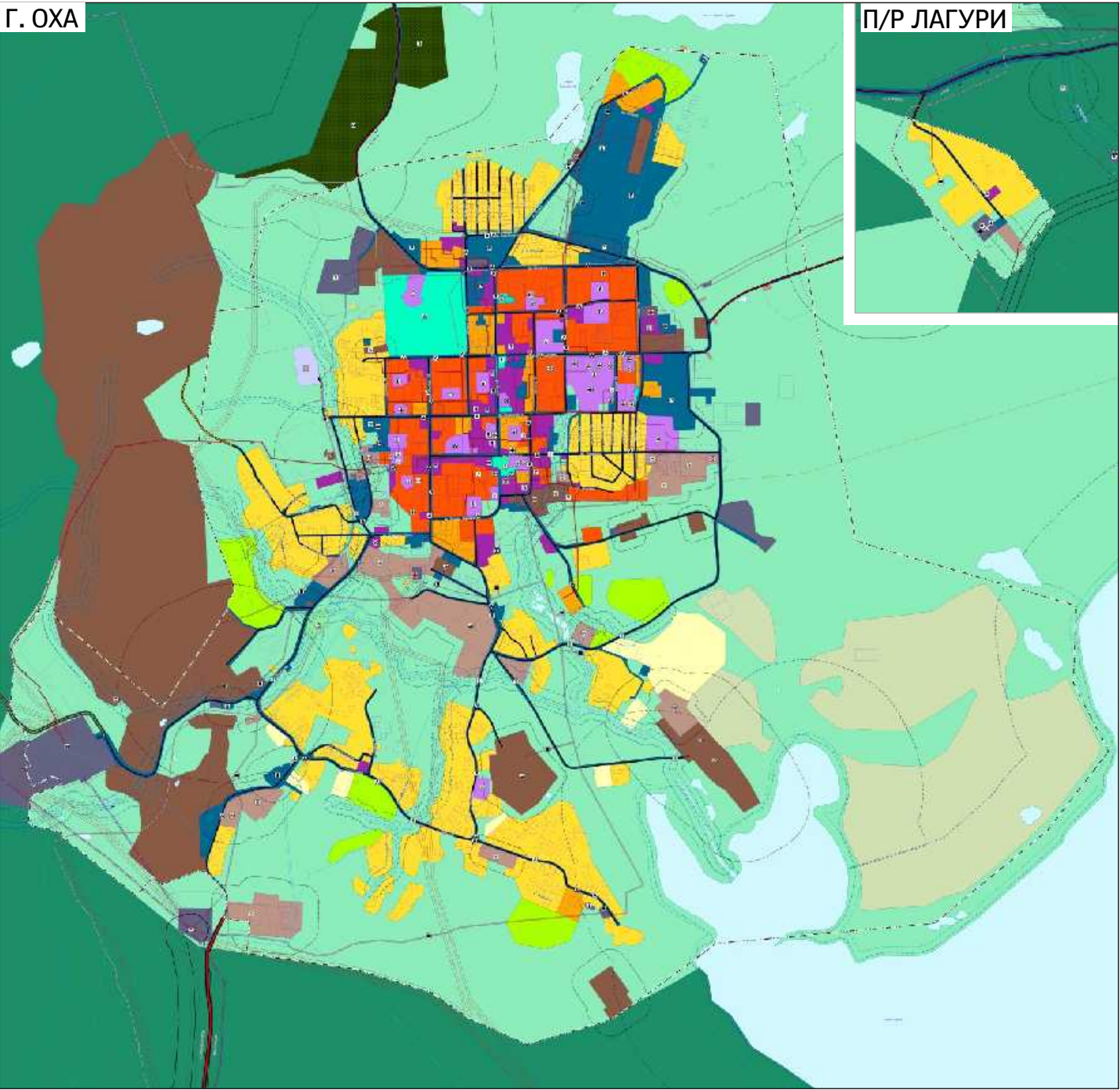
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- Граница городского округа
- Граница населенного пункта
- Зона специализированной общественной застройки
- Производственная зона
- Коммунально-складская зона
- Зона инженерной инфраструктуры
- Зона транспортной инфраструктуры
- Зона сельскохозяйственного использования
- Зона садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан
- Иные зоны сельскохозяйственного назначения
- Зона лесов
- Зона кладбищ
- Зона складирования и захоронения отходов
- Зона режимных территорий
- Зона акваторий
- Иные зоны
- Земли лесного фонда (границы лесничеств)
- Стационарный пункт наблюдений за состоянием окружающей природной среды, ее загрязнением
- Памятник
- Объект, связанный с производственной деятельностью
- Объект размещения отходов
- Кладбище
- Месторождение нефти и газа
- Территория морского порта
- Акватория морского порта
- Государственный природный заказник
- Памятник природы
- Аэропорт
- Объект единой системы организации воздушного движения, расположенный вне аэропортов (аэродромов)
- Морской порт и (или) терминал
- Объект навигационно-гидрографического обеспечения морских путей, системы управления движением судов
- Пункт пропуска через государственную границу
- Автомобильные дороги федерального значения
- Автомобильные дороги местного значения

- Частные автомобильные дороги
- Мостовое сооружение
- Электрическая подстанция 35 кВ
- Линии электропередачи 6 кВ
- Линии электропередачи 35 кВ
- Водозабор
- Насосная станция
- Водопроводные очистные сооружения
- Водопровод
- Магистральный нефтепровод
- Магистральный газопровод
- Линейно-кабельное сооружение связи
- Базовая станция
- Газораспределительная станция (грс)
- Газопровод распределительный высокого давления
- Магистральный газопровод
- Первый пояс зоны санитарной охраны источника водоснабжения
- Второй пояс зоны санитарной охраны источника водоснабжения
- Третий пояс зоны санитарной охраны источника водоснабжения
- Санитарно-защитная зона
- Приаэродромная территория
- Другие зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации
- Зона охраняемого природного ландшафта
- Охранная зона объекта культурного наследия
- Охранная зона стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей природной среды, ее загрязнением
- Охранная зона нефтепроводов
- Прибрежная защитная полоса
- Береговая полоса
- Водоохранная зона
- Придорожная полоса

Численность постоянного населения МО городской округ «Охинский» на 01 января 2022 г. по данным Федеральной службы государственной статистики (Росстат) составила **21178 человек**, в том числе: городское население – 19292 человек (г. Оха); сельское население – 1886 человек (в том числе с. Восточное, с. Колендо, с. Москальво, с. Некрасовка, с. Пильтун-2, с. Рыбновск, с. Рыбное, с. Сабо, с. Тунгор, с. Эхаби).

Административный центр городского округа – г. Оха



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

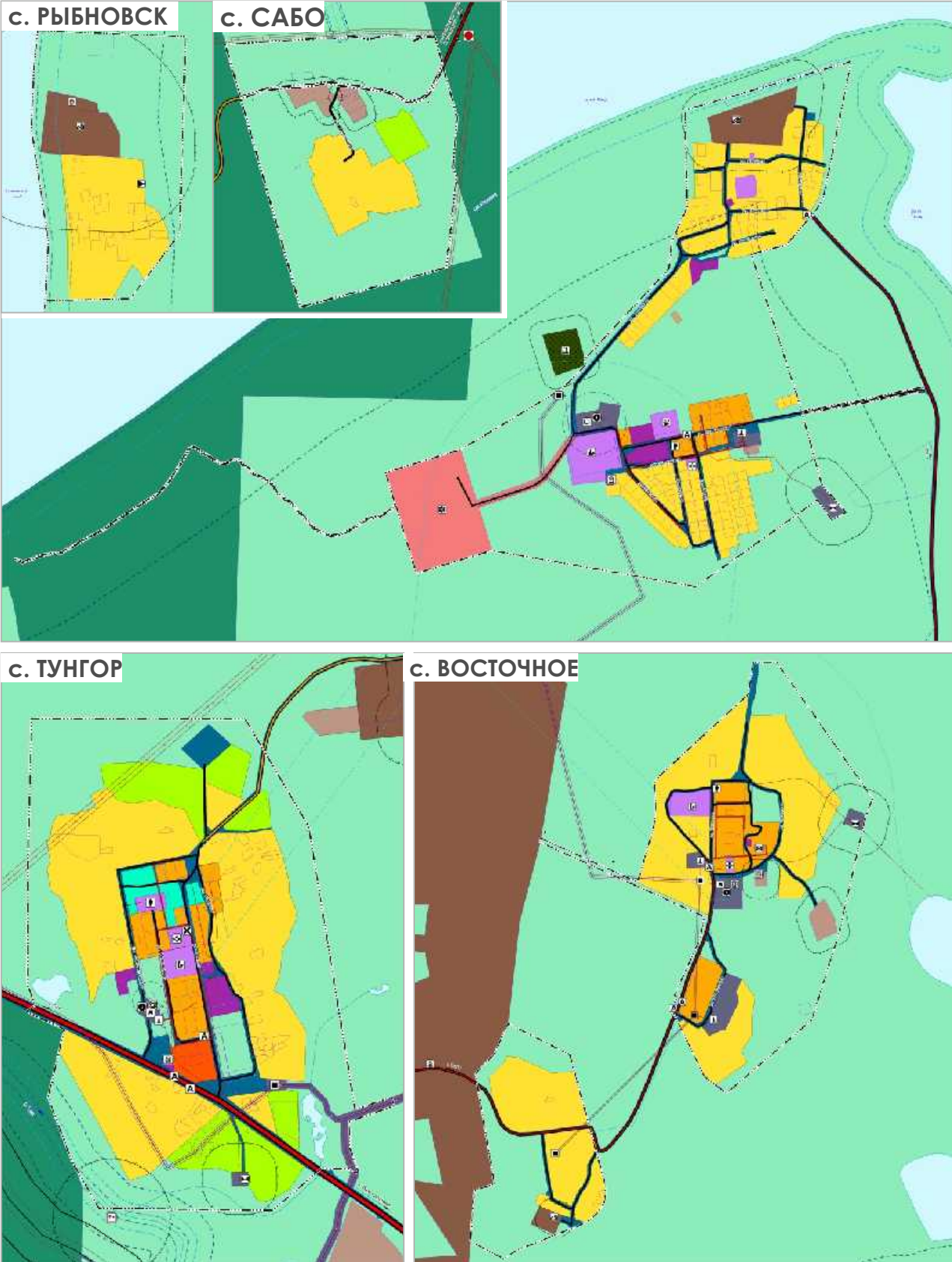
- Граница городского округа
- Граница населенного пункта
- Зона застройки индивидуальными жилыми домами
- Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)
- Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный)
- Многофункциональная общественно-деловая зона
- Зона специализированной общественной застройки
- Производственная зона
- Коммунально-складская зона
- Зона инженерной инфраструктуры
- Зона транспортной инфраструктуры
- Зона сельскохозяйственного использования
- Зона сельскохозяйственных угодий
- Зона садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ
- Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)
- Зона лесов
- Зона кладбищ
- Зона режимных территорий
- Зона акваторий
- Иные зоны
- Административное здание
- Лечебно-профилактическая медицинская организация (кроме санаторно-курортной), оказывающая медицинскую помощь в стационарных условиях, ее структурное подразделение
- Лечебно-профилактическая медицинская организация, оказывающая медицинскую помощь в амбулаторных условиях и (или) в условиях дневного стационара
- Медицинская организация, оказывающая скорую медицинскую помощь, ее структурное подразделение
- Организация, реализующая программы профессионального и высшего образования федерального и регионального значения
- Комплексные, полустационарные и нестационарные Организации социального обслуживания
- Ветеринарная лечебница, питомник животных, Кинологический центр, иной подобный объект
- Объект культурно-просветительного назначения
- Объект культурно-досугового (клубного) типа
- Дошкольная образовательная организация
- Общеобразовательная организация
- Организация дополнительного образования
- Гостиницы и аналогичные коллективные средства размещения
- Спортивное сооружение

- Объект спорта, включающий отдельно нормируемые спортивные сооружения (объекты) (в т. ч. физкультурно-оздоровительный комплекс)
- Административное здание
- Объект религиозной организации (объединения)
- Объекты торговли, общественного питания
- Парк культуры и отдыха
- Пешеходная зона
- Предприятие строительной промышленности, по выпуску неметаллической минеральной продукции
- Предприятие микробиологической, пищевой, пищевусовой промышленности
- Объект, связанный с производственной деятельностью
- Предприятие нефтеперерабатывающей, консохимической промышленности
- Посадочная площадка
- Станция автозаправочная
- Станция технического обслуживания
- Стоянка (парковка) автомобилей
- Автобусный парк
- Мостовое сооружение
- Автомобильные дороги федерального значения
- Автомобильные дороги местного значения
- Улицы и дороги местного значения
- Частные автомобильные дороги
- Электрическая подстанция 35 кВ
- Теплоэлектроцентр (тэц)
- Источник тепловой энергии
- Водозабор
- Водопроводные очистные сооружения
- Резервуар
- Канализационная насосная станция (КНС)
- Объекты почтовой связи
- Телевизионный ретранслятор
- Автоматическая телефонная станция
- Пункт редуцирования газа (ПРГ)
- Стационарный пункт наблюдений за состоянием окружающей природной среды, ее загрязнением
- Объекты обеспечения пожарной безопасности
- Кладбище

Город Оха (19292 чел), расположен на севере острова Сахалин на берегу залива Уркт. Большую часть территории города занимает природный ландшафт. Для планировочной структуры города характерна прямоугольная сетка улиц. Основные из них – ул. Советская, Карла Маркса, Никитюка – расположены в широтном направлении, ул. Дзержинского, 50 лет Октября, Ленина, 60 лет СССР – в меридиональном. В г. Оха размещены основные объекты социальной инфраструктуры, обслуживающие население всего муниципального образования.

Жилая зона города представлена малоэтажной, среднеэтажной и индивидуальной жилой застройкой. Кварталы многоквартирных домов расположены в центральной части города. На севере, юге и в западной части города расположены микрорайоны индивидуальной застройки.

Лагури находится в 11 км западнее от города Оха и является его планировочным районом. Территория Лагури сформирована кварталами индивидуальны жилых домов, территориями коммунально-складского и инженерного назначения. Объекты общественного делового назначения отсутствуют.



Село Рыбновск расположено на берегу Амурского лимана, в западной части Охинского городского округа. Постоянная транспортная связь села с другими населенными пунктами отсутствуют. Территория населенного пункта сформирована индивидуальной жилой застройкой и территорией производственного назначения. Также на территории села располагаются фельдшерско-акушерский пункт и дизельная электростанция.

Село Некрасовка расположено на берегу залива Помрь, в 23 км северо-западной от г. Оха. Подъезд к селу осуществляется по дороге общего пользования местного значения Оха-Москальво. Село состоит из старой Некрасовки, расположенной на берегу залива и новой Некрасовки, расположенной южнее. В старой Некрасовке жилая зона сформирована индивидуальными жилыми домами и несколькими участками малоэтажной многоквартирной жилой застройки. В северном направлении от жилой застройки сформирован участок производственного назначения. На территории новой Некрасовки жилая застройка представлена малоэтажными и индивидуальными жилыми зданиями. Территория общественно-делового назначения сформирована по улице Октябрьская.

Село Тунгор расположено в 22 км к югу от г. Оха, на левом берегу реки Эрри. Основными планировочными осями являются улицы Ленина, Нефтяников и Комсомольская. Через населенный пункт в южной части, проходит автомобильная дорога федерального значения «Южно-Сахалинск – Оха». Жилая зона представлена малоэтажной, среднеэтажной и индивидуальной жилой застройкой. В общественном центре села расположены объектами социальной инфраструктуры.

Село Восточное расположено в восточной части городского округа Оха, на берегу залива Эхаби, в 13 км юго-восточнее от г. Оха. Территория села разделена р. Капник на две части: северную и юго-западную. К селу ведет автомобильная дорога местного значения от поворота на с. Эхаби до с. Восточное. В юго-западной части деревни сформирована индивидуальная жилая застройка и расположены производственные сооружения. В северной части сформированы территории индивидуальной и малоэтажной жилой застройки, территории коммунально-складского и инженерного назначения, расположены объекты общественно-делового и социального назначения.

Село Сабо располагается в юго-восточной части Охинского городского округа. По автомобильной дороге общего пользования местного значения осуществляется подъезд к селу. В восточном направлении от села проходит автомобильная дорога общего пользования федерального значения «Южно-Сахалинск – Оха». Жилая зона сформирована участками индивидуальной жилой застройки. Участки коммунально-складского назначения располагаются в северном направлении от жилой застройки.

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

	Граница городского округа		Зона акваторий		Автомобильные дороги местного значения
	Граница населенного пункта		Иные зоны		Улицы и дороги местного значения
	Зона застройки индивидуальными жилыми домами		Лечебно-профилактическая медицинская организация, оказывающая медицинскую помощь в амбулаторных условиях и (или) в условиях дневного стационара		Частные автомобильные дороги
	Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)		Обособленное структурное подразделение медицинской организации, оказывающей первичную медико-санитарную помощь		Остановочный пункт
	Многофункциональная общественно-деловая зона		Объект культурно-просветительного назначения		Электрическая подстанция 35 кВ
	Зона специализированной общественной застройки		Объект культурно-досугового (клубного) типа		Электростанция дизельная (дэс)
	Производственная зона		Общеобразовательная организация		Источник тепловой энергии
	Коммунально-складская зона		Объект санаторно-курортного назначения		Водозабор
	Зона инженерной инфраструктуры		Объект религиозной организации (объединения)		Насосная станция
	Зона транспортной инфраструктуры		Предприятие микробиологической, пищевой, пищевкусовой промышленности		Водопроводные очистные сооружения
	Зона садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан		Объект, связанный с производственной деятельностью		Резервуар
	Зона отдыха		Стационарный пункт наблюдений за состоянием окружающей природной среды, ее загрязнением		Водонапорная башня
	Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)		Объекты обеспечения пожарной безопасности		Канализационная насосная станция (КНС)
	Зона лесов		Кладбище		Очистные сооружения (НОС)
	Зона кладбищ		Автомобильные дороги федерального значения		Объекты почтовой связи
					Пункт редуцирования газа (ПРГ)



Село Рыбное расположено на берегу Амурского лимана, в западной части Охинского городского округа. Постоянная транспортная связь села с другими населенными пунктами отсутствуют. Территория населенного пункта сформирована индивидуальной жилой застройкой и территорией производственного назначения. Объекты общественного назначения в селе отсутствуют.

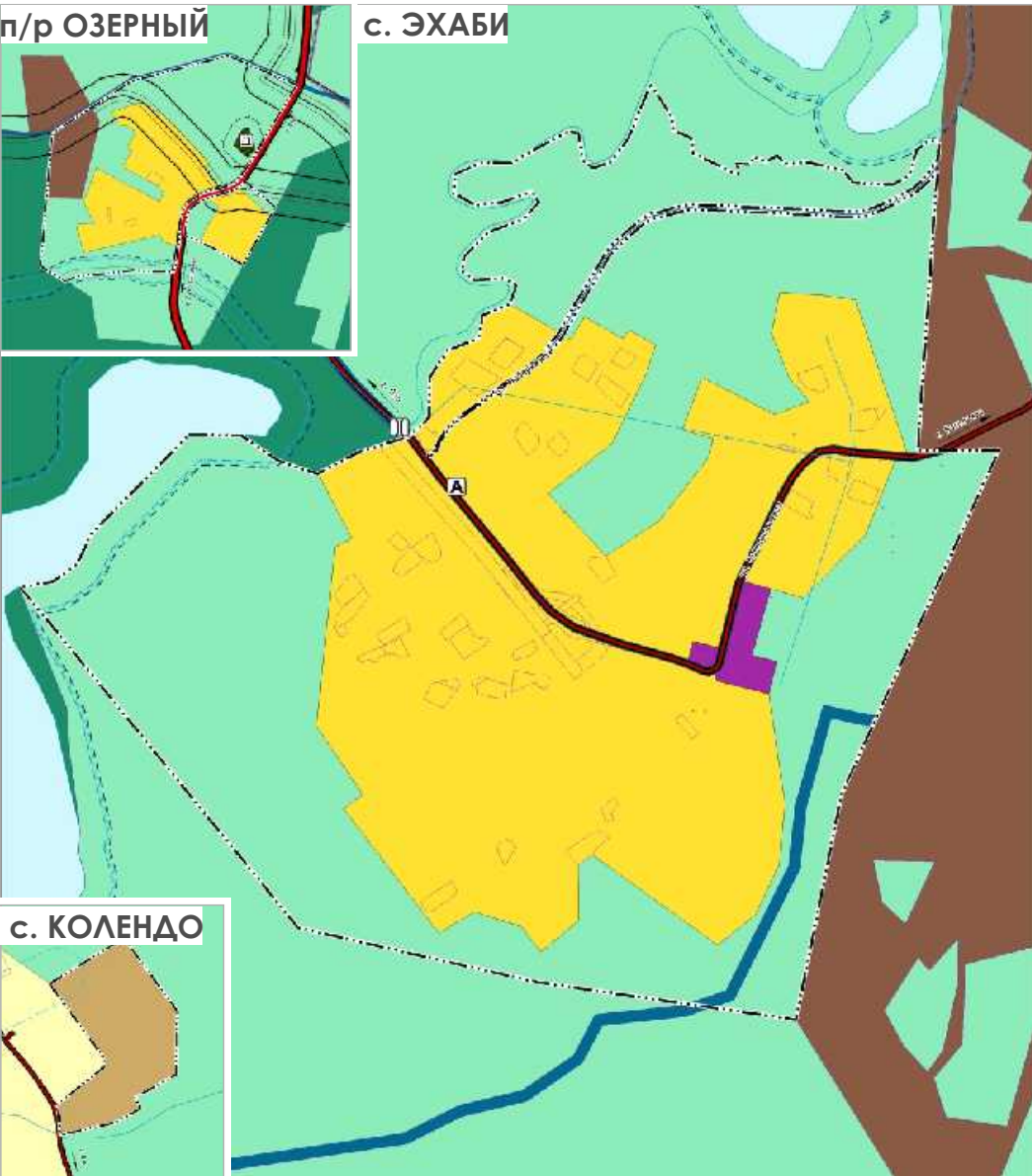
Село Колендо расположено в северной части Охинского городского округа, в 23 км северо-западнее от г. Оха. Связь с селом осуществляется по автомобильной дороге общего пользования местного значения Оха-Колендо. Территория сформирована садоводческими участками.

Село Эхаби находится на берегу озера Гиляко-Абунан, в 9 км южнее города Оха. К населенному пункту подходит автомобильная дорога общего пользования местного значения от поворота на с. Эхаби до с. Восточное. Жилая зона сформирована участками индивидуальной жилой застройки. Объекты торговли расположены по улице Комсомольская.

Озерный является планировочным районом села Эхаби, расположенный в 7 км юго-западнее от села Эхаби, поделен на две части автомобильной дорогой общего пользования федерального значения «Южно-Сахалинск – Оха». Планировочная структура Озерного сформирована преимущественно территориями индивидуальной жилой застройки.

Село Москальво находится в западной части Охинского городского округа, на северо-восточном побережье залива Байнал, в 30 км западнее от г. Оха. Связь с селом осуществляется по автомобильной дороге местного значения Оха-Москальво, которая проходит юго-восточнее села и соединяет населенные пункты с Морской порт Москальво. Застройка села Москальво представлена малоэтажными многоквартирными и индивидуальными домами. В селе расположены объекты общественно-делового и социального назначения.

Село Пильтун-2 расположено в южной части Охинского городского округа, в 97 км южнее от г. Оха. Подъезд к селу осуществляется по автомобильной дороге общего пользования федерального значения «Южно-Сахалинск – Оха», проходящей западнее населенного пункта. Территория села сформирована зонами садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ. В восточной и в западной части населенного пункта располагаются территории для размещения инженерной инфраструктуры.



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

	Граница городского округа		Лечебно-профилактическая медицинская организация, оказывающая медицинскую помощь в амбулаторных условиях и (или) в условиях дневного стационара		Электрическая подстанция 35 кВ
	Граница населенного пункта		Объект культурно-просветительного назначения		Распределительный пункт (рп)
	Зона застройки индивидуальными жилыми домами		Объект культурно-досугового (клубного) типа		Источник тепловой энергии
	Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)		Предприятие микробиологической, пищевой, пищевкусовой промышленности		Водозабор
	Многофункциональная общественно-деловая зона		Кладбище		Насосная станция
	Зона специализированной общественной застройки		Мостовое сооружение		Водопроводные очистные сооружения
	Производственная зона		Остановочный пункт		Канализационная насосная станция (КНС)
	Коммунально-складская зона		Автомобильные дороги федерального значения		Пункт редуцирования газа (ПРГ)
	Зона инженерной инфраструктуры		Автомобильные дороги местного значения		
	Зона транспортной инфраструктуры		Улицы и дороги местного значения		
	Зона сельскохозяйственного использования		Частные автомобильные дороги		
	Иные зоны сельскохозяйственного назначения				
	Зона садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан				
	Зона лесов				
	Зона кладбищ				
	Зона акваторий				
	Иные зоны				

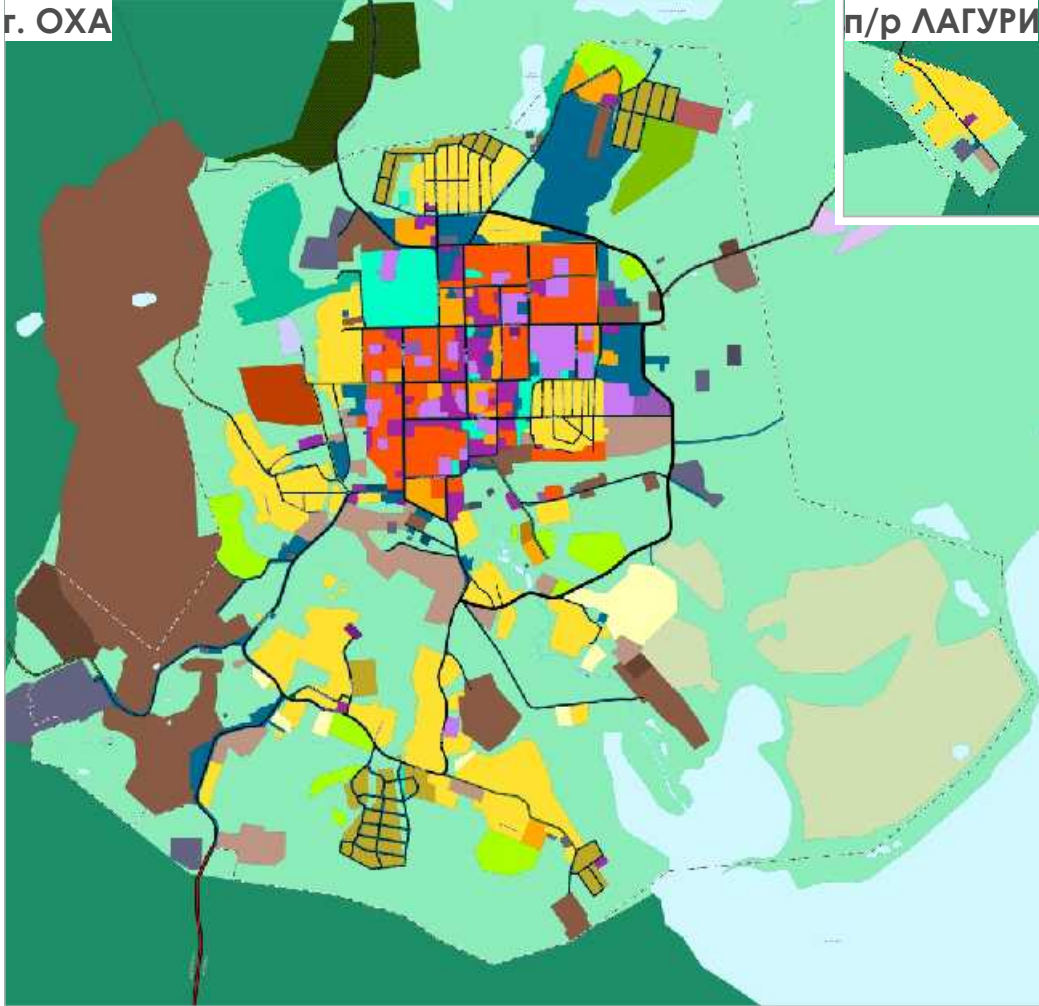
ФУНКЦИОНАЛЬНЫЕ ЗОНЫ

ГОРОДСКОЙ ОКРУГ, г. Оха включая п/р Лагури, с. Тунгор, с. Рыбное, с. Пильтун-2, с. Колендо

ОХИНСКИЙ ГОРОДСКОЙ ОКРУГ

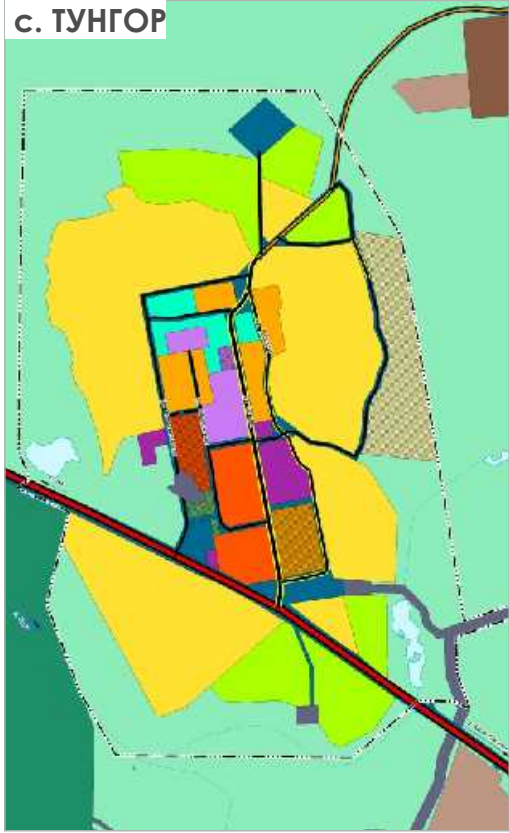


г. ОХА



п/р ЛАГУРИ

с. ТУНГОР



с. РЫБНОЕ



с. ПИЛЬТУН-2



с. КОЛЕНДО



Функциональное зонирование городского округа направлено на определение территорий для размещения всех необходимых систем и объектов для создания комфортной среды, и достижения оптимального баланса функциональных зон по отношению друг к другу. Задачей функционального зонирования территории является обеспечение гармоничного развития существующих и строительство новых объектов капитального строительства федерального, регионального и местного значения.

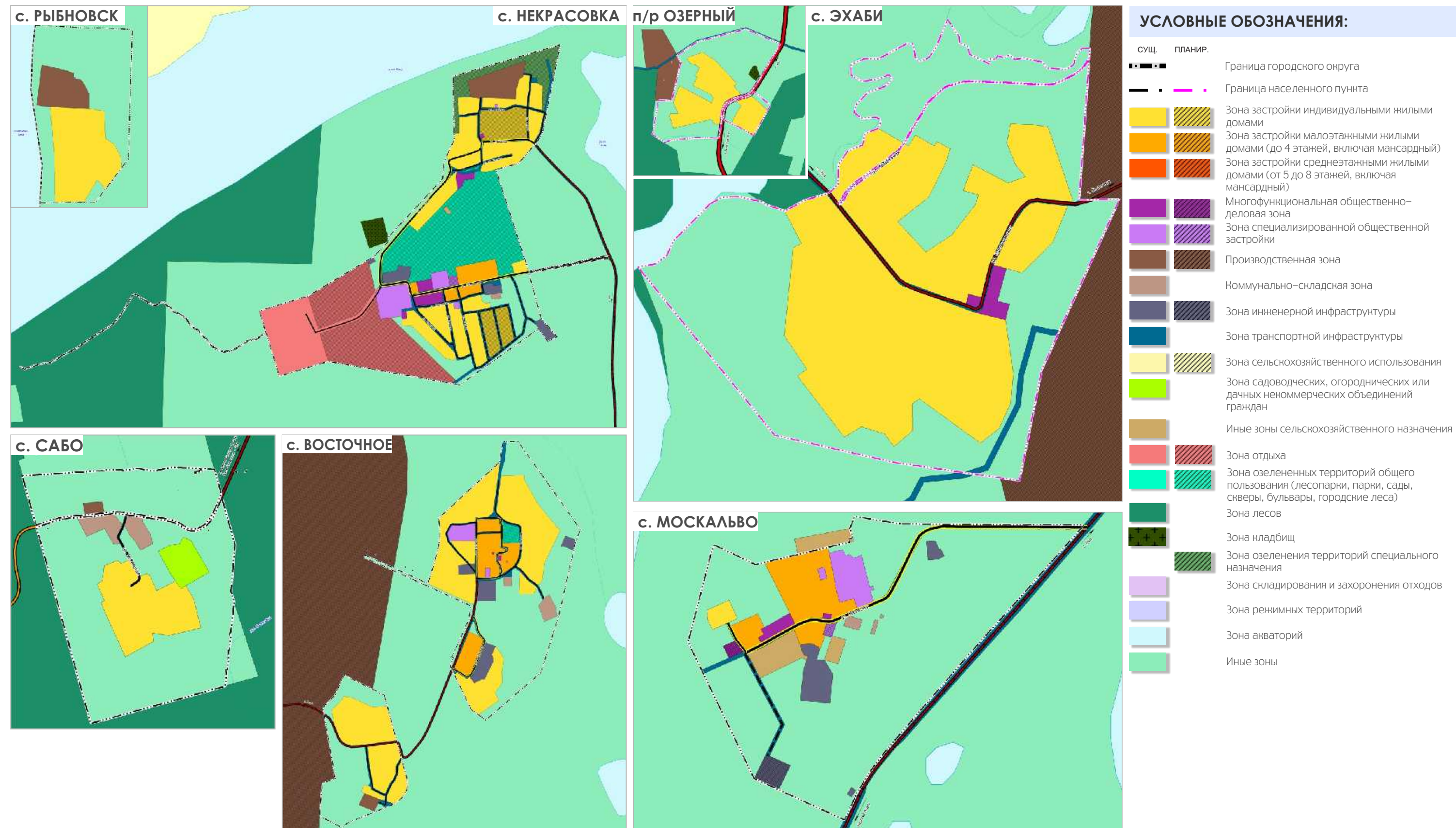
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

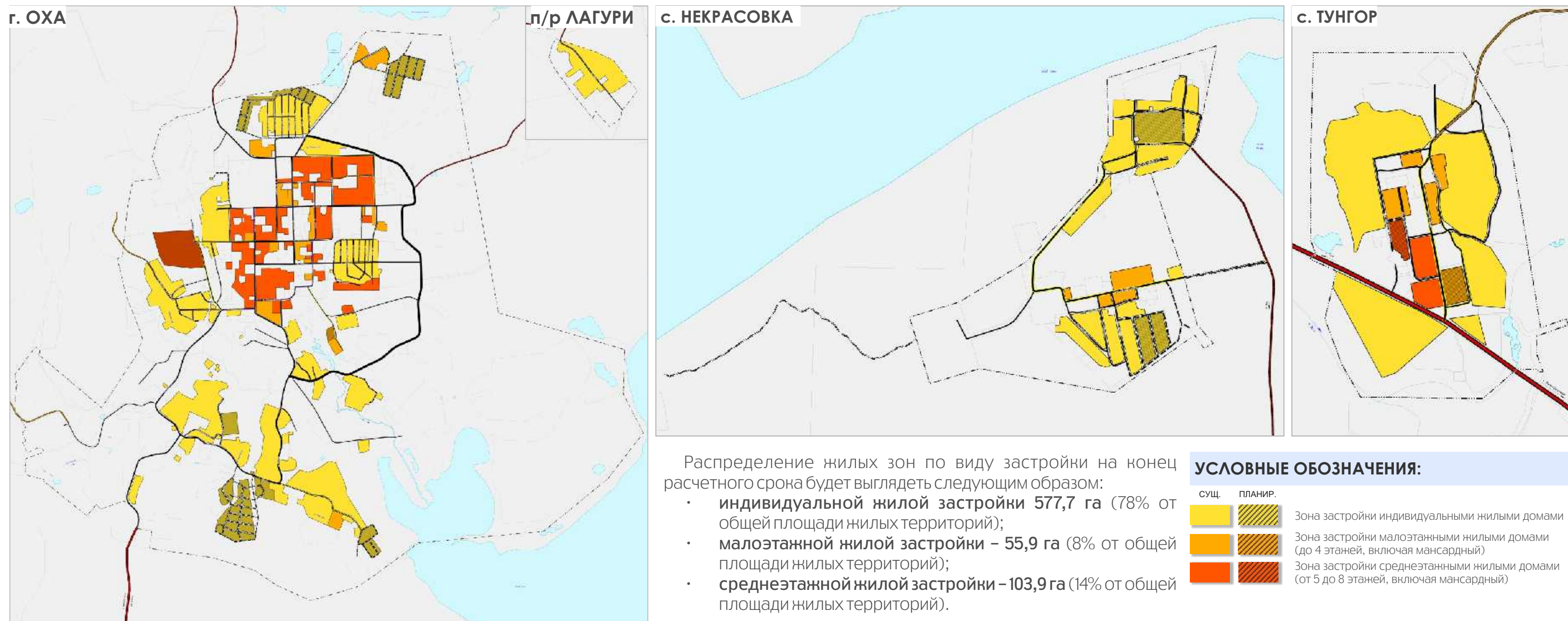
СУЩ.	ПЛАНИР.	
		Граница городского округа
		Граница населенного пункта
		Зона застройки индивидуальными жилыми домами
		Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)
		Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный)
		Многофункциональная общественно-деловая зона
		Зона специализированной общественной застройки
		Производственная зона
		Коммунально-складская зона
		Зона инженерной инфраструктуры
		Зона транспортной инфраструктуры
		Зона сельскохозяйственного использования
		Зона сельскохозяйственных угодий
		Зона садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан
		Иные зоны сельскохозяйственного назначения
		Зона отдыха
		Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)
		Зона лесов
		Зона кладбищ
		Зона озеленения территорий специального назначения
		Зона складирования и захоронения отходов
		Зона режимных территорий
		Зона акваторий
		Иные зоны

ФУНКЦИОНАЛЬНЫЕ ЗОНЫ

с. Некрасовка, с. Восточное, с. Москальво, с. Рыбновск, с. Сабо, с. Эхаби включая п/р Озерный

9





Жилые зоны предназначены для преимущественного размещения жилищного фонда. В жилых зонах допускается размещение отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов социального и коммунально-бытового назначения, медицинских организаций, дошкольных образовательных организаций и общеобразовательных организаций, гаражей и открытых стоянок для постоянного хранения индивидуальных легковых автомобилей, с включением объектов общественно-делового назначения и инженерной инфраструктуры, связанных с обслуживанием данной зоны.

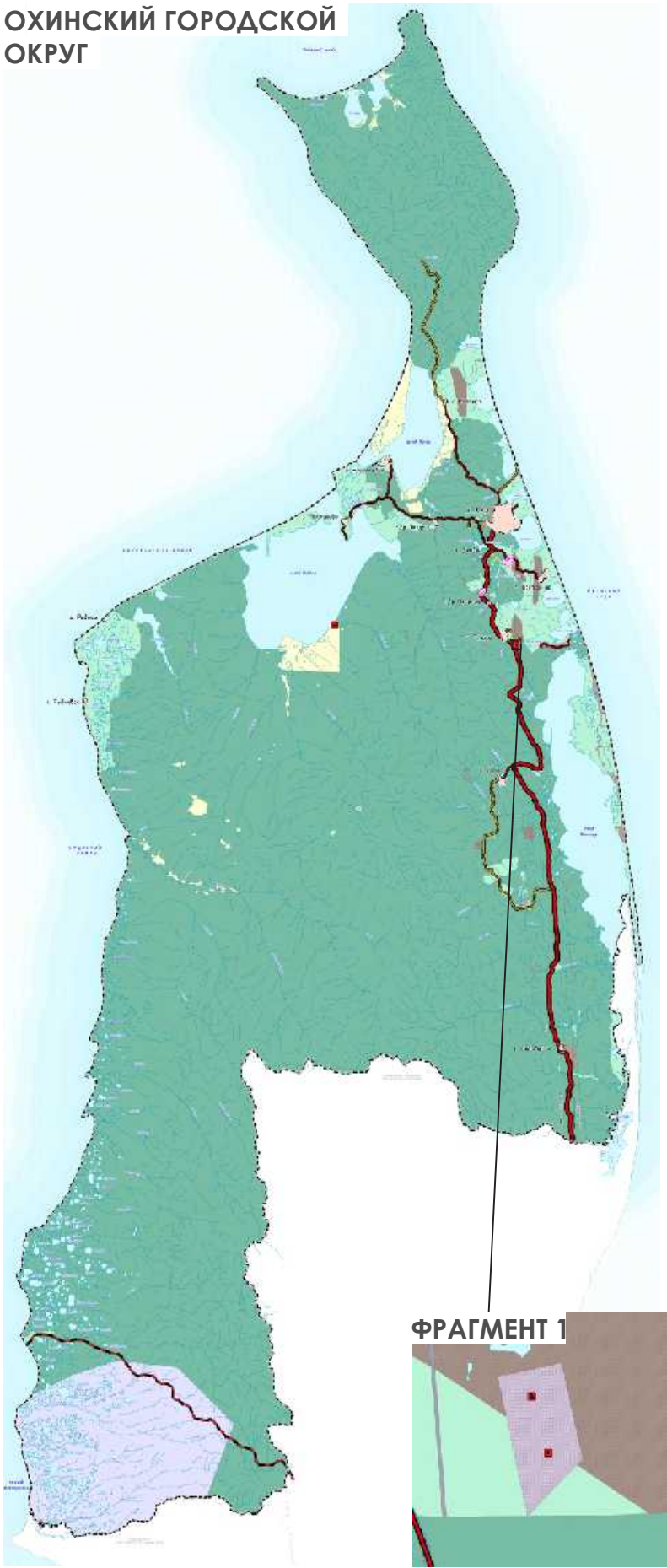
Установленные местоположения, виды и параметры зон жилого назначения предусматривают: увеличение градостроительной ёмкости посредством освоения территориальных резервов; формирование многообразия жилой среды, удовлетворяющего запросам различных групп потребителей; увеличение объёмов комплексной реконструкции и благоустройства жилых территорий, капитального ремонта жилых домов, восстановления, реставрации и модернизации сохраняемого жилищного фонда; ликвидацию аварийных и сейсмически неустойчивых жилых домов, строительство новых домов отвечающих всем требованиям и нормам.

В городе Оха проектом генерального плана предложено сохранение зоны малоэтажной и среднеэтажной жилой застройки, в центральной части города, с учетом замены аварийных и сейсмически неустойчивых жилых домов. Проектом сохраняется прямоугольная сетка улиц. В западной части города на месте недействующего кирпичного завода предлагается создание нового района среднеэтажной застройки, в том числе для расселения жителей из аварийных домов центральной части города. Развитие малоэтажной застройки предлагается в районе ул. 2-й Участок. Развитие индивидуальной жилой застройки планируется в северной части города в районе ул. Геофизиков и ул. Октябрьская, а также в южной части города в районе ул. Крупской.

В селе Тунгор проектом генерального плана предлагается упорядочение жилой застройки, снос сейсмически неустойчивых многоквартирных жилых домов и строительство новых. Развитие среднеэтажной застройки предлагается на земельном участке с кадастровым номером 65:23:0000012:1098. Размещение малоэтажной застройки предусмотрено на земельном участке с кадастровым номером 65:23:0000012:1096. Индивидуальная жилая застройка проектными решениями сохраняется.

В селе Некрасовка предусматривается сохранение и упорядочение существующей жилой застройки. Развитие индивидуальной жилой застройки планируется в северной части села в районе ул. Рыбачья и в южной части села в районе ул. Лесная. Размещение жилой застройки предложено для расселения жителей из аварийных и сейсмически неустойчивых жилых домов.

В селе Москальво, селе Рыбное, селе Рыбновск, селе Восточное и селе Эхаби с планировочным районом Озерный не предусмотрено развитие жилищного строительства в связи с уменьшением расчетной численности населения. Жилая застройка **села Сабо** проектными решениями сохраняется.



Для достижения округом нормативного уровня обеспеченности жителей объектами обслуживания, и прежде всего, социально гарантированным минимумом обслуживания, а также для реализации богатого туристско-рекреационного потенциала, необходимо осуществление ряда мероприятий по капитальному строительству и организации учреждений социальной инфраструктуры и туризма на территории городского округа.

В г. Оха планируется размещение объектов:

В сфере образования к размещению запланированы:

- дошкольная образовательная организация по ул. Дзержинского;
- дошкольная образовательная организация в новом жилом районе среднеэтажной застройки, который расположен в западной части города, на месте недействующего кирпичного завода;
- образовательная организация на земельном участке с кадастровым номером 65:24:0000017:1482;
- дом детского творчества по ул. Ленина;
- детская школа искусств на земельном участке с кадастровым номером 65:24:0000022:22, по ул. Ленина;
- детско-юношеская спортивная школа, за счет ликвидации здания МБДОУ №2 «Солнышко», по ул. Ленина;
- учебный корпус для ГБПОУ «Сахалинский индустриальный техникум» на земельном участке с кадастровым номером 65:24:0000020:123, по ул. Советская. надо ул.

В сфере культуры и искусства к размещению запланированы:

- музей с выставочным залом и клуб с кинозалом, районе ул. Кирпичная;
- центральная библиотека и детская центральная библиотека на месте ликвидируемого здания по Ленина, 17.

В сфере физической культуры и спорта к размещению запланированы:

- лыжероллерная трасса на земельном участке с кадастровым номером 65:24:0000000:829;
- бассейн и футбольное поле стадион в новом жилом районе среднеэтажной застройки, который расположен в западной части города, на месте недействующего кирпичного завода;
- крытый спортивный комплекс на земельном участке с кадастровым номером 65:24:0000020:899;

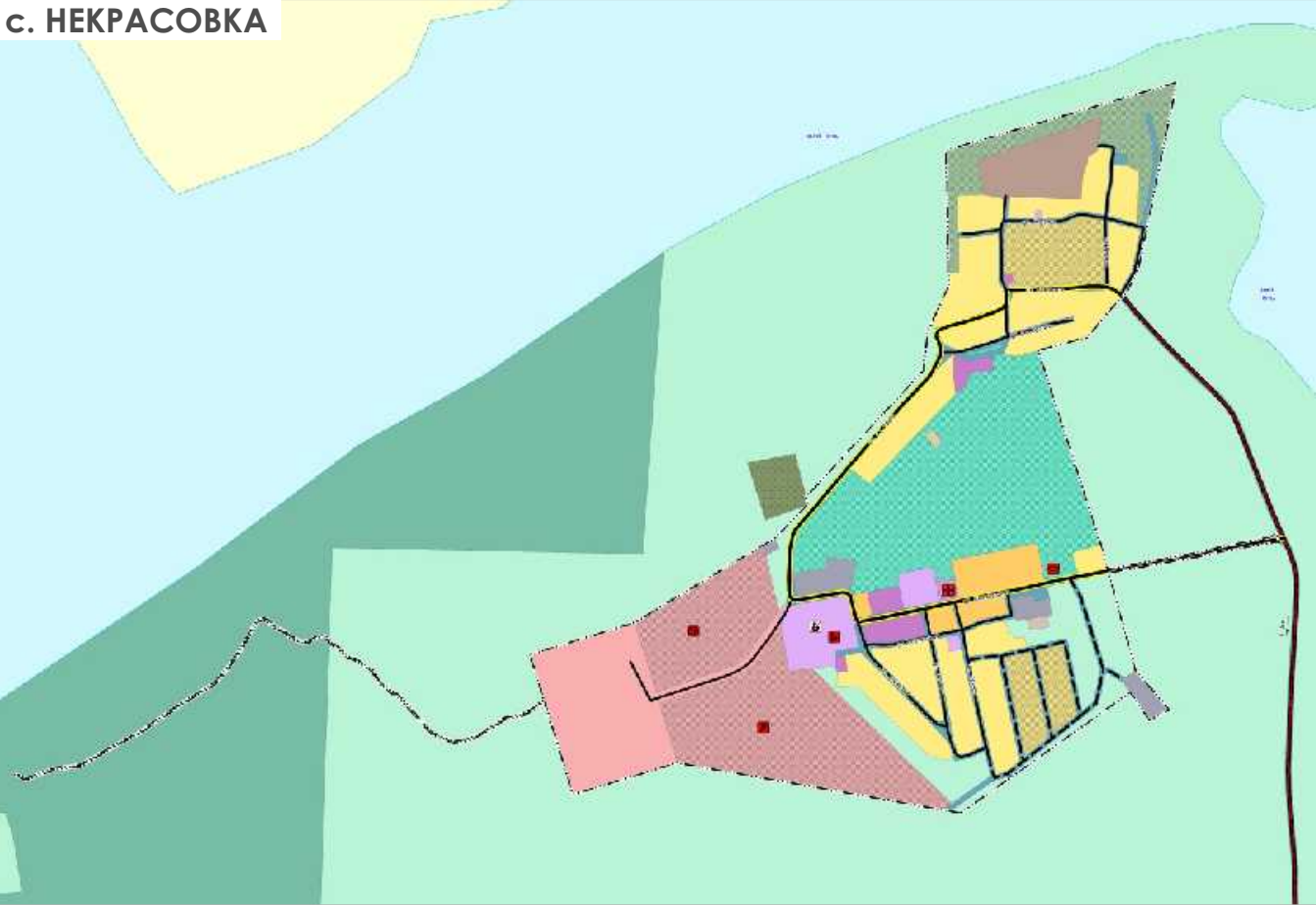
- крытое спортивное сооружение в районе жилого дома по адресу ул. 2-й участок, 10;
- спортивные площадки в селитебной части города.

Также в городе планируется размещение гостиницы по ул. Карла Маркса, бани по адресу ул. Ленина, 8 и ресторана по ул. Дзержинского. На территории городского округа предлагается размещение предприятия по рыболовству и рыбоводству.

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

ПЛАНИР.	ЛИКВ.	
		Организация, реализующая программы профессионального и высшего образования
		Дошкольная образовательная организация
		Общеобразовательная организация
		Организация дополнительного образования
		Объект культурно-просветительного назначения
		Объект культурно-досугового назначения
		Спортивное сооружение
		Гостиницы и аналогичные коллективные средства размещения
		Предприятие микробиологической, пищевой, пищевкусовой промышленности
		Объект, связанный с производственной деятельностью
		Объект размещения отходов
		Объект по обработке, утилизации, обезвреживанию отходов
		Предприятие по рыболовству и рыбоводству

с. НЕКРАСОВКА



В селе Некрасовка развитие общественно-деловой застройки предусматривается за счет размещения школы-интерната с группами детского сада по адресу ул. Парковая 1, ФАПа на земельном участке с кадастровым номером 65:23:0000003:1099 по ул. Октябрьская, комплекс спортивных площадок в западной части села по ул. Октябрьская. Также в западной части села предусматривается организация этнографического парка и базы отдыха.

В селе Москальво развитие общественно-деловой застройки предусматривается за счет размещения амбулатории на земельном участке с кадастровым номером 65:23:0000004:811 и спортивной площадки в районе существующей жилой застройки.

В селе Тунгор предусмотрено размещение клуба и спортивной площадки в центральной части населенного пункта по ул. Ленина.

В селе Восточное предложено размещение игровой спортивной площадки по ул. Береговая. В населенных пунктах с. Рыбновск, с. Рыбное, с. Сабо, с. Пильтун-2, с. Колендо, с. Эхаби с планировочным районом Озерный развитие социальной сферы не предусмотрено.

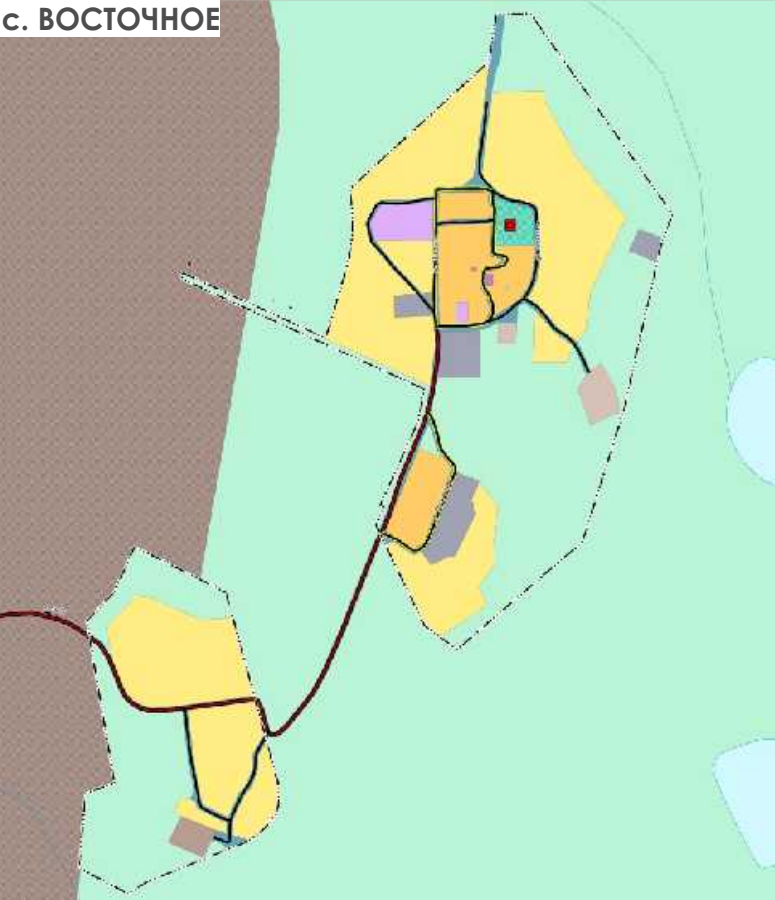
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

ПЛАНИР.	ЛИКВ.	
		Лечебно-профилактическая медицинская организация, оказывающая медицинскую помощь в амбулаторных условиях и (или) в условиях дневного стационара
		Обособленное структурное подразделение медицинской организации, оказывающей первичную медико-санитарную помощь
		Общеобразовательная организация
		Объект культурно-досугового назначения
		Спортивное сооружение
		Специализированные коллективные средства размещения
		Тематический парк
		Предприятие растениеводства

с. ТУНГОР



с. ВОСТОЧНОЕ



с. МОСКАЛЬВО



ОХИНСКИЙ ГОРОДСКОЙ
ОКРУГ



В части развития объектов воздушного транспорта действуют решения схемы территориального планирования Российской Федерации и схемы территориального планирования Сахалинской области:

- 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) – до 2030 г;
- реконструкция аэропорта «Оха» (срок реализации 2030 г.).

В части развития объектов железнодорожного транспорта действуют решения схемы территориального планирования Российской Федерации:

- строительство новой железнодорожной линии Селихин – Ныш, общей протяженностью 582 км (Ульчский, Ногликский, Тымовский, Комсомольский, Александровск–Сахалинский, Охинский, Николаевский районы) – до 2030 г.

В части автомобильных дорог проектом общего пользования действуют решения схемы территориального планирования Сахалинской области:

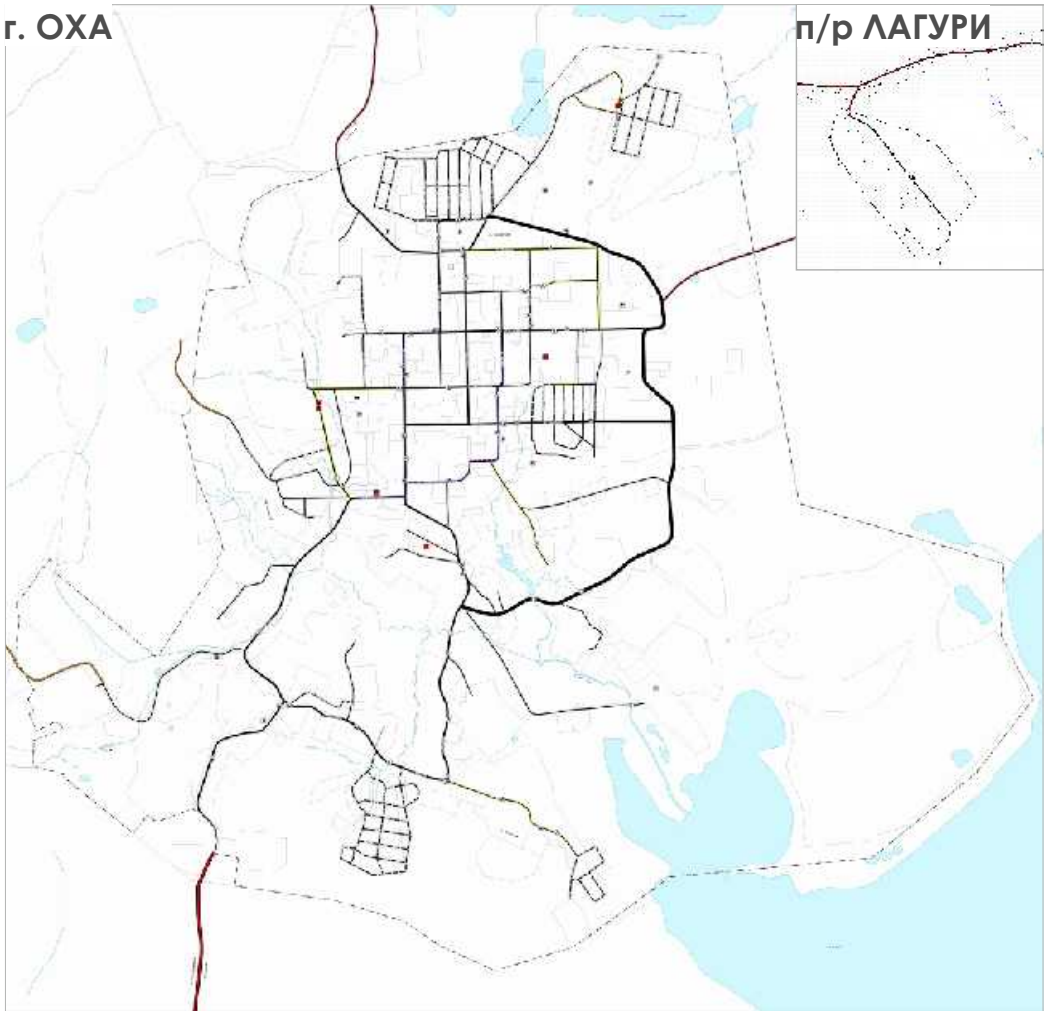
- строительство автостанции в г. Оха (срок реализации – конец 2042 г.).

В части улично–дорожной сети и общественного транспорта улично–дорожная сеть населенных пунктов была классифицирована по категориям. Для территории г. Оха выделены категории: магистральная улица районного значения, улицы и дороги местного значения; для территорий сельских населенных пунктов – главная улица, улицы в жилой застройке.

В местах размещения новой жилой застройки в г. Оха предусматривается размещение 4 остановок общественного транспорта. В местах размещения новой жилой застройки в г. Оха предусматривается размещение 4 остановок общественного транспорта.

В части размещения объектов транспортного обслуживания проектом предусматривается:

- размещение территории под станцию технического осмотра и обслуживания автомобилей на территории г. Оха.

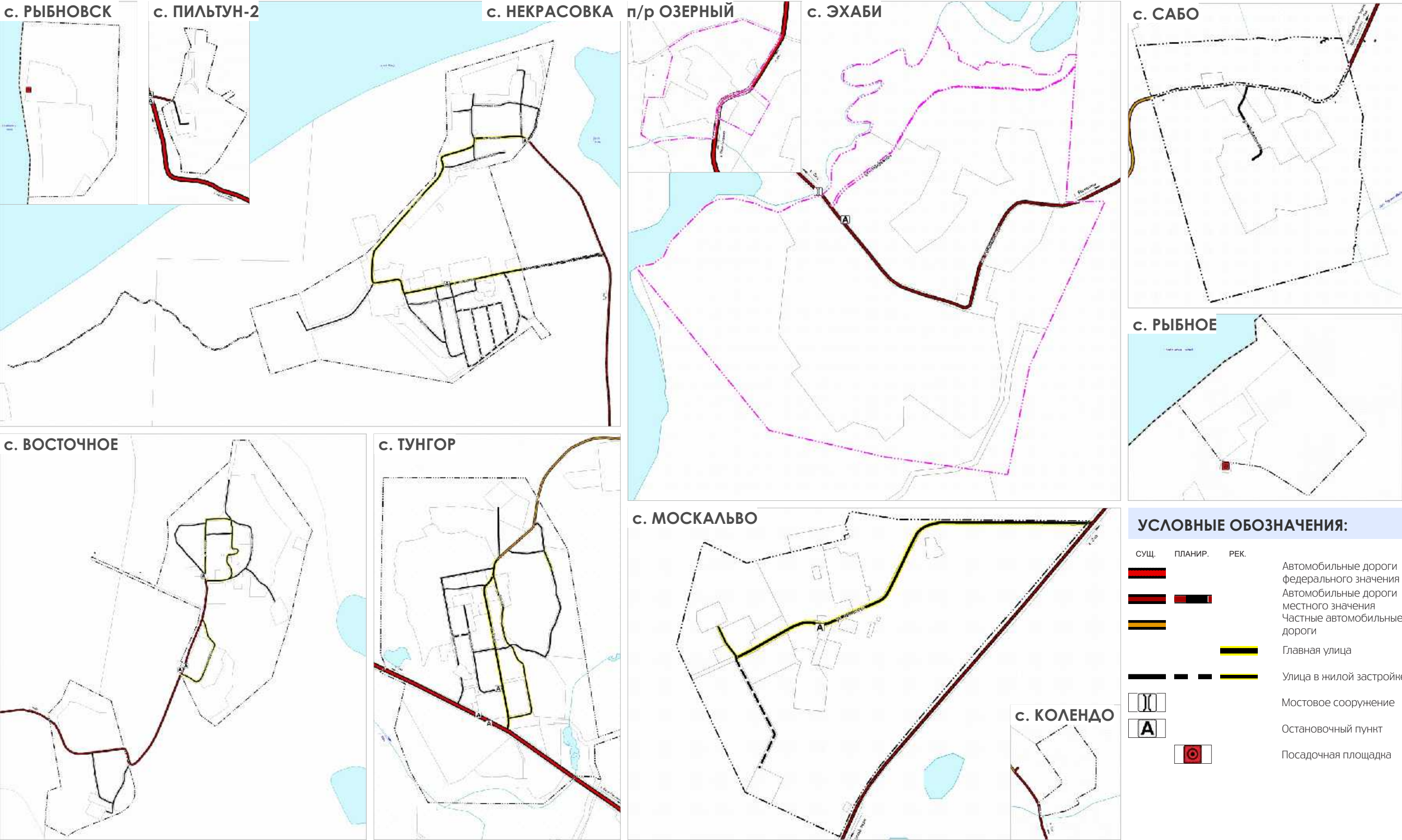


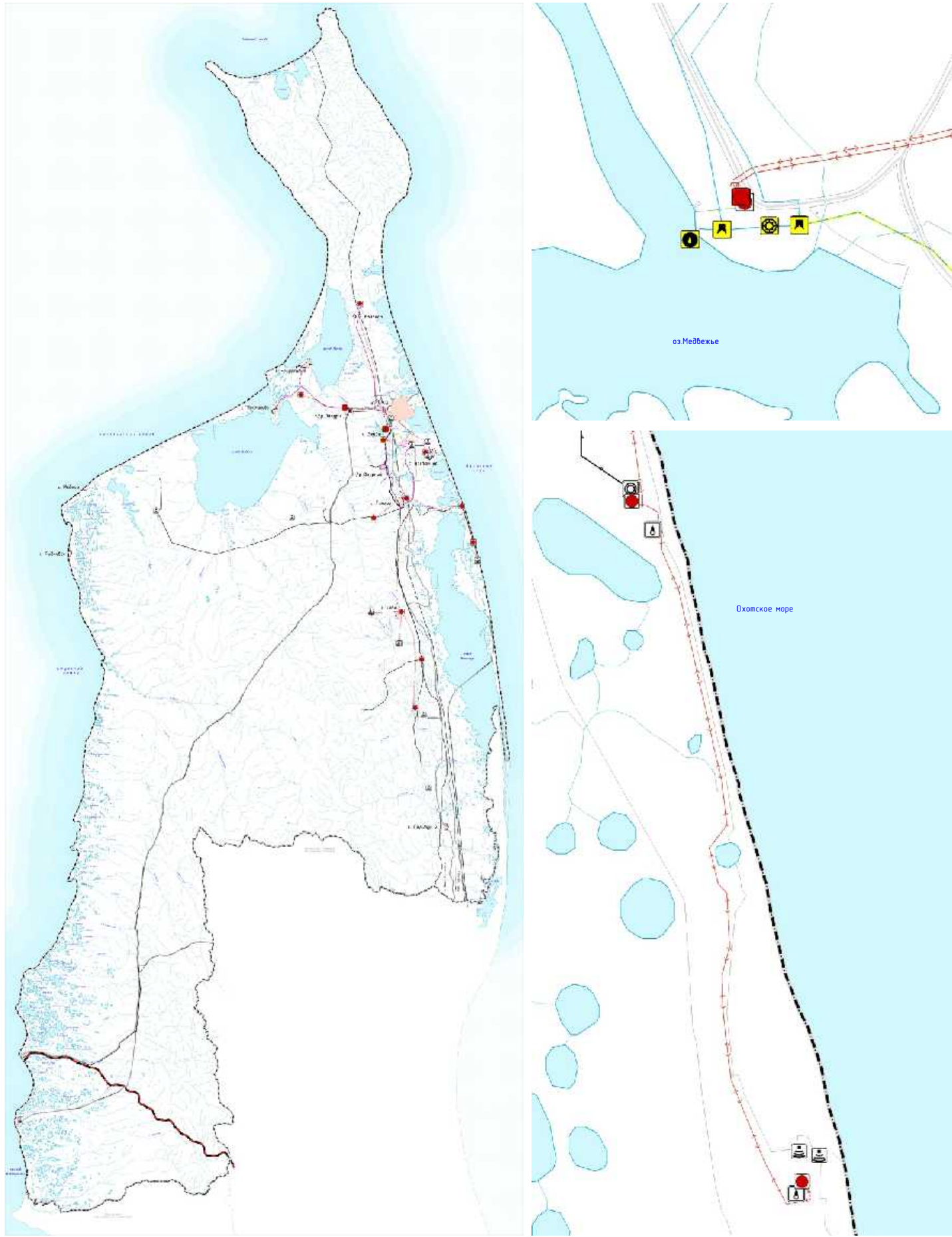
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

СУЩ.	ПЛАНИР.	РЕК.	
			Железнодорожный путь общего пользования
			Автомобильные дороги федерального значения
			Автомобильные дороги местного значения
			Частные автомобильные дороги
			Магистральная дорога регулируемого движения
			Магистральная улица районного значения
			Улицы и дороги местного значения
			Улица в жилой застройке
			Дорожка велосипедная
			Мостовое сооружение
			Остановочный пункт
			Автостанция
			Станция технического обслуживания
			Автобусный парк
			Аэропорт
			Посадочная площадка
			Объект навигационно–гидрографического обеспечения морских путей, системы управления движением судов
			Объект единой системы организации воздушного движения, расположенный вне аэропортов (аэродромов)
			Морской порт и (или) терминал

РАЗВИТИЕ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

с. Восточное, с. Колендо, с. Москальво, с. Некрасовка, с. Пильтун – 2, с. Рыбновск, с.Рыбное, с. Сабо, с. Тунгор, с. Эхаби, включая Озерный.





На основании региональной программы «Газификация жилищно-коммунального хозяйства, промышленных и иных организаций Сахалинской области на 2021–2030 годы», утвержденной постановления Правительства Сахалинской области №196 от 28 мая 2021 г. (далее – программа) также не предусматривается мероприятий, связанных с газоснабжением территории городского округа Охинский.

Запланировано строительство резервной системы газоснабжения для АО «Охинская ТЭЦ» протяженностью 27,2 км.

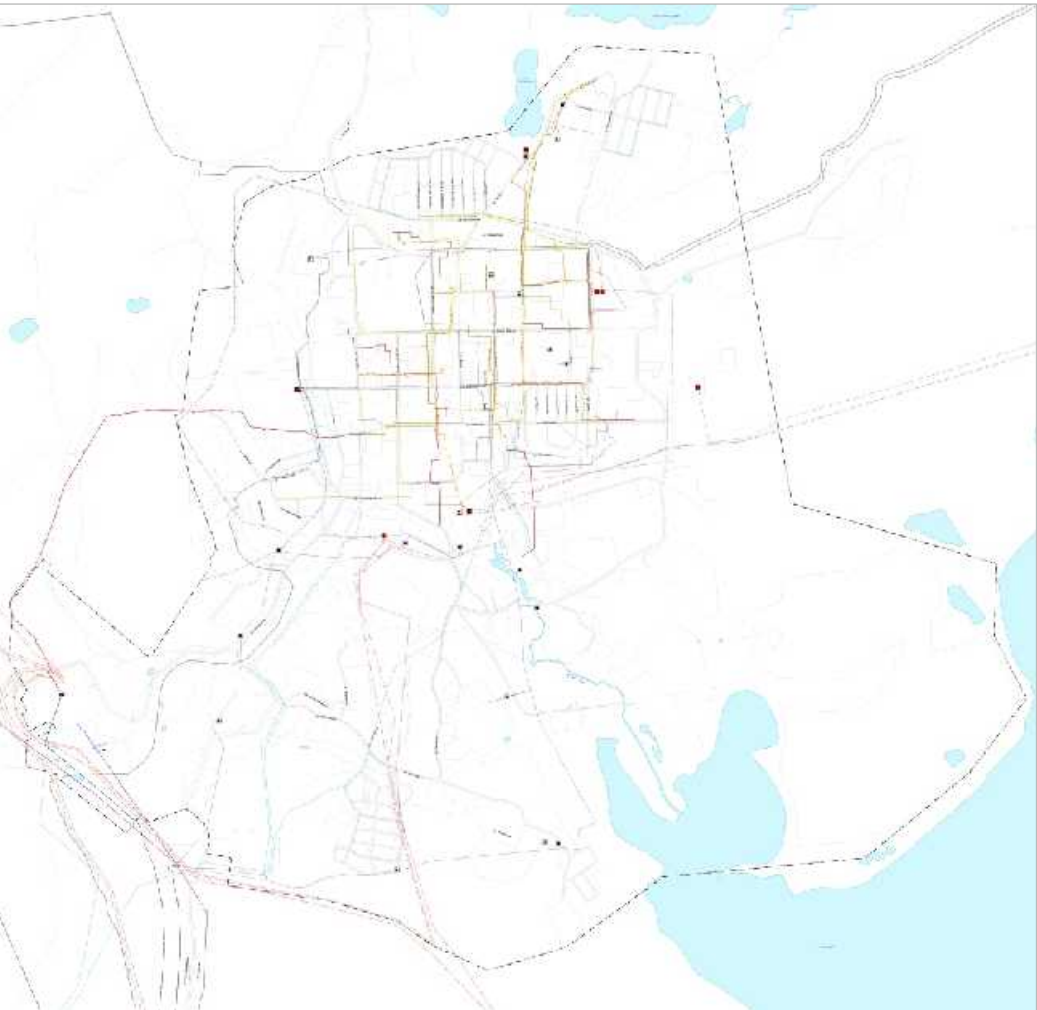
Генеральным планом предлагаются решения по реконструкции и развитию систем связи, связанные с развитием территории. Предлагается сохранение существующих систем связи.

Проектом Генерального плана предусмотрены следующие мероприятия:

- строительство ПС 35 кВ «Лагури – 2», ПС 35 кВ «28 км – 2», ПС 35 кВ «Новгородская – 2» и ПС 35 кВ «Медвежье озеро – 2»;
- строительство ВЛ 35 кВ «Охинская ТЭЦ»–ПС 35 кВ «Оха» – ПС 35/6 кВ «Новгородская – 2», общей протяженностью 12,5 км;
- строительство ВЛ 35 кВ «Охинская ТЭЦ»–ПС 35 кВ «Медвежье озеро – 2 », общей протяженностью 5,5 км;
- строительство ВЛ 35 кВ «Охинская ТЭЦ» – ПС 35 кВ «28 км – 2», общей протяженностью 21,5 км;
- реконструкция ПС 35кВ «Аэропорт», с заменой оборудования согласно современным нормативам и установкой второго силового трансформатора;
- перевод участка ВЛ 35 кВ ПС 35 кВ «28 км – 2» – ПС 35 кВ «Москальво» на 6кВ и ПС 35 кВ «Москальво» в РП 6 кВ.
- реконструкция 8 городских ТП–6/0,4 кВ, уровень которых ниже нулевой отметки (ТП–6/0,4 кВ №№ 15,33,35,58,83,79,233,234).

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

СУЩ.	ПЛАНИР.	РЕК.	ЛИКВ.	
				Линии электропередачи 35 кВ
				Линии электропередачи 6 кВ
				Электрическая подстанция 35 кВ
				Водопровод
				Водопроводные очистные сооружения
				Насосная станция
				Водозабор
				Канализация напорная
				Линейно-кабельное сооружение связи
				Базовая станция
				Газораспределительная станция (ГРС)
				Газопровод распределительный высокого давления
				Магистральный нефтепровод
				Магистральный газопровод



ФРАГМЕНТ ЦЕНТРАЛЬНОЙ ЧАСТИ



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

СУЩ.	ПЛАНИР.	РЕК.	ЛИКВ.		СУЩ.	ПЛАНИР.	РЕК.	ЛИКВ.	
				Теплоэлектроцентральный (тэц)					Очистные сооружения (КОС)
				Линии электропередачи 35 кВ					Канализационная насосная станция (КНС)
				Электрическая подстанция 35 кВ					Линейно-кабельное сооружение связи
				Источник тепловой энергии					Телевизионный ретранслятор
				Теплопровод магистральный					Базовая станция
				Водопровод					Объекты почтовой связи
				Водопроводные очистные сооружения					Иной объект связи для непосредственного обслуживания населения
				Насосная станция					Газопровод распределительный высокого давления
				Водозабор					Газопровод распределительный среднего давления
				Резервуар					Газораспределительная станция (ГРС)
				Водопроводные очистные сооружения					Пункт редуцирования газа (ПРГ)
				Канализация самотечная					Магистральный газопровод
				Канализация напорная					

Для развития системы водоснабжения на расчетный срок реализации генерального плана необходимо выполнить следующие мероприятия:

- реконструкция поверхностного водозабора «Город» на водохранилище оз. Медвежье производительностью 1250 куб.м/час;
- реконструкция водопроводных очистных сооружений «Город» с резервуарами чистой воды производительностью 12408 куб.м/сут;
- реконструкция насосной станции 1-го подъёма «Город» производительностью 1250 куб.м/час;
- реконструкция насосной станции 2-го подъёма «Город» производительностью 1400 куб.м/час;
- реконструкция водопроводов общей протяженностью 16,2 км;
- строительство водопроводов общей протяженностью 5,5 км.
- строительство водопроводных очистных сооружений расчетной производительностью 180 куб.м/сут;
- реконструкция водопроводов общей протяженностью 0,5 км;
- приобретение резервуара под чистую воду объемом 50 куб.м.

Для обеспечения системой теплоснабжения надлежащего качества необходимо выполнить следующие мероприятия:

- реконструкция основных магистральных тепловых сетей на территории н. Оха протяженностью 7,7 км.;
- основным мероприятием на расчетный срок станет реконструкция тепловых сетей в связи с исчерпанием ресурса, обеспечением нормативной надежности, подключением новых потребителей. Для реконструкции тепловых сетей необходимо провести режимно-наладочные работы всей системы теплоснабжения.

Для развития системы водоотведения и ликвидации выпусков неочищенных сточных вод на расчетный срок реализации генерального плана необходимо выполнить следующие мероприятия:

- строительство КОС расчетной производительностью 5000 куб.м/сут с учетом принятия стоков от планировочного района Лагури;
- строительство новой ГНС расчетной производительностью 5000 куб.м/сут;
- строительство новой КНС № 2 производительностью 1500 куб.м/сут;
- строительство КНС производительностью 600 куб.м/сут для планируемой зоны застройки среднеэтажными жилыми домами западнее ул. Строительная;
- строительство канализации самотечной протяженностью 0,6 км;
- строительство канализации напорной протяженностью 8,7 км;
- реконструкция канализации самотечной общей протяженностью 5,1 км.



Для развития системы водоснабжения на расчетный срок реализации генерального плана необходимо выполнить следующие мероприятия:

- с. Некрасовка:
 - строительство водопроводных очистных сооружений расчетной производительностью 220 куб.м/сут;
 - реконструкция водонапорной башни объемом 160 куб.м;
 - реконструкция водопроводов общей протяженностью 1,08 км;
 - строительство водопроводов общей протяженностью 0,8 км;
 - организация системы видеонаблюдения за территорией водозабора.

- с. Москальво:
 - реконструкция водопроводных очистных сооружений (замена всех наполнительных фильтрах и обвязки всего существующего оборудования) производительностью 15,9 куб.м/час, а также восстановление фундамента под резервуарами чистой воды;
 - техническое обслуживание скважин;
 - пересчет и согласование запасов питьевой воды;
 - замена резервуара под чистую воду объемом 50 куб.м;
 - организация системы видеонаблюдения за территорией водозабора.

Для развития системы водоотведения и ликвидации выпусков неочищенных сточных вод на расчетный срок реализации генерального плана необходимо выпо

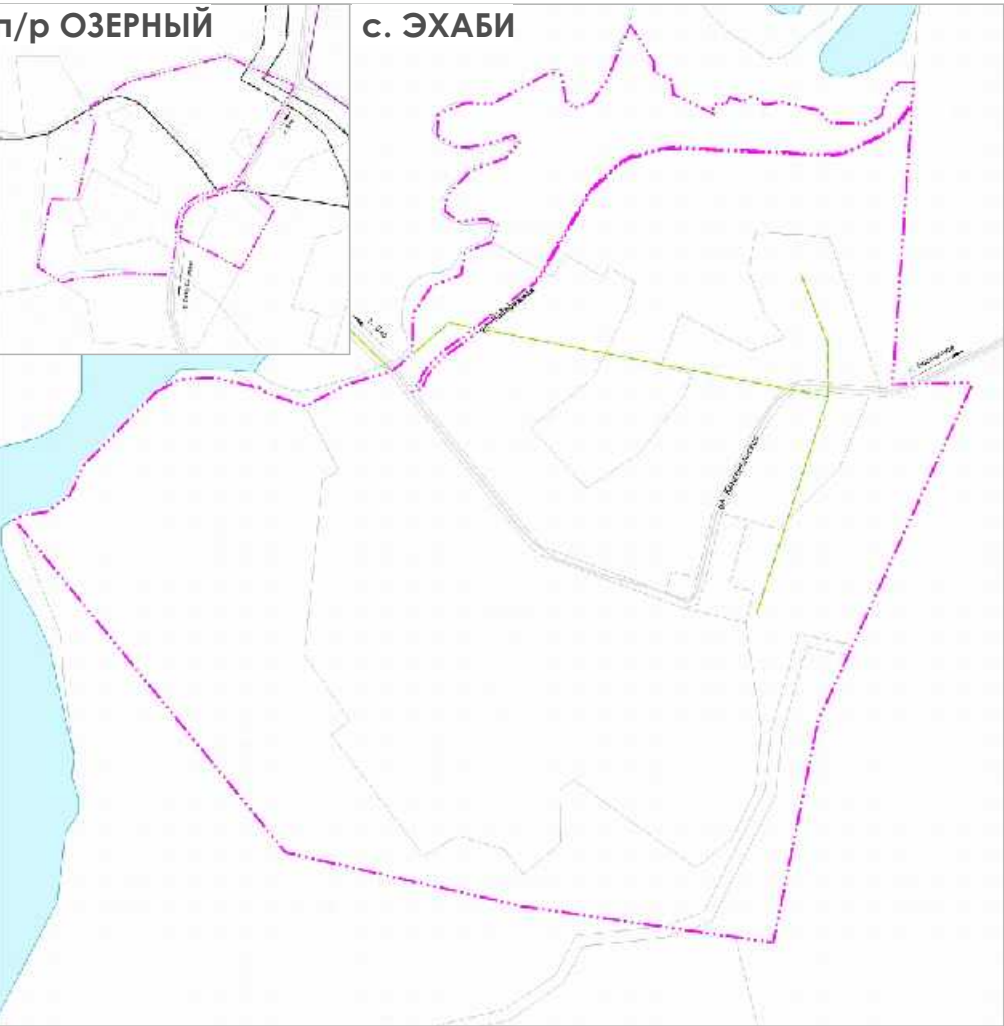
- с. Некрасовка:
 - проведение проектно-изыскательских работ по строительству новых КОС производительностью 300 куб.м/сут с определением и согласованием точек сброса сточных вод;
 - реконструкция канализации самотечной общей протяженностью 3,0 км;

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

СУЩ.	ПЛАНИР.	РЕК.	ЛИКВ.	
				Линии электропередачи 6 кВ
				Распределительный пункт (РП)
				Водопровод
				Водовод
				Водозабор
				Водопроводные очистные сооружения
				Насосная станция
				Водонапорная башня
				Канализация самотечная
				Канализация напорная
				Очистные сооружения (КОС)
				Канализационная насосная станция (КНС)
				Газопровод распределительный высокого давления
				Газопровод распределительный среднего давления
				Пункт редуцирования газа (ПРГ)
				Источник тепловой энергии
				Теплопровод магистральный



- проведение проектно-изыскательских работ по реконструкции сетей водоотведения.
- с. Москальво:
 - проведение проектно-изыскательских работ по строительству новых КОС производительностью 200 куб.м/сут с определением и согласованием точек сброса сточных вод;
 - строительство новой КНС расчетной производительностью 200 куб.м/сут;
 - строительство канализации самотечной протяженностью 0,03 км;
 - строительство канализации напорной протяженностью 1,3 км;
 - реконструкция канализации самотечной общей протяженностью 0,7 км;
 - проведение проектно-изыскательских работ по реконструкции сетей водоотведения.



Для развития системы водоснабжения на расчетный срок реализации генерального плана необходимо выполнить следующие мероприятия:

- с. Восточное :
 - реконструкция водопроводных очистных сооружений производительностью 11,4 куб.м/час, а также восстановление фундамента под резервуарами чистой воды;
 - техническое обслуживание скважин;
 - пересчет и согласование запасов питьевой воды;
 - приобретение дополнительного резервуара под чистую воду объемом 100 куб.м;
 - организация системы видеонаблюдения за территорией водозабора.

- с. Эхаби:
 - реконструкция водопроводов общей протяженностью 6,8 км.

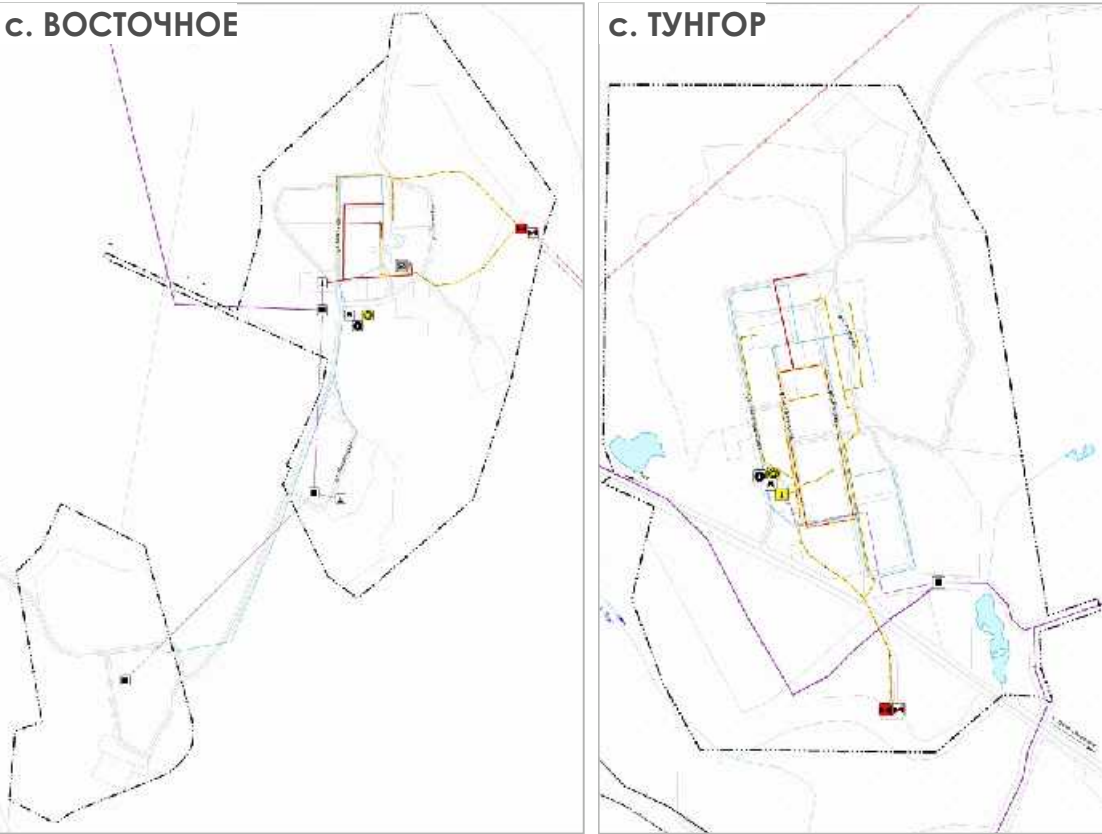
- с. Тунгор:
 - реконструкция водопроводных очистных сооружений производительностью 15,9 куб.м/час, а также установка дополнительного резервуара чистой воды и строительство третьей очереди водопроводных очистных сооружений расчетной производительностью 100 куб.м/сут;
 - техническое обслуживание скважин;
 - запуск в эксплуатацию дополнительно двух скважин;
 - пересчет и согласование запасов питьевой воды;
 - организация системы видеонаблюдения за территорией водозабора.

Для развития системы теплоснабжения надлежащего качества необходимо выполнить следующие мероприятия:

- организация системы видеонаблюдения за территорией котельной в с. Тунгор, Восточное, Некрасовка, Москальво.
- реконструкция котельной КЕДР-4 в с.Тунгор с установкой дополнительного блок-модуля производительностью 0,86 Гкал/час;
- реконструкция теплотрасс с. Тунгор – 1,0 км.;
- основным мероприятием на расчетный срок станет реконструкция тепловых сетей .

Для развития системы водоотведения и ликвидации выпусков неочищенных сточных вод на расчетный срок реализации генерального плана необходимо выполнить следующие мероприятия:

- с. Восточное:
 - проведение проектно-изыскательских работ по строительству новых КОС производительностью 200 куб.м/сут;
 - строительство канализации самотечной протяженностью 0,5 км;
 - реконструкция канализации самотечной общей протяженностью 1,7 км;
 - проведение проектно-изыскательских работ по реконструкции сетей водоотведения.
- с. Тунгор:
 - проведение проектно-изыскательских работ по строительству новых КОС производительностью 300 куб.м/сут;
 - строительство канализации самотечной протяженностью 0,03 км;
 - реконструкция канализации самотечной общей протяженностью 2,6 км;
 - проведение проектно-изыскательских работ по реконструкции сетей водоотведения.



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

СУЩ.	ПЛАНИР.	РЕК.	ЛИКВ.	
				Линии электропередачи 35 кВ
				Водопровод
				Водозабор
				Водопроводные очистные сооружения
				Насосная станция
				Канализация самотечная
				Очистные сооружения (КОС)
				Газопровод распределительный высокого давления
				Газопровод распределительный среднего давления
				Пункт редуцирования газа (ПРГ)
				Источник тепловой энергии
				Теплопровод магистральный
				Объекты почтовой связи
				Магистральный газопровод



Согласно ГОСТ Р 22.0.02–2016 «Безопасность в чрезвычайных ситуациях. Термины и определения основных понятий» чрезвычайная ситуация (ЧС) – это обстановка на определенной территории или акватории, сложившаяся в результате аварии, опасного природного явления, катастрофы, стихийного или иного бедствия, которые могут повлечь или повлекли за собой человеческие жертвы, ущерб здоровью людей или окружающей природной среде, значительные материальные потери и нарушение условий жизнедеятельности людей.

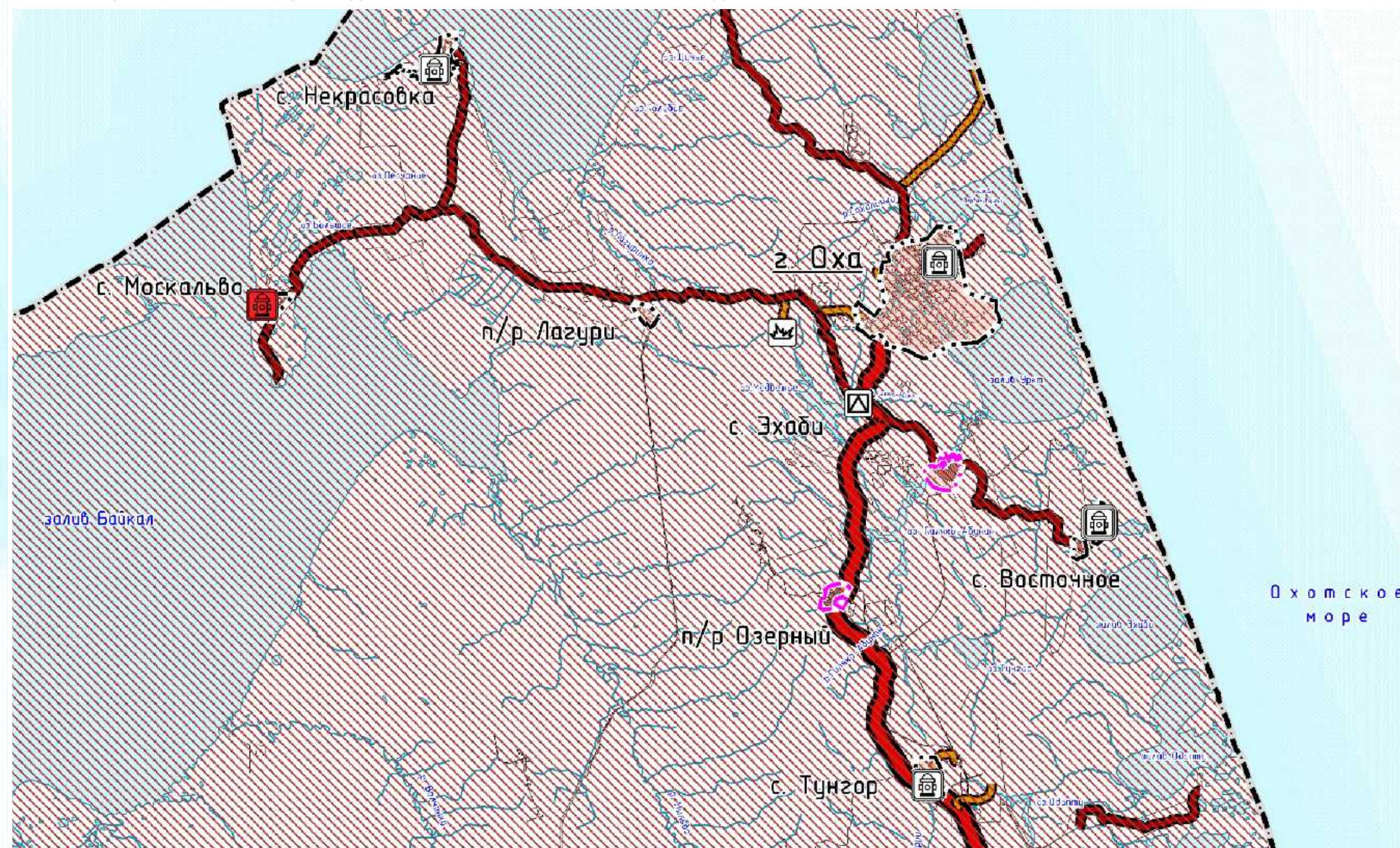
Источниками чрезвычайных ситуаций являются: опасное природное явление, авария или опасное техногенное происшествие, широко распространенная инфекционная болезнь людей, сельскохозяйственных животных и растений, а также применение современных средств поражения, в результате чего произошла или может возникнуть чрезвычайная ситуация.

Схема территориального планирования Сахалинской области, утвержденная Постановлением Правительства Сахалинской области от 27.07.2012 № 377, с последними изменениями от 23.09.2022 г., предусматривает размещение на территории муниципального образования городской округ «Охинский» следующих объектов регионального значения:

- строительство пожарного депо в с. Москальво на 2 автомобиля, до 2042 г.

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

СУЩ.	ПЛАНИР.	
		Объекты обеспечения пожарной безопасности
		Водозаборные гидротехнические сооружения
		Территория, подверженная риску возникновения пожара (взрыва)
		Территория, подверженная опасным геологическим процессам



ОХИНСКИЙ ГОРОДСКОЙ
ОКРУГ

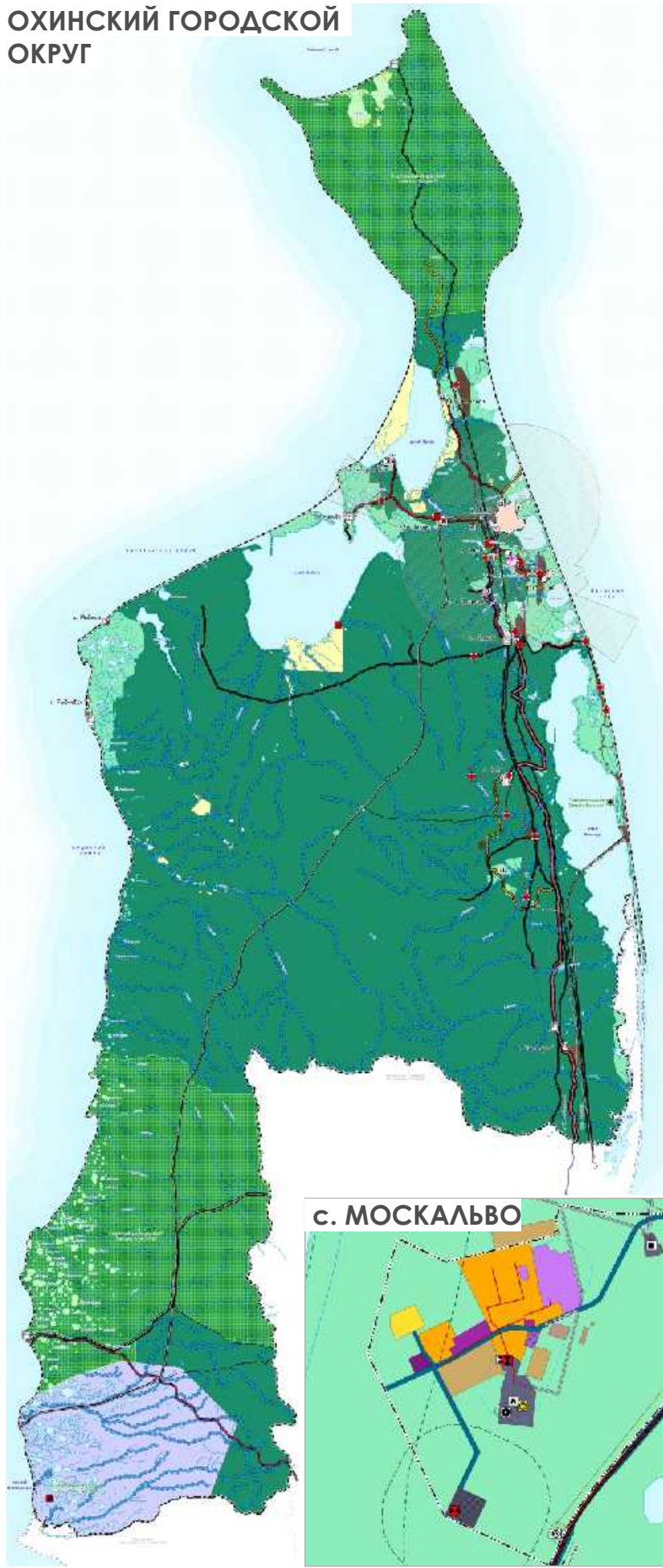
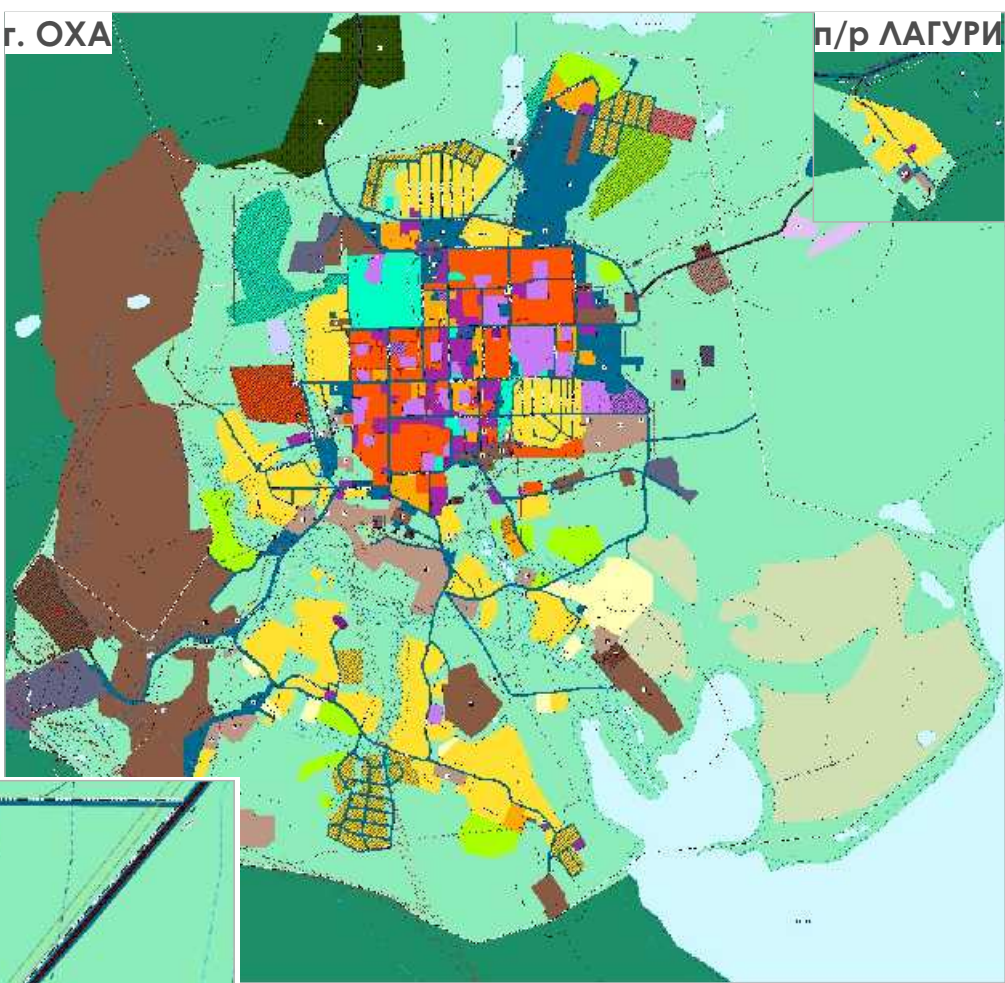


СХЕМА РАЗМЕЩЕНИЯ ПРИАЭРОДРОМНОЙ
ТЕРРИТОРИИ АЭРОДРОМА "ОХА"



с. МОСКАЛЬВО



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

СУЩ.	ПЛАНИР.	
		Санитарно-защитная зона предприятий, сооружений и иных объектов
		Санитарный разрыв транспортных коммуникаций
		Санитарный разрыв инженерных коммуникаций
		Охранные зоны инженерных коммуникаций
		Охранная зона стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей природной среды, ее загрязнением
		Приаэродромная территория
		Первый пояс зоны санитарной охраны источника водоснабжения
		Второй пояс зоны санитарной охраны источника водоснабжения
		Третий пояс зоны санитарной охраны источника водоснабжения
		Придорожная полоса
		Санитарный разрыв от сооружений для хранения легкового автотранспорта до объектов застройки
		Санитарный разрыв магистральных трубопроводов углеводородного сырья
		Зона охраняемого природного ландшафта
		Охранная зона объекта культурного наследия
		Водоохранная зона
		Прибрежная защитная полоса
		Береговая полоса
		Государственный природный заповедник
		Памятник природы
		Иные особо охраняемые природные территории
		Первая подзона приаэродромной территории
		Вторая подзона приаэродромной территории
		Третья подзона приаэродромной территории
		Четвертая подзона приаэродромной территории
		Пятая подзона приаэродромной территории
		Шестая подзона приаэродромной территории
		Седьмая подзона приаэродромной территории

Основными мероприятиями по охране окружающей среды и поддержанию благоприятной санитарно-эпидемиологической обстановки в условиях градостроительного развития, является установление зон с особыми условиями использования территории.

Наличие тех или иных зон с особыми условиями использования территории определяет систему градостроительных ограничений, от которых во многом зависят планировочная структура, условия развития селитебных территорий или промышленных зон.

ГРАНИЦЫ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

с. Некрасовка, с. Тунгор, с. Восточное, с. Рыбное, с. Рыбновск, с. Сабо, с. Пильтун-2, с. Колендо, с. Эхаби включая п/р Озерный

21

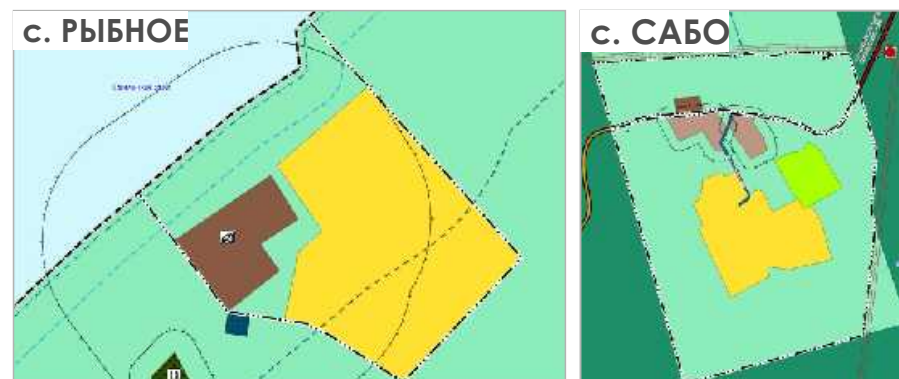


УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

СУЩ.	ПЛАНИР.	
		Санитарно-защитная зона предприятий, сооружений и иных объектов
		Охранные зоны инженерных коммуникаций
		Охранная зона стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей природной среды, ее загрязнением
		Приаэродромная территория
		Первый пояс зоны санитарной охраны источника водоснабжения
		Второй пояс зоны санитарной охраны источника водоснабжения
		Третий пояс зоны санитарной охраны источника водоснабжения
		Придорожная полоса
		Санитарный разрыв магистральных трубопроводов углеводородного сырья
		Водоохранная зона
		Прибрежная защитная полоса
		Береговая полоса

На территории муниципального образования городской округ «Охинский» зоны с особыми условиями использования представлены:

- санитарно-защитными зонами предприятий, сооружений и иных объектов;
- санитарными разрывами транспортных коммуникаций;
- санитарными разрывами инженерных коммуникаций;
- охранными зонами иного назначения;
- охранными зонами инженерных коммуникаций;
- зонами санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения;
- зонами охраны объектов культурного наследия народов РФ;
- иными зонами с особыми условиями использования территорий;
- водоохранными зонами;
- прибрежными защитными зонами;
- береговыми полосами.





GEONIKA

СПАСИБО ЗА ВНИМАНИЕ

644043, Омск, ул. Фрунзе, 1, корпус 4, офис 404
тел. 8(3812) 30-17-02
факс 8(3812) 90-10-05
e-mail: info@artgeonika.ru