АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО «ИНСТИТУТ ПЕРСПЕКТИВНЫХ ТЕХНОЛОГИЙ» (АО «ИНТЕХ»)
Советская ул., д.64, оф. 905, Новосибирск, 630091, (383) 205-25-50 office@inatech.ru www.inatech.ru
ОГРН 1195476088257; ИНН/КПП 5402058017/540601001

Заказчик: Администрация Охинского муниципального округа Сахалинской области

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН ОХИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА САХАЛИНСКОЙ ОБЛАСТИ

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА В ТЕКСТОВОЙ ФОРМЕ

Генеральный директор Е. А. Казакевич

Новосибирск
2026

Оглавление

Состав проекта **5**
Перечень сокращений **7**
Введение **8**
Цели и задачи проекта **9**
Градостроительная документация, разработанная ранее и учтенная проектом генерального плана **9**
1. Сведения об утвержденных документах стратегического планирования, о национальных проектах, об инвестиционных программах субъектов естественных монополий, организаций коммунального комплекса, о решениях органов местного самоуправления, иных главных распорядителей средств соответствующих бюджетов, предусматривающих создание объектов местного значения **11**
2. Обоснование выбранного варианта размещения объектов местного значения муниципального округа на основе анализа использования территорий муниципального округа возможных направлений развития этих территорий и прогнозируемых ограничений их использования, определяемых в том числе на основании сведений, документов, материалов, содержащихся в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности, федеральной государственной информационной системе территориального планирования, в том числе материалов и результатов инженерных изысканий, содержащихся в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности **13**
2.1. Общие сведения о муниципальном образовании 13
2.2. Климат 13
2.3. Ресурсы поверхностных вод 16
2.4. Месторождения полезных ископаемых 17
2.5. Лесные ресурсы 26
2.6. Сведения об охотничьих угодьях 27
2.7. Особо охраняемые природные территории 29
2.8. Границы населенных пунктов. Сведения о наличии (или отсутствии) пересечений границ населенных пунктов с землями лесного фонда 34
2.9. Использование территории 61
2.10. Демографическая ситуация 69
2.11. Трудовой потенциал и занятость населения 76
2.12. Экономическая база развития муниципального округа 78
2.13. Жилищный фонд 80
2.14. Учреждения и предприятия обслуживания населения 83
2.15. Объекты государственной ветеринарной службы 95
2.16. Предприятия промышленности, сельского и лесного хозяйства 95
Предприятия и объекты добывающей и обрабатывающей промышленности 95
Предприятия и объекты сельского и лесного хозяйства, рыболовства и рыбоводства 97
2.17. Транспортная инфраструктура 100
Воздушный транспорт 100
Водный транспорт 101
Железнодорожный транспорт 102
Автомобильные дороги федерального значения 102
Автомобильные дороги регионального или межмуниципального значения 103
Автомобильные дороги местного значения 104
Объекты автомобильного пассажирского транспорта 109
Объекты обслуживания и хранения транспорта 109
Общественный пассажирский транспорт 110

Искусственные дорожные сооружения 113
2.18. Инженерная инфраструктура 114
Водоснабжение 114
Водоотведение 117
Теплоснабжение 119
Электроснабжение 120
Связь 122
Газоснабжение 122
Трубопроводный транспорт 123
2.19. Объекты единой государственной системы предупреждения и ликвидации чрезвычайных ситуаций 123
2.20. Места погребения 124
2.21. Объекты государственной системы наблюдений за состоянием окружающей среды 125
2.22. Объекты культурного наследия 126
2.23. Территории, зоны и площадки для инвестиционной деятельности, комплексного развития 140
2.24. Санитарная очистка 141
Места накопления отходов 141
Потоки отходов от источников их образования до объектов обработки, утилизации, обезвреживания отходов и объектов размещения отходов, включенных в государственный реестр объектов размещения отходов 142
Места нахождения объектов обработки, утилизации, обезвреживания отходов и объектов размещения отходов, включенных в государственный реестр объектов размещения отходов 143
Региональный оператор 148
Перспективные площадки размещения отходов строительства и сноса 148
Перспективные площадки размещения отходов строительства и сноса 148
2.25. Зоны с особыми условиями использования территории 150
Зоны охраны объектов культурного наследия 151
Охранная зона объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии) 156
Придорожные полосы автомобильных дорог 160
Охранная зона трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, трубопроводов для продуктов переработки нефти и газа, аммиакопроводов) 161
Охранная зона линий и сооружений связи 162
Охранная зона стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей среды, ее загрязнением 164
Водоохранная зона 165
Прибрежная защитная полоса 167
Зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, а также устанавливаемые в случаях, предусмотренных Водным кодексом Российской Федерации, в отношении подземных водных объектов зоны специальной охраны 168
Зоны затопления и подтопления 168
Санитарно-защитная зона 169
Охранная зона геодезических пунктов государственной геодезической сети, нивелирных пунктов государственной нивелирной сети и гравиметрических пунктов государственной гравиметрической сети 171

Зона минимальных расстояний до магистральных или технологических трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, трубопроводов для продуктов переработки нефти и газа, аммиакопроводов).....172
Береговая полоса 172
2.26. Экологическое состояние 173
3. Оценка возможного влияния планируемых для размещения объектов местного значения муниципального округа на комплексное развитие этих территорий 187
4. Утвержденные документами территориального планирования Российской Федерации, документами территориального планирования субъекта Российской Федерации сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения на территории муниципального округа объектов федерального значения, объектов регионального значения, их основные характеристики, местоположение, характеристики зон с особыми условиями использования территорий в случае, если установление таких зон требуется в связи с размещением данных объектов, реквизиты указанных документов территориального планирования, а также обоснование выбранного варианта размещения данных объектов на основе анализа использования этих территорий, возможных направлений их развития и прогнозируемых ограничений их использования 188
5. Утвержденные документом территориального планирования муниципального района сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения на территории поселения, входящего в состав муниципального района, объектов местного значения муниципального района, их основные характеристики, местоположение, характеристики зон с особыми условиями использования территорий в случае, если установление таких зон требуется в связи с размещением данных объектов, реквизиты указанного документа территориального планирования, а также обоснование выбранного варианта размещения данных объектов на основе анализа использования этих территорий, возможных направлений их развития и прогнозируемых ограничений их использования.....199
6. Перечень и характеристика основных факторов риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера 200
Перечень возможных источников ЧС природного характера, которые могут оказывать воздействие на проектируемую территорию 200
Перечень источников ЧС техногенного характера на проектируемой территории, а также вблизи указанной территории 200
Перечень возможных источников ЧС биолого-социального характера на проектируемой территории.....204
Перечень мероприятий по обеспечению пожарной безопасности 204
7. Перечень земельных участков, которые включаются в границы населенных пунктов, входящих в состав муниципального округа, или исключаются из их границ, с указанием категорий земель, к которым планируется отнести эти земельные участки, и целей их планируемого использования.....209
8. Сведения об утвержденных предметах охраны и границах территорий исторических поселений федерального значения и исторических поселений регионального значения.....212
Основные технико-экономические показатели генерального плана Охинского муниципального округа 213
Приложение 1. Учет предложений заинтересованных лиц 216
Приложение 2. 219

Состав проекта

№	Наименование	Лист	Масштаб	Формат
Генеральный план содержит:				
1	Положение о территориальном планировании	-	-	docx, .pdf
2	Карту планируемого размещения объектов местного значения муниципального округа	1.1	1:200000	MapInfo (.tab, .wor), .jpg
3	Карту планируемого размещения объектов местного значения муниципального округа (г. Оха)	1.2	1: 5000	MapInfo (.tab, .wor), .jpg
4	Карту планируемого размещения объектов местного значения (с. Восточное, с. Колендо, с. Тунгор, с. Эхаби, с. Москальво, с. Некрасовка, с. Рыбновск, с. Рыбное, с. Сабо, с. Пильтун - 2)	1.3	1:5000	MapInfo (.tab, .wor), .jpg
5	Карту границ населенных пунктов (в том числе границ образуемых населенных пунктов)	2	1:200 000	MapInfo (.tab, .wor), .jpg
6	Карту функциональных зон муниципального округа	3.1	1:200 000	MapInfo (.tab, .wor), .jpg
7	Карту функциональных зон (г. Оха)	3.2	1:5000	MapInfo (.tab, .wor), .jpg
8	Карту функциональных зон (с. Восточное, с. Колендо, с. Тунгор, с. Эхаби, с. Москальво, с. Некрасовка, с. Рыбновск, с. Рыбное, с. Сабо, с. Пильтун - 2)	3.3	1:5000	MapInfo (.tab, .wor), .jpg
К генеральному плану прилагаются материалы по его обоснованию в текстовой форме и в виде карт				
Материалы по обоснованию генерального плана в текстовой форме содержат:				
1	Материалы по обоснованию генерального плана в текстовой форме. Часть 1	-	-	.docx, .pdf
Материалы по обоснованию генерального плана в виде карт:				
2	Карту современного использования территории муниципального округа	4.1	1:200000	MapInfo (.tab, .wor), .jpg
5	Карту современного использования территории муниципального округа (г. Оха)	4.2	1:5000	MapInfo (.tab, .wor), .jpg
6	Карту современного использования территории (с. Восточное, с. Колендо, с. Тунгор, с. Эхаби, с. Москальво, с. Некрасовка, с. Рыбновск, с. Рыбное, с. Сабо, с. Пильтун - 2)	4.3	1:5000	MapInfo (.tab, .wor), .jpg
2	Карту современного использования территории муниципального округа в области инженерной инфраструктуры	5.1	1:200000	MapInfo (.tab, .wor), .jpg

5	Карту современного использования территории муниципального округа в области инженерной инфраструктуры (г. Оха)	5.2	1:5000	MapInfo (.tab, .wor), .jpg
6	Карту современного использования территории области инженерной инфраструктуры (с. Восточное, с. Колендо, с. Тунгор, с. Эхаби, с. Москальво, с. Некрасовка, с. Рыбновск, с. Рыбное, с. Сабо, с. Пильтун - 2)	5.3	1:5000	MapInfo (.tab, .wor), .jpg
7	Карта территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера территории	6	1:200 000	MapInfo (.tab, .wor), .jpg

Перечень сокращений

ЕГРН – Единый государственный реестр недвижимости;
ООПТ – Особо охраняемые природные территории;
ТКО – Твердые коммунальные отходы;
ЗОУИТ – Зоны с особыми условиями использования территории;
СЗЗ – санитарно-защитная зона;
ГЛР – государственный лесной реестр.
СТП СО – Схема территориального планирования Сахалинской области.

Введение

Границы проектируемой территории определяются границами муниципального образования Охинский муниципальный округ Сахалинской области в соответствии с Законом Сахалинской области от 14.11.2024 № 96-ЗО «О статусе и границах муниципальных образований в Сахалинской области». В состав муниципального округа в соответствии Приложением 10 закона Сахалинской области от 14.11.2024 № 96-ЗО «О статусе и границах муниципальных образований в Сахалинской области» входят:

- город Оха;
- села: Восточное, Колендо, Тунгор, Эхаби, Москальво, Некрасовка, Рыбновск, Рыбное, Сабо, Пильтун-2.

Подготовка проекта генерального плана осуществлена применительно ко всей территории Охинского муниципального округа и содержит в соответствии со статьей 23 Градостроительного кодекса РФ следующие результаты работы:

1) положение о территориальном планировании;

2) карту планируемого размещения объектов местного значения;

3) карту границ населенных пунктов (в том числе границ образуемых населенных пунктов);

4) карту функциональных зон.

К генеральному плану прилагаются материалы по его обоснованию в текстовой форме и в виде карт.

Методической базой разработки проекта являются Методические рекомендации по разработке проектов генеральных планов поселений и городских округов, утвержденные Приказом Минрегионразвития от 26.05.2011 № 244.

В соответствии с п.11 статьи 9 Градостроительного кодекса РФ, генеральный план Охинского муниципального округа утверждается на срок не менее, чем двадцать лет. Соответственно:

- исходный год проекта – 2025 год;
- первая очередь реализации проекта – 2035 год;
- расчетный срок реализации проекта – 2046 год.

В соответствие с п.5 статьи 26 Градостроительного кодекса РФ реализация генерального плана муниципального образования осуществляется путем выполнения мероприятий, которые предусмотрены программами, утвержденными местной администрацией муниципального образования и реализуемыми за счет средств местного бюджета, или нормативными правовыми актами местной администрации муниципального образования, или в установленном местной администрацией муниципального образования порядке решениями главных распорядителей средств местного бюджета, программами комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры муниципального образования, программами комплексного развития транспортной инфраструктуры муниципального образования, программами комплексного развития социальной инфраструктуры муниципального

образования и (при наличии) инвестиционными программами организаций коммунального комплекса.

Цели и задачи проекта

Целями проекта являются:

- обеспечение комплексного развития территории в соответствии с Федеральным законом от 30.12.2020 № 494-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации в целях обеспечения комплексного развития территорий»;
- определение назначения территории исходя из совокупности социальных, экономических, экологических и иных факторов в целях развития инженерной, транспортной и социальной инфраструктур для создания благоприятных условий жизнедеятельности.

Задачами проекта являются:

- определение перспективных направлений развития Охинском муниципального округа с учетом социально-экономического развития, природно-климатических условий, прогнозируемой численности населения и сложившейся инженерно-транспортной инфраструктуры;
- установление функциональных зон и ограничений на использование территорий в этих зонах;
- определение местоположения на территории населенного пункта планируемых к размещению объектов местного значения, определение их основных характеристик и характеристик зон с особыми условиями использования территорий (в случае, если установление таких зон требуется в связи с размещением данных объектов);
- определение направлений и параметров развития инженерной, транспортной и социальной инфраструктур.

Градостроительная документация, разработанная ранее и учтенная проектом генерального плана

Проект генерального плана выполнен с учётом положений ранее разработанной градостроительной документации:

- схема территориального планирования Российской Федерации в области федерального транспорта (железнодорожного, воздушного, морского, внутреннего водного транспорта) и автомобильных дорог федерального значения, утвержденная распоряжением Правительства Российской Федерации от 19.03.2013 № 384-р (с текущими изменениями);
- схема территориального планирования Российской Федерации в области федерального транспорта (в части трубопроводного транспорта), утвержденная распоряжением Правительства Российской Федерации от 24.08.2022 № 2418-р;

- схема территориального планирования Российской Федерации в области обороны страны и безопасности государства, утвержденная Указом Президента Российской Федерации от 10.12.2015 № 615сс;

- схема территориального планирования Российской Федерации в области энергетики, утвержденная распоряжением Правительства РФ от 26.08.2022 №2441-р;

- схема территориального планирования Российской Федерации в области высшего образования, утвержденная распоряжением Правительства Российской Федерации от 05.08.2021 № 2105-р;

- схема территориального планирования Российской Федерации в области здравоохранения, утвержденная распоряжением Правительства Российской Федерации от 28.12.2012 № 2607-р;

- схема территориального планирования Сахалинской области, утвержденная постановлением Правительства Сахалинской области от 27.07.2012 г. № 377 (в редакции от 25.02.2025 № 54);

1.Сведения об утвержденных документах стратегического планирования, о национальных проектах, об инвестиционных программах субъектов естественных монополий, организаций коммунального комплекса, о решениях органов местного самоуправления, иных главных распорядителей средств соответствующих бюджетов, предусматривающих создание объектов местного значения

Социально-экономическое развитие муниципального округа определяется документами стратегического планирования Российской Федерации, Сахалинской области и муниципалитета.

Документы пространственного и стратегического планирования Российской Федерации

Стратегия пространственного развития Российской Федерации на период до 2030 года с прогнозом до 2036 года, утвержденная распоряжением Правительства Российской Федерации от 28.12.2024 № 4146-р.

Стратегия развития строительной отрасли и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации на период до 2030 года с прогнозом до 2035 года, утвержденная распоряжением правительства Российской Федерации от 31.10.2022 № 3268-р.

Прогноз социально-экономического развития Российской Федерации на период до 2036 года, разработанного Министерством экономического развития Российской Федерации.

Национальная программа социально-экономического развития Дальнего Востока на период до 2024 года и на перспективу до 2035 года, утвержденная распоряжением Правительства Российской Федерации от 24 сентября 2020 № 2464-р.

Документы стратегического планирования Сахалинской области

Стратегия социально-экономического развития Сахалинской области на период до 2035 года, утвержденная постановлением Правительства Сахалинской области от 24.12.2019 № 618.

План мероприятий по реализации Стратегии социально-экономического развития Сахалинской области на период до 2035 года, утвержденный распоряжением Правительства Сахалинской области от 15.05.2020 № 272-р.

Долгосрочный прогноз социально-экономического развития Сахалинской области до 2035 года, утвержденный распоряжением Правительства Сахалинской области от 18.12.2018 № 716-р.

Государственные программы Сахалинской области.

Документы стратегического планирования муниципалитета

Прогноз социально-экономического развития Охинского муниципального округа на 2026-2028 годы.

Программа комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры муниципального образования городской округ «Охинский» на период до 2042 года, утвержденная постановлением администрации

муниципального образования городской округ «Охинский» от 19.12.2024 № 1311.

Программа комплексного развития транспортной инфраструктуры муниципального образования городской округ «Охинский» на период до 2035 года, утвержденная постановлением администрации муниципального образования городской округ «Охинский» от 19.12.2024 №1312.

Программа комплексного развития социальной инфраструктуры Охинского муниципального округа, утвержденная постановлением администрации Охинского муниципального округа от 26.01.2026 №28.

На территории действуют следующие муниципальные программы Охинского муниципального округа:

«Совершенствование муниципального управления»,

«Развитие образования в Охинском муниципальном округе»,

«Совершенствование и развитие дорожного хозяйства, повышение безопасности дорожного движения в Охинском муниципальном округе»,

«Противодействие коррупции в органах местного самоуправления Охинского муниципального округа»,

«Обеспечение населения Охинского муниципального округа качественным жильем»,

«Обеспечение населения Охинского муниципального округа качественными услугами жилищно-коммунального хозяйства»,

«Развитие сельского хозяйства Охинского муниципального округа»,

«Совершенствование системы управления муниципальным имуществом в Охинском муниципальном округе»,

«Защита населения и территории Охинского муниципального округа от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, обеспечение пожарной безопасности и безопасности на водных объектах»,

«Развитие культуры в Охинском муниципальном округе»,

«Управление муниципальными финансами Охинского муниципального округа»,

«Развитие физической культуры и спорта в Охинском муниципальном округе»,

«Экономическое развитие в Охинском муниципальном округе»,

«Реализация молодежной политики в Охинском муниципальном округе»,

«Использование и охрана земель на территории Охинского муниципального округа»,

«Развитие торговли в Охинском муниципальном округе»,

«Формирование современной городской среды на территории Охинского муниципального округа»,

«Укрепление общественного здоровья населения Охинского муниципального округа».

2.Обоснование выбранного варианта размещения объектов местного значения муниципального округа на основе анализа использования территорий муниципального округа возможных направлений развития этих территорий и прогнозируемых ограничений их использования, определяемых в том числе на основании сведений, документов, материалов, содержащихся в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности, федеральной государственной информационной системе территориального планирования, в том числе материалов и результатов инженерных изысканий, содержащихся в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности

2.1. Общие сведения о муниципальном образовании

Муниципальное образование Охинский муниципальный округ Сахалинской области наделено статусом муниципального округа установлены Законом Сахалинской области от 14.11.2024 № 96-ЗО «О статусе и границах муниципальных образований в Сахалинской области».

Официальное наименование – Охинский муниципальный округ Сахалинской области.

Сведения о границах Охинского муниципального округа внесены в ЕГРН. По сведениям ЕГРН площадь Охинского муниципального округа: 1491421 га.

Охинский муниципальный округ расположен на севере Сахалинской области.

На западе границей Охинского муниципального округа 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 граничит с Ногликским муниципальным округом и Александровск - Сахалинским муниципальным округом. В состав Охинского муниципального округа входит остров Уш, расположенный в заливе Байкал.

В состав Охинского муниципального округа в соответствии Приложением 10 закона Сахалинской области от 14.11.2024 № 96-ЗО «О статусе и границах муниципальных образований в Сахалинской области» входят:

- город Оха;
- села: Восточное, Колендо, Тунгор, Эхаби, Москальво, Некрасовка, Рыбновск, Рыбное, Сабо, Пильтун-2.

Административным центром муниципального округа является город Оха (статус города присвоен в 1938 году).

Численность населения по состоянию на 01.01.2025 составляет 21 045 человек.

2.2. Климат

По строительно-климатическому районированию Охинский муниципальный округ Сахалинской области относится к климатическому

району I подрайону I-Г По климатическому районированию России для строительства в соответствии с таблицей Б.1 СП 131.13330.2020 «Строительная климатология» с датой введения от 25.06.2021.

Характеризуется вторжением континентального воздуха зимой и воздушных масс с Охотского моря летом. Охотское море и холодное Восточно-Сахалинское течение обуславливают суровый климат – умеренно-холодный морской муссонный. Под влиянием циклонов, формирующихся с частотой до 100 раз в год, особенность погодных условий территории выражена многоснежной, с сильными продолжительными ветрами и метелями, затяжной зимой и с коротким дождливым, но достаточно тёплым летом.

Климатические параметры холодного и теплого периода года по метеостанции Красноярск приведены в соответствии с таблицей 3.1 и 4.1 СП 131.13330.2020 в таблице 2.2.-1.

Таблица 2.2.-1

Климатическая характеристика по метеостанции Оха»

№	Параметры	Показатели
1	Температура воздуха наиболее холодных суток обеспеченностью 0.98	-35 °С
2	Температура воздуха наиболее холодных суток обеспеченностью 0.92	-32 °С
3	Температура воздуха наиболее холодной пятидневки обеспеченностью 0.98	-31 °С
4	Температура воздуха наиболее холодной пятидневки обеспеченностью 0.92	-29 °С
5	Температура воздуха обеспеченностью 0.94	-22 °С
6	Абсолютная минимальная температура воздуха	-43 °С
7	Средняя суточная амплитуда температуры воздуха наиболее холодного месяца	8,2 °С
8	Продолжительность, сут, периода со среднесуточной температурой воздуха ≤0, °С	192 сут
9	Средняя температура воздуха периода со средней суточной температурой воздуха ≤0, °С	-11,5 °С
10	Продолжительность, сут, периода со среднесуточной температурой воздуха ≤8, °С	256 сут
11	Средняя температура воздуха периода со средней суточной температурой воздуха ≤8, °С	-7,7 °С
12	Продолжительность, сут, периода со среднесуточной температурой воздуха ≤10, °С	272 сут
13	Средняя температура воздуха периода со средней суточной температурой воздуха ≤10, °С	-6,7 °С
14	Средняя месячная относительная влажность воздуха наиболее холодного месяца	83 %
15	Средняя месячная относительная влажность воздуха в 15 ч наиболее холодного месяца	78 %
16	Количество осадков за ноябрь-март	254 мм
17	Преобладающее направлением ветра за декабрь - февраль	З
18	Максимальная из средних скоростей ветра по румбам за январь	6,3 м/с
19	Средняя скорость ветра за период со средней суточной температурой воздуха ≤8, °С	4,9 м/с
П	Климатические параметры теплого периода года	
20	Барометрическое давление	1006 гПа
21	Температура воздуха обеспеченностью 0,95	19 °С
22	Температура воздуха обеспеченностью 0,98	23 v
23	Средняя максимальная температура воздуха наиболее теплого месяца	20,7 °С
24	Абсолютная максимальная температура воздуха	38 °С
25	Средняя суточная амплитуда температуры воздуха наиболее теплого месяца	9,9 °С
26	Средняя месячная относительная влажность воздуха наиболее теплого месяца	81 %
27	Средняя месячная относительная влажность воздуха в 15 ч наиболее теплого месяца	70 %
28	Количество осадков за апрель - октябрь	476 мм
29	Суточный максимум осадков	87 мм
30	Преобладающее направление ветра за июнь - август	ЮВ
31	Минимальная из средних скоростей ветра по румбам за июль	0,0 м/с

Средняя месячная и годовая температура воздуха приведена в соответствии с таблицей 5.1 СП 131.13330.2020 «Строительная климатология» в таблице 2.2.-2.

Таблица 2.2.-2

Средняя месячная и годовая температуры воздуха, °С

Республика, край, область, пункт, административный округ	Средняя температура воздуха (°С)												
	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	Год
Оха	-18,3	-17,5	-11,6	-3,2	2,6	9,9	13,8	14,6	10,4	2,8	-6,4	-13,8	-1,4

2.3. Ресурсы поверхностных вод

Реки. Для территории характерно избыточное увлажнение почв, способствующее широкому развитию болот и рек. Коэффициент густоты речной сети – 1,1 км/км^2.

В питании рек преобладает снеговое питание (апрель–июнь) 60 %, дождевое – в период летне-осенних паводков. Среднегодовой сток 95 % обеспеченности составляет 0,33 м^3/сек, минимальный среднемесячный летний – 0,25 м^3/сек, минимальный среднемесячный зимний – 0,06 м^3/сек. Средний многолетний расход воды – 0.39 м^3/сек.

Гидрохимические показатели речных вод характеризуются низкой минерализацией, без цвета и запаха, в межень вода прозрачная. Общая минерализация воды обычно не превышает 0,1 г/л, лишь в устьевых частях в результате морских приливов она увеличивается до 1,5 г/л.

Наиболее крупными реками на п-ове Шмидта являются Валовская, Диановская, Пильво. В горной части они характеризуются быстрым течением, русла их порожисты, нередко сопровождаются водопадами высотой до 20 м. Форма долин водотоков V- образная с крутым тальвегом, часто с уступами и невысокими водопадами, предопределенными накоплением глыбового материала и обнажениями коренных пород. В низовьях они приобретают равнинный характер с широкими (до 200 м) заболоченными долинами и спокойным медленным течением.

Реки Северо-Сахалинской равнины в большинстве своём имеют спокойный характер, медленное течение (0,5-1,5 м/сек), русла их широкие меандрирующие. Долины имеют множество проток, стариц и небольших озёр, поймы заболочены и труднопроходимы. Ширина рек 10-30 м при глубине 1-1,5 м. В приустьевой части ширина их достигает 60 м, а глубина увеличивается до 3-4 м. Наиболее крупными реками равнинной части являются Большая, Бол. Вагис, Лангры, Кадыланьи, Теньги, Пильтун, Уанга.

Таблица.2.3.-1

Наиболее крупные реки Охинского муниципального округа Сахалинской области

№	Название реки	Куда впадает	Протяженность, км	Площадь водосбора, км^2
1	Валовская	Залив Куэгда Охотского моря	27	145
2	Диановская	Залив Куэгда Охотского моря	26	105
3	Пильво	Сахалинский залив	36	250
4	Большая	Залив Байкал	97	1160
5	Бол. Вагис	Амурский лиман	88	391
6	Лангры	Амурский лиман	130	1190
7	Кадыланьи	Залив Пильтун Охотского моря	51	440
8	Теньги	Амурский лиман	70	442
9	Пильтун	Залив Пильтун Охотского моря	77	633
10	Уанга	Пролив Невельского	93	694

Ледостав на реках происходит в октябре-начале ноября, а вскрытие – в начале мая.

Значения для судоходства реки рассматриваемой территории не имеют, возможно плавание только на маломерных лодках. Воды рек чистые и пригодные для употребления без дополнительной очистки за исключением районов нефтедобычи. В рыбохозяйственном отношении большинство рек муниципального округа являются нерестилищами лососевых видов рыб, прибрежные воды места нереста и нагула промысловых рыб: сельди, наваги и др.

Озера. На территории муниципального округа расположено множество мелких заболоченных озер различного происхождения.

Лагунное *озеро Сладкое* на северо-западном побережье у с. Рыбное, возникшее в результате отчленения косами и пересыпями. Оно сохраняет водообмен с морем и имеет соленые и солоноватые воды. Площадь зеркала – 17,2 км^2, средняя глубина 2 м, максимальная – не более 3,5 м. Площадь водосбора 155 км^2.

Озеро Медвежье имеет тектоническое происхождение, расположено вблизи г. Оха. Площадь зеркала – 27,8 км^2, максимальная глубина 7 м. В озеро впадает 15 ручьев.

2.4. Месторождения полезных ископаемых

Север Сахалина – наиболее освоенная нефтегазовая провинция Дальнего Востока.

Промышленные залежи углеводородного сырья разведаны в интервале глубин от 80 м (Центральная Оха) до 4850 м (Усть-Эвай), но подавляющая часть запасов нефти (95%) и газа (80%) находится на глубинах до 3000 м. Все

месторождения являются многопластовыми, содержат залежи нефти, газа и газоконденсата в терригенных коллекторах неогенового возраста (олигоцен – поздний миоцен).

Нефти сахалинских месторождений характеризуются разнообразием физико-химических свойств и группового углеводородного состава. Преобладают запасы легких (64,7%), маловязких (82%), малосернистых (98,7%) и малопарафинистых (70%) нефтей. Отличаются они высокими выходами светлых нефтепродуктов, значительным удельным весом высокооктановых бензинов и ценных масел, низкими потерями в процессе переработки. В целом, по своему качеству сахалинские нефти превосходят традиционную российскую экспортную смесь «Urals». Свободные газы по своему составу, в основном, метановые. Основной объем тяжелой высоковязкой нефти содержат пласты месторождения Центральная Оха.

В настоящее время эксплуатация месторождений осуществляется в основном на суше. На территории Охинского муниципального округа разведано 34 месторождения нефти и газа. На Северном Сахалине многие месторождения нефти и газа эксплуатируются свыше 65 лет (Оха, Катангли, Эхаби и др.) и по-прежнему являются одними из основных объектов добычи. В настоящее время они вступили в период падающей добычи. На суше, вследствие длительной эксплуатации, экономически доступные месторождения близки к исчерпанию. Поэтому проблема снижения темпа падения добычи нефти и газа и, следовательно, продления срока эксплуатации месторождений суши острова является особенно актуальной для нефтегазодобывающего комплекса Северного Сахалина.

Основные перспективные запасы сконцентрированы на шельфе. К муниципальному округу тяготеет шельфовое месторождение «Одопту», разрабатывающееся по проекту «Сахалин-1». Но наиболее крупные месторождения нефти и газа сконцентрированы на шельфе северной оконечности Охинского муниципального округа к северу от п-ова Шмидта. Это проекты «Сахалин-4» и «Сахалин-5». Доказанные запасы «Сахалина-4» оцениваются в 42 млн. тонн нефти и 65 млрд.куб.м. газа. Запасы проекта «Сахалин-5» в настоящее время оцениваются в 550 млн. тонн нефти и 41 млрд. куб. м. газа.

Большая часть добываемой нефти и конденсата по нефтепроводу направляются на нефтеперерабатывающий завод в г. Комсомольск-на-Амуре. Часть сырой нефти с месторождений Северного Сахалина отправляются на экспорт, причем количество продаваемой нефти увеличивается. Основной объем газа отправляется потребителям Хабаровского края по газопроводу Оха – Комсомольск-на-Амуре.

На территории Охинского муниципального округа имеются месторождения каменного угля (Энгизпальское) и бурого угля (Лангерийское, Вал-Дагинское, Виахтинское). В настоящее время ни одно из них не разрабатывается. Наиболее благоприятным для разработки месторождений является Вал-Дагинское, т.к. оно близко расположено к действующим

транспортным магистралям. Не исключается обнаружение залежей, пригодных для добычи открытым способом.

Известны также небольшие неиспользуемые месторождения фосфоритов, глауконитовых песчаников, диатомитов, серпентенитов, хромитов, поделочных камней, которые могут стать базой расширения малого предпринимательства. На территории муниципального образования, в 7 км восточнее с. Сабо, имеется перспективная (Сабовская) площадь ювелирно-поделочных камней – сердолика, халцедона.

Ресурсы россыпного золота Охинского муниципального округа составляют – 27 тонн.

Муниципальное образование располагает строительными материалами. Известны три месторождения строительного камня и одна перспективная площадь. В настоящее время разрабатывается лицензионный участок «Сухарный» Шмидтовского месторождения трахиандезито-базальтов, расположенный в 77 км севернее г. Оха. Остальные месторождения не осваиваются в связи с отсутствием потребителей.

В настоящее время используется месторождение песчано-гравийной смеси «Кайган», подготовлено к разработке Охинское месторождение песка. На побережье Амурского лимана имеются перспективные площади, пески которых потенциально пригодны в качестве стекольной смеси. На территории муниципального образования разрабатывается 14 песчаных и песчано-гравийных карьеров с прогнозируемыми ресурсами от 25 до 1050 тыс. м^3.

Таблица.2.4.-1

Основные месторождения и проявления полезных ископаемых на территории Охинского муниципального округа

№	Наименование объекта	Вид объекта	Вид полезного ископаемого
Нефть, газ			
Распределенный фонд			
1.	Северное Колендо	месторождение	нефть, горючий газ
2.	Колендо	месторождение	нефть, горючий газ
3.	Северная Оха	месторождение	нефть, горючий газ
4.	Центральная Оха	месторождение	нефть, горючий газ
5.	Восточно-Кайганское	месторождение	нефть, горючий газ
6.	Эхаби	месторождение	нефть, горючий газ
7.	Восточное Эхаби	месторождение	нефть, горючий газ
8.	Гиляко-Абунан	месторождение	нефть, горючий газ
9.	Абановское	месторождение	горючий газ
10.	Тунгор	месторождение	нефть, горючий газ
11.	Одопту	месторождение	нефть, горючий газ
12.	Шхунное	месторождение	нефть, горючий газ
13.	Волчинка	месторождение	нефть, горючий газ
14.	Астрахановское	месторождение	горючий газ
15.	Узловое	месторождение	конденсат, горючий газ
16.	Верхотуровский	месторождение	нефть, горючий газ

№	Наименование объекта	Вид объекта	Вид полезного ископаемого
17.	Сабо	месторождение	нефть, горючий газ
18.	Западное Сабо	месторождение	нефть, горючий газ
19.	Малое Сабо	месторождение	нефть, конденсат, горючий газ
20.	Кадыланьи	месторождение	нефть, горючий газ
21.	Мухто	месторождение	нефть, горючий газ
22.	Паромай	месторождение	нефть, горючий газ
Нераспределенный фонд			
23.	Участок Некрасовский	месторождение	нефть, горючий газ
24.	Восточно-Байкальская площадь	персп. площадь	нефть
25.	Восточно-Оссойская площадь	персп. площадь	нефть, горючий газ
Твердые горючие полезные ископаемые			
26.	Энгизпальское	месторождение	уголь каменный
27.	Вал-Дагинское	месторождение	бурый уголь
28.	Виахтинское	месторождение	бурый уголь
29.	Лангерийское	месторождение	бурый уголь
Прочие полезные ископаемые			
30.	участок р. Мишкин Ключ, руч. Березка и Надежда	проявление	золото
31.	Северо-Западная площадь	персп. площадь	золото

Таблица.2.4.-2

Участки недр нераспределенного фонда, числящиеся на государственном балансе на территории Охинского муниципального округа

№	Наименование месторождения/ участка недр	Полезное ископаемое	Местоположение
1.	Глухарка	Песок строительный	в 40 км юго- западнее с. Тунгор
2.	месторождение Дамирское (участки 1,2)	Кирпично-черепичное сырье	Юго-западная окраина г. Оха
3.	Дятловый	Песок строительный	в 40 км юго- западнее г. Охи
4.	Залив 2-я Бухта	Песок строительный	в 8 км северо- восточнее г. Охи
5.	Кадыланьи-1	Песок строительный	в 65 км южнее г. Охи
6.	месторождение Кайган	Песчано-гравийная смесь	4,5 км северо- восточнее г. Оха
7.	Карьер № 1 ЮБП Одопту	Песок строительный	в 43,5 км к юго- востоку от с. Тунгор, на Пильтунской КОСС
8.	Карьер № 2 ЮБП Одопту	Песок строительный	в 44 км к юго- востоку от с. Тунгор, на Пильтунской косе

№	Наименование месторождения/ участка недр	Полезное ископаемое	Местоположение
9.	Карьср-5-ЭНЛ	Песок строительный	в 23 км к юго- востоку от с. Тунгор, на Пильтунской косе
10.	месторождение Медвежье-I	Торф	4,5 км западнее г. Оха
11.	месторождение Медвежье-II	Торф	10,7 км западнее г. Оха
12.	месторождение Нефтегорск	Песок строительный	20 км юго-западнее с. Сабо
13.	месторождение Охинское (5- й участок)	Керамзитовое сырье	на юго-западной окраине г. Оха, вблизи автомобильной дороги Оха- Москальво
14.	месторождение Охинское (участки 3,5)	Кирпично-черепичное сырье	в 3 км к западу от г. Оха
15.	Каплун	Песок строительный	в 70 юго-западнее г. Охи
16.	Северо-Западное Эхаби	Песок строительный	в 10 км юго- восточнее г. Охи
17.	месторождение Шмидтовское, участок Трёхбратский	Строительный камень	77 км севернее г. Охи
18.	месторождение Охинское, участок Лагуринский-2	Песок строительный	в 8-14 км западнее г. Оха (междуречье р. Лагуринки и Рябиновки)
19.	месторождение Охинское, участок Полигонный	Песок строительный	в 8-14 км западнее г. Оха (на правобережье ручья Полигонного в его верховьях)

Таблица.2.4.-3

Реестр переданных в пользование участков недр местного значения, содержащих общераспространенные полезные ископаемые на территории Охинского муниципального округа по состоянию на 14.08.2025

№	Участок недр	Лицензия	Вид ПИ	Целевое назначение	Место расположения участка недр
1.	"Сухарный" Шмидтовского месторождения трахиандезито-базальтов	ЮСХ-80380-ТЭ	строительный камень	Добыча	в 50 км северо-западнее г. Охи
2.	Западное Сабо-2	ЮСХ-80522-ТЭ	строительный песок	Разведка и добыча	в 4 км западнее с.Сабо
3.	Кадыланьинский-Северный	ЮСХ-80144-ТЭ	строительный камень	Геологическое изучение, разведка и добыча	в 60 км южнее г. Охи, в 12,5 км юго-восточнее с. Сабо

№	Участок недр	Лицензия	Вид ПИ	Целевое назначение	Место расположения участка недр
4.	Каральский	ЮСХ-012323-ТП	строительный песок	Геологическое изучение в целях поисков и оценки	в 9,5 км юго-восточнее с. Тунгор
5.	Карьер-3а-ЭНЛ	ЮСХ-008814-ТЭ	строительный песок	Геологическое изучение, разведка и добыча	в 28 км к юго-востоку от с. Тунгор, на Пильтунской косе
6.	Колендо	ЮСХ-06189-ТЭ	строительный песок	Разведка и добыча	в 25 км северо-западнее г. Охи, в 3 км севернее с. Колендо
7.	Лагуринский-1	ЮСХ-80377-ТЭ	строительный песок	Разведка и добыча	в 12 км западнее г.Охи
8.	Мыс Тупой	ЮСХ-80125-ТЭ	строительный песок	Геологическое изучение, разведка и добыча	в 20 км юго-восточнее г. Охи, в 14 км восточнее с. Тунгор
9.	Нутово-1	ЮСХ-80081-ТЭ	строительный песок	Геологическое изучение, разведка и добыча	в 110 км южнее г. Охи, в 15,5 км южнее с.Пильтун
10.	Одопту	ЮСХ-06186-ТЭ	строительный песок	Разведка и добыча	в 25 км юго-восточнее г. Охи, в 0,75 км южнее залива Одопту
11.	Одопту-море	ЮСХ-06188-ТЭ	строительный песок	Разведка и добыча	в 33 км юго-восточнее г. Охи, на Пильтунской косе
12.	Одопту-море 2	ЮСХ-012322-ТП	строительный песок	Геологическое изучение в целях поисков и оценки	в 17 км юго-восточнее с. Тунгор
13.	Озерный-2	ЮСХ-80622-ТЭ	строительный песок	Разведка и добыча	в 7 км юго-западнее с. Эхаби
14.	Озеро Круглое	ЮСХ-80378-ТЭ	строительный песок	Разведка и добыча	в 7,5 км восточнее г. Охи
15.	Первая Бухта	ЮСХ-80379-ТЭ	песчано-гравийная смесь	Разведка и добыча	в 5 км северо-восточнее г. Охи

№	Участок недр	Лицензия	Вид ПИ	Целевое назначение	Место расположения участка недр
16.	Пильтун	ЮСХ-026954 ТЭ	торф	Разведка и добыча	в 13,5 км юго-восточнее с. Сабо
17.	Полигонный	ЮСХ-029333 ТЭ	строительный песок	Разведка и добыча	в 1,5 км северо-западнее г. Оха
18.	Северо-Западное Эхаби	ЮСХ-06187 ТЭ	строительный песок	Разведка и добыча	в 10 км юго-восточнее г. Охи, в 2 км юго-восточнее с. Эхаби, 250 м юго-восточнее цеха добычи нефти №4
19.	Северо-Западное Эхаби-2	ЮСХ-012258-ТП	строительный песок	Геологическое изучение в целях поисков и оценки	в 1,5 км восточнее с. Эхаби
20.	Уанга-1	ЮСХ-80608-ТП	песчано-гравийная смесь	Геологическое изучение в целях поисков и оценки	на территории бывшего поселка Погиби (Мыс Погиби)

Таблица.2.4.-4

Сведения о наличии водозаборов подземных вод Охинского муниципального округа

№	Наименование объекта	Текстовое описание местоположения объекта	Площадь участка недр, га	Наименование документа основания
Участки недр местного значения				
1.	Сабо	в 50 км южнее г. Охи, в 6,4 км южнее с. Сабо Охинского района, в 400 м юго-восточнее устья реч. Выдровый, в границах горного отвода нефтегазового месторождения Сабо	0,36	Лицензия ЮСХ 00787 ВЭ от 22.08.2006
2.	Тунгорский	с. Тунгор, Охинский муниципальный округ, в пределах Средне-Сахалинского предгорного артезианского бассейна	5	Лицензия ЮСХ 01402 ВР от 16.07.2013
3.	Тунгорский- 1	в границах горного отвода нефтегазоконденсатного месторождения Тунгор и в 28 км от юго-восточнее г. Охи Охинского муниципального округа	0,01	Лицензия ЮСХ 80514 ВЭ от 23.01.2019

№	Наименование объекта	Текстовое описание местоположения объекта	Площадь участка недр, га	Наименование документа основания
4.	Лебяжий	На территории Охинского района на восточной стороне Пильтунской косы севернее озера Лебяжье	2,0	Лицензия ЮСХ 010223 ВЭ от 07.06.2011
5.	Третий ключ	в 100 м западнее с. Колендо Охинского района, в 800 м северо-восточнее устья р. Третий Ключ	0,72	Лицензия ЮСХ 009423 ВЭ от 10.11.2022
6.	Скобликовский	на восточной окраине с. Москальво	15	Лицензия ЮСХ 01403 ВР от 16.07.2013
7.	Бирюканский	с. Восточное	3	Лицензия ЮСХ 01404 ВР от 16.07.2013
8.	Лагуринский	на южной окраине г. Оха, в пределах Средне-Сахалинского предгорного артезианского бассейна	5	Лицензия ЮСХ 01405 ВР от 16.06.2013 (Аннулирована)
9.	Узловое	90 км Ю-З г. Оха (в границах горного отвода газоконденсатного месторождения Узловое)	0,45	Лицензия ЮСХ 00789 ВЭ от 22.08.2006
10.	Некрасовский – 1	с. Некрасовка	0,36	Лицензия ЮСХ 01412 ВЭ от 30.08.2013
11.	Бивачный	на западном побережье косы Пильтун, в 1.43 км западнее озера Бивачное	2	Лицензия ЮСХ 01489 ВЭ от 22.10.2014
12.	Лебединский- 1	на восточном побережье косы Пильтун	0,48	Лицензия ЮСХ 80303 ВЭ от 04.10.2016
13.	Одопту-7	на косе залива Пильтун	8,2	Лицензия ЮСХ 008810 ВЭ от 24.10.2022
14.	Западное Сабо	7 км З с. Сабо, на правом берегу ручья Птенца	0,36	Лицензия ЮСХ 00871 ВЭ от 02.03.2007
15.	Утиный	на косе Пильтун в 400 м севернее озера Утиное	1	Лицензия ЮСХ 80641 ВЭ от 03.06.2021
16.	Мухто	70 км Ю г. Охи на территории газонефтяного месторождения Мухто	3	Лицензия ЮСХ 00783 ВЭ от 23.08.2006
17.	Двойной Село Тунгор	14 км восточнее с. Тунгор, в границах горного отвода нефтяного месторождения Одопту	0,36	Лицензия ЮСХ 01411 ВЭ от 23.08.2013

№	Наименование объекта	Текстовое описание местоположения объекта	Площадь участка недр, га	Наименование документа основания
18.	Шхунный	57 км Ю-З г. Оха (в границах горного отвода нефтегазового месторождения Шхунное)	0,36	Лицензия ЮСХ 00790 ВЭ от 22.08.2006
19.	Кадыланьи	11,5 км Ю-В с. Сабо, в 4,4 км С р. Кадыланьи (в границах горного отвода нефтяного месторождения Кадыланьи)	0,36	Лицензия ЮСХ 00784ВЭ от 17.08.2006
20.	Малое Сабо	12,5 км Ю-З с. Сабо (в границах горного отвода нефтегазоконденсатного месторождения Малое Сабо)	1,21	Лицензия ЮСХ 00785 ВЭ от 17.08.2006 (Аннулирована)
21.	Одоптинский	22 км Ю-В с. Тунгор, в 2,5 км Ю-В оз. Лиман	1,21	Лицензия ЮСХ 00780 ВЭ от 17.08.2006
22.	Одопту-5-Южный	на косе залива Пильтун, 1,6 км ЮВ оз. Головко	27,5	Лицензия ЮСХ 00988 ВЭ от 26.08.2008
23.	Рыбный	с. Рыбное в Охинском районе	0,09	Лицензия ЮСХ 01224 ВЭ от 08.06.2011
24.	Порт Москальво	в 4 км с. Москальво	0,04	Лицензия ЮСХ 80596 ВР от 06.08.2020
25.	Тропто	720 западнее оз. Рыбачье, в 3,9 км. С залива Колендо, в 2 км южнее зал. Тропто	1	Лицензия ЮСХ 80537 ВП от 17.07.2019 (Аннулировано)
Участки недр Федерального значения				
26.	Одопту-Охотничий	на территории Охинского района, на восточном побережье косы Пильтун в 100-150 м северо-восточнее озера Лебяжье	1,26	Лицензия ЮСХ 07769 ВЭ от 30.12.2021
27.	Одопту-4-Северо-Западный	На косе зал. Пильтун, 200 м З оз. Головко	0,96	Лицензия ЮСХ 00987 ВЭ от 26.08.2008
28.	Одопту-Нерпинский	на восточном побережье Охотского моря в 14 км восточнее с. Тунгор (в границах горного отвода нефтяного месторождения Одопту)	-	Лицензия ЮСХ 01624 ВЭ от 14.12.2016 (Аннулировано)
29.	Одопту-Северный	на косе Пильтун южнее оз. Головко	192	Лицензия ЮСХ 008734 ВР от 02.02.2023
30.	Сабо- 2	в 2,2 км северо-восточнее с. Сабо Охинского района	0,36	Лицензия ЮСХ 01333 ВЭ от 17.07.2012 (Аннулировано)

№	Наименование объекта	Текстовое описание местоположения объекта	Площадь участка недр, га	Наименование документа основания
31.	Эхабинский-2	в 10 км Ю г. Охи, в окрестностях с. Эхаби, в границах горного отвода месторождения Эхаби	0,36	Лицензия ЮСХ 01770 ВЭ от 01.06.2021

Минеральные промышленные йодные воды с содержанием йода 0,02 г/дм^3 и более распространены на территории Северо-Сахалинского артезианского бассейна, где приурочены к песчано-глинистым породам водоносного комплекса миоценовых отложений окобыкайской и дагинской свит. Проявления таких вод выявлены на многих нефтеразведочных площадях (Северное Колендо, Некрасовка, Оха, Гиляко-Абунан). Глубина залегания горизонтов, содержащих промышленные воды, колеблется от 400- 600 м (Оха) до 1000-2000 м (Колендо, Некрасовка).

Минеральные лечебные воды представлены двумя проявлениями: Проявление Береговое расположено на юго-западе полуострова Шмидта и приурочено к миоценовым отложениям. Минеральные воды обнаружены в двух скважинах на глубинах 1045-1080 м и 2258 м. Они слабосолоноватые, по составу хлоридно-гидрокарбонатно-натриевые, без «специфических» компонентов и свойств с общей минерализацией 2,1-2,6 г/дм^3.

Проявление Троптунское расположено в районе р.Троптун и приурочено к отложениям каскадной свиты. Воды хлоридно-гидрокарбонатно-натриевые, слабосо- лоноватые, метановые, без «специфических» компонентов и свойств; выявлены в скважине, пробуренной на нефть, в интервале глубин 354-433 м. Температура воды 17°С, дебит 20,4 м^3/сут.

Термальные минеральные воды могут служить альтернативным источником тепловой и электрической энергии, что весьма актуально в условиях территориальной обособленности муниципального образования.

2.5. Лесные ресурсы

В территорию Охинского муниципального округа входят четыре лесничества:

1. Охинское лесничество, расположенное на землях лесного фонда в Сахалинской области.

Лесничество организовано в соответствии с приказом Рослесхоза от 09.12.2008 г. № 380 «Об определении количества лесничеств на территории Сахалинской области и установлении их границ».

На текущий момент сведения о границах лесничества внесены в Единый государственный реестр недвижимости (далее – ЕГРН) с реестровым номером 65:00-15.9.

2. Александровское лесничество в Сахалинской области.

Лесничество организовано в соответствии с приказом Рослесхоза от 09.12.2008 г. № 380 «Об определении количества лесничеств на территории Сахалинской области и установлении их границ».

На текущий момент сведения о границах лесничества внесены в ЕГРН с реестровым номером 65:00-15.11.

3. Ногликское лесничество в Сахалинской области

Лесничество организовано в соответствии с приказом Рослесхоза от 09.12.2008 г. № 380 «Об определении количества лесничеств на территории Сахалинской области и установлении их границ».

4. На текущий момент сведения о границах лесничества внесены в ЕГРН с реестровым номером 65:00-15.12.

5. Охинское городское лесничество, расположенное на землях населенных пунктов Охинского муниципального округа Сахалинской области.

Постановлением администрации муниципального образования городской округ «Охинский» от 21.12.2015 № 825 «Об утверждении лесохозяйственного регламента городских лесов г. Оха муниципального образования городской округ «Охинский» Сахалинской области, утвержден Лесохозяйственный регламент Охинского муниципального округа Сахалинской области.

На текущий момент сведения о границах лесничества внесены в ЕГРН с реестровым номером 65:24-6.104.

2.6. Сведения об охотничьих угодьях

Согласно данным, полученным из указа Губернатора Сахалинской области (02.10.2013 №42 Об утверждении схемы размещения, использования и охраны охотничьих угодий на территории Сахалинской области) на территории Охинского муниципального округа расположены следующие охотничьи угодия (таблица 2.6.-1):

Таблица 2.6.-1

Площади охотничьих угодий и иных территорий Охинского МО

№ п/п	Наименование	Запрет охоты	Площадь, тыс. га	Доля, %
1	Общедоступные охотничьи угодья	нет	1154,42	100
2	Заказник «Северный»	да	127,76	8,6
3	Заказник «Тундровый»	да	189,29	12,7
4	Памятник природы «Остров Врангеля»	да	0,03	0,0
5	Зеленая зона	да	3,52	0,2
6	Земли населенных пунктов	да	8,80	0,6
7	Земли промышленности	да	2,90	0,2
	Итого по Охинскому МО		1486,71	100

Планируемые закрепленные охотничьи угодья (ПЗОУ) предполагается создавать в муниципальных образованиях, в которых доля общедоступных охотничьих угодий составляет 90 - 100%.

ПЗОУ приурочены в основном к крупным лесным массивам с преобладанием хвойных пород, на удалении от крупных населенных пунктов и обширных водно-болотных угодий - мест массовой любительской охоты на перелетную пернатую дичь. ПЗОУ Охинского МО представлены в таблице 2.6.-2.

Таблица 2.6.-2

Планируемые закрепленные охотничьи угодья Охинского МО

№ п/п	**Площадь, тыс. га**
1	96,76
2	99,36
3	97,40
4	99,43
5	98,95
6	97,15
7	95,03
ИТОГО	684,07

Перспективный баланс площадей и долей закрепленных и общедоступных охотничьих угодий Охинского МО отражен в таблице 2.6.-3.

Таблица 2.6.-3

Площади и доли планируемых охотничьих угодий Охинского МО

Площадь планируемых охотоугодий, тыс. га	**Планируемые и существующие ЗОУ**		**Планируемые ООУ**	
	Площадь, тыс. га	**Доля, %**	**Площадь, тыс. га**	**Доля, %**
1150,42	684,07	59,5	466,35	40,5

Зоны охраны охотничьих ресурсов (ЗООР) создаются в соответствии с требованиями статьи 51 Федерального закона от 24.07.2009 N 209-ФЗ "Об охоте и о сохранении охотничьих ресурсов и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" и являются территориями, на которых использование охотничьих ресурсов ограничивается (таблица 2.6.-4).

Таблица 2.6.-4

Перечень зон охраны охотничьих ресурсов Охинского МО

Наименование ЗООР	Площадь, га	Цель создания ЗООР
Оленья	165268,30	Сохранение дикого северного оленя (включен в Красную книгу Сахалинской области), болотно-луговой и водоплавающей дичи, в том числе включенных в Красную книгу Российской Федерации и Сахалинской области, и иных охотничьих ресурсов

2.7. Особо охраняемые природные территории

Существующее положение

Согласно данным из ЕГРН и ООПТ России[1], на территории Охинского муниципального округа Сахалинской области располагаются 3 действующих особо охраняемых природных территорий (далее – ООПТ) регионального значения – 2 государственных природных заказника и памятник природы. Перечень ООПТ приведен в таблице.2.7.-1.

Таблица.2.7.-1

Особо охраняемые природные территории Охинского муниципального округа

№	ООПТ	Нормативно правовой акт, устанавливающий границы и режим ООПТ
1.	Государственный природный заказник регионального значения «Северный»	Постановление Администрации Сахалинской области от 30.03.2009 № 110-па
2.	Государственный природный заказник регионального значения «Тундровый»	Постановление Администрации Сахалинской области от 08.10.2008 № 320-па
3.	Памятник природы регионального значения «Острова Врангеля»	Постановление Правительства Сахалинской области от 07.09.2020 № 419

Государственный природный заказник регионального значения «Северный»

Положение о государственном природном заказнике регионального значения «Северный» организовано постановлением Администрации Сахалинской области от 30.03.2009 № 110-па «Об утверждении Положений о государственных природных заказниках регионального значения: «Александровский», «Красногорский», «Ногликский», «Озеро Добрецкое», «Островной», «Северный». Заказник расположен на территории муниципального образования Охинский муниципальный округ Сахалинской

[1] Портал ООПТ России; Доступ: https://ooptaari.nextgis.ru/oopt/; дата: 01.08.2025 г.

области на площади 122 934 га. Заказник организован с целью усиления охраны диких зверей и птиц, а также среды их обитания.

На территории Заказника «Северный» запрещается:

На всей территории Заказника запрещается деятельность, противоречащая целям и задачам создания Заказника, причиняющая вред природным комплексам и их компонентам, расположенным на территории Заказника, нарушающая экологический баланс территории, препятствующая сохранению, восстановлению природных комплексов и их компонентов, в том числе:

- распашка земель (кроме распашки земель под создание лесных культур и лесные питомники);
- заготовка живицы, подсочка лесных насаждений, сенокошение, прогон и пастьба скота;
- промысловая, спортивная и любительская охота, добывание в коммерческих и спортивных целях животных, не отнесенных к объектам охоты и рыболовства;
- рыболовство;
- предоставление в пользование объектов животного мира;
- предоставление в постоянное (бессрочное) пользование, ограниченное пользование (сервитут, публичный сервитут), безвозмездное пользование и аренду лесных участков для осуществления любых видов использования лесов;
- деятельность, связанная с применением рыболовецких сетей, капканов, оружия и других орудий добычи животных и птиц, а также световых и звуковоспроизводящих устройств;
- сбор яиц и разорение птичьих гнезд, разрушение и раскопка жилищ пушных зверей;
- рубка лесных насаждений, все виды заготовки древесины;
- предоставление земельных участков под строительство постоянных или временных зданий и сооружений любого назначения, не связанных с функционированием Заказника;
- прокладка дорог и трубопроводов, линий электропередачи, линий связи и прочих линейных объектов, сооружений и коммуникаций, гидротехнических сооружений, не связанных с функционированием Заказника;
- проведение гидромелиоративных и ирригационных работ;
- строительство, реконструкция и эксплуатация объектов для осуществления работ по геологическому изучению недр и раз работке месторождений полезных ископаемых, проведение геологоразведочных, изыскательских, буровых и взрывных работ, за исключением работ, осуществляемых пользователями недр на основании лицензии на пользование недрами, выданной до дня вступления в силу настоящего постановления, на срок действия лицензии (переоформленной лицензии);

- повреждение почвенно-растительного покрова, кроме случаев, связанных с функционированием Заказника, разрешенных видов хозяйственной деятельности и осуществления мероприятий по восстановлению лесов;

- складирование отходов, загрязнение и захламление территории;

- проезд и стоянка автомототранспорта, в том числе вездеходного, маломерных судов и иных плавучих транспортных средств, без специального разрешения, выдаваемого Агентством (кроме транспортных средств Агентства, подведомственных ему учреждений при осуществлении полномочий по государственному контролю (надзору) в установленных сферах деятельности, лесной охраны и охраны особо охраняемых природных территорий регионального значения, выполнении мероприятий, связанных с обеспечением функционирования Заказника);

- движение автомототранспорта вне существующих дорог;

- посещение и пребывание на территории Заказника граждан в любых целях без разрешения (пропуска), выдаваемого Агентством;

- посещение и пребывание на территории Заказника физических и юридических лиц (за исключением должностных лиц Агентства и подведомственных ему учреждений при осуществлении полномочий по государственному контролю (надзору) в установленных сферах деятельности, лесной охраны и охраны особо охраняемых природных территорий регионального значения, выполнении мероприятий, связанных с обеспечением функционирования Заказника, а также за исключением членов родовых общин коренных малочисленных народов Севера, научно-исследовательских экспедиций (по согласованию с Агентством), а также юридических лиц, осуществляющих проведение необходимых работ, связанных с обеспечением эксплуатации и обслуживанием действующих линейных объектов) в любых целях в период миграции и отела северного оленя (с 01 февраля по 31 мая);

- иные виды деятельности, препятствующие сохранению, восстановлению и воспроизводству охраняемых природных комплексов и их компонентов, противоречащие целям и задачам создания Заказника.

Государственный природный биологический заказник регионального значения «Тундровый»

Положение о государственном природном биологическом заказнике регионального значения «Тундровый» организовано постановлением Администрации Сахалинской области от 08.10.2008 № 320-па «Об утверждении Положения о государственном природном биологическом заказнике регионального значения «Тундровый». Заказник расположен на территории муниципального образования Охинский муниципальный округ Сахалинской области на площади 189 895 га. Заказник создан в 1987 году в целях реализации положений действующей Конвенции между Правительством СССР (правопреемник - Российская Федерация) и Правительством Индии об охране перелетных птиц и мест их обитания

(подписана 08.10.1984). Запреты и ограничения природопользования, установленные на территории Заказника, режим особой охраны территории Заказника учитываются при разработке планов и программ экономического и социального развития, территориальных комплексных схем, документов землеустройства и территориального планирования Сахалинской области, лесохозяйственных регламентов и лесного плана Сахалинской области, а также при осуществлении природопользования, градостроительной и иной хозяйственной деятельности.

На территории Заказника «Тундровый» запрещается:

На всей территории Заказника запрещается деятельность, противоречащая целям и задачам создания Заказника, причиняющая вред природным комплексам и их компонентам, расположенным на территории Заказника, нарушающая экологический баланс территории, препятствующая сохранению, восстановлению природных комплексов и их компонентов, в том числе:

- распашка земель (кроме распашки земель под создание лесных культур и лесные питомники);
- заготовка живицы, подсочка лесных насаждений, сенокошение, прогон и пастьба скота;
- промысловая, спортивная и любительская охота, добывание и изъятие видов животных, занесенных в Красные книги Российской Федерации и Сахалинской области, добывание в коммерческих и спортивных целях животных, не отнесенных к объектам охоты и рыболовства;
- предоставление в пользование объектов животного мира;
- предоставление в постоянное (бессрочное) пользование, ограниченное пользование (сервитут, публичный сервитут), безвозмездное пользование и аренду лесных участков для осуществления любых видов использования лесов;
- деятельность, связанная с применением капканов, оружия и других орудий добычи животных и птиц, а также световых и звуковоспроизводящих устройств;
- сбор яиц и разорение птичьих гнезд, разрушение и раскопка жилищ пушных зверей;
- рубка лесных насаждений, все виды заготовки древесины;
- предоставление земельных участков под строительство постоянных или временных зданий и сооружений любого назначения, не связанных с функционированием Заказника;
- прокладка дорог и трубопроводов, линий электропередачи, линий связи и прочих линейных объектов, сооружений и коммуникаций, гидротехнических сооружений, не связанных с функционированием Заказника;
- проведение гидромелиоративных и ирригационных работ;
- строительство, реконструкция и эксплуатация объектов для осуществления работ по геологическому изучению недр и разработке

месторождений полезных ископаемых, проведение геологоразведочных, изыскательских, буровых и взрывных работ;

- повреждение почвенно-растительного покрова, кроме случаев, связанных с функционированием Заказника, разрешенных видов хозяйственной деятельности и осуществления мероприятий по восстановлению лесов в соответствии с пунктом 5.5 настоящего Положения;

- складирование отходов, загрязнение и захламление территории;

- проезд и стоянка автомототранспорта, в том числе вездеходного, маломерных судов и иных плавучих транспортных средств, без специального разрешения, выдаваемого Агентством (кроме транспортных средств Агентства, подведомственных ему учреждений при осуществлении полномочий по государственному контролю (надзору) в установленных сферах деятельности, лесной охраны и охраны особо охраняемых природных территорий регионального значения выполнении мероприятий, связанных с обеспечением функционирования Заказника);

- движение механических транспортных средств вне существующих дорог;

- посещение и пребывание на территории Заказника граждан в любых целях без специального разрешения (пропуска), выдаваемого Агентством;

- посещение и пребывание на территории Заказника физических и юридических лиц (за исключением должностных лиц Агентства и подведомственных ему учреждений при осуществлении полномочий по государственному контролю (надзору) в установленных сферах деятельности, лесной охраны и охраны особо охраняемых природных территорий регионального значения, выполнении мероприятий, связанных с обеспечением функционирования Заказника, научно-исследовательских экспедиций (по согласованию с Агентством), а также за исключением юридических лиц, осуществляющих проведение необходимых работ, связанных с обеспечением эксплуатации и обслуживанием действующих нефтегазопроводов и транспортных путей, проходящих через территорию Заказника) в любых целях в период миграции и отела северного оленя (с 01 февраля по 31 мая);

- иные виды деятельности, препятствующие сохранению, восстановлению и воспроизводству охраняемых природных комплексов и их компонентов, противоречащие целям и задачам Заказника.

Памятник природы регионального значения «Острова Врангеля»

Положение о памятнике природы регионального значения «Острова Врангеля» организовано постановлением Правительства Сахалинской области от 07.09.2020 № 419 «Об утверждении положений о памятниках природы регионального значения Сахалинской области, внесении изменений в постановление администрации Сахалинской области от 14.05.2008 N 124-па и признании утратившими силу отдельных положений некоторых актов Сахалинской области в области особо охраняемых природных территорий регионального значения». Памятник природы расположен на территории

муниципального образования Охинский муниципальный округ Сахалинской области. Площадь территории памятника природы составляет 25,55 га. Границы и особенности режима особой охраны памятника природы учитываются при разработке планов и перспектив экономического и социального развития, проектов освоения территории, подготовке документов территориального планирования и проведении инвентаризации земель.

На территории памятника природы «Острова Врангеля» запрещается:

На территории памятника природы запрещается всякая деятельность, влекущая за собой нарушение сохранности памятника природы, в том числе:

- осуществление любой деятельности в период с 20 мая по 20 августа, влекущей за собой нарушение покоя колониально гнездящихся птиц;
- любые воздействия на растительность и ландшафты островов, изменение видового состава растительности, сбор и выкапывание растений;
- строительство или размещение любых постоянных или временных сооружений, зданий, прокладка коммуникаций;
- проведение мелиоративных работ, изменение гидрологического и гидрохимического состава водных объектов;
- разрушение берегов, выемка грунтов;
- устройство стоянок, бивуаков, кемпингов;
- движение всех видов транспорта;
- все виды охоты и все виды рыболовства;
- повреждение почвенно-растительного покрова;
- складирование отходов, захламление и загрязнение территории;
- разведение костров.

Проектные предложения

Согласно СТП Сахалинской области, на территории планируется к размещению государственный природный заказник «Александровский» площадью 29 600. Мероприятие подразумевает расширение границ и увеличение площади существующего заказника на 5000 га за счет низменности на побережье пролива Невельского между реками Черная и Лах с целью охраны местообитаний охотского улита (Красный список МСОП, Красные книги Российской Федерации и Сахалинской области) и др.

2.8. Границы населенных пунктов. Сведения о наличии (или отсутствии) пересечений границ населенных пунктов с землями лесного фонда

Существующее положение

Границы населенных пунктов, входящих в состав Охинского муниципального округа, учтены в Едином государственном реестре недвижимости (таблица 2.8.1.-1).

Таблица 2.8.1.-1

Сведения о границах населенных пунктов,
входящих в состав муниципального образования,
учтенных в Едином государственном реестре недвижимости

№ п/п	Наименование	Реестровый номер
1.	город Оха	65:24-4.1
2.	село Восточное	65:23-4.8
3.	село Колендо	65:23-4.2
4.	село Тунгор	65:23-4.1
5.	село Эхаби	65:23-4.7
6.	село Москальво	65:23-4.3
7.	село Некрасовка	65:23-4.6
8.	село Рыбиновск	65:23-4.10
9.	село Рыбное	65:23-4.11
10.	село Сабо	65:23-4.9
11.	село Пильтун-2	65:23-4.4

Граница Охинского муниципального округа также учтена в ЕГРН (таблица 2.8.1.-2).

Таблица 2.8.1.-2

Сведения о границе Охинского муниципального округа, учтенной в ЕГРН

№	Наименование	Реестровый номер
1.	Охинский муниципальный округ	65:00-3.7

Границы Александровского, Ногликского, Охинского лесничеств и Охинского городского лесничества внесены в ЕГРН (реестровые номера 65:00-15.11, 65:00-15.12, 65:00-15.9 и 65:24-6.104) и не имеют пересечений с установленными в ЕГРН границами населенных пунктов Охинского муниципального округа.

В целях совершенствования системы расселения Проектом генерального плана рекомендуется проработать вопрос по упразднению неперспективных населенных пунктов, не имеющих постоянного населения, а также утративших значение и функцию поселения. К таким населенными пунктами относятся село Колендо, село Сабо, село Пильтун-2.

При этом согласно сведениям государственного лесного реестра (ФГИС ЛК) в границах населенных пунктов выявлено наличие земель лесного фонда, в том числе участки двойного учета. По сведениям лесного реестра (ФГИС ЛК) существующие границы населенных пунктов с. Некрасовка и с. Пильтун-2 пересекают земли лесного фонда.

Согласно ст. 14 Федерального закона от 21 декабря 2004 года № 172-ФЗ «О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую» если в соответствии со сведениями, содержащимися в государственном лесном реестре, лесном плане субъекта Российской Федерации, земельный участок относится к категории земель лесного фонда, а в соответствии со сведениями Единого государственного реестра недвижимости, правоустанавливающими или правоудостоверяющими документами на

земельные участки этот земельный участок отнесен к иной категории земель, принадлежность земельного участка к определенной категории земель определяется в соответствии со сведениями, содержащимися в Едином государственном реестре недвижимости, либо в соответствии со сведениями, указанными в правоустанавливающих или правоудостоверяющих документах на земельные участки, при отсутствии таких сведений в Едином государственном реестре недвижимости, за исключением случаев, предусмотренных частями 6 и 9 статьи 14. Правила настоящей части применяются в случае, если права правообладателя или предыдущих правообладателей на земельный участок возникли до 1 января 2016 года.

Перечень участков двойного учета должен быть направлен администрацией Охинского муниципального округа в Агентство лесного и охотничьего хозяйства Сахалинской области для рассмотрения на предмет соответствия положениям ч. 3-5 ст. 14 Федерального закона «О переводе земель и земельных участков из одной категории в другую» от 21.12.2004 № 172-ФЗ.

Сведения о земельных участках, имеющих двойной учет, расположенных в границах населенных пунктов, приведены в таблице 2.8.2-2.

Таблица 2.8.2-2

Сведения о земельных участках, имеющих двойной учет, расположенных в границах населенных пунктов, в отношении которых применимы положения Федерального закона от 29.07.2017 № 280-ФЗ

Лесной квартал	Лесотаксационный выдел	Кадастровый номер земельного участка	Адрес земельного участка	Категория земельного участка	Вид разрешенного использования	Площадь земельного участка, кв.м.	Сведения о зарегистрированных правах	Наличие объекта капитального строительства
Охинское лесничество, Охинское участковое лесничество								
1	3, 8	65:23:0000003:352	Сахалинская обл, р-н Охинский, с Некрасовка, ул Гаражная, д 4	Земли населенных пунктов	Для размещения объектов санаторного и курортного назначения, домов отдыха, пансионатов, кемпингов	136128	01.08.2012 Выписка из ЕГРН от 10.11.2025г. № КУВИ-001/2025-204929590	да
Охинское лесничество, Тунгорское участковое лесничество								
302	17	65:23:0000020:74	Сахалинская область, р-н. Охинский	Земли населенных пунктов	осуществление эксплуатации объекта "Скважина №19-130"	2500	10.05.2006 (аренда) Выписка из ЕГРН от 10.11.2025г. № КУВИ-001/2025-204929590	данные отсутствуют
		65:23:0000020:75	Сахалинская область, р-н. Охинский	Земли населенных пунктов	осуществление эксплуатации объекта "Скважины № 748-86, 749-86"	2500	10.05.2006 (аренда) Выписка из ЕГРН от 10.11.2025г. № КУВИ-001/2025-204929590	данные отсутствуют

Схемы расположения земельных участков, имеющих двойной учет в границах населенных пунктов на территории муниципального образования

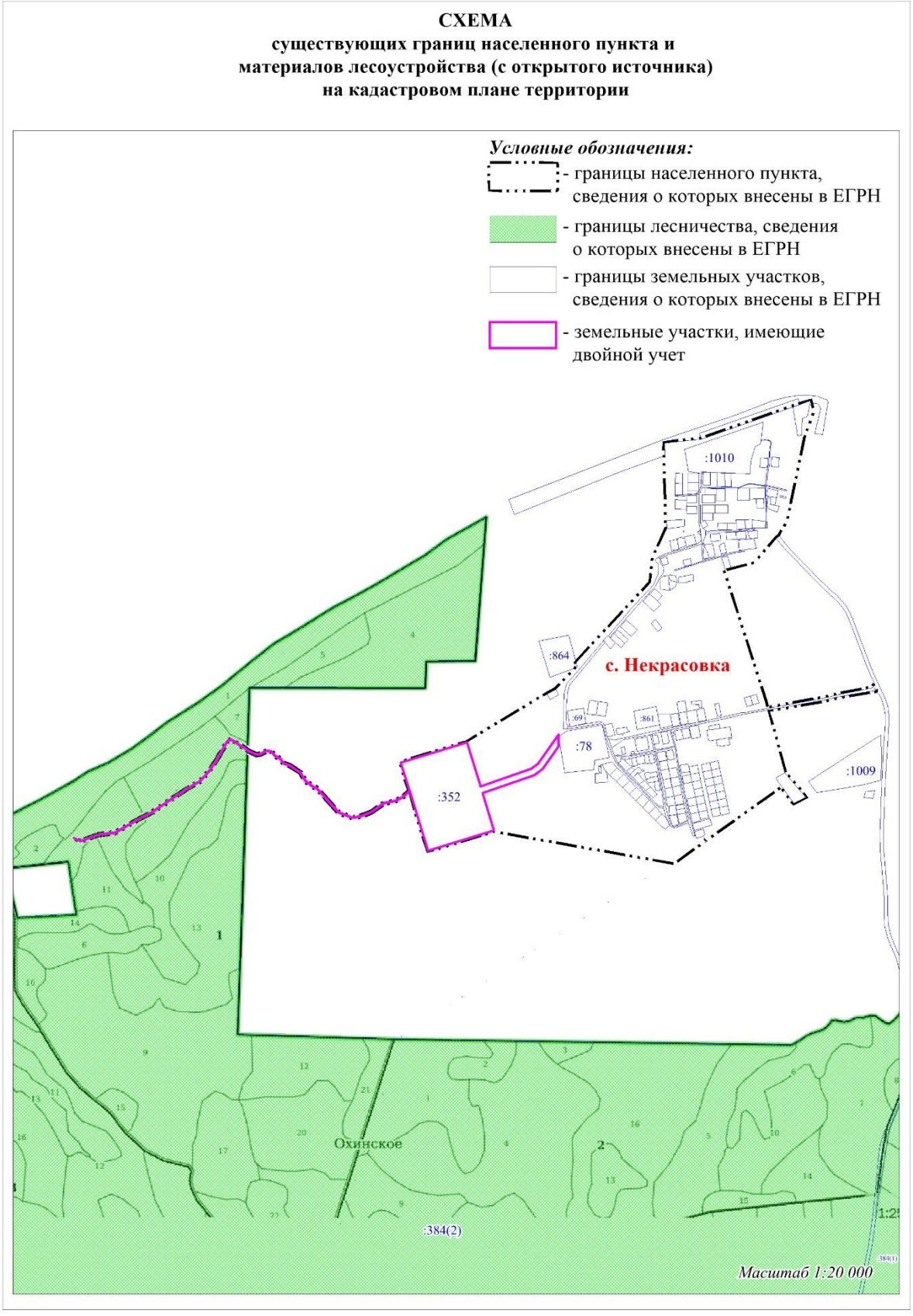


Рисунок 2.8.2-1 - Схема расположения земельного участка, имеющего двойной учет в границах с. Некрасовка

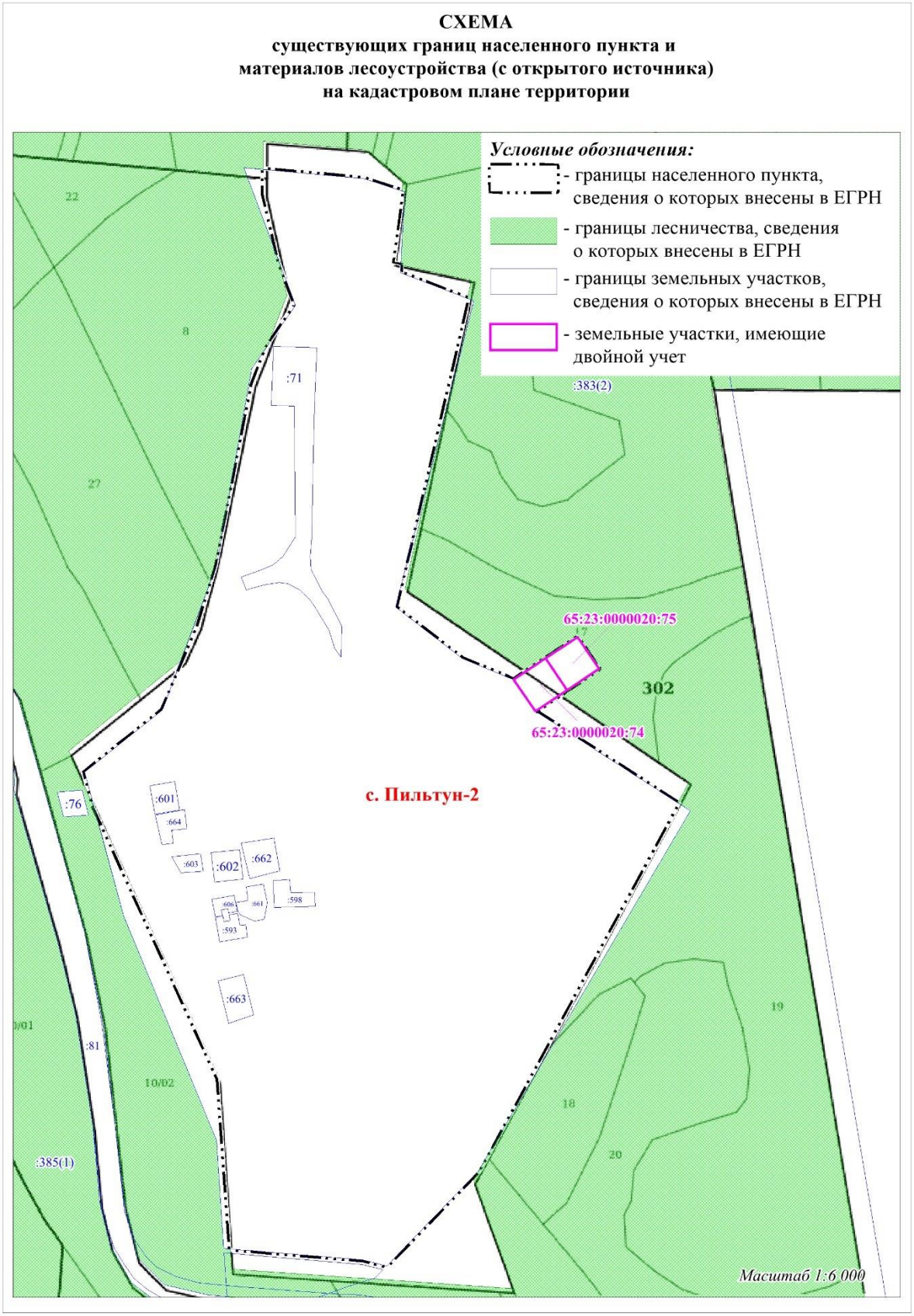


Рисунок 2.8.2-2 - Схема расположения земельных участков, имеющих двойной учет в границах с. Пильтун-2

Выписка из ЕГРН от 10.11.2025г. № КУВИ-001/2025-204929590

Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Сахалинской области
полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 10.11.2025, поступившего на рассмотрение 10.11.2025, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 23

10.11.2025г. № КУВИ-001/2025-204929590	
Кадастровый номер:	65:23:0000003:352
Номер кадастрового квартала:	65:23:0000003
Дата присвоения кадастрового номера:	12.04.2007

Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Местоположение:	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Сахалинская обл, р-н Охинский, с Некрасовка, ул Гаражная, д 4.
Площадь:	136128 +/- 258
Кадастровая стоимость, руб.:	65414949.12
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	65:23:0000003:62
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Категория земель:	Земли населенных пунктов
Виды разрешенного использования:	Для размещения объектов санаторного и курортного назначения, домов отдыха, пансионатов, кемпингов
Сведения о кадастровом инженере:	данные отсутствуют
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия, публичного сервитута:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игорной зоны:	данные отсутствуют

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
полное наименование должности	Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026	инициалы, фамилия

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 23

10.11.2025г. № КУВИ-001/2025-204929590	
Кадастровый номер:	65:23:0000003:352

Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, Байкальской природной территории и ее экологических зон, лесопарковом зеленом поясе, охотничьего угодья, лесничества:	данные отсутствуют
Сведения о расположении земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости в границах территории, в отношении которой принято решение о резервировании земель для государственных или муниципальных нужд:	данные отсутствуют
Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора:	данные отсутствуют
Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории:	данные отсутствуют
Условный номер земельного участка:	данные отсутствуют
Сведения о принятии акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственным органом власти или органом местного самоуправления, находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена:	данные отсутствуют
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки:	Сведения об ограничениях права на объект недвижимости, обременениях данного объекта, не зарегистрированных в реестре прав, ограничений прав и обременений недвижимого имущества: вид

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 3 раздела 1	Всего листов раздела 1: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 23

10.11.2025г. № КУВИ-001/2025-204929590	
Кадастровый номер:	65:23:0000003:352
	ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 26.02.2023; реквизиты документа-основания: распоряжение «Об утверждении «Проекта зон санитарной охраны скважины № 33/01 с. Некрасовка», расположенной на территории муниципального образования городской округ «Охинский», эксплуатируемой МУП «Жилищно-коммунальное хозяйство» от 01.08.2016 № 381-р выдан: Министерство природных ресурсов и охраны окружающей среды Сахалинской области. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 01.04.2024; реквизиты документа-основания: приказ "Об установлении местоположения части береговой линии (границы водного объекта), а также границ частей прибрежной защитной полосы и водоохранной зоны Охотского моря на территории Сахалинской области" от 25.12.2023 № 313 выдан: Амурское бассейновое водное управление Федерального агентства водных ресурсов.
Получатель выписки:	Администрация муниципального образования "Городской округ Охинский"

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026	инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 23

10.11.2025г. № КУВИ-001/2025-204929590	
Кадастровый номер:	65:23:0000003:352

1	Правообладатель (правообладатели):		1.1	Муниципальное образование городской округ "Охинский"
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:		1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:		2.1	Собственность 65-65-04/003/2012-988 01.08.2012 00:00:00
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:		3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:			
	4.1	вид:	Аренда	
		дата государственной регистрации:	30.09.2015 17:34:14	
		номер государственной регистрации:	65-65/004-65/004/015/2015-708/2	
		срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 30.09.2015 с 30.09.2015 на 49 лет	
		лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	КРЕСТЬЯНСКО-ФЕРМЕРСКОЕ ХОЗЯЙСТВО "РЫБОПРОМЫСЛОВАЯ КОМПАНИЯ "НОРД", ИНН: 6506005540, ОГРН: 1026500886246	
		сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
		основание государственной регистрации:	Договор аренды земельного участка, № 1229, выдан 07.08.2015, дата государственной регистрации: 30.09.2015, номер государственной регистрации: 65-65/004-65/004/015/2015-708/1 Дополнительное соглашение к договору аренды от 07 августа 2015 года № 1229 земельного участка, № 02, выдан 18.05.2018	
		сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
		сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
полное наименование должности	Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026	инициалы, фамилия

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 23

10.11.2025г. № КУВИ-001/2025-204929590	
Кадастровый номер:	65:23:0000003:352

		сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
		ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
5	Договоры участия в долевом строительстве:		не зарегистрировано
6	Заявленные в судебном порядке права требования:		данные отсутствуют
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица		данные отсутствуют
8	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:		данные отсутствуют
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:		данные отсутствуют
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:		данные отсутствуют
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:		Представлены документы на государственную регистрацию: Право: Реестровая запись

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026	инициалы, фамилия

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 3 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 23

10.11.2025г. № КУВИ-001/2025-204929590	
Кадастровый номер:	65:23:0000003:352

11	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	данные отсутствуют

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026	
полное наименование должности		инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

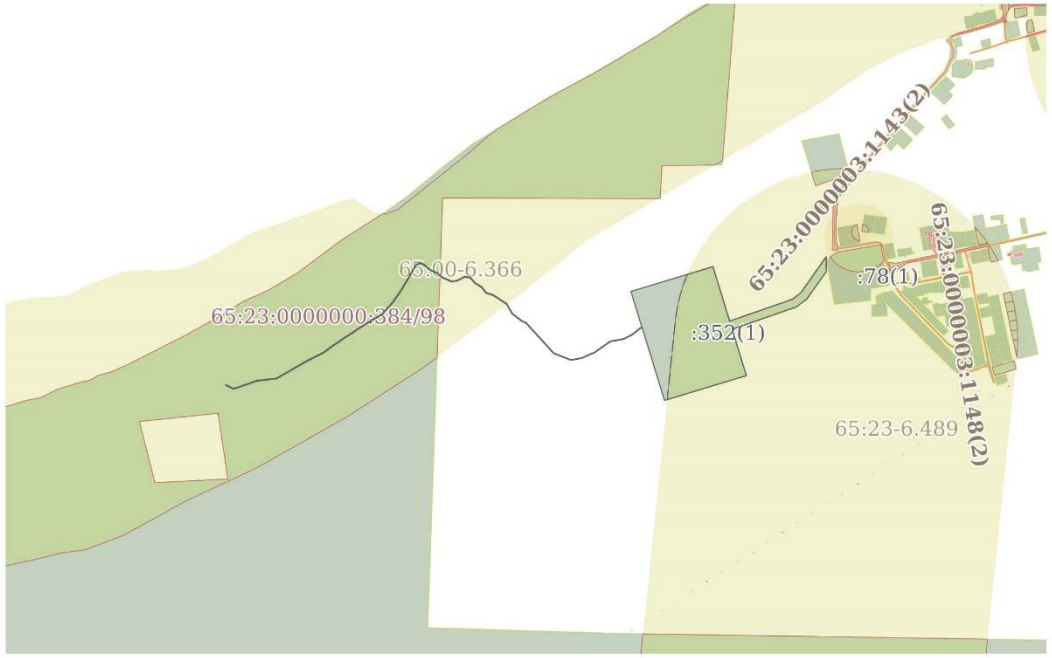
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 23

10.11.2025г. № КУВИ-001/2025-204929590	
Кадастровый номер:	65:23:0000003:352

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:20000	Условные обозначения:		

полное наименование должности		инициалы, фамилия

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

Выписка из ЕГРН от 10.11.2025г. № КУВИ-001/2025-204929590

Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Сахалинской области
полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 10.11.2025, поступившего на рассмотрение 10.11.2025, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 3	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 10

10.11.2025г. № КУВИ-001/2025-204929590	
Кадастровый номер:	65:23:0000020:74
Номер кадастрового квартала:	65:23:0000020
Дата присвоения кадастрового номера:	14.12.2005

Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Инвентарный номер нет; Кадастровый номер 65:23:00 00 020:0074
Местоположение:	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка.Ориентир ст. Пильтун на 470 м юго-восточнее депо. Почтовый адрес ориентира: Сахалинская область, р-н. Охинский.
Площадь:	2500 +/- 35
Кадастровая стоимость, руб.:	26550
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Категория земель:	Земли населенных пунктов
Виды разрешенного использования:	осуществление эксплуатации объекта "Скважина №19-130"
Сведения о кадастровом инженере:	данные отсутствуют
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия, публичного сервитута:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игорной зоны:	данные отсутствуют

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 3	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 10

10.11.2025г. № КУВИ-001/2025-204929590	
Кадастровый номер:	65:23:0000020:74

Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, Байкальской природной территории и ее экологических зон, лесопарковом зеленом поясе, охотничьего угодья, лесничества:	данные отсутствуют
Сведения о расположении земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости в границах территории, в отношении которой принято решение о резервировании земель для государственных или муниципальных нужд:	данные отсутствуют
Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора:	данные отсутствуют
Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории:	данные отсутствуют
Условный номер земельного участка:	данные отсутствуют
Сведения о принятии акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственным органом власти или органом местного самоуправления, находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена:	данные отсутствуют
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки:	Сведения об ограничениях права на объект недвижимости, обременениях данного объекта, не зарегистрированных в реестре прав, ограничений прав и обременений недвижимого имущества: вид

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 3 раздела 1	Всего листов раздела 1: 3	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 10

10.11.2025г. № КУВИ-001/2025-204929590	
Кадастровый номер:	65:23:0000020:74
	ограничения (обременения): аренда; срок действия не установлен; Лица (объекты недвижимости), в пользу которых (в связи с которыми) установлены ограничения (обременения): ОАО "НК "Роснефть"-СМНГ" филиал УПТОК. Сведения, необходимые для заполнения раздела: 4 - Сведения о частях земельного участка, отсутствуют.
Получатель выписки:	Администрация муниципального образования "Городской округ Охинский"

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026	инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 10

10.11.2025г. № КУВИ-001/2025-204929590	
Кадастровый номер:	65:23:0000020:74

1	Правообладатель (правообладатели):		1.1	данные о правообладателе отсутствуют
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:		1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:		2.1	не зарегистрировано
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:		3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:			
	4.1	вид:	Аренда	
		дата государственной регистрации:	25.03.2022 01:23:08	
		номер государственной регистрации:	65:23:0000020:74-65/076/2022-2	
		срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 18.08.2006 НЕ ОПРЕДЕЛЕН	
		лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью "ННК-Сахалинморнефтегаз", ИНН: 6501163102, ОГРН: 1056500748160	
		сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
		основание государственной регистрации:	Соглашение о передаче прав и обязанностей по договору аренды земельного участка № 548 от 10.05.2006г, выдан 15.03.2022 Договор Аренды Земельного Участка, № 548, выдан 10.05.2006 Дополнительное соглашение к договору аренды № 548 от 10.05.2006, выдан 04.06.2024, дата государственной регистрации: 25.06.2025, номер государственной регистрации: 65:23:0000020:74-65/074/2025-4	
		сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026	инициалы, фамилия

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 10

10.11.2025г. № КУВИ-001/2025-204929590	
Кадастровый номер:	65:23:0000020:74

		сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
		сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
		ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
5	Договоры участия в долевом строительстве:		не зарегистрировано
6	Заявленные в судебном порядке права требования:		данные отсутствуют
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица		данные отсутствуют
8	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:		данные отсутствуют
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:		данные отсутствуют
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:		данные отсутствуют
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:		отсутствуют

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026	инициалы, фамилия

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 3 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 10

10.11.2025г. № КУВИ-001/2025-204929590	
Кадастровый номер:	65:23:0000020:74

11	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	данные отсутствуют

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026	
полное наименование должности		инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

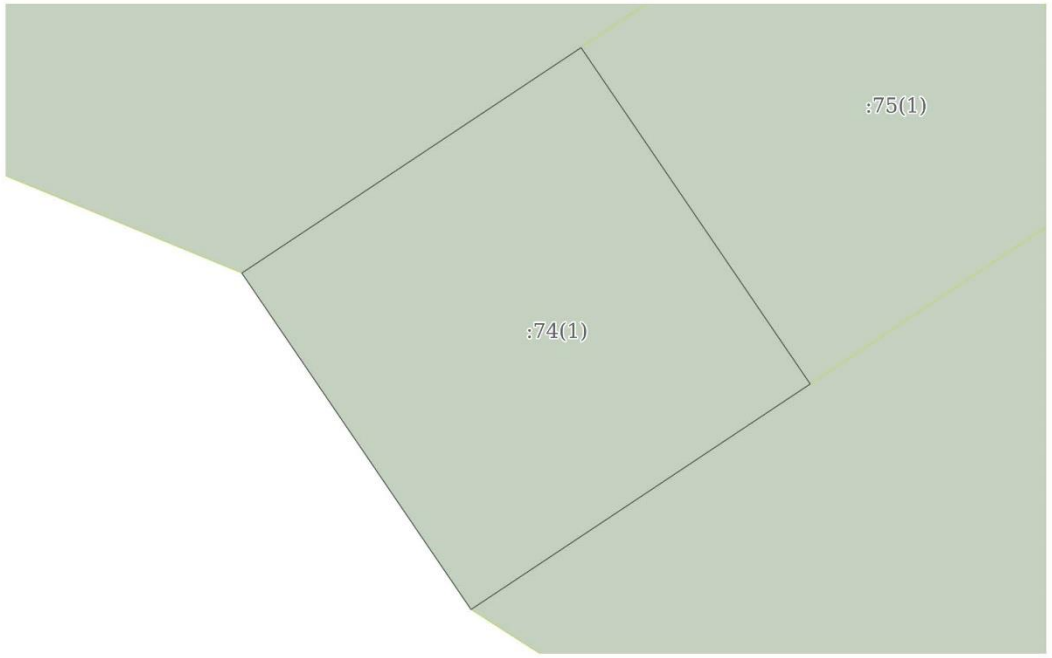
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 10

10.11.2025г. № КУВИ-001/2025-204929590	
Кадастровый номер:	65:23:0000020:74

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:700	Условные обозначения:		

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Выписка из ЕГРН от 10.11.2025г. № КУВИ-001/2025-204929590

Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Сахалинской области
полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 10.11.2025, поступившего на рассмотрение 10.11.2025, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 3	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 10

10.11.2025г. № КУВИ-001/2025-204929590	
Кадастровый номер:	65:23:0000020:75
Номер кадастрового квартала:	65:23:0000020
Дата присвоения кадастрового номера:	14.12.2005

Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Инвентарный номер нет; Кадастровый номер 65:23:00 00 020:0075
Местоположение:	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка.Ориентир ст. Пильтун на 500 м юго-восточнее депо. Почтовый адрес ориентира: Сахалинская область, р-н. Охинский.
Площадь:	2500 +/- 35
Кадастровая стоимость, руб.:	26550
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Категория земель:	Земли населенных пунктов
Виды разрешенного использования:	осуществление эксплуатации объекта "Скважины № 748-86, 749-86"
Сведения о кадастровом инженере:	данные отсутствуют
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия, публичного сервитута:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игорной зоны:	данные отсутствуют

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026	инициалы, фамилия

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 3	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 10

10.11.2025г. № КУВИ-001/2025-204929590	
Кадастровый номер:	65:23:0000020:75

Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, Байкальской природной территории и ее экологических зон, лесопарковом зеленом поясе, охотничьего угодья, лесничества:	данные отсутствуют
Сведения о расположении земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости в границах территории, в отношении которой принято решение о резервировании земель для государственных или муниципальных нужд:	данные отсутствуют
Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора:	данные отсутствуют
Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории:	данные отсутствуют
Условный номер земельного участка:	данные отсутствуют
Сведения о принятии акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственным органом власти или органом местного самоуправления, находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена:	данные отсутствуют
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки:	Сведения об ограничениях права на объект недвижимости, обременениях данного объекта, не зарегистрированных в реестре прав, ограничений прав и обременений недвижимого имущества: вид

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 3 раздела 1	Всего листов раздела 1: 3	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 10

10.11.2025г. № КУВИ-001/2025-204929590	
Кадастровый номер:	65:23:0000020:75
	ограничения (обременения): аренда; срок действия не установлен; Лица (объекты недвижимости), в пользу которых (в связи с которыми) установлены ограничения (обременения): ОАО "НК "Роснефть"-СМНГ" филиал УПТОК. Сведения, необходимые для заполнения раздела: 4 - Сведения о частях земельного участка, отсутствуют.
Получатель выписки:	Администрация муниципального образования "Городской округ Охинский"

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026	инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 10

10.11.2025г. № КУВИ-001/2025-204929590	
Кадастровый номер:	65:23:0000020:75

1	Правообладатель (правообладатели):		1.1	данные о правообладателе отсутствуют
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:		1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:		2.1	не зарегистрировано
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:		3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:			
	4.1	вид:	Аренда	
		дата государственной регистрации:	25.03.2022 01:58:16	
		номер государственной регистрации:	65:23:0000020:75-65/076/2022-2	
		срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 18.08.2006 НЕ ОПРЕДЕЛЕН	
		лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью "ННК-Сахалинморнефтегаз", ИНН: 6501163102, ОГРН: 1056500748160	
		сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
		основание государственной регистрации:	Соглашение о передаче прав и обязанностей по договору аренды земельного участка № 550 от 30.05.2006г, выдан 15.03.2022 Договор Аренды Земельного Участка, № 548, выдан 10.05.2006 Дополнительное соглашение, выдан 04.06.2024, дата государственной регистрации: 24.06.2025, номер государственной регистрации: 65:23:0000020:75-65/074/2025-4 Дополнительное соглашение, выдан 04.06.2024, дата государственной регистрации: 26.06.2025, номер государственной регистрации: 65:23:0000020:75-65/074/2025-5	

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026	инициалы, фамилия

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 10

10.11.2025г. № КУВИ-001/2025-204929590	
Кадастровый номер:	65:23:0000020:75

		сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
		сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
		сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
		ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
5	Договоры участия в долевом строительстве:		не зарегистрировано
6	Заявленные в судебном порядке права требования:		данные отсутствуют
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица		данные отсутствуют
8	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:		данные отсутствуют
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:		данные отсутствуют
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:		данные отсутствуют
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:		отсутствуют

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026	инициалы, фамилия

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 3 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 10

10.11.2025г. № КУВИ-001/2025-204929590	
Кадастровый номер:	65:23:0000020:75

11	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	данные отсутствуют

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
полное наименование должности	Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026	инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

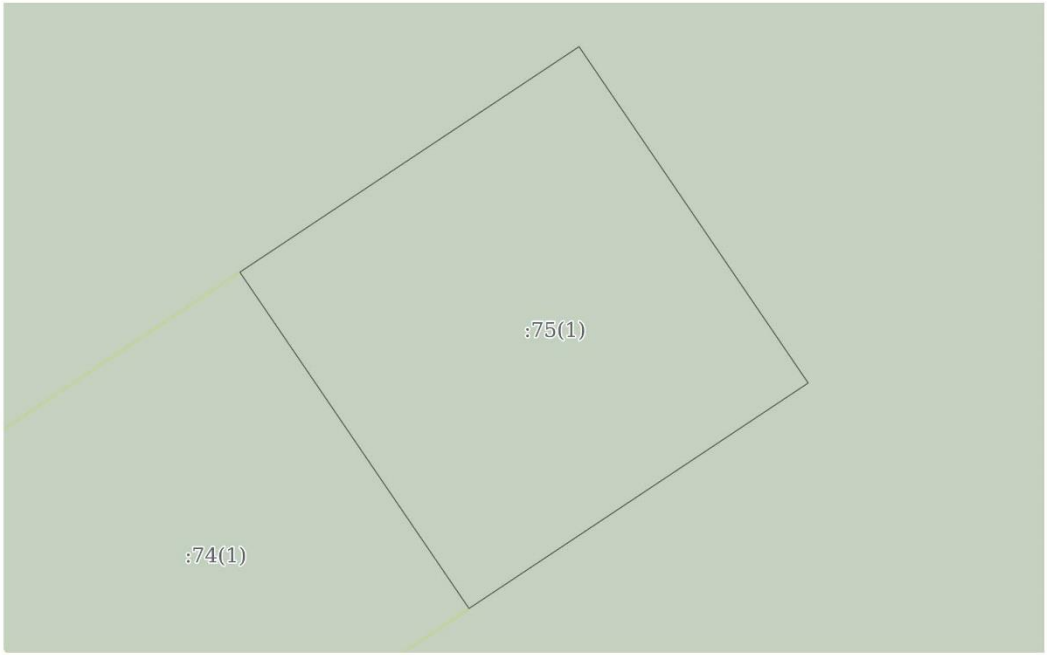
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 10

10.11.2025г. № КУВИ-001/2025-204929590	
Кадастровый номер:	65:23:0000020:75

План (чертеж, схема) земельного участка

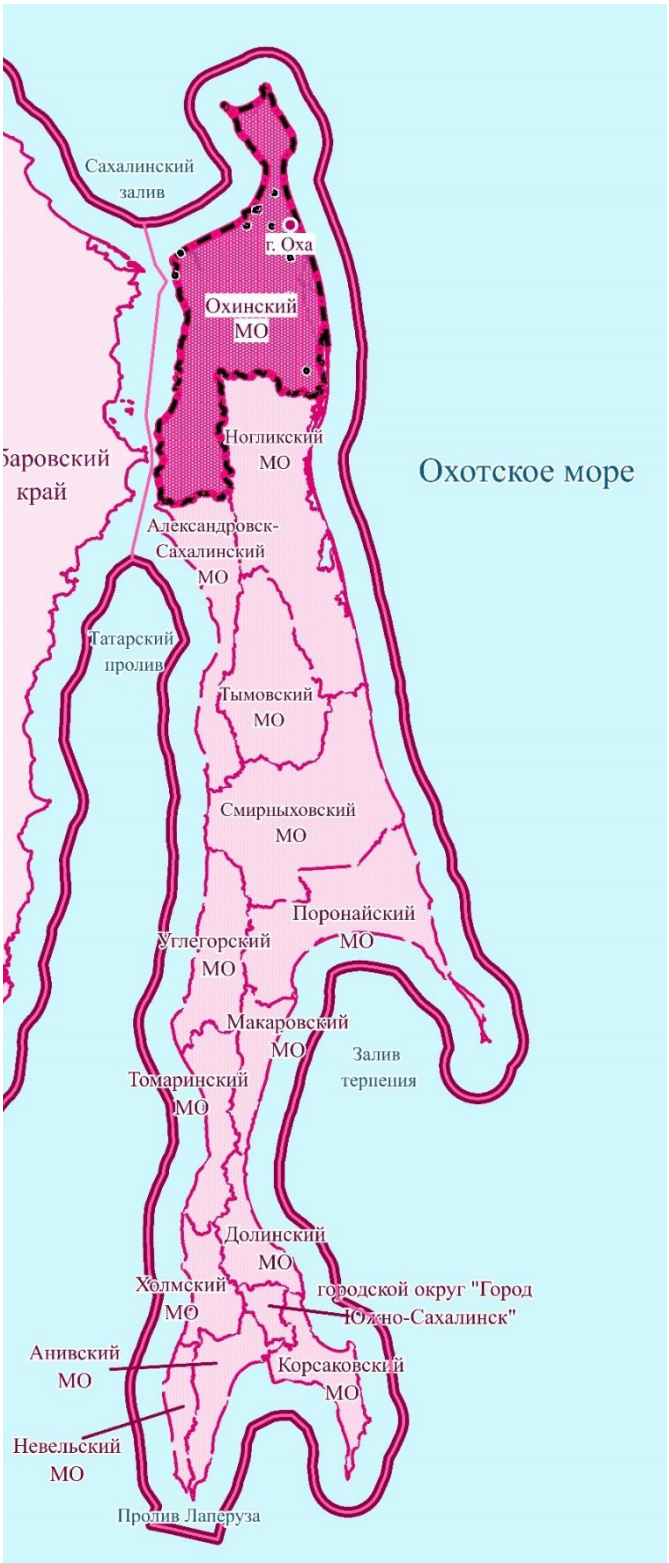


Масштаб 1:700	Условные обозначения:		

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

полное наименование должности		инициалы, фамилия

2.9. Использование территории



Существующее положение

Охинский муниципальный округ располагается на севере острова Сахалин. Граница Охинского МО на севере – побережье залива Северный и Охотского моря, на востоке – побережье Охотского моря и залива Пильтун, на юге – муниципальное образование городской округ «Александровск-Сахалинский» и муниципальное образование «Ногликский», на западе – побережье пролива Невельского, Амурского лимана, Сахалинского залива, залива Помрь, залива Байкал.

Охинский муниципальный округ состоит из 11 населенных пунктов: город Оха, а также 10 сел – Восточное, Колендо, Москальво, Некрасовка, Пильтун-2, Рыбновск, Рыбное, Сабо, Тунгор, Эхаби.

Планировочная структура Охинского муниципального округа сформировалась в результате двух весомых составляющих – островного ландшафта северной части острова Сахалин и каркаса расселения.

Общественно-деловые зоны включают:

- многофункциональные общественно-деловые зоны, вне границ отсутствуют.

-зоны специализированной общественной застройки точечно на северном побережье острова, на западном побережье, на юго-западном побережье, к югу от автомобильной дороги Оха-Москальво, к востоку от автомобильной дороги от АД Южно-Сахалинск-Оха до урочища Перетаска, по западной стороне автомобильной дороги Южно-Сахалинск - Оха, ближе к середине АД от поворота на с. Эхаби до с. Восточное, к северу от села Москальво, к северу от города Оха.

Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур

Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур расположены к югу г. Оха.

Производственные зоны

Производственные зоны, включающие предприятия и объекты добывающей и обрабатывающей промышленности, прочие объекты, связанные с производственной деятельностью, находятся к востоку от автомобильной дороги Колендо-полуостров Шмидта до развилки на карьер «Сухарный», к северо-западу от города Оха, вдоль автомобильной дороги от поворота на с. Эхаби до с. Восточное, вдоль автомобильной дороги от АД Южно-Сахалинск - Оха до урочища Перетаска, к западу от подъезда к с. Сабо, вдоль восточного побережья.

Коммунально-складские зоны

Коммунально-складская располагается в северо-восточном направлении от села Москальво, на западном побережье острова Сахалин, на северо-восточном побережье острова, в юго-западном направлении от г. Оха по маршруту частной автомобильной дороги, к югу от г. Оха, к северо-востоку и юго-востоку от села Тунгор.

Зоны инженерной инфраструктуры

Зоны инженерной инфраструктуры, предназначенные преимущественно для размещения объектов трубопроводного транспорта и инженерной инфраструктуры, находятся в восточном направлении от села Тунгор, вдоль автомобильной дороги Южно-Сахалинск - Оха, в южном направлении от частной автомобильной дороги, примыкающей к АД Южно-Сахалинск - Оха, к югу от АД Оха-Москальво, в юго-западном направлении от г. Оха, к северу от автомобильной дороги II Бухта (залив Хангуза).

Зона транспортной инфраструктуры включает территории:

- автомобильных дорог федерального, местного, иного значения;
- объектов водного транспорта, которые представлены морским портом Москальво, расположенном на мысе Скобликова.
- объектов воздушного транспорта, которые представлены аэропортом Оха, расположенного в юго-западном направлении от г. Оха.

Зоны сельскохозяйственного использования включают:

- зоны сельскохозяйственного использования, рассредоточенные по северной и северо-западной территории муниципального образования;
- зоны садоводства, огородничества находятся между автомобильной дорогой Южно-Сахалинск – Оха и АД от поворота на с. Эхаби до с. Восточное, к северо-востоку от АД от поворота на с. Эхаби до с. Восточное;
- зоны сельскохозяйственного использования, сосредоточенные в юго-восточной части от г. Оха;
- иная зона сельскохозяйственного назначения, предназначенная для ведения личного подсобного хозяйства (ЛПХ) и территории крестьянских фермерских хозяйств (КФХ), располагается на западном побережье острова.

Зоны рекреационного назначения

Зоны рекреационного назначения, предназначенные для осуществления рекреационной и хозяйственной деятельности при соблюдении установленного режима охраны, отсутствуют.

Зона лесов

Подавляющую часть территории муниципального округа занимает зона лесов.

Зоны специального назначения включают:

- зоны кладбищ, расположенные у нескольких населенных пунктов: с. Москальво, с. Рыбное, к югу от с. Рыбновск, в северо-западном направлении от г. Оха, в юго-восточном направлении от с. Тунгор, к югу от с. Восточное, в северо-западном направлении от с. Некрасовка, в северо-западном направлении от автомобильной дороги Оха-Колендо, в северо-восточном направлении от АД от поворота на с. Эхаби до с. Восточное, между частной автомобильной дорогой и АД Южно-Сахалинск - Оха.

- зоны складирования и захоронения отходов, расположенные в восточном направлении от подъезда к полигону ТБО и у автомобильной дороги «Оха-Москальво»

Зона режимных территорий

Зоны режимных территорий, предназначенные для размещения объектов обеспечения обороны и безопасности и внутреннего правопорядка, ориентировочно расположены на юге муниципального образования, в северном направлении от с. Москальво, в восточном направлении от г. Оха.

Зона акваторий

Зона акваторий включает крупные водные объекты, такие как Охотское море, Татарский пролив, многочисленные заливы, озёра и лагуны.

Иные зоны

Иные зоны находятся вблизи г. Оха, вдоль северо-восточного побережья острова, вдоль северо-западного побережья острова и включают:

- территории зеленых насаждений общего пользования;
- территории природного ландшафта;
- иные территории, свободные от застройки.

Проектные предложения

Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур

Запланировано упорядочивание структуры и расширение территории зоны в северо-восточном направлении от с. Тунгор, к юго-востоку от с. Эхаби и западнее села Восточное.

Зона транспортной инфраструктуры

Запланирована зона вдоль юго-западной границы с. Рыбное, а также вблизи бывшей территории п. Погиби.

Зоны добычи полезных ископаемых

На северо-западе муниципального округа запланировано две зоны добычи полезных ископаемых территориально расположенных между г. Оха и с. Москальво, в связи с внесением изменений в правила землепользования и застройки в пользу наиболее эффективного использования территории посредством разведки и добычи ОПИ (торфа).

Территория в границах населенных пунктов

Существующее положение

Город Оха - административный центр муниципального округа – располагается на севере острова Сахалин на берегу залива Уркт. Планировочная структура города – прямоугольная сетка улиц. В широтном направлении расположены основные улицы – ул. Советская, ул. Карла Маркса, ул. Никитюка. В меридиональном направлении расположены ул. Дзержинском, ул. 50 лет Октября, ул. Ленина, ул. 60 лет СССР. 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 в границах улиц Дзержинского – Никитюка – Цапко – Советская – Ленина. На севере города расположены микрорайоны индивидуальной застройки в поселках Октябрьский и Северный. В восточной части города индивидуальная жилая застройка образует микрорайон Красная Горка. На юге населенного пункта индивидуальная жилая застройка расположена в основном по ул. Вокзальная, ул. Крупской и ул. Школьная, в западной части – по ул. Красноармейская и ул. Нефтяников.

Общественно-деловые зоны сосредоточены в центре города, вдоль улиц Советской, Ленина, Карла Маркса и Победы. В центре города расположены: здание администрации Охинского муниципального округа, Охинский городской суд, управление ФНС по Сахалинской области, храм Преподобного Сергия Радонежского, церковь Христа Спасителя, Охинский краеведческий музей, больничный городок, Охинский филиал Сахалинского Государственного университет, Сахалинский индустриальный техникум, центральная библиотека, магазины и кафе, встроенные в первые этажи жилых зданий и отдельно стоящие. Внутри жилых кварталов размещаются общеобразовательные школы, детские сады, площадки для спорта и отдыха. Кроме этих учреждений, в городе имеются: спортивно-оздоровительный комплекс «Дельфин», объекты дополнительного образования, спортивные залы и гостиница.

Зеленые насаждения общего пользования представлены скверами и бульварами. К общественным местам отдыха в городе Оха относятся: городской парк, парк имени Ленина у городской администрации, сквер на пересечении улиц Ленина и Карла Маркса, а также сквер на улице Ленина, где расположен памятник воинам-охинцам, павшим в годы Великой Отечественной войны 1941 – 1945 г.

Производственные зоны в основном сосредоточены в западной, юго-западной и южной частях города, причем на западе преобладают объекты нефтедобычи, на юге – складские территории и промышленные зоны, хлебозавод, механический завод и недействующий завод железобетонных изделий. На юго-востоке рядом с заливом Уркт расположена рыбопромышленная компания ООО «Оха».

В 11 км западнее от города Оха расположен планировочный район города. Территория формирована кварталами индивидуальных жилых домов, территориями коммунально-складского и инженерного назначения. Объекты общественного делового назначения отсутствуют.

Село Некрасовка расположено на берегу залива Помрь, в 23 км северо-западней 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 котором расположен цех по переработке рыбы. На территории новой Некрасовки жилая застройка представлена малоэтажными многоквартирными домами вдоль улиц Пионерская и Октябрьская, индивидуальная жилая застройка располагается вдоль улиц Парковая, Зеленая и Лесная. Территория общественно-делового назначения сформирована по улице Октябрьская. В новой Некрасовке в центральной части располагаются школа-интернат, амбулатория, сельский клуб, котельная, водозабор. Юго-восточнее жилой застройки размещены канализационные очистные сооружения. В юго-западном направлении расположена территория дома отдыха. Западнее села размещено кладбище.

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 индивидуально жилой застройкой, которая занимает основную часть территории населенного пункта. Центральная часть села занята малоэтажными и среднеэтажными многоквартирными жилыми домами, а по периметру села располагается застройка индивидуальными жилыми домами. В общественном центре села расположены объекты социальной инфраструктуры: школа-детский сад, почтовое отделение, сельская библиотека, храм-часовня и фельдшерско-акушерский пункт (ФАП). Зона садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ расположена на окраинах села с северной и южной стороны. Также в южной части села располагаются очистные сооружения и пункт редуцирования газа.

Село Восточное расположено в восточной части Охинского муниципального округа, 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 села 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, в том числе школа, поликлиника, сельская библиотека, отделение почты России и магазин. В северной части села находятся очистные сооружения и две котельные на улицах Школьная и Магаданская соответственно. Также имеется скважина на улице Школьной, которая снабжает село водой.

Село Москальво находится в западной части Охинского муниципального округа, на северо-восточном побережье залива Байкал, 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 морским портом Москальво.

Застройка села Москальво представлена малоэтажными домами и индивидуальными домами. В селе расположены объекты общественно-делового и социального назначения: ФАП, почтовое отделение, сельская библиотека и дом культуры. В южной части села расположены канализационные насосные станции, котельная и водозабор.

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. Село поделено на две части автомобильной дорогой общего пользования федерального значения «Южно-Сахалинск – Оха». Планировочная структура сформирована преимущественно территориями индивидуальной жилой застройки.

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

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

Село Сабо располагается в юго-восточной части Охинского муниципального 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.

Село Колендо расположено в северной части Охинского муниципального 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 Пильтун-2 расположено в южной части Охинского муниципального 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. На территории села

сохранились участки, предоставленные для размещения и эксплуатации объектов демонтированной железнодорожной магистрали.

Жилые зоны включают:

- зоны застройки индивидуальными жилыми домами (включая участки, предоставленные для ведения личного подсобного хозяйства), расположенные в границах всех населенных пунктов кроме с. Колендо, с. Пильтун-2;
- зоны застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный) расположенные в г. Оха, с. Некрасовка, с. Москальво, с. Тунгор, с. Восточное;
- зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный) расположенные в г. Оха, с. Тунгор.

Общественно-деловые зоны включают:

- общественно-деловые зоны, расположенные в г. Оха;
- многофункциональные общественно-деловыми зоны, включающие объекты делового, общественного и коммерческого назначения, расположенные в следующих населенных пунктах: г. Оха, с. Москальво, с. Тунгор, с. Некрасовка, с. Восточное;
- зоны специализированной общественной застройки, включающей объекты образования и науки, объекты культуры искусства, объекты здравоохранения, объекты социального назначения, объекты физической культуры и массового спорта, расположенные во всех населенных пунктах кроме: с. Рыбновск, с. Колендо, с. Рыбное, с. Сабо, с. Пильтун-2, с. Эхаби.

Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур

Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур расположены по периферии г. Оха.

Производственные зоны

Производственные зоны расположены в г. Оха, с. Рыбновск, с. Некрасовка, с. Рыбное, с. Восточное, с. Эхаби.

Коммунально-складские зоны

Коммунально-складские зоны, являющиеся вспомогательными зонами для производственных и транспортных зон, находятся в следующих населенных пунктах: г. Оха, с. Москальво, с. Некрасовка, с. Восточное, с. Сабо.

Зона инженерной инфраструктуры

Зона инженерной инфраструктуры расположена во всех населенных пунктах кроме с. Колендо, с. Рыбное, с. Сабо, с. Эхаби.

Зона транспортной инфраструктуры включает территории:

- автомобильных дорог регионального или межмуниципального и местного значения;
- улично-дорожной сети населенных пунктов;
- объектов обслуживания и хранения автотранспорта в г. Оха
- искусственные дорожные сооружения в г. Оха.

Зоны сельскохозяйственного использования включают:

- зоны садоводства, огородничества;
- иные зоны сельскохозяйственного назначения, которые включают территории для ведения личного подсобного хозяйства и территории крестьянских фермерских хозяйств, расположенные в следующих населенных пунктах: с. Москальво, с. Колендо, с. Некрасовка.

Зоны озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)

- зоны озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса), включающие общественные пространства, объекты благоустройства и озеленения, расположены в г. Оха, с. Тунгор.

Зоны отдыха

Зоны отдыха базируются в с. Некрасовка.

Зоны специального назначения включают:

- зоны кладбищ, находящиеся г. Оха и в с. Эхаби;
- зоны складирования и захоронения отходов в границах населенных пунктов отсутствуют.

Зоны режимных территорий

- зоны режимных территорий расположены в г. Оха.

Иные зоны

Иные зоны включают:

- территории зеленых насаждений общего пользования;
- территории природного ландшафта;
- иные территории, свободные от застройки.

Зоны расположены в большинстве населенных пунктов кроме: с. Колендо.

Проектное предложение

Жилые зоны

Проектные жилые зоны расположены в границах населенных пунктов и включают:

- жилые зоны, расположенные в границах населенных пунктов г. Оха, с. Некрасовка, с. Тунгор.

Общественно-деловые зоны

Проектные общественно-деловые зоны включают:

- общественно деловые зоны, расположенные в границах г. Оха по ул. Красных Партизан, по ул. Карла Маркса, в северо-восточной части с. Некрасовка, в с. Тунгор по ул. Ленина.

- зоной специализированной общественной застройки, расположенные в границах населенных пунктов г. Оха на пересечении ул. Ленина и межквартального проезда 3, а также вдоль межквартального проезда 4.

Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур

Проектные производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктуры расположены в г. Оха вблизи северо-восточной границы населенного пункта, по ул. Объездная.

Запланирована зона в г. Оха вблизи межквартального проезда 4 и в северной части населенного пункта вдоль ул. Ленина, в с. Москальво к югу населенного пункта, в с. Тунгор на территории между ул. Комсомольская и ул. Нефтяников.

Зона транспортной инфраструктуры

Проектные зоны транспортной инфраструктуры расположены в г. Оха на севере населенного пункта, а также по ул. Красноармейская, по ул. Сахалинская, по ул. Кирпичная и по ул. Крупской; в северо-восточной части с. Некрасовка, в юго-западной части с. Москальво, на севере с. Рыбновск

Зоны сельскохозяйственного использования

Проектные зоны сельскохозяйственного использования запланированы на северо-востоке с. Тунгор.

Зона садоводства и огородничества

Проектная зона садоводства и огородничества расположена вблизи северо-восточной границы г. Оха.

Зона рекреационного назначения

Запланирована зона в северной части г. Оха, а также по ул. Дзержинского и ул. Красных Партизан, с. Некрасовка, в с. Восточное по ул. Береговая. А также в с. Некрасовка (туристическая база отдыха с этнографическим уклоном – «этнодеревня»).

Зона режимных территорий

Запланирована зона на западе с. Москальво.

2.10. Демографическая ситуация

В соответствии с данными Территориального органа Федеральной службы государственной статистики по Сахалинской области численность постоянного населения по состоянию на 1 января 2025 года составила 20825 человек:

– городское население – 19354 человек (г. Оха);

– сельское население – 1471 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).

Таблица 2.10-1

Динамика численности населения Охинского муниципального округа

	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Всего население в т ч	22222	21827	21572	21045	21456	21086	20825
городское население	20391	20016	19783	19292	19888	19566	19354
сельское население	1831	1811	1789	1753	1568	1520	1471

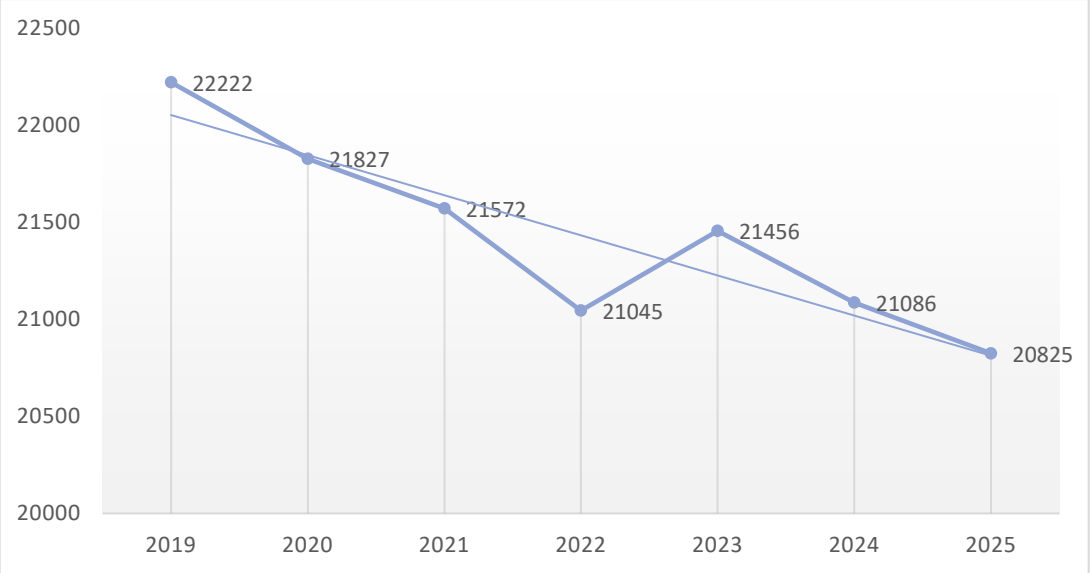


Рисунок 2.10-1. Динамика численности населения Охинского муниципального округа

Основная часть населения муниципального округа (92,9%) проживает в г. Оха.

Наблюдается уменьшение численности населения округа.

Численность населения муниципального округа в разрезе населенных пунктов приведена в таблице *Таблица 2.10-2.*

Таблица 2.10-2

Численность населения Охинского муниципального округа в разрезе населенных пунктов, чел.

Наименование населенного пункта	2015	2020	2021	2022	2023	2024	2025
город Оха	21203	20016	19783	19292	19888	19566	19354
село Восточное	231	166	165	159	127	120	108
село Колендо	0	0	0	0	0	0	0
село Москальво	250	165	155	151	192	183	170
село Некрасовка	858	781	778	769	697	678	670
село Пильтун-2	0	5	5	5	0	0	0

село Рыбновск	79	68	70	68	17	15	12
село Рыбное	61	52	50	50	19	19	19
село Сабо	35	3	1	0	0	0	0
село Тунгор	631	486	478	467	474	466	456
село Эхаби	110	85	87	84	42	39	36

До 2022г. в округе было отмечено 2 населенных пункта с нулевой численностью населения. С начала 2022г. - 3 населенных пункта с нулевой численностью: село Колендо, село Пильтун-2, село Сабо.

Демографическая ситуация развивается под влиянием естественной убыли и миграционного оттока населения, влекущих за собой ежегодное сокращение численности постоянного населения.

Таблица 2.10-3

Демографические показатели[2]

Показатель	2019	2020	2021	2022	2023
Численность населения, чел.	22222	21827	21572	21045	21456
Число родившихся, чел.	235	224	221	184	157
Число родившихся на 1000 чел. населения	10.7	10.3	10.4	8.5	7.4
Число родившихся на 1000 чел. населения, Сахалинская область	11.9	11.5	11.2	10.7	10.0
Число умерших, чел.	323	364	434	364	344
Число умерших на 1000 чел. населения	14.7	16.8	20.4	16.8	16.2
Число умерших на 1000 чел. населения, Сахалинская область	12.5	13.7	15.6	13.8	13.5
Естественный прирост (убыль), чел.	-88	-140	-213	-180	-187
Число прибывших, чел.	422	505	327	457	860
Число выбывших, чел.	729	620	641	668	1230
Миграционный прирост (убыль), чел.	-307	-115	-314	-211	-370

На рисунке 2.10-2 представлен естественный прирост (убыль) за 2019-2023гг.

[2] Данные за 2024 год, 2025 год (кроме оценки численности населения на 1 января текущего года) отсутствуют на ресурсах Территориального органа Федеральной службы государственной статистики по Сахалинской области. Режим доступа: https://rosstat.gov.ru/dbscripts/munst/munst64/DBInet.cgi Дата обращения: 18.03.2026

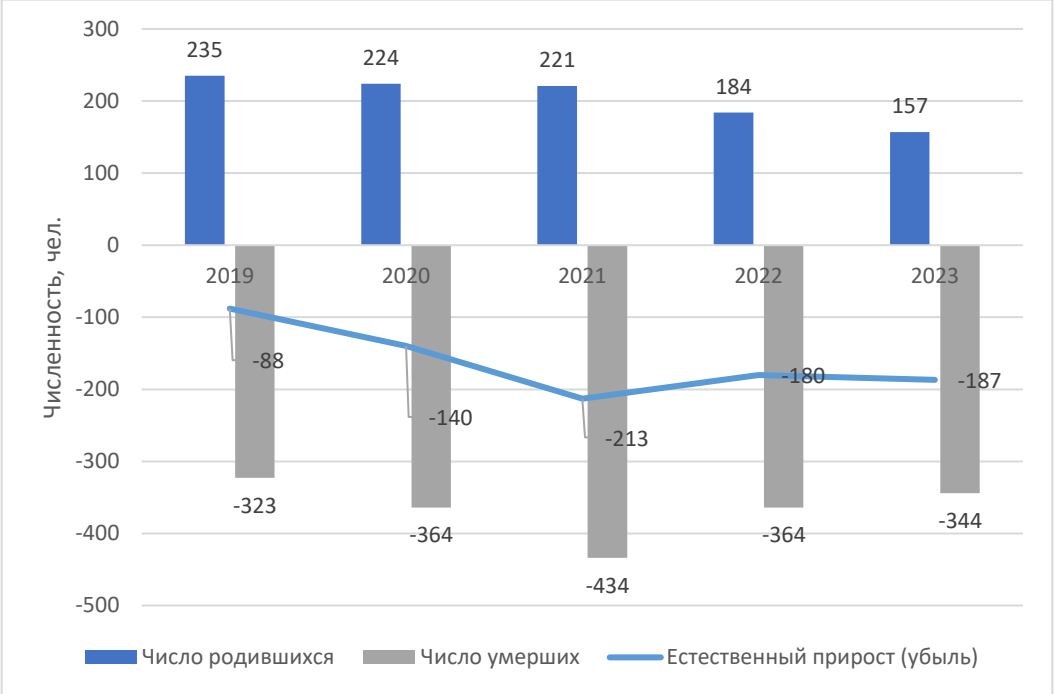


Рисунок 2.10-2. - Динамика естественного прироста (убыли) населения

Максимальный общий коэффициент рождаемости (число родившихся на 1000 человек) наблюдался в 2019г – 10.7 промилле. Эта тенденция совпадает с изменениями показателей рождаемости по региону – самый высокий общий коэффициент рождаемости по Сахалинской области (11.9 промилле) отмечен в 2019г.

Максимальный общий коэффициент смертности был отмечен в 2021г., в период пандемии.

Миграционный отток увеличился к началу 2023 года.

На рисунке 2.10-3 представлен миграционный прирост (убыль) за 2019-2023 гг.

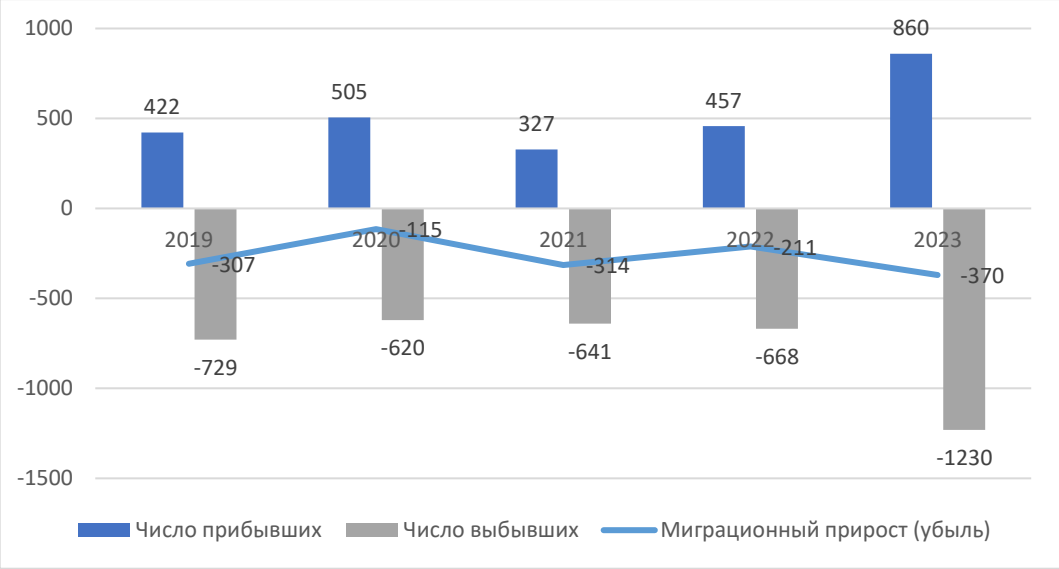


Рисунок 2.10-3. - Динамика миграционного прироста (убыли) населения

Динамика демографических параметров обусловлена сложившейся ситуацией в предшествующие годы, под влиянием внешних и внутренних факторов изменения численности населения в стране, регионе и муниципалитете (в том числе демографические тенденции, отличительной особенностью которых в последнее время являются устойчивая тенденция старения населения, ухудшение возрастной структуры, снижение численности женщин в ранне- и среднерепродуктивном возрасте (20 лет - 34 года) и на высоком уровне сохранение смертности в экономически активных возрастах, также миграционный отток в основном по причине трудовой миграции.

Изменение возрастного состава происходит под влиянием двух факторов: миграции и характера воспроизводства населения (взаимодействия процессов рождаемости и смертности).

Таблица 2.10-4

Возрастная структура населения Охинского муниципального округа

Возрастная группа населения	01.01.2021г.	01.01.2022г.	01.01.2023г.	01.01.2024г.
Все население	100,0	100,0	100,0	100,0
моложе трудоспособного	20,3	19,9	18,4	17,7
дети 0-6 лет	8,8	8,0	9,0	8,2
дети 7-15 лет	11,5	11,9	9,3	9,5
трудоспособном	55,3	57,6	60,5	61,0
старше трудоспособного	24,4	22,5	21,1	21,3

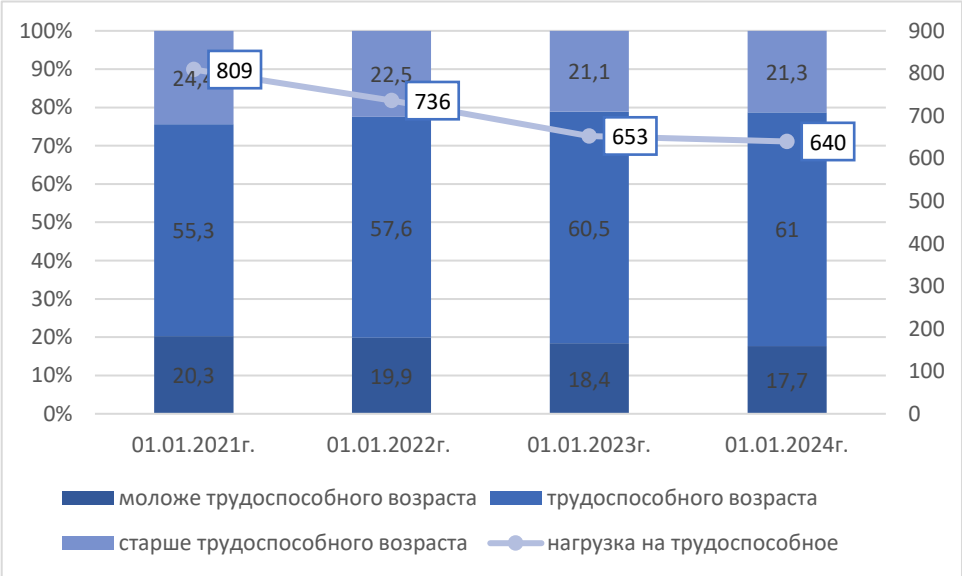


Рисунок 2.10-4. Возрастная структура населения Охинского муниципального округа

Наблюдается снижение доли населения моложе трудоспособного возраста (0-15 лет) и старше трудоспособного возраста – тем самым происходит снижение нагрузки на трудоспособное население. В перспективе ожидается увеличение доли лиц старше трудоспособного возраста в силу тенденции

старения населения. Выравнивание возрастной структуры в сторону прогрессивной модели воспроизводства населения (повышение рождаемости, высокая доля лиц моложе трудоспособного возраста, низкой долей населения старше трудоспособного возраста) возможна при естественном приросте населения и миграционном притоке трудоспособного населения на территорию.

Демографический прогноз

В составе проекта Схемы территориального планирования Сахалинской области, утвержденной Постановлением Правительства Сахалинской области от 27.07.2012 № 377, с последними изменениями от 25.02.2025 г. выполнен прогноз перспективной численности населения в разрезе муниципальных образований. Согласно документу, численность населения в округе к 2042 году стабилизируется на уровне 21,6 тыс. человек.

Таблица 2.10-5

Прогноз численности постоянного населения Охинского муниципального округа (данные Схемы территориального планирования Сахалинской области, тыс. человек, на конец года)

Наименование территории	Численность постоянного населения на конец 2020 года	Прогнозные данные	
		2030 г.	2042 г.
Сахалинская область	485,7	564,0	682,9
Охинский муниципальный округ	21,6	21,1	21,6

Для расчета численности населения на перспективу использован метод демографического прогноза, с учетом гипотезы демографического и социально-экономического развития муниципального образования.

Проектом выбран сценарий стабилизации численности населения Охинского муниципального округа:

2035 год – 21,1 тыс. человек,

2046 год – 21,8 тыс. человек.

Таблица 2.10-6

Прогноз численности населения Охинского муниципального округа

п/п	Наименование населенного пункта	01.01.2025г.	2035г.	2046г.
1.	город Оха	19354	19600	20100
2.	село Восточное	108	115	150
3.	село Колендо	0	0	0
4.	село Москальво	170	140	100
5.	село Некрасовка	670	675	700
6.	село Пильтун-2	0	0	0
7.	село Рыбновск	12	26	50

8.	село Рыбное	19	20	30
9.	село Сабо	0	0	0
10.	село Тунгор	456	470	600
11.	село Эхаби	36	38	50
	Всего по округу	20825	21084	21780

Основными функциями сельских населенных пунктов остаются лесохозяйственная деятельность, обеспечение функционирования энергетической и транспортной (автодороги, железные дороги, трубопроводы) инфраструктур, деятельность по разработке нефтегазовых и угленосных месторождений, ведение подсобного хозяйства.

Согласно Схемы территориального планирования Сахалинской области определен реестр неперспективных населенных пунктов. В него вошло с. Колендо. В данном населенном пункте уже на современном этапе отсутствует постоянное население и его предполагается упразднить в первую очередь. В отношении остальных малочисленных населенных пунктов или населенных пунктов с нулевой численностью рекомендуется произвести оценку уровня их социально-экономического развития (обеспеченность населения жильем, наличие мест приложения труда, транспортная доступность ближайших населенных пунктов, имеющих предложения по трудоустройству, обеспеченность населения объектами социальной инфраструктуры (детскими садами, школами, организациями торговли), бюджетно-финансовое состояние и другие). Уровень социально-экономического развития является основополагающим при отнесении населенных пунктов к неперспективной категории. В отношении малочисленных населенных пунктов целесообразно рассмотреть вопрос об их закрытии, предоставив населению, проживающему в них, жилье в других населенных пунктах. К таким населенным пунктам Охинского муниципального округа можно отнести: с. Сабо, с. Пильтун-2.

С учетом документов стратегического планирования основными направлениями демографической политики в Сахалинской области, способствующими обеспечению стабилизации и роста численности населения, являются:

– реализация комплекса мер государственной поддержки семей с детьми;

– повышение уровня доступности и качества медицинской помощи;

– формирование условий для ведения здорового образа жизни;

– развитие социальной инфраструктуры, обеспечивающей возможности равного доступа к качественным услугам вне зависимости от места проживания;

– рост реальных доходов граждан и повышение уровня жизни;

– создание комфортной городской среды, формирование благоприятной экологической ситуации;

– реализация национальных проектов в сфере демографии и здравоохранения.

Основанием для прогноза изменения возрастной структуры населения муниципального образования является прогноз изменения демографических

показателей на территории Российской Федерации и регионов РФ до 2046 г.[3], разработанный Федеральной службой государственной статистики. Основополагающим принят средний вариант изменения демографических показателей.

Таблица 2.10-7

Предполагаемое изменение возрастной структуры населения

Возрастная структура населения (на начало года)	Современное состояние	2035	2046
Для населения моложе трудоспособного возраста, %	17,7	13,6	14,9
Доля населения трудоспособного возраста, %	61,0	64,8	60,5
Доля населения старше трудоспособного возраста, %	21,3	21,6	24,6

В соответствии с полученными величинами численности населения и показателями возрастной структуры определены основные параметры развития: отвод территории жилой и нежилой застройки, объемы жилищного строительства и учреждений обслуживания, развитие системы инженерных и транспортных коммуникаций.

2.11. Трудовой потенциал и занятость населения

Ситуация на рынке труда во многом формируется под влиянием демографических ограничений.

Численность населения в трудоспособном возрасте – 61%, 12,9 тыс. человек.

В соответствии с прогнозом социально-экономического развития Охинского муниципального округа на 2026-2028 годы среднесписочная численность работников организаций на начало 2024 года составляла 7,5 тыс. человек.

Численность официально зарегистрированных безработных по состоянию на 1 января 2025 года составила 75 человек, что на 3 человека больше по сравнению с 2024 годом. Уровень зарегистрированной безработицы составил 0,6%, что соответствует уровню 2024 года. Потребность в работниках, заявленная работодателями в службу занятости населения, на конец 2024 года составила 577 единиц.

В 2024 году среднемесячная начисленная заработная плата работников крупных и средних организаций составила 127 тыс. рублей, что составляет 116% к уровню 2023 года. Среднесписочная численность работников крупных и средних организаций составила 6,3 тыс. человек, что соответствует уровню 2023 года.

Малый бизнес муниципального округа на начало 2025 года насчитывал 1330 субъектов, в том числе 747 самозанятых граждан. В сфере малого бизнеса занято 2370 человек, что составляет 26% в общей численности занятого в экономике населения. В 2024 году оборот малых и микропредприятий составил 2286 млн рублей, что составляет 104% к уровню 2023 года.

3 Демографический прогноз до 2046 года. Федеральная служба государственной статистики // Режим доступа: https://rosstat.gov.ru/folder/12781 - загл. с экрана https://rosstat.gov.ru/storage/mediabank/Progn_3.xls– загл. с экрана. Дата обращения 20.03.2026.

Отраслевая структура малых предприятий сложилась следующим образом: розничная торговля - 40%, строительство - 9%, транспорт - 11%, жилищно-коммунальное хозяйство - 7%, общественное питание, гостиничное хозяйство и бытовое обслуживание - 8%, добыча и переработка рыбы - 3%, пищевая и перерабатывающая промышленности - 3%, прочие - 19%.

Одним из стимулирующих механизмов развития предпринимательства является реализация мероприятий по поддержке малого и среднего предпринимательства. В 2024 году на эти цели было направлено порядка 9 млн рублей.

По итогам конкурсных отборов субсидии получили 22 субъекта малого предпринимательства. Из них 2 субъекта получили субсидии на открытие собственного дела, 3 субъекта - на уплату процентов по кредитам, 3 субъекта - на уплату лизинговых платежей, 2 субъекта - на осуществление деятельности социальных магазинов, и 12 граждан - на развитие профессиональной деятельности в качестве самозанятых. Предпринимателями и предприятиями, получившими субсидии, создано 10 и сохранено 53 рабочих места.

С целью развития рынка труда, обеспечения устойчивого роста трудовых ресурсов, необходимо:

содействие занятости населения, улучшение условий труда, рост производительности труда;

обеспечение устойчивого роста реальных доходов граждан и повышение уровня жизни;

создание рабочих мест в различных сферах экономики, в том числе за счет потенциальных инвестиционных площадок;

снижение напряженности на рынке труда и дифференциации по уровню заработной платы за счет планомерного развития всех сфер экономической деятельности.

В округе действует муниципальная программа «Экономическое развитие в Охинском муниципальном округе».

2.12. Экономическая база развития муниципального округа

Экономическая политика администрации муниципального округа направлена на поддержку и развитие отраслей экономики, обеспечение роста основных показателей социально-экономического развития муниципального образования.

В производственной сфере специализация Охинского муниципального округа сформировалась по следующим направлениям:

добыча полезных ископаемых,

обрабатывающие производства,

обеспечение электрической энергией, газом и паром, водоснабжение, водоотведение,

сбор и утилизацию отходов,

рыболовство.

Нефтегазодобывающая отрасль занимает доминирующее положение в экономике муниципального округа, обеспечивая более 95% от общего объема промышленного производства. Добыча газа в 2024 году составила 1972 млн куб. м, что в 7 раз превышает уровень 2023 года.

Электроэнергетика является одной из ведущих жизнеобеспечивающих отраслей экономики муниципального округа. Централизованное снабжение города электроэнергией и теплом обеспечивает АО «Охинская ТЭЦ». Объем производства электроэнергии, газа и пара в 2024 году составил 1761,1 млн рублей, что составляет 106,5% в сопоставимых ценах к уровню 2023 года. На 2026-2028 годы объем производства прогнозируется с ростом до 2685,8 млн рублей (101,3% к уровню 2027 года).

Объем обрабатывающего производства в 2024 году составил 328,2 млн рублей, что составляет 80,1% в сопоставимых ценах к уровню 2023 года. На 2026-2028 годы объем производства прогнозируется с ростом до 397,3 млн рублей (101,7% к уровню 2027 года).

Объем производства услуг водоснабжения, водоотведения, организации сбора и утилизации отходов в 2024 году составил 255,4 млн рублей, что составляет 106,5% в сопоставимых ценах к уровню 2023 года. На 2026-2028 годы объем производства прогнозируется с ростом до 334,3 млн рублей (102,9% к уровню 2027 года).

На территории муниципального округа в реестре пользователей водно биологическими ресурсами зарегистрированы 22 предприятия и общины, из них 5 предприятий имеют береговые перерабатывающие цеха. В отчетном году квоты на вылов биоресурсов получили 16 рыбопромышленников. Объем производства продукции рыболовства в 2024 году составил 1271 млн рублей, что составляет 140,1% в сопоставимых ценах к уровню 2023 года. На 2026-2028 годы объем производства прогнозируется с ростом до 1202,1 млн рублей (100,2% к уровню 2027 года).

В сфере пищевой и перерабатывающей промышленностей муниципального округа на начало 2025 года функционировало 14 субъектов. Специализация отраслевых предприятий направлена на производство хлеба и хлебобулочной продукции, кондитерских изделий, мясной и молочной

продукции. По данным предприятий в 2024 году производство хлеба и хлебобулочных изделий составило 720 тонн, что составляет 99% к уровню 2023 года.

Производство кондитерских изделий составило 74 тонны (84%), производство мясных полуфабрикатов - 7 тонн (97%), производство колбасных изделий - 13 тонн (98%).

Переработкой молока и выпуском кисломолочной продукции занимается ООО «Совхоз Сахалинский». В 2024 году предприятие переработало 16 тонн 4 молока, выпустило 7 тонн творога и 4 тонны кисломолочных продуктов.

Общий объем производства продукции сельского хозяйства в 2024 году составил 116,1 млн рублей, что составляет 95,8% в сопоставимых ценах к уровню 2023 года. На 2026-2028 годы объем производства сельхозпродукции прогнозируется с ростом до 172,8 млн рублей (100,3% к уровню 2027 года).

Объем производства продукции растениеводства в 2024 году составил 60,1 млн рублей, что составляет 95,5% в сопоставимых ценах к уровню 2023 года. На 2026-2028 годы объем производства продукции растениеводства прогнозируется с ростом до 88,1 млн рублей (100,2% к уровню 2027 года).

Объем производства продукции животноводства в 2024 году составил 56 млн рублей, что составляет 96,2% в сопоставимых ценах к уровню 2023 года. На 2026-2028 годы объем производства продукции животноводства прогнозируется с ростом до 84,7 млн рублей (100,5% к уровню 2027 года).

В муниципальном округе сельскохозяйственную деятельность осуществляют 2 крестьянских (фермерских) хозяйства и 212 личных подсобных хозяйств. По итогам 2024 года поголовье крупного рогатого скота в хозяйствах всех категорий составило 144 головы (87,8% к уровню 2023 года), поголовье свиней – 211 голов (89%), поголовье птицы – 12943 головы (97,5%).

В рамках муниципальной программы «Развитие сельского хозяйства Охинского муниципального округа» проводятся мероприятия, направленные на поддержку животноводства в личных подсобных хозяйствах. В 2024 году на реализацию программных мероприятий направлено 12117,3 тыс. рублей, в том числе средства областного бюджета – 11753,7 тыс. рублей, средства местного бюджета – 363,6 тыс. рублей. Завезено и реализовано по ценам ниже рыночных 3 388 тонн комбикормов и фуражного зерна. Выплачены субсидии на содержание 40 дойных коров.

Инвестиции

Основной целью инвестиционной политики Охинского муниципального округа является решение вопросов в сфере улучшения инвестиционного климата, роста инвестиционной активности.

В соответствии с инвестиционным порталом Сахалинской области на территории округа обозначены следующие инвестиционные площадки[4]:

[4] Инвестиционная карта Сахалинской области. // Режим доступа: https://investinsakhalin.ru/invest/?arrFilter_210=&arrFilter_11=&arrFilter_29=3808539628&set_filter=Y– загл. с экрана. Дата обращения 25.03.2026.

1.Создание туристического объекта (оз. Сладкое),

2. Объект по производству сельскохозяйственной продукции (г. Оха);

3. Строительство рыборазводного завода (в районе залива Байкал на реке Волчанка);

4.Стротельство фитнес-центра (г. Оха);

5. Строительство кафе (г. Оха);

6. Строительство объекта по утилизации, обезвреживанию, хранению, накоплению отходов производства;

7. Создание автодрома (г. Оха);

8. Строительство тепличного комплекса (с. Тунгор).

Согласно разработанному мастер-плану Охинского муниципального округа на территории предложены к размещению:

1. Строительство рыборазводного предприятия;

2. Строительство тепличного комплекса (с. Тунгор);

3. База отдыха (с. Некрасовка);

4. Строительство гостиницы на 50 мест (г. Оха);

5. Строительство объекта общественного питания на 50 посадочных мест (г. Оха);

6. Благоустройство набережной озера Пионерское.

2.13. Жилищный фонд

Согласно статистическим данным общая площадь жилых помещений Охинского муниципального округа на конец 2024 года составляла 735 тыс. кв. м.

На одного жителя округа в среднем приходится 34,9 квадратного метра общей площади жилых помещений.

Таблица 2.13-1

Динамика жилищной обеспеченности

	2019	2020	2021	2022	2023	2024
Численность населения, тыс. чел.	22,2	21,8	21,6	21,0	21,5	21,1
Общая площадь жилого фонда, тыс. кв. м	749,8	744,2	745,5	744	751	735
Средняя жилищная обеспеченность, кв. м на человека	33,7	34,1	34,6	35,4	35,0	34,9

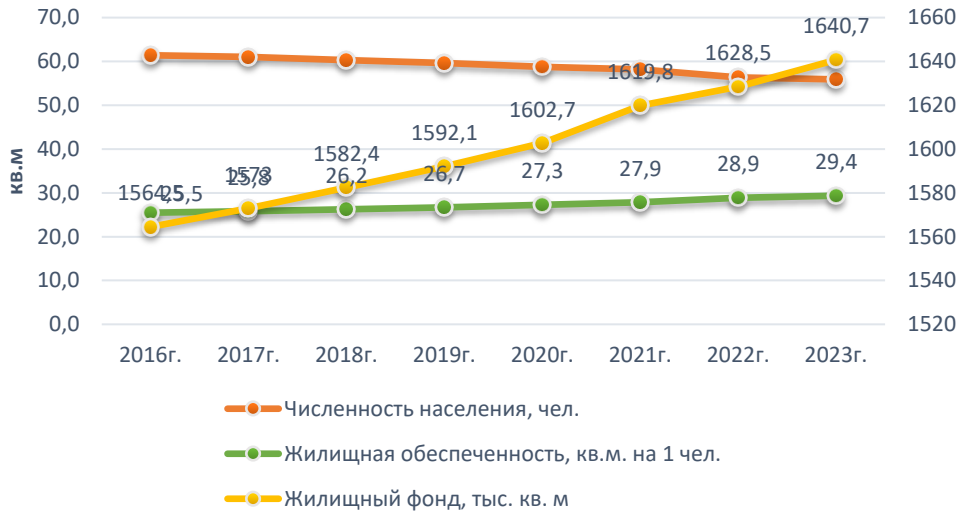


Рисунок 2.13-1. Общая площадь жилых помещений, приходящаяся в среднем на одного жителя

Общая площадь жилых помещений уменьшается в связи с расселением и выводом из эксплуатации многоквартирных домов в рамках реализации мероприятий по переселению граждан из аварийного жилищного фонда.

За период 2021-2024 гг. введено 25,1 тыс. кв. м жилья, среднегодовой темп ввода - 6,3 тыс. кв. м:

2021 год – 2,93 тыс. кв. м,

2022 год – 5,42 тыс. кв. м,

2023 год – 7,93 тыс. кв. м,

2024 год – 8,8 тыс. кв. м.

Прогнозные значения ввода жилых помещений в 2026 году оценивается на уровне 0,49 кв. м на человека, в 2027 году – 0,5 кв. м на человека.

В 2024 году на учете в качестве нуждающихся в улучшении жилищных условий состояло 136 семей, из них 6 семей получили квартиры по договорам социального найма, 3 семьи получили единовременную денежную выплату на приобретение жилого помещения.

Доля населения, получившего жилые помещения и улучшившего жилищные условия, в 2022 году составила 7,6%, в 2023 году – 5,8%, в 2024 году – 6,6%. В 2025-2027 годах планируется сохранить стабильный уровень показателя 6,6% за счет проведения капитального ремонта муниципальных пустующих квартир и предоставления их гражданам, состоящим на учете в качестве нуждающихся в улучшении жилищных условий.

В муниципальном округе сохраняется проблема аварийного жилого фонда.

Развитие жилищного строительства

Доступное жилье и комфортные условия проживания являются неотъемлемым условием для привлечения населения.

Согласно Стратегии развития строительной отрасли и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации на период до 2030 года с

прогнозом до 2035 года (распоряжение правительства Российской Федерации от 31.10.2022 № 3268-р) должна быть достигнута обеспеченность населения жильем на уровне не менее 33,3 кв. м на 1 человека к 2030 году. По базовому сценарию к 2035 году – 36,7 кв. м на 1 человека.

Согласно государственной программе «Обеспечение населения Сахалинской области качественным жильем» (постановление Правительства Сахалинской области от 09.08.2023 №421) цели жилищной политики к 2030 году:

- увеличение годового объема ввода жилья до 0,475 млн кв. метров;
- улучшение жилищных условий 16,8 тыс. семей;
- расселение 609,9 тыс. кв. метров аварийного жилищного фонда.

Проектом принята следующая средняя обеспеченность населения общей площадью жилищного фонда: 35,6 кв. м на 1 человека к 2046 г.

С учетом рекомендуемых показателей обеспеченности населения общей жилой площадью и прогнозом изменения демографических показателей общая площадь жилищного фонда муниципального округа составит:

к 2035 году – 750,5 тыс. кв. м,

к 2046 году – 776,2 тыс. кв. м.

Реализация жилищной программы, намеченной генеральным планом, предусматривает сочетание нового жилищного строительства с реконструктивными мероприятиями. В регионе стоит задача решения проблемы расселения граждан из аварийного жилищного фонда и очереди льготных категорий граждан на предоставление жилого помещения по договорам социального найма и др.

В рамках реализации структурных элементов государственной программы «Обеспечение населения Сахалинской области качественным жильем» планируется решение следующих задач:

1. Увеличение объема жилищного строительства на территории Сахалинской области;

2. Ликвидация аварийных и непригодных для проживания жилых и нежилых зданий, улучшение среды населенных пунктов области. Расселение многоквартирных домов, признанных в установленном законодательством порядке аварийными;

3. Обеспечение инженерной и транспортной инфраструктурой земельных участков под строительство жилья на территории Сахалинской области;

4. Строительство новых сейсмостойких жилых домов и объектов, сейсмоусиление существующих жилых домов, основных объектов и систем жизнеобеспечения, мест массового пребывания людей;

5. Совершенствование механизмов территориального планирования и градостроительного зонирования, повышение эффективности использования земель, в том числе за счет создания единой платформы пространственных данных;

6. Совершенствование механизмов содержания и обновления жилищного фонда.

2.14. Учреждения и предприятия обслуживания населения

Развитие социальной сферы является необходимым условием для формирования человеческого капитала территории (уровень образования, культурно-нравственное развитие и здоровье населения). Это в свою очередь ведет к повышению привлекательности территории как места постоянного жительства и обеспечивает экономику необходимыми трудовыми ресурсами.

Система образования включает:

- 7 дошкольных образовательных учреждения, общей мощностью 1505 мест,
- 4 общеобразовательных школы, общей мощностью 3819 мест,
- МБОУ школа-сад с. Тунгор, 90 мест,
- МБОУ школа-интернат с. Некрасовка им. П.Г. Чайка, 300 мест,
- 3 учреждения дополнительного образования (МБОУ ДО Дом детства и юношества мощностью, МБУ ДО «Охинская детская школа искусств № 1», МБУ ДО «Охинская детская школа искусств № 2»).

Количество воспитанников в дошкольных учреждениях – 1070 человек, проектная мощность зданий – 1505 мест. Численность детей в возрасте 1-6 лет в 2024 году составила 1600 чел.

На базе дошкольных образовательных учреждений открыто 15 групп компенсирующей направленности для детей с фонетико-фонематическим нарушением речи, с общим недоразвитием речи, с задержкой психического развития, со сложным дефектом (127 воспитанников).

В муниципальном округе сохраняется 100% доступность дошкольного образования для детей от 3 до 8 лет, обеспечивается доступность дошкольного образования для детей до 3 лет.

Общее образование муниципального округа представлено 4 городскими и 2 сельскими общеобразовательными учреждениями. Из них 1 учреждение реализует программы начального общего образования, 1 – адаптированные программы для детей с интеллектуальными нарушениями, 5 – программы среднего общего образования. В 2024 году контингент обучающихся составил 2538 человек. По прогнозу 2026-2028 годов – снизится до 2480 человек. Снижение численности учащихся обусловлено миграционным оттоком населения и снижением рождаемости.

Доступность получения общего образования обеспечена в различных формах: очная, заочная, на дому, а также с применением дистанционных технологий. Организовано 15 классов для профильного обучения (208 обучающихся). Охват общим образованием составляет 100%. В общеобразовательных учреждениях созданы благоприятные условия для организации образовательного процесса, обеспечивается безопасность учреждений.

Учреждения имеют все виды благоустройства, оборудованы системами пожарной сигнализации и видеонаблюдения, кнопками экстренного вызова полиции. Значительно улучшилось информационное обеспечение, условия для обучающихся с ограниченными возможностями здоровья.

Учреждения дополнительного образования – важное звено в общей образовательной системе. Они обеспечивают условия для выявления индивидуальных особенностей и склонностей ребенка и для развития его творческого потенциала в различных сферах деятельности.

Развитое внешкольное образование необходимо для занятости ребенка в свободное от учебы время, создания благоприятной среды для его воспитания. Дополнительные общеразвивающие программы реализуются и в общеобразовательных учреждениях. Расширился спектр актуальных объединений для подростков и молодежи, открыты объединения различной направленности: техническое, физкультурно-спортивное, художественное, естественно-научное, туристско-краеведческое, социально гуманитарное.

В системе дополнительного образования действуют:

- МБОУ ДО Дом детства и юношества мощностью 600 мест, г. Оха;
- МБУ ДО «Охинская детская школа искусств № 1» мощностью 250 мест, г. Оха;
- МБУ ДО «Охинская детская школа искусства № 2» мощностью 140 мест, г. Оха.

Численность детей в возрасте 5-18 лет в 2024 году составила 3193 чел. Доля детей в возрасте 5-18 лет, получающих услуги по дополнительному образованию, в общей численности детей данной возрастной группы в 2022 году составила 85,1%, в 2023 году – 95,3%, в 2024 году – 83,6%.

Таблица 2.14-1

Дошкольные и общеобразовательные учреждения

№	Наименование	Адрес	Проектная мощность, мест	Год постройки, площадь	Износ, %
1	МБДОУ детский сад № 1 «Родничок» г. Охи	город Оха, улица Красных Партизан, дом 25	200	2014	25,83
2	МБДОУ детский сад № 2 «Солнышко» г. Охи	город Оха, улица Ленина, дом 31, корпус «А»	168	1969	75,01
3	МБДОУ детский сад № 5 «Звездочка» г. Охи	город Оха, улица Блюхера, дом 7, корпус 1	140	1964	72,65
4	МБДОУ детский сад № 7 «Журавушка» г. Охи	город Оха, улица 60 лет СССР, дом 15, корпус 1	260	1985	37,93
5	МБДОУ детский сад № 8	город Оха, улица Советская, дом 1,	280	1985	46,52

	«Буратино» г. Охи	корпус А			
6	МБДОУ детский сад № 10 «Золушка» г. Охи	город Оха, улица 60 лет СССР, дом 30/3	280	1989	47,67
7	МБДОУ детский сад № 20 «Снегурочка» г. Охи	город Оха, улица Дзержинского, дом 25/2	177	1977	60,71
8	МБОУ СОШ № 1 г. Охи им. А.Е. Буюклы	город Оха, улица 60 лет СССР, дом 32/1	1266	1997	36,37
9	МБОУ СОШ № 5 г. Охи им. А.В. Беляева	город Оха, улица Советская, дом 9	964	1969	58,31
10	МБОУ СОШ № 7 г. Охи им. Д.М. Карбышева	город Оха, улица Блюхера, дом 34	1160	1975	53,28
11	МБОУ ОШ № 4 г. Охи	город Оха, улица Школьная, дом 15	429	1986	42,57
12	МБОУ школа интернат с.Некрасовка им. П.Г. Чайка	село Некрасовка, улица Парковая, дом 1	300	1972	55,28
13	МБОУ школа-детский сад с. Тунгор	село Тунгор, улица	90	2019	11,11

Образовательные услуги в сфере среднего профессионального образования оказывают:

- Охинский филиал ФГБОУ ВПО «Сахалинский государственный университет» фактической мощностью 300 студентов,
- ГБПОУ «Сахалинский индустриальный техникум» на 240 студентов.

Документами территориального планирования (Схемой территориального планирования Сахалинской области и мастер-планом округа) предполагается строительство нового корпуса техникума на 250 мест.

Культура

В Охинском муниципальном округе действуют следующие организации: МБУ «Районный Дворец культуры», МБУ «Охинская централизованная библиотечная система», МБУ «Охинский краеведческий музей».

Таблица 2.14-2

Объекты культуры Охинского муниципального округа

Наименование	Адрес	Мощность, ед. измерения	Год ввода
Объекты культуры клубного типа			
МБУ «Районный Дворец культуры»	г. Оха, Сахалинская обл. ул. Советская д. 30	428 мест	1965
Сельский Дом культуры в с. Некрасовка	с. Некрасовка ул. Школьная д. 9	100 мест	2019
Сельский Дом культуры в с. Москальво	с. Москальво ул. Советская д. 3	10 мест	1984
Библиотеки			
Центральная библиотека Центральная детская библиотека	г. Оха, ул. Ленина, д.17	490,9 кв. м	1955
Тунгорская сельская библиотека	с. Тунгор, ул. Нефтяников, д.17	842,8 кв. м	1964
Некрасовская сельская библиотека	с. Некрасовка, ул. Октябрьская, д.11	40 кв. м	1994
Городская библиотека №17	г. Оха, ул. 60 лет СССР, д.38/3	100 кв. м	1982
Городская библиотека №13	г. Оха, ул. Дзержинского, д.19	83,8 кв. м	1982
Москальвинская сельская библиотека	с. Москальво, ул. Советская, д.3	87 кв. м	1988
Восточненская сельская библиотека	с.Восточное, ул. Школьная, д.3	36 кв. м	1984
Музеи			
МБУ «Охинский краеведческий музей»	г. Оха, ул. Ленина, д.19 А	объем хранения 16212 ед. Площадь хранения - 102 кв.м	1998

Приоритетными направлениями развития сферы культуры является обеспечение потребности населения в организации досуга, создание условий для организации содержательного и разностороннего досуга жителей округа, обеспечение их качественными услугами муниципальных учреждений культуры, развитие и пропаганда самодеятельного художественного народного творчества.

Библиотеками проводится множество социально-культурных мероприятий, посвященных государственным праздникам, памятным датам; презентации, праздники чтения, фестивали поэзии, литературные конкурсы, круглые столы, выставки и многое другое.

Доступ читателей к информационным ресурсам обеспечивается через книжный фонд, справочно-библиографический аппарат, Интернет.

Здравоохранение

Здравоохранение является одним из важнейших подразделений социальной инфраструктуры. Главная цель муниципального здравоохранения – удовлетворение потребностей населения в услугах сферы здравоохранения, отнесенных к предметам ведения местного самоуправления на уровне не ниже государственных минимальных стандартов.

Медицинское обслуживание в округе осуществляет ГБУЗ «Охинская центральная районная больница», в состав которого входит:

- круглосуточный стационар на 234 койки,
- дневной стационар на 37 коек, - 7 поликлиник на 1090 посещений в смену, в том числе городская, женская, стоматологическая, детская поликлиника, 3 врачебных амбулатории в с. Восточное, с. Некрасовка, с. Москальво;
- 4 фельдшерско-акушерских пункта.

Физическая культура и спорт

Приоритетными направлениями деятельности являются:

- пропаганда здорового образа жизни, физической культуры и спорта,
- развитие физкультурно-оздоровительной работы по месту жительства,
- укрепление материально-технической базы учреждений спорта.

Основной целью развития сферы физической культуры и спорта на муниципальном уровне является создание условий для развития массовой физической культуры и спорта на территории округа.

Физкультурно-спортивная деятельность осуществляется в рамках школьных занятий физкультурой, занятий в учреждениях спортивной направленности и в форме любительского спорта.

Численность граждан, систематически занимающихся физической культурой и спортом в Охинском муниципальном округе, составляет 69,1% от общей численности населения.

На территории Охинского муниципального округа расположены:

- МАУ СОК «Дельфин» мощностью 108 человек в смену, площадью 5114 кв. м;
- МБУ ДО «Спортивная школа» г. Охи;
- АБК МБУ ДО «Спортивная школа» г. Охи;
- спортивный зал общего пользования мощностью 320 кв. м площади пола при МБУ «Районный Дворец культуры»;
- шахматный клуб;
- плавательный бассейн суммарной площадью 475 кв. м;
- плоскостные спортивные сооружения суммарной площадью 3500 кв. м.

Таблица 2.14-3

Объекты спорта Охинского муниципального округа

Наименование	Адрес	Мощность, ед. измерения	Год ввода	Износ, %
Спортивные залы общего пользования				
Муниципальное бюджетное учреждение «Районный Дворец культуры», Спортивный зал	г. Оха, ул. Советская д. 30	320 кв. м	1965	-
Муниципальное автономное учреждение «Спортивно оздоровительный комплекс «Дельфин»	г. Оха, ул. Карла Маркса, д. 54/1	5114 кв. м	2009	32,4 (капитальный ремонт кровли в 2022 г.)
Тренажерный зал		196 кв. м	2009	32,4
Зал ритмической гимнастики		201,25 кв. м	2009	32,4
Шахматный клуб		36,3 кв. м	2009	32,4
Кардио-зал		70 кв. м	2009	32,4
Зал единоборств		73,3 кв. м	2009	32,4
Спортивный зал	г. Оха, ул. Советская, д.1	288 кв.м/ ЕПС – 35 чел	1965	90,0
Бассейны				
Бассейн (большая чаша)	г. Оха, ул. Карла Маркса, д. 54/1	400 кв. м зерк. воды	2009	32,4
Бассейн (малая чаша)		75 кв. м зерк. воды	2009	32,4
Плоскостные спортивные сооружения				
Хоккейная площадка	г. Оха, ул. Дзержинского, 25/1	1800 кв. м/ ЕПС – 25 чел.	2011	-
Спортивная площадка для игровых видов спорта	г. Оха, ул. Советская, д.1	1492 кв. м/ ЕПС – 55 чел.	1952	90
Стадион МБУ ДО «СШ» г. Охи	г. Оха, ул. 50 лет Октября, д.1	-	2021	Реконструкция 2017-2021
Лыжная база	г. Оха, ул. 60 лет СССР, д.26	97,9 кв. м/ ЕПС – 15 чел.	2013	40

Обеспеченность физкультурно-спортивными сооружениями в муниципальном округе не соответствует нормативным показателям,

установленными местными нормативами градостроительного проектирования, за исключением обеспеченности плавательными бассейнами (обеспеченность составила 100 %). Обеспеченность физкультурно-спортивными залами составила 98%, наименьшая обеспеченность в плоскостных спортивных сооружениях – 15%.

Дальнейшее развитие материально-технической базы физкультуры и спорта предусматривается за счет реконструкции существующих и строительства новых объектов.

Социальная защита

В г. Оха расположен ГКУ «Социально реабилитационный центр для несовершеннолетних «Родник». Мощность: стационар – 19 мест, дневное отделение – 11 мест.

В таблице 2.14-7 представлены результаты анализа соответствия социальной инфраструктуры муниципального округа требованиям:

- СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- Приказа Министерства экономического развития Российской Федерации от 6 мая 2024 № 273 «Об утверждении Методических рекомендаций по разработке проектов схем территориального планирования муниципальных районов, генеральных планов городских округов, муниципальных округов, городских и сельских поселений (проектов внесения изменений в такие документы)»;
- Методических рекомендаций по развитию сети образовательных организаций и обеспеченности населения услугами таких организаций, включающие требования по размещению организаций сферы образования, в том числе в сельской местности, исходя из норм действующего законодательства Российской Федерации, с учетом возрастного состава и плотности населения, транспортной инфраструктуры и других факторов, влияющих на доступность и обеспеченность населения услугами сферы образования, утвержденных заместителем министра образования и науки Российской Федерации А.А. Климовым от 04.05.2016 № АК-15/02в;

– Распоряжения Министерства культуры Российской Федерации от 18.11.2025 № Р-494 «Об утверждении методических рекомендаций органам государственной власти субъектов Российской Федерации и органам местного самоуправления о применении нормативов и норм оптимального размещения организаций культуры и обеспеченности населения услугами организаций культуры»;

– Методических рекомендаций о применении нормативов и норм при определении потребности субъектов Российской Федерации в объектах физической культуры и спорта, утвержденные приказом Министерства спорта Российской Федерации от 21.03.2018 № 244 (с изменениями на 14.04.2020);

– Приказа Минспорта России от 19.08.2021 № 649 «Рекомендованные нормативы и нормы обеспеченности населения объектами спортивной инфраструктуры»;

– Региональных нормативов градостроительного проектирования Сахалинской области, утвержденных постановлением приказом министерства архитектуры и градостроительства Сахалинской области от 10.10.2023 № 1-3.39-626/23) (с изменениями на 21.01.2026);

– Местных нормативов градостроительного проектирования Охинского муниципального округа, утвержденных решением Собрания Охинского муниципального округа от 25.09.2025 № 7.37-6.

Таблица 2.14-4

Анализ обеспеченности населения объектами социального и культурно-бытового обслуживания

№	Объекты	Единица измерения	Норматив	Обеспеченность на округ		
				Факт	Требуется по нормативу	% к нормативу
Объекты образования						
1	Детские дошкольные учреждения	место	60 мест на 1 тыс. чел.	1505	1248	≥ 100
2	Общеобразовательные школы	место	125 мест на 1 тыс. чел.	4209	2600	≥ 100
3	Дополнительное образование	место	80% охват детей 5-18 лет	2670	2554	≥ 100
Объекты культуры и искусства						
4	Центральные библиотеки	объект	1	1	1	100
5	Общедоступные библиотеки	объект	2	2	2	100
6	Детские библиотеки	объект	1	1	1	100
7	Центральные дома культуры	объект	1	1	1	100
8	Учреждения культурно-досугового типа, г. Оха	место	55 мест на 1 тыс. чел.	428	1045	41
9	Учреждения культурно-досугового типа в сельских населенных пунктах	место	150 мест на 1 тыс. чел.	110	195	56

№	Объекты	Единица измерения	Норматив	Обеспеченность на округ		
				Факт	Требуется по нормативу	% к нормативу
10	Музеи	объект	1	1	1	100
Объекты физической культуры и спорта						
11	Спортивные залы	м^2 площади пола	310 м^2 площади пола на 1 тыс. чел.	6298,9	6448	98
12	Плоскостные спортивные сооружения	м^2	1100 м^2 на 1 тыс. чел.	3500	22880	15
13	Плавательные бассейны	м^2 зеркала воды	20 м^2 зеркала воды на 1 тыс. чел.	475	416	≥ 100

Проектные предложения

Проектом генерального плана предусмотрен комплекс мероприятий по достижению требуемого уровня обеспеченности населения объектами обслуживания.

Расчет потребности в учреждениях и предприятиях обслуживания на расчетный срок произведен на основании следующих документов:

- СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;

- Приказа Министерства экономического развития Российской Федерации от 6 мая 2024 № 273 «Об утверждении Методических рекомендаций по разработке проектов схем территориального планирования муниципальных районов, генеральных планов городских округов, муниципальных округов, городских и сельских поселений (проектов внесения изменений в такие документы)»;

- Методических рекомендаций по развитию сети образовательных организаций и обеспеченности населения услугами таких организаций, включающие требования по размещению организаций сферы образования, в том числе в сельской местности, исходя из норм действующего законодательства Российской Федерации, с учетом возрастного состава и плотности населения, транспортной инфраструктуры и других факторов, влияющих на доступность и обеспеченность населения услугами сферы образования, утвержденных заместителем министра образования и науки Российской Федерации А.А. Климовым от 04.05.2016 № АК-15/02в;

– Распоряжения Министерства культуры Российской Федерации от 18.11.2025 № Р-494 «Об утверждении методических рекомендаций органам государственной власти субъектов Российской Федерации и органам местного самоуправления о применении нормативов и норм оптимального размещения

организаций культуры и обеспеченности населения услугами организаций культуры»;

– Методических рекомендаций о применении нормативов и норм при определении потребности субъектов Российской Федерации в объектах физической культуры и спорта, утвержденные приказом Министерства спорта Российской Федерации от 21.03.2018 № 244 (с изменениями на 14.04.2020);

– Приказа Минспорта России от 19.08.2021 № 649 «Рекомендованные нормативы и нормы обеспеченности населения объектами спортивной инфраструктуры»;

– Региональных нормативов градостроительного проектирования Сахалинской области, утвержденных постановлением приказом министерства архитектуры и градостроительства Сахалинской области от 10.10.2023 № 1-3.39-626/23) (с изменениями на 21.01.2026);

– Местных нормативов градостроительного проектирования Охинского муниципального округа, утвержденных решением Собрания Охинского муниципального округа от 25.09.2025 № 7.37-6.

В таблице 2.14-8 приведен расчет потребности жителей муниципального округа в объектах социального и культурно-бытового обслуживания местного значения на расчетный срок.

Таблица 2.14-5

Расчет потребности населения в объектах социального и культурно-бытового обслуживания на расчетный срок

Наименование объекта	Норматив	муниципальный округ	
		Факт	Потребность
Объекты образования			
Детские дошкольные учреждения	60 мест на 1 тыс. чел.	1505	1308
Общеобразовательные школы	125 мест на 1 тыс. чел.	4209	2725
Дополнительное образование	80% охват детей 5-18 лет	2670	2320
Объекты культуры и искусства			
Центральные библиотеки	1 объект	1	1
Общедоступные библиотеки	2 объекта	2	2
Детские библиотеки	1 объект	1	1
Центральные дома культуры	1 объект	1	1
Учреждения культурно-досугового типа, г. Оха	55 мест на 1 тыс. чел.	428	1100
Учреждения культурно-досугового типа в сельских населенных пунктах	150 мест на1 тыс. чел.	110	255
Музеи	1 объект	1	1
Объекты массового спорта			
Спортивные залы	310 м^2 площади пола на 1 тыс. чел.	6298,9	6758
Плоскостные спортивные сооружения	1100 м^2 на 1 тыс. чел.	3500	23980
Плавательные бассейны	20 м^2 зеркала воды на 1 тыс. чел.	475	436

Проектные мероприятия в части развития социальной инфраструктуры направлены на развитие объектов социальной инфраструктуры, повышения доступности услуг и комфортности проживания.

Проектные мероприятия в развитии социальной инфраструктуры:

- строительство дошкольной образовательной организации на 200 мест в г. Охе,
- строительство общеобразовательной организации на 300 мест в г. Охе;
- строительство Дома детского творчества на 300 мест в г. Охе;
- строительство детской школы искусств на 300 мест в г. Охе;
- строительство детско-юношеской спортивной школы на 100 мест в г. Охе;
- строительство Школа-интернат с группами детского сада в с. Некрасовка на 250 мест (200 школьных и 50 дошкольных мест);
- строительство центральной библиотеки в г. Охе;
- строительство центральной детской библиотеки в г. Охе;
- строительство клуба с кинозалом на 450 мест в г. Охе;
- строительство клуба в с. Тунгор на 60 мест;
- строительство крытого спортивного комплекса, г. Оха,
- строительство мини-футбольной площадки, г. Оха,
- реконструкция 2 мини-футбольных площадок, г. Оха,
- строительство 2 спортивных площадок, г. Оха,
- реконструкция 9 спортивных площадок, г. Оха,
- строительство спортивной площадки, с. Тунгор,
- строительство спортивной площадки, с. Восточное,
- строительство спортивной площадки, с. Москальво,
- строительство универсальной спортивной площадки, г. Оха,
- строительство баскетбольной площадки, г. Оха,
- строительство крытого спортивного сооружения, г. Оха,
- строительство комплекса спортивных площадок, с. Некрасовка,
- строительство лыжероллерной трассы, г. Оха,

2.15. Объекты государственной ветеринарной службы, ветеринарные лечебницы, питомники животных, кинологические центры, приюты для животных

Существующее положение

Согласно письму Агентства ветеринарии и племенного животноводства Сахалинской области.[5], на территории Охинского муниципального округа Сахалинской области расположены объекты государственной ветеринарной службы, перечень которых приводится в таблице 2.15.-1.

Таблица 2.15.-1

Объекты государственной ветеринарной службы, расположенные на территории Охинского муниципального округа Сахалинской области

№	Наименование объекта	Местоположение	КН ОКС/ КН ЗУ	Год постройки	Значение объекта
Существующий и строящийся					
1	ГБУ «СББЖ №6»	Сахалинская область, г. Оха, ул. Советская, д. 2Г	65:22:0000019:1960 /65:24:0000017:25	1975г	Региональное значения

Проектные предложения

Проектом генерального плана Охинского муниципального округа на востоке г. Оха вдоль ул. Объездная выделена территория для последующего размещения приюта для животных.

2.16. Предприятия промышленности, сельского и лесного хозяйства

По территории Охинского муниципального округа рассредоточены предприятия промышленности и сельского хозяйства.

Предприятия и объекты добывающей и обрабатывающей промышленности

Существующее положение

Согласно данным от Министерства сельского хозяйства и торговли Сахалинской области[6], перечень предприятий агропромышленного комплекса Охинского муниципального округа размещен на официальном сайте министерства сельского хозяйства и торговли Сахалинской области, представлен в таблице 2.16.-1.

Таблица 2.16.-1

[6] Письмо Министерства сельского хозяйства и торговли Сахалинской области (Сахминсельхозторг) от 01.10.2025 №3.37-Вн-2266/25

Перечень предприятий пищевой и перерабатывающей промышленности Сахалинской области

№	Наименование предприятия	Вид деятельности	Местоположение
1	ИП Алескерова Тунзала Имран кызы	Производство хлебобулочных и кондитерских изделий	г. Оха, ул. Карла Маркса, 62
2	ИП Бачевский Николай Игоревич	Производство прочих продуктов питания, не включенных в другие группировки	г. Оха, ул. Цапко 4б-1
3	ИП Боровцев Виталий Леонидович	Производство хлебобулочных и кондитерских изделий	г. Оха, ул. Карла Маркса, 48
4	ИП Долгорук Геннадий Михайлович	Производство хлебобулочных и кондитерских изделий	г. Оха, ул. Дзержинского 60/1
5	ИП Еникеев Тимофей Юрьевич	Производство колбасных изделий	г. Оха, ул. Ленина, 2 А
6	ИП Кудрявцев Дмитрий Юрьевич	Производство хлебобулочных изделий	Охинский район, с. Москальво, ул. Советская, 5
7	ИП Самойлова Надежда Ивановна	Производство хлебобулочных и кондитерских изделий	г. Оха, ул. Ленина, 2
8	ООО «Совхоз Сахалинский»	Молокоперерабатывающее производство	г. Оха, 2-ой участок, 18
11	ООО «Евролайн»	Производство хлебобулочных и кондитерских изделий	г. Оха, ул. Ленина, 18А
12	ООО «Охаинвест»	Производство хлебобулочных и кондитерских изделий	г. Оха, ул. Невельского, 22
13	ООО «Фиеста»	Производство хлебобулочных и кондитерских изделий	г. Оха, ул. К. Маркса, 27

Согласно данным администрации, на территории расположены организации обрабатывающей промышленности и организации, добывающие полезные ископаемые, представленные в таблицах 2.16.-2 и 2.16.-3.

Таблица 2.16.-2

Справочник организаций обрабатывающей промышленности

№	ОКПО	Наименование	Адрес юридический	ОКВЭД
1	24558741	Родовая Община Нивхов «Наньво» (Родовое Село)	Сахалинская область, р-н Охинский, с. Некрасовка, ул. Лесная, д.2, кв.2	10.20
2	24551457	Семейная община коренных малочисленных народов нивхов «Ньмиф» (родная земля)	Сахалинская область, район Охинский, село Некрасовка, ул. Октябрьская, 15, 6	10.20
3	24445244	Общество с ограниченной ответственностью " Восточное-1"	Сахалинская область, р-н Охинский, с. Восточное, ул. Нагорная, д. 32	10.20
4	24546904	Общество с ограниченной ответственностью «КФХ»Сехозпродукт Пр»	Сахалинская область, р-н Охинский, г Оха, уч-к 2-й, д. 18	10.51

№	ОКПО	Наименование	Адрес юридический	ОКВЭД
6	19766147	Общество с ограниченной ответственностью «Охаинвест»	Сахалинская область, р-н Охинский, г Оха, ул. Невельского, д. 22	10.71.1
7	43407447	Общество с ограниченной ответственностью «Аркона»	Сахалинская область, р-н Охинский, г Оха, ул. Комарова, д. 29	11.05
8	73980510	Общество с ограниченной ответственностью «Восход»	Сахалинская область, р-н Охинский, г Оха, ул. Карла Маркса, д.18	18.11
9	06702507	Публичное акционерное общество «Сахалинморнефтемонтаж»	Сахалинская область, р-н Охинский, г Оха, ул. Советская, д. 26	23.63

Таблица 2.16.-3

Справочник организаций, добывающих полезные ископаемые

№	ОКПО	Наименование	Адрес юридический	ОКВЭД
1	98745648	Общество с ограниченной ответственностью «ННК-Сахалинморнефтегаз»	Сахалинская область, г. Южно-Сахалинск, ул. Хабаровская, д. 17	09.10.1
2	27584868	Приморский Дрилл Риг Сервисиз Би.Ви. Отделение Месторождение Одопту	Сахалинская область, г Оха, Месторождение Одопту, СБП Одопту	09.10.1
3	87884708	Филиал Общества с ограниченной ответственностью «Сиам Мастер»	Сахалинская область, г Оха, ул. Промысловая, 1/1	09.10.9
4	60739444	Обособленное подразделение общества с ограниченной ответственностью «ННК-Сахалинморнефтегаз» «Учебный центр»	Сахалинская область, г Оха, ул. Карла Маркса, 18	09.10.9
5	52993513	Федеральное государственное автономное учреждение «Аварийно-спасательное формирование «Дальневосточная противофонтанная военизированная часть»	Сахалинская область, р-н Охинский, г. Оха, ул. Вокзальная, д.3, к.2	09.10.9

Проектные предложения

На территории муниципального образования не планируются к размещению предприятия и объекты добывающей и обрабатывающей промышленности.

Предприятия и объекты сельского и лесного хозяйства, рыболовства и рыбоводства

Согласно данным от Министерства сельского хозяйства и торговли Сахалинской области[7], перечень предприятий агропромышленного комплекса Охинского муниципального округа размещен на официальном сайте

[7] Письмо Министерства сельского хозяйства и торговли Сахалинской области (Сахминсельхозторг) от 01.10.2025 №3.37-Вн-2266/25

министерства сельского хозяйства и торговли Сахалинской области, представленный в таблице 2.16.-4.

Таблица 2.16.-4

Реестр крестьянских (фермерских) хозяйств Сахалинской области на 01.01.2025 г

№	Ф.И.О. главы крестьянского (фермерского) хозяйства	Вид деятельности
1	Климова А. В.	Животноводство
2	Сударев А.С.	Растениеводство

Согласно данным администрации, на территории расположены организации рыболовства и рыбоводства, представленные в таблице 2.16.-5.

Таблица 2.16.-5

Справочник организаций рыболовства и рыбоводства

№	ОКПО	Наименование	Адрес юридический	ОКВЭД
1	81624739	Территориально-соседская община коренных малочисленных народов «Ойра» (можжевельник)	Сахалинская область, район Охинский, с. Некрасовка, ул. Октябрьская, 19, 12	03.11
2	60733111	Территориально-соседская община «Карк» коренных малочисленных народов Севера Охинского района	Сахалинская область, р-н Охинский, г. Оха, ул. Советская, д.18, кв.60	03.11
3	42123879	Общество с ограниченной ответственностью «Омега»	Сахалинская область, р-н Охинский, с. Москальво, ул. Советская, д. 57, офис 3	03.11
4	39648409	Общество с ограниченной ответственностью «Аури»	Сахалинская область, р-н Охинский, с. Некрасовка, ул. Октябрьская, д. 15, кв. 7	03.11
5	39648119	Семейная (родовая) община коренного малочисленного народа нивхов «Ыхрыхы-во» (Старое стойбище)	Сахалинская область, р-н Охинский, с. Некрасовка, ул. Зеленая, д. 7, кв. 2	03.11
6	39648102	Общество с ограниченной ответственностью «Станица»	Сахалинская область, р-н Охинский, г. Оха, ул. Дзержинского, д. 30, к. 1	03.11
7	39623898	Территориально-соседская община коренных малочисленных народов «Улав»	Сахалинская область, городской округ Охинский, г. Оха, ул. Чехова, д. 11	03.11
8	39623881	Территориально-соседская община коренных малочисленных народов «Музьво»	Сахалинская область, городской округ Охинский, г. Оха, ул. 60 лет СССР, д. 36/1, кв. 1	03.11
9	39623504	Крестьянско-фермерское хозяйство "Рыбопромысловая компания «Норд»	Сахалинская область, р-н Охинский, с. Некрасовка, ул. Гаражная, Д. 4	03.11
10	35880859	Семейная родовая община коренных малочисленных народов севера сахалина «Мифчах» (родник)	Сахалинская область, р-н Охинский, г. Оха, ул. Цапко, д. 30, кв. 43	03.12.4

№	ОКПО	Наименование	Адрес юридический	ОКВЭД
11	27588079	Общество с ограниченной ответственностью "Национальный рыболовецкий колхоз «Рыбновский 2»	Сахалинская область, р-н Охинский, с. Рыбное	03.11
12	24587487	Территориально-соседская община коренных малочисленных народов севера «Нивх» (человек)	Сахалинская область, р-н Охинский, г. Оха, ул. 60 лет СССР, д. 7, кв. 35	03.11
13	24573195	Общество с ограниченной ответственностью Рыбное Хозяйство «Мыс Елизаветы»	Сахалинская область, р-н Охинский, с. Некрасовка, ул. Им. Юргана, д.4	03.11
14	24571463	Семейная (родовая) нивхская община «Уньгыш» (Звёздочка)	Сахалинская область, р-н Охинский, с. Некрасовка, ул. Пионерская, д.2, кв.2	03.11
15	24569153	Семейная (родовая) община коренного малочисленного народа нивхов «ТЕВИ» (Шиповник)	Сахалинская область, р-н Охинский, с. Некрасовка, ул. Рыбацкая, 15, 1	03.11
16	24569130	Семейная (родовая) община коренного малочисленного народа нивхов «НОРК» (Саранка)	Сахалинская область, р-н Охинский, с. Некрасовка, ул. Парковая, 6, 2	03.11
17	24565764	Общество с ограниченной ответственностью «Оха»	Сахалинская область, р-н Охинский, г. Оха, уч-к 2-й	03.11
18	20059917	Общество с ограниченной ответственностью «Рыбновский лосось»	Сахалинская область, р-н Охинский, г. Оха, уч-К 2-й	03.11
19	04463323	Общество с ограниченной ответственностью «Станица-Север»	Сахалинская область, р-н Охинский, г. Оха, ул. Дзержинского, д 30, корпус 1	03.21.4
20	03462285	Территориально-соседская община коренных малочисленных народов севера «Пиленга» (река)	Сахалинская область, р-н Охинский, г. Оха, ул. Советская, д. 2, к. 3, кв. 12	03.11
21	03068582	Общество с ограниченной ответственностью «М. Нокси»	Сахалинская область, р-н Охинский, с. Некрасовка, ул. Зеленая, д. 1, кв. 1	03.11
22	02798568	Семейная (родовая) община коренных малочисленных народов Севера Сахалинской области ороки (ульта) «Симаттама ниндал» («снежные псы»)	Сахалинская область, р-н Охинский, г. Оха, ул. Дзержинского, д. 39 корпус 1 кв. 20	03.11

Проектные предложения

Проектом генерального плана Охинского муниципального округа предусмотрены следующие мероприятия, согласна Мастер-плану Охинского городского округа:

- строительство завода глубокой переработки рыбы;
- строительство рыборазводного предприятия мощностью 10 млн. шт. молоди в год;
-строительство тепличного комплекса площадью 2 га, мощностью 600 тонн в год, 25 рабочих мест;
- филиал Сахалинского нефтегазового индустриального парка.

2.17. Транспортная инфраструктура

Транспортная инфраструктура на территории Охинского муниципального округа достаточно развита и представлена воздушным, водным и автомобильным транспортом, который обеспечивает связь с соседними муниципальными и городскими округами, а также с областным центром.

Воздушный транспорт

На территории Охинского муниципального округа, на расстоянии 12 км юго-западнее г. Охи расположен аэропорт «Оха», класс аэродрома «Д», размеры ИВПП – 1300х42 м.

Типы принимаемых самолетов: Ан-2, Ан-24, Ан-26, Ан-28, Ан-38, Ан-140, Як-40, Л-410, F-900, DHC-8(100/200/300/400), а также вертолеты всех типов.

Через аэропорт Оха осуществляются регулярные пассажирские авиаперевозки по двум направлениям:

- Южно-Сахалинск – Оха – Южно-Сахалинск;
- Хабаровск – Оха – Хабаровск.

В аэропорту имеется вертодром, на котором имеется 10 вертолетных площадок 21х30 м. Вертодром принадлежит АО «Авиакомпания «Тайга».

На территории Охинского муниципального округа, согласно Письму от 20.02.2026 №ИсхАДВ-1257/17 ФГУП «Госкорпорация по ОрВД» (Приложение 2) расположены следующие объекты единой системы организации воздушного движения:

- ТРЛК+НССС+АЗН+АРТР, расположенный на земельном участке с кадастровым номером 65:23:0000005:685;
- ОПРС-312, расположенный на земельном участке с кадастровым номером 65:23:0000005:684;
- ОПРС-132+АРП, расположенный на земельном участке кадастровым номером 65:23:0000006:47;
- ДПРМ-132, расположенный на земельном участке с кадастровым номером 65:23:0000006:46.

Проектное предложение

В части развития объектов воздушного транспорта действуют решения схемы территориального планирования Российской Федерации в области федерального транспорта (железнодорожного, воздушного, морского, внутреннего водного транспорта) и автомобильных дорог федерального значения, утвержденной распоряжением Правительства Российской Федерации от 19.03.2013 г. № 384-р:

- 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.

Кроме этого, в соответствии с решениями Схемы территориального планирования Сахалинской области, утвержденной Постановлением Правительства Сахалинской области от 27.07.2012 № 377, с последними изменениями от 25.02.2025 г., предусматривается:

- реконструкция аэропорта «Оха» (срок реализации 2030 г.);
- размещение посадочной площадки у бывшей территории п. Погиби (срок реализации 2030г.);
- размещение посадочной площадки базирования санитарной авиации г. Оха (срок реализации 2030г.);
- размещение посадочной площадки с. Рыбновск (срок реализации 2030г.);
- размещение посадочной площадки с. Рыбное (срок реализации 2030г.);

Проектом генерального плана не предусматривается размещение планируемых объектов воздушного транспорта местного значения на территории Охинского муниципального округа.

Водный транспорт

Существующее положение

На территории Охинского муниципального округа в заливе Байкал Охотского моря расположен терминал Москальво (входящий в состав морского порта Корсаков).

Распоряжением Правительства Российской Федерации от 05.04.2021 г. № 882-р внесены изменения в распоряжение Правительства Российской Федерации от 21.04.2010 г. № 610-р, согласно которым в границы территории морского порта Корсаков включены территория и акватория морского порта Москальво (является в настоящее время удаленным терминалом морского порта Корсаков). Согласно распоряжению Правительства Российской Федерации от 17.08.2021 г. № 2245-р морской порт Москальво закрыт для оказания услуг и захода иностранных судов.

Специализация: генеральные грузы, металлолом, гравий, контейнеры, крупногабаритные грузы, лесные грузы, бункеровка, пассажирский. Москальво занимается обслуживанием судов, приемом, обработкой и хранением грузов. Участвует в программе по утилизации буровых растворов. Терминал Москальво - мощный инженерный комплекс, принимает до 100 судов различного назначения за один навигационный период.

Площадь акватории - 52,3 кв.км. Пропускная способность - 600 тыс. тонн в год. Время навигации - с июня по ноябрь. Порт имеет 6 причалов общей протяженностью 657 погонных метра.

В 2006 году терминал Москальво стал подразделением «Сахалиншельфсервис».

На территории морского порта расположен морской грузопассажирский сезонный многосторонний пункт пропуска через Государственную границу.

На севере муниципального округа расположены шесть маяков – в Москальво, Рыбновске, Рыбном, в районе мыса Марии и мыса Елизаветы и в районе Одопту. Маяки находятся в ведении Гидрографической службы

Тихоокеанского флота (СССР, России) и обеспечивают хождение судов в районе северной оконечности острова Сахалин.

Проектное предложение

Проектом генерального плана не предусматривается размещение планируемых объектов водного транспорта на территории Охинского муниципального округа.

Железнодорожный транспорт

Существующее положение

На территории «Охинского муниципального округа отсутствует железнодорожный транспорт.

Проектное предложение

В соответствии со схемой территориального планирования Российской Федерации в области федерального транспорта (железнодорожного, воздушного, морского, внутреннего водного транспорта) и автомобильных дорог федерального значения, утвержденной распоряжением Правительства Российской Федерации от 19 марта 2013 г. № 384-р, на территории Бурейского муниципального округа предусматриваются следующие мероприятия:

- Селихин - Ныш, строительство железнодорожной линии протяженностью 582 км (Ульчский, Ногликский, Тымовский, Комсомольский, Александровск-Сахалинский, Охинский, Николаевский районы). 1-й этап - до 2025 года;
- Селихин - Ныш протяженностью 582 км (Ульчский, Ногликский, Тымовский, Комсомольский, Александровск-Сахалинский, Охинский, Николаевский районы). 2-го этапа (до 2030 года).

Автомобильные дороги федерального значения

Существующее положение

Согласно схеме территориального планирования Российской Федерации в области федерального транспорта (железнодорожного, воздушного, морского, внутреннего водного транспорта) и автомобильных дорог федерального значения, утвержденная распоряжением Правительства Российской Федерации от 19.03.2013 № 384-р (с текущими изменениями) на территории Охинского муниципального округа проходит автомобильная дорога общего пользования федерального значения А-393 "Южно-Сахалинск - Оха", 00 ОП ФЗ А-393 категория автодороги IV. Автомобильная дорога «Оха» проходит с юга на север по территории муниципального округа на протяжении 132,2 км. Ширина придорожной полосы автомобильной дороги составляет 50м.

Проектное предложение

Схемой территориального планирования Российской Федерации в области федерального транспорта (железнодорожного, воздушного, морского,

внутреннего водного), автомобильных дорог федерального значения развитие железнодорожного транспорта на территории Охинского муниципального округа мероприятий в области автомобильных дорог не запланировано.

Автомобильные дороги регионального или межмуниципального значения

Существующее положение

Согласно перечню автомобильных дорог общего пользования областного значения Сахалинской области, утвержденных Постановление Правительства Сахалинской области от 09 августа 2004 г. 119-па "Об утверждении перечня автомобильных дорог общего пользования регионального или межмуниципального значения Сахалинской области" (с изменениями и дополнениями) в пределах Охинского муниципального округа отсутствуют автомобильные дороги регионального и межмуниципального значения.

Проектное предложение

В соответствии со Схемой территориального планирования Сахалинской области на территории Охинского муниципального округа Сахалинской области не заложены мероприятия по размещению/реконструкции автомобильных дорог регионального или межмуниципального значения.

Автомобильные дороги местного значения

Существующее положение

В соответствии с перечнем автомобильных дорог общего пользования местного значения в границах населенных пунктов расположены следующие улицы и проезды (утв. решением Собрания муниципального образования городской округ «Охинский» от 22 декабря 2022г № 6.64-2).

В границах населенного пункта автомобильные дороги местного значения образуют улично-дорожную сеть. Улично-дорожная сеть является основным образующим элементом транспортной, инженерной и социальной инфраструктуры населенных пунктов. Развитие дорожной сети и инфраструктурных объектов в комплексном развитии муниципального образования является одним из наиболее социально- значимых вопросов. Улично-дорожная сеть населенных пунктов формируется как единая целостная система и является основой планировочного каркаса. На сегодняшний день улично-дорожная сеть не классифицирована по категориям (в соответствии с СП 42.13330.2016).

Таблица 2.17.-1

Перечень автомобильных дорог общего пользования местного значения, подъездов к многоквартирным домам и социальным учреждениям, проездов и подъездов к садово-огородническим товариществам в границах муниципального образования

N п/п	Название дороги	Протяженность, км	Примечание
I. Автомобильные дороги общего пользования местного значения Охинского муниципального округа II. Автомобильные дороги общего пользования местного значения вне границ населенных пунктов Охинского муниципального округа			
1.	Оха - Москальво	37,716	от примыкания к автодороге Южно-Сахалинск - Оха (км 851 + 429) до подъезда к порту Москальво (р-н Скобликово)
2.	Оха - Колендо	24,544	от границы г. Охи (3-й км + 925) до с. Колендо
3.	Участок автомобильной дороги от автодороги федерального значения Южно-Сахалинск - Оха до урочища Перетаска	7,614	местоположение: Охинский район, поворот от автодороги Южно-Сахалинск - Оха на месторождение "Одопту-Море". Начало участка: от переезда через реку Хугузка; конец участка: левый поворот на карьер ООО "РН-Сахалинморнефтегаз" в районе озера Луговое
4.	От поворота на село Эхаби до села Восточное	15,177	от примыкания к автодороге Южно-Сахалинск - Оха (8-й км от г. Охи) через с. Эхаби до с. Восточный

5.	Подъезд к с. Сабо	3,334	от примыкания к автодороге Южно-Сахалинск - Оха (62-й км от г. Охи) до въезда в с. Сабо
6.	Подъезд к с. Некрасовка	8,170	от примыкания к автодороге Оха - Москальво (км 24 + 178) до водопропускной трубы (въезд в старую Некрасовку)
7.	Подъезд к полигону ТБО	1,970	от примыкания к объездной дороги до развилки дорог на залив Кету и урочища Кайган
	Итого	98,525	
I.II. Автомобильные дороги общего пользования местного значения в границах населенных пунктов Охинского муниципального округа			
1.	ул. Промысловая	1,534	от стелы "Оха" до ул. Невельского
2.	ул. Крупской	1,672	от пер. Невельского до магазина N 15 по ул. Крупской
3.	ул. Школьная	1,720	от ул. Крупской до поворота к отделению ГИБДД
4.	ул. Чехова	0,374	от базы ОАО УМС "СМНМ" до ул. Дзержинского
5.	ул. Невельского	1,038	от пер. Невельского до ул. Вокзальная
6.	Подъезд к "Охинская ТЭЦ"	1,316	от ул. Вокзальная до Охинской ТЭЦ
7.	Подъезд к городскому кладбищу	1,716	от АТП до нового кладбища
8.	Подъезд к п. Геологов	1,446	от ул. Никитюка до ул. Геофизиков, д. 3
9.	ул. Никитюка	1,025	от ул. Цапко до АТП
10.	ул. Цапко	1,231	от ул. Никитюка до ул. Цапко, д.1
11.	ул. Красноармейская	0,509	от ул. Дзержинского до ул. Строительной
12.	ул. Карла Маркса	1,677	от ул. Парковой до объездной дороги
13.	ул. Победы	0,327	от ул. Карла Маркса до техникума
14.	ул. 60 лет СССР	1,092	от ул. Охотская до ул. Никитюка
15.	ул. Советская	0,564	от ул. Дзержинского до ул. Блюхера
		1,140	от ул. Блюхера до Объездной дороги
16.	ул. Блюхера	0,240	от МДОУ "Журавушка" до ул. Карла Маркса
		0,987	от ул. Карла Маркса до ул. Ленина
17.	ул. Парковая	0,338	от ул. Карла Маркса до ул. Комсомольская
18.	ул. Красных Партизан	0,488	от ул. Дзержинского до ул. Ленина
19.	ул. 50 лет Октября	0,890	от ул. Комсомольская до объездной дороги
20.	ул. Ленина	1,392	от МБОУ ДОД "Охинская детская школа искусств N1" до ул. Никитюка
21.	ул. Дзержинского	1,397	от поворота к ГИБДД до ул. Карла Маркса
22.	ул. Строительная	0,743	от ул. Комсомольская до ул. Красноармейская
23.	ул. Комсомольская	1,360	от ул. Строительная до ул. Комсомольская, д. 2
24.	ул. Вокзальная	1,240	от поворота на Охинскую АЗС до ул. Красноармейская

25.	ул. Охотская	0,447	от ул. Цапко, д. 1 до ул. Охотская, д. 9
26.	Объездная	4,997	от завода ЖБИ до перекрестка улиц 50 лет Октября и ул. Октябрьская
27.	Межквартальный проезд, 1	0,284	от ул. Красных Партизан до ул. Дзержинского
28.	Межквартальный проезд, 2	0,575	от ул. Комсомольская до ул. Дзержинского, д.21
29.	Межквартальный проезд, 3	0,966	от ул. 50 лет Октября до ул. Цапко
30.	Межквартальный проезд, 4	0,963	от ул. Блюхера до 2-го участка и подъезд к многоквартирному дому Военный участок, 10
31.	Подъезд к очистным сооружениям	0,237	от объездной дороги до очистных сооружений
32.	Дороги с. Москальво	1,735	
32.1.	ул. Советская	0,980	от примыкания а/д Оха-Москальво до администрации
		0,468	от администрации до ул. Советской, д. 46
		0,287	от маг. Центральный до д. 12 по ул. Советской
33.	Дороги с. Некрасовка	5,888	
33.1.	ул. Гаражная	0,104	от ул. Школьной до дома № 7 по ул. Гаражной
33.2.	ул. Горная	0,420	от ул. Рыбацкой до дома № 11 по ул. Горной
33.3.	ул. Зеленая	0,479	от ул. Октябрьской до ул. Лесной
33.4.	ул. им. Чайки	0,861	от ул. Парковой до ул. Рыбацкой
33.5.	ул. им. Юргана	0,307	от ул. им. Чайки до дома № 1 по ул. им. Юргана
33.6.	ул. Клубная	0,371	от ул. Школьной до дома № 4 по ул. Клубной
33.7.	ул. Лесная	0,474	от ул. Октябрьской до дома № 12 по ул. Лесной
33.8.	ул. Октябрьская	1,174	от въезда в старую Некрасовку до ул. Парковой
33.9.	ул. Парковая	0,622	от ул. им. Чайки до ул. Зеленая
33.10.	ул. Пионерская	0,266	от ул. Парковая до ул. Лесная
33.11.	ул. Рыбацкая	0,413	от ул. им. Чайки до дома № 1 по ул. Рыбацкой
33.12.	ул. Школьная	0,397	от ул. им. Юргана до дома № 12 по ул. Школьной
34.	Дороги с. Тунгор	3,263	
34.1.	ул. Геофизиков	0,156	от ул. Ленина до дома № 8 по ул. Геофизиков
34.2.	ул. Комсомольская	0,733	от примыкания а/д Оха-Южно-Сахалинск до ул. Ленина
34.3.	ул. Ленина	0,868	от примыкания а/д Оха-Южно-Сахалинск до ул. Геофизиков
34.4.	ул. Нефтяников	0,752	от ул. Ленина до дома № 17 по ул. Нефтяников
34.5.	ул. Рабочая	0,754	от ул. Ленина до дома № 19 по ул. Рабочая
35.	Дороги в с. Восточное	1,422	
35.1.	ул. Школьная	0,378	от ул. Школьной, д. 3 до ул. Школьной, д. 20

35.2.	ул. Береговая	0,505	от пожарной части до ул. Школьной
35.3.	ул. Магаданская	0,539	от примыкания а/д Эхаби - Восточное (вдоль домов № 5, 3, 1 ул. Магадан-ской)
36.	Дороги п/р Лагури		
36.1.	ул. Ленина	1,200	от а/д дороги Оха-Москальво до авто-бусной остановки
	Итого	49,433	
II. Подъезды к многоквартирным домам и социальным учреждениям, проезды в границах Охинского муниципальный округ			
1.	Проезд	0,167	от ул. Ленина д.35 до ул. 50 лет Октября
2.	Проезд	0,071	от ул. Дзержинского до ул. Дзержинского, д. 39/1
3.	Проезд	0,153	от ул. Цапко, д. 25 А до ул. Победы
4.	Проезд	0,212	от ул. Карла Маркса, д.29/1 до ул. Карла Маркса, д.35
5.	Проезд	0,208	от ул. Ленина д. 42 до ул. Ленина, д. 48
6.	Проезд	0,231	от ул. Дзержинского, д. 22 до ул. Красных Партизан, вдоль ДДУ «Родни-чок»
7.	Проезд	0,147	от ДЮСШ до ул. Советская, д. 3б
8.	Проезд	0,248	от ул. Советская д.3Б до ул. Дзер-жинского, д.21/1
9.	Проезд	0,068	от ул. Дзержинского до ул. Советская д.22
10.	Проезд	0,164	от ул. Ленина д. 40/2 до спуска на Центральный Рынок
11.	Проезд	0,137	от спуска на центральный рынок до ул. Блюхера
12.	Проезд	0,131	от ул. Победы до ул. Цапко, д. 10
13.	Проезд	0,096	от ул. Ленина до ул. Советская, д.24
14.	Проезд	0,173	от ул. Комсомольская до ул. Парковая (вдоль отделения ЦРБ)
15.	Проезд	0,152	от ул. Дзержинского до ул. Советская (вдоль д. 18 по ул. Советская)
16.	Проезд	0,123	от ул. Советская, д. 18 до ул. Дзер-жинского, д. 22
17.	Проезд	0,107	от ул. Парковая до МБОУ №2
18.	Проезд	0,111	от ул. Дзержинского до детского сада № 8 «Буратино»
20.	Проезд	0,199	от межквартального проезда 3 (вдоль дома ул. Цапко д. 28/3) до ул. Ники-тюка
21.	Проезд	0,210	от межквартального проезда 3 (вдоль дома ул. 60 лет СССР, 36/2) до ул. Никитюка
	Итого	3,108	
III. Подъезды к садово-огородническим товариществам Охинского муниципального образования			
1.	Подъезд к дачным участкам	3,450	подъезд к дачам района оз. Семиозе-рье
2.	Подъезд к дачным участкам	4,500	подъезд к дачам район Родников
3.	Подъезд к дачным участкам	0,800	подъезд к дачным участкам (район 28 км)
	Итого	8,750	
IV. Подъезды к индивидуальным жилым строениям			

1.	ул. Сезонный участок	0,438	от ул. Дзержинского до ул. Объездная
2.	ул. Красноармейская	0,366	от ул. Строительная до ул. Красноармейская, д. 54
3.	ул. Карла Маркса	0,137	от ул. Парковая до ул. Карла Маркса, в районе дома № 8/1
4.	ул. 60 лет СССР	0,099	от ул. Советская до ул. 60 лет СССР, д 16
5.	ул. 50 лет Октября	0,341	от перекрестка ул. 50 лет Октября и ул. 50 лет Октября, д. 1
6.	ул. Лазо	0,894	от ул. Комсомольская до ул. Строительная
7.	пер. Физкультурный	0,468	от ул. Невельского до ул. Щербакова
8.	ул. 1-й Октябрьский переулок	0,406	от ул. 50 лет Октября – 1- й Октябрьский пер, д. 3
9.	ул. 2-й Октябрьский переулок	0,415	от ул. Октябрьская – 2-й Октябрьский пер., д. 1
10.	ул. 3-й Октябрьский переулок	0,448	от ул. Октябрьская – 3-й Октябрьский пер., д. 1В
11.	ул. 4-й Октябрьский переулок	0,420	от ул. Октябрьская – 4-й Октябрьский пер., д. 2
12.	ул. Речная	0,346	от ул. Октябрьской – до ул. Речной, д. 1
13.	ул. Озерная	0,771	от ул. Ленина (в круг)
14.	ул. Фрунзе	0,361	от ул. Фрунзе д. 1 – до ул. Фрунзе д. 24
15.	ул. Панфилова	0,377	от ул. Комарова д. 2/1 – ул. Панфилова, д. 26
16.	ул. Комарова	0,646	от ул. Фрунзе, д. 1 – ул. Комарова, д. 36
17.	ул. Сахалинская	0,492	от ул. Цапко, д. 2/3 – ул. Сахалинской, д. 27
18.	ул. Московская	0,234	от ул. Советская – до ул. Московская, д. 2
19.	ул. Зелёная	0,142	от ул. Советская – до ул. Зелёная, д. 17
20.	ул. Спортивная	0,278	от ул. Карла Маркса, д. 14 – ул. Спортивная, д. 15
21.	ул. Нефтяников	0,588	от ул. Строительная – до пер. Нефтяников
22.	пер. Нефтяников	0,562	от ул. Кирпичная – до ул. Лазо
23.	ул. Северная	0,407	от ул. Северная, д. 17 – до пер. Нефтяников, д. 29
24.	ул. Кирпичная	0,170	от ул. Кирпичная, д. 15 – ул. Северная
25.	Пер. Пригородный	0,288	от ул. Красноармейская – до пер. Пригородный, д. 2/1
26.	ул. Щербакова	0,734	от ул. Невельского – до ул. Щербакова, д. 2/3
27.	ул. Клубная	0,779	от ул. Невельского – до ул. Щербакова
28.	пер. Невельского	0,335	от ул. Невельского – до пер. Невельского, д. 24
	Итого	11,942	
	Всего автодорог	171,758	

Проектные предложения

В составе планировочных решений генерального плана предусмотрено обустройство совмещенных с тротуаром велосипедных дорожек.

На территории г. Оха предусматривается размещение велосипедной дорожки протяженностью 9,1 км.

Велосипедная дорожка запроектирована параллельно существующим магистральная улицам районного значения.

Объекты автомобильного пассажирского транспорта

Существующее положение

На территории Охинского муниципального округа отсутствуют объекты автомобильного пассажирского транспорта (автовокзал и автостанция).

Проектные предложения

В соответствии с решениями Схемы территориального планирования Сахалинской области, утвержденной Постановлением Правительства Сахалинской области от 27.07.2012 № 377, с последними изменениями от 25.02.2025 г., предусматривается:

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

Объекты обслуживания и хранения транспорта

На сегодняшний день в границах Охинского муниципального округа объекты обслуживания транспорта расположены только в границах г. Оха. На территории города расположено 3 автозаправочных станции (16 топливораздаточных колонки). Данных по станциям технического обслуживания нет. Ремонт и обслуживание личного транспорта в границах Охинского муниципального округа осуществляется собственными силами населения.

Вопрос хранение личного транспорта возникает только на территории г. Оха – в остальных населенных пунктах хранение происходит в границах личных земельных участков жителей индивидуальной жилой застройки. На территории г. Оха расположены крупные комплексы гаражных кооперативов общей вместимостью (ориентировочной) 4040 машиномест.

Принимая во внимание, что в границах муниципального округа зарегистрировано порядка 7200 автомобилей можно сделать вывод, что потребность в местах хранения транспорта в большей степени решена.

Общественный пассажирский транспорт

Автобусные перевозки на территории Охинского муниципального округа осуществляет МУП «ОхаАвтоТранс». Регулярные автоперевозки по маршруту Оха-Ноглики и обратно выполняет ООО «Охинская АТК».

На территории Охинского муниципального образования курсирует автобусное сообщение и расположены остановки общественного пассажирского транспорта в количестве 72 единиц: 49 – в г. Оха; ; 1 – в с. Москальво; 3 – в с. Некрасовка; 1 – в с. Эхаби; 3 – в с. Восточное; 3 – в с. Тунгор; 1 – в районе поворота на с. Сабо; 2 – в районе с. Пильтун-2 и 10 за границами населенных пунктов на территории Охинского муниципального округа.

Согласно реестру муниципальных маршрутов регулярных перевозок на территории Охинского муниципального округа, утвержденному Постановлением администрации городской округ "Охинский" от 21.02.2024 N 148 перечень маршрутов общественного транспорта представлен в таблице 2.17.-2.

Проектное предложение

При интенсивном развитии муниципального округа и увеличении численности населения возможна организация дополнительных пригородных пассажирских рейсов, в том числе с привлечением индивидуальных предпринимателей. В дальнейшем, с целью сокращения пешеходной доступности, возможно строительство дополнительных остановок общественного транспорта.

Таблица 2.17.-2

Перечень маршрутов общественного транспорта в Охинском муниципальном округе

Порядковый номер маршрута	Наименование поселения, в границах которого расположен начальный остановочный пункт	Наименование поселения, в границах которого расположен конечный остановочный пункт	Улицы и автомобильные дороги в прямом направлении	Протяженность, км	Виды транспортного средства
149	г. Оха	Аэропорт (дачи)	ул. Карла Маркса, ул. Дзержинского, ул. Красноармейская, ул. Вокзальная ул. Промысловая, Автодорога Оха-Южно-Сахалинск	28,8	Автобус, средний класс
129	г. Оха	с. Тунгор	ул. Карла Маркса, ул. Дзержинского, у.л. Красноармейская, ул. Вокзальная, ул. Промысловая, Автодорога Оха-Южно-Сахалинск	62,4	Автобус, средний класс
128	г. Оха	с. Восточное	ул. Карла Маркса, ул. Дзержинского, ул. Красноармейская, ул. Вокзальная, ул. Промысловая, Автодорога Оха-Южно-Сахалинск	51,8	Автобус, малый класс
179	г. Оха	с. Некрасовка		85	Автобус, малый класс

			ул. Карла Маркса, ул. Дзержинского, ул. Красноармейская, ул. Вокзальная, ул. Промысловая, Автодорога Оха-Южно-Сахалинск, Автомобильная дорога Оха-Москальво		
1	г. Оха	п. Геологов	ул. Ленина, ул. Октябрьская, Ул. 50 лет Октября, ул. Никитюка, ул. Ленина МП N 3, ул. 60 лет СССР, ул. Карла Маркса, ул. Цапко, ул. Советская, ул. Блюхера, ул. Красных Партизан, ул. Дзержинского, ул. Карла Маркса	11	Автобус, малый класс
2	Оха	Дамир	ул. Карла Маркса, ул.Дзержинского, ул. Красноармейская, ул. Вокзальная, ул. Невельского, ул. имени Крупской	14,4	Автобус, малый класс
180	г. Оха	с. Москальво	ул. Карла Маркса, ул. Дзержинского, ул. Красноармейская, ул. Вокзальная ул. Промысловая, Автодорога Оха-Южно-Сахалинск, Автомобильная дорога Оха-Москальво	91,4	Автобус, малый класс

Искусственные дорожные сооружения

На автомобильной дороге общего пользования федерального значения А-393 "Южно-Сахалинск - Оха", 00 ОП ФЗ А-393 расположено 5 мостов через водные преграды. Через водные преграды на автомобильных дорогах: Оха-Москальво, автомобильной дороге от поворота на с. Эхаби до с. Восточное и на Оха-Колендо расположены 3 автодорожных моста.

2.18. Инженерная инфраструктура
Водоснабжение

Существующее положение

Водоснабжение населенных пунктов Охинского муниципального округа организовано от централизованных систем водоснабжения за счет использования подземных и поверхностных вод, а также децентрализованных источников – индивидуальных шахтных колодцев и бытовых скважин.

Централизованная система хозяйственно-питьевого водоснабжения организована в г. Оха, с. Восточное, с. Москальво, с. Некрасовка, с. Тунгор, с. Эхаби.

В остальных населенных пунктах системы централизованного водоснабжения отсутствуют, обеспечение потребителей водой осуществляется из индивидуальных источников.

Источником централизованного водоснабжения г. Оха и с. Эхаби являются поверхностные воды оз. Медвежье. Централизованная система водоснабжения включает в себя поверхностный водозабор «Город» на водохранилище оз. Медвежье, насосные станции 1-го и 2-го подъемов «Город», водопроводные очистные сооружения с резервуаром чистой воды «Город» и водопроводные сети. Кроме того, на водохранилище оз. Медвежье имеется поверхностный водозабор и насосная станция 1-го подъема для обеспечения технической водой ТЭЦ г. Оха. Вода на ТЭЦ подается, минуя водопроводные очистные сооружения «Город».

На территории отдельного планировочного района северной части г. Оха источником централизованного водоснабжения являются подземные воды. Централизованная система водоснабжения включает в себя подземный водозабор, состоящий из двух артезианских скважин, резервуары чистой воды в которых происходит хлорирование воды, насосную станцию 2-го подъема и водопроводные сети. Поверхностный водозабор с насосной станцией 1-го подъема на р. Лагуринка и сеть водоснабжения от водозабора до планировочного района в настоящее время не используются для водоснабжения населения.

Источником централизованного водоснабжения с. Восточное являются подземные воды. Централизованная система водоснабжения включает в себя подземный водозабор на участке недр «Бирюканский», состоящий из двух артезианских скважин, водопроводные очистные сооружения, насосную станцию 2-го подъема и водопроводные сети.

Источником централизованного водоснабжения с. Москальво являются подземные воды. Централизованная система водоснабжения включает в себя подземный водозабор на участке недр «Скобликовский», состоящий из двух артезианских скважин, водопроводные очистные сооружения, насосную станцию 2-го подъема и водопроводные сети.

Источником централизованного водоснабжения с. Некрасовка являются подземные воды. Централизованная система водоснабжения включает в себя подземный водозабор на участке недр «Некрасовский-1», состоящий из двух артезианских скважин, водонапорную башню и водопроводные сети.

Источником централизованного водоснабжения с. Тунгор являются подземные воды. Централизованная система водоснабжения включает в себя подземный водозабор на участке недр «Тунгорский», состоящий из двух артезианских скважин, водопроводные очистные сооружения, насосную станцию 2-го подъема и водопроводные сети.

Поверхностный водозабор на озере Тунгор и насосные станции 1-го и 2-го подъемов ликвидированы и восстановлению не подлежат.

Проектные предложения

Принятые в проекте решения соответствуют требованиям:

– СП 31.13330.2021 «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения. Актуализированная редакция. СНиП 2.04.02-84*»;

– СП 8.13130.2020 «Системы противопожарной защиты. Наружное противопожарное водоснабжение. Требования пожарной безопасности»;

– СанПиН 2.1.3684-21 «Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно- противоэпидемических (профилактических) мероприятий».

Планирование основных мероприятий по развитию систем водоснабжения основано на материалах действующей градостроительной документации.

Обеспечение качественного хозяйственно-питьевого водоснабжения населения Охинского муниципального округа является приоритетной задачей по причине прямой зависимости от него здоровья и продолжительности жизни населения.

Для предохранения имеющихся и проектируемых источников питьевого водоснабжения от возможного загрязнения предлагается выполнить комплекс мероприятий по приведению зон санитарной охраны до соответствия требованиям СанПиН 2.1.3684-21.

В 1-й пояс санитарной охраны включаются территории, на которых размещаются водозаборы, очистные сооружения, резервуары чистой воды с учетом их расширения. Территория 1 пояса ограждается и благоустраивается.

В зону 2-го и 3-го поясов подземных источников на основе специальных изысканий включаются территории, обеспечивающие надежную защиту водозабора от загрязнения.

В развитии водоснабжения населенных пунктов Охинского муниципального округа Генеральным планом предлагается:

– реконструкция и капитальный ремонт существующих водопроводных сетей с сооружениями с заменой отработавших труб на полиэтиленовые со сроком службы не менее 50 лет;

– реконструкция и капитальный ремонт сооружений водозаборов, водопроводных очистных сооружений и водонапорных башен, при невозможности выполнить ремонт - выполнить новое строительство;

– строительство новых водопроводов, трассировка трубопроводов определяется отдельным проектом на последующих этапах специализированной организацией;

– проведение изысканий и выполнение оценки запасов подземных пресных вод соответствующего качества на территории муниципального округа;

– на основании разработанных проектов выполнить строительство водозаборов из подземных вод;

– установление зон санитарной охраны существующих и планируемых источников водоснабжения, водопроводных сетей и сооружений;

– разработка проектов зон санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения.

Норма водопотребления на хозяйственно-питьевые нужды принята 160 л/сут, на полив – 50 л/сут на человека согласно СП 31.13330.2021 «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения. Актуализированная редакция. СНиП 2.04.02-84*».

Далее в таблице 2.18-1 приведен баланс водопотребления, составленный на основе данных о численности населения в современном состоянии, на первую очередь и на расчетный срок.

Водопотребление включает расходы воды на хозяйственно-питьевые и бытовые нужды в жилых и общественных зданиях с поправкой на неравномерность (К=1,2), а также неучтенные расходы на нужды предприятий, обслуживающих население в размере 15 %.

Расход воды на наружное пожаротушения принят 15 л/с, в соответствии с СП 8.13130.2020 «Системы противопожарной защиты. Наружное противопожарное водоснабжение. Требования пожарной безопасности», без учета дополнительного расхода на тушение пожара здания, оборудованного внутренним противопожарным водопроводом с наибольшим расходом.

Расчетное количество одновременных пожаров – один. Продолжительность тушения пожара составляет 3 ч.

Таблица 2.18-1

Ведомость расчетных расходов на водоснабжение по укрупненным показателям

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Величина			Примечания
			Сущ. 2025 г.	I очередь 2035 г.	Расчетный срок 2046 г.	
1	Численность населения	чел.	20825	21084	21780	
2	Норма водопотребления на хоз. питьевые нужды	л/сут на 1 чел	160	160	160	

3	Максимальный суточный расход воды на хозяйственно-питьевые нужды	м3/сут	3998,4	4048,1	4181,8	
4	Неучтенные расходы воды 15% от расхода на хозяйственно-питьевые нужды	м3/сут	599,8	607,2	627,3	
5	Норма расхода воды на полив территории	л/сут на 1 чел.	50	50	50	
6	Расход воды на полив территории	м3/сут	1041,3	1054,2	1089,0	
7	Максимальный расход воды на 1 пожар	л/с	15	15	15	
8	Расход воды на пожар	м3/сут	162,0	162,0	162,0	В общем расходе не учитывается
	Итого	м3/сут	**5639,4**	**5709,5**	**5898,0**	

Водоотведение

Существующее положение

Система централизованного водоотведения функционирует в г. Оха, с. Москальво, с. Тунгор, с. Восточное, с. Некрасовка.

В остальных населенных пунктах Охинского муниципального округа централизованная система водоотведения, предназначенная для приема, транспортировки и очистки сточных вод, образовавшихся в результате хозяйственно-бытовой деятельности населения, отсутствует.

Сбор хозяйственно-бытовых стоков от общественных зданий осуществляются в автономные септики с последующим вывозом. Накопительные емкости потребителей частично имеют потерю герметичности и требуют капитального ремонта, так как утечки сточной жидкости приводят к загрязнению окружающей среды и водоносных горизонтов.

Проектные предложения

Проектные решения приняты с учетом требований:

- СП 32.13330.2018 «Канализация. Наружные сети и сооружения. СНиП 2.04.03-85»;
- СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*».

Генеральным планом предусматриваются мероприятия по развитию систем водоотведения:

- ликвидация существующих канализационных сооружений в с. Восточное, с. Некрасовка, с. Тунгор;

- ликвидация существующих канализационных станций в г. Оха, с. Москальво;

- строительство канализационных очистных сооружений в г. Оха, с. Восточное, с. Тунгор, с. Москальво, с. Некрасовка с использованием современных материалов и технологий для обеспечения качества очистки сточных вод в соответствии с действующими нормативами;

- строительство канализационных насосных станций в г. Оха, с. Москальво;

- реконструкция и капитальный ремонт существующих канализационных коллекторов;

- строительство канализационных коллекторов в г. Оха, с. Москальво, с. Тунгор, с. Некрасовка, с. Восточное.

В остальных населенных пунктах Охинского муниципального округа, не охваченных системами централизованного водоотведения, проектом планируется сохранение существующей схемы отведения бытовых стоков индивидуальными выпусками в герметичные выгребные ямы с последующим вывозом на КОС крупных населенных пунктов или компактные биологические очистные установки (септики). Не герметичные приемники бытовых стоков предлагается реконструировать.

Норма водоотведения принята 160 л/сут на человека согласно местным нормативам градостроительного проектирования, СП 32.13330.2018 и СП 31.13330.2012. Ниже в таблице приведен баланс водоотведения, составленный на основе данных о численности населения в современном состоянии, на первую очередь и на расчетный срок.

Водоотведение включает расходы воды на хозяйственно-питьевые и бытовые нужды в жилых и общественных зданиях с поправкой на неравномерность (К=1,2), а также неучтенные расходы на нужды предприятий, обслуживающих население в размере 15%.

Таблица 2.18-2

Нагрузки на водоотведение по укрупненным показателям

№	Наименование	Ед. изм.	Величина			Примечания
			Сущ. 2025 г.	I очередь 2035 г.	Расчетный срок 2046 г.	
1	Численность населения	чел.	20825	21084	21780	
2	Норма водоотведения	л/сут на 1 чел	160	160	160	
3	Максимальный суточный расход воды на хозяйственно-питьевые нужды	м3/сут	3998,4	4048,1	4181,8	
4	Неучтенные расходы воды 15% от расхода на хозяйственно-питьевые нужды	м3/сут	599,8	607,2	627,3	
	Итого	м3/сут	4598,2	4655,3	4809,0	

Теплоснабжение

Существующее положение

На территории Охинского муниципального округа отопление зданий и сооружений осуществляется маломощными котельными и индивидуальными источниками тепловой энергии.

Основным видом топлива большинства котельных и индивидуальных источников теплоснабжения является природный газ. На Охинской ТЭЦ в качестве аварийного топлива используется сырая нефть.

Система теплоснабжения города Оха в основном централизованная.

Основным источником централизованного теплоснабжения является Охинская ТЭЦ установленной номинальной тепловой мощностью 216 Гкал/час. ТЭЦ располагается в юго-западной части города, основная тепловая сеть диаметром 800 мм в двухтрубном исполнении заведена с западной части границы населенного пункта.

На территории населенного пункта действует ряд ведомственных котельных, обеспечивающих собственные потребности в тепле. Теплоснабжение промышленных потребителей осуществляют Охинская ТЭЦ и собственные котельные предприятий, не участвующих в теплоснабжении общественного и жилищного фондов.

Зоны действия индивидуального теплоснабжения в городе Оха сформированы в индивидуальной и усадебной застройке.

Проектные предложения

Проектные решения разработаны согласно требованиям СП 124.13330.2012 «Тепловые сети. Актуализированная редакция СНиП 41-02-2003», СП 41-104-2000 «Проектирование автономных источников теплоснабжения».

Планирование основных мероприятий по развитию систем теплоснабжения основано на материалах действующей градостроительной документации.

В соответствии с действующей градостроительной документацией существенный прирост нагрузок на существующие источники теплоснабжения не планируется.

Настоящим проектом во всех населенных пунктах сохраняются существующие схемы теплоснабжения.

В развитии теплоснабжения на первую очередь и расчетный срок предлагается:

- капитальный ремонт и реконструкция существующих котельных;
- строительство новых распределительных теплопроводов с применением энергоэффективной теплоизоляции, трассировка трубопроводов определяется отдельным проектом на последующих этапах;
- обеспечение подключения к системам теплоснабжения вводимых объектов жилищного фонда и социальной сферы;
- реконструкция и капитальный ремонт существующих тепловых сетей.

Электроснабжение

Существующее положение

Система электроснабжения Охинского муниципального округа централизованная, особенностью которой является изолированность от Сахалинской энергосистемы и в совокупности представляет собой «Северный энергорайон» острова Сахалин.

Выработку электроэнергии обеспечивает Охинская ТЭЦ установленной электрической мощностью 99 МВт.

Распределение электроэнергии «Охинской ТЭЦ» осуществляется на напряжении 35 кВ. От Охинской ТЭЦ отходят три магистральные ВЛ 35 кВ до первой, второй и третьей секций подстанции ПС35 кВ «Тунгор», на которой осуществляется объединение магистралей. Остальная часть ВЛ 35 кВ – одноцепные, радиальные, с односторонним питанием, от которых питаются понизительные подстанции.

Основные подстанции на территории округа: ПС-35/6 кВ «Оха», ПС-35/6 кВ «Новогородская», ПС-35/6 кВ «Медвежье озеро», ПС-35/6 кВ «Аэропорт», ПС-35/6 кВ «Москальво», ПС 35/6 кВ «28 км», ПС-35/6 кВ «Лагури».

Потребителями электрической энергии в Охинском муниципальном округе являются предприятия, жилые дома, объекты соцкультбыта.

Проектные предложения

Проектные решения приняты в соответствии с нормами:

- РД 34.20.185-94 «Инструкция по проектированию городских электрических сетей»;

- СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*».

Планирование основных мероприятий по развитию систем электроснабжения основано на материалах действующей градостроительной документации.

В развитии электроснабжения Охинского муниципального округа предусматривается:

- сохранение существующих сетей и сооружений электроснабжения, для чего необходимы мероприятия, связанные с текущим и капитальным ремонтом;

- прокладка новых сетей электроснабжения, 0,4 для подключения планируемых объектов в соответствии с генеральным планом.

Укрупненные нагрузки на электроснабжение определены согласно методике, предусмотренной нормативами градостроительного проектирования. Минимально допустимый уровень потребления электрической энергии на территории поселков и сельских поселений (с электроплитами) 1350 кВтч/год на 1 человека. Использование максимума электрической нагрузки – 4400 ч/год.

Ниже в таблице приведены расчетные величины электрических нагрузок по укрупненным показателям.

Таблица 2.18-3

Укрупненные нагрузки на электрические сети 6 кВ

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Величина			Примечания
			Сущ. 2025 г.	I очередь 2035 г.	Расчетный срок 2046 г.	
1	Численность населения	Чел.	20825	21084	21780	
2	Удельное электропотребление	кВтч/год на 1 чел	1350	1350	1350	
3	Использование часового максимума электрических нагрузок	ч/год	4400	4400	4400	
4	Электропотребление	млн.кВт*ч/год	28,11	28,46	29,40	
5	Нагрузка на электросети	кВт	6389	6469	6683	

Связь

Существующее состояние

Территория Охинского муниципального округа обеспечена следующим спектром услуг связи: почта, телевидение, телефонная связь, сотовая связь, сети интернета.

Охват населения телевизионным вещанием составляет 100%.

Связь между автоматизированными телефонными станциями и абонентами осуществляется по кабельным и воздушным линиям связи.

Основным оператором проводной связи в Охинском муниципальном округе является ОАО «Ростелеком».

В границах муниципального округа расположены станции сотовой связи различных операторов сотовой связи.

Население приобретает также спутниковые антенны для увеличения количества принимаемых каналов и для повышения качества вещания.

В населенных пунктах функционируют почтовые отделения связи «Почта России».

Проектные предложения

Планирование основных мероприятий по развитию систем связи основано на материалах действующей градостроительной документации, а также публичной информации, предоставляемой эксплуатирующими организациями.

Проектом предусматривается сохранение существующих сетей и сооружений связи.

Для поддержания работоспособности сетей необходимы периодические мероприятия по текущему и капитальному ремонту.

В перспективе планируется увеличение зоны охвата населения услугами связи (сотовая связь, ip телефония, интернет, цифровое телевидение и др.).

Конкретные мероприятия по развитию систем связи разрабатываются непосредственно операторами связи, эксплуатирующими организациями.

Газоснабжение

Существующее положение

На территории Охинского муниципального округа функционирует централизованное газоснабжение.

Источником газа являются газовые месторождения северной части суши о. Сахалин и попутный газ нефтяных месторождений.

Потребителями природного газа, запитанными от газораспределительной станции Оха, являются Охинская ТЭЦ, предприятия ЖКХ, нефтегазодобывающего комплекса, социальной сферы, население (частный сектор и многоэтажная жилая застройка) и прочие потребители промышленного сектора. Газифицированы следующие населенные пункты: г. Оха, с. Эхаби, с. Тунгор, с. Восточное, с. Москальво, с. Некрасовка.

Проектные предложения

Мероприятия по развитию систем газоснабжения настоящим Генеральным планом не предусматриваются.

Трубопроводный транспорт

Существующее положение

На территории Охинского муниципального округа расположены магистральные газопроводы и нефтепроводы, введенные в эксплуатацию в рамках проекта «Сахалин-2». По территории проходит Магистральный газопровод Сахалин-Хабаровск-Владивосток и магистральный нефтепровод Оха-Комсомольск-на-Амуре.

Проектные предложения

Схемой территориального планирования Российской Федерации в области федерального транспорта (в части трубопроводного транспорта), утвержденной распоряжением Правительства Российской Федерации от 06.05.2015 № 816-р (ред. от 03.09.2025 № 2439-р.) запланировано строительство Магистрального газопровода Сахалин - Хабаровск – Владивосток. На территории Охинского муниципального округа строительство Магистрального газопровода завершено.

Схемой территориального планирования Сахалинской области на территории Охинского муниципального округа предусматриваются следующие мероприятия:

- строительство нефтепровода регионального значения от нефтяных месторождений на севере острова Сахалин до берегового комплекса подготовки углеводородов в районе залива Чайво.

2.19. Объекты единой государственной системы предупреждения и ликвидации чрезвычайных ситуаций

Существующее положение

Тушение пожаров на территории Охинского муниципального округа осуществляется силами следующих пожарных подразделений

- 9 ПСЧ ПСО ФПС ГПС ГУ МЧС России по Сахалинской области, место дислокации: г. Оха, ул. Карла Маркса, д. 41/1;

- отдельный пост 9 ПСЧ ПСО ФПС ГПС ГУ МЧС России по Сахалинской области, место дислокации: с. Восточное, ул. Береговая, д. 2/1.

Также на территории муниципального округа расположены пожарные части Тымовского пожарного отряда ОКУ «Управления противопожарной службы Сахалинской области»:

- отдельный пост ПЧ-54 Тымовского ПО ОКУ «Управление противопожарной службы Сахалинской области», место дислокации: с. Некрасовка, ул. Парковая, южнее школы-интерната;

- отдельный пост ПЧ-54 Тымовского ПО ОКУ «Управление противопожарной службы Сахалинской области», место дислокации: с. Тунгор, на расстоянии 52 м западнее от дома 2Б по ул. Нефтяников.

Проектные предложения

В соответствии с решениями Схемы территориального планирования Сахалинской области, утвержденной Постановлением Правительства Сахалинской области от 27.07.2012 № 377, с последними изменениями от 25.02.2025 г., предусматривается:

- строительство пожарного депо на два автомобиля в с. Москальво Охинского муниципального округа.

2.20. Места погребения

Согласно данным администрации на территории Охинского муниципального округа находятся кладбища, представленные в таблице 2.20.-1.

Таблица 2.20.-1

Кладбища Охинского муниципального округа

№ п/п	Наименование объекта	Местоположение	Классификация кладбища в соответствии с санитарной классификацией
1	2	3	4
1	Кладбище	г. Оха	4
2	Кладбище	г. Оха	4
3	Кладбище	урочище Нефтегорск	5
4	Кладбище	урочище Нефтегорск	5
5	Кладбище	с. Восточное	5
6	Кладбище	с. Колендо	5
7	Кладбище	с. Москальво	5
8	Кладбище	с. Некрасовка	5
9	Кладбище	с. Рыбновск	5
10	Кладбище	с. Рыбное	5
11	Кладбище	с. Тунгор	5
12	Кладбище	с. Эхаби	5
13	Кладбище	с. Эхаби (п/р Озерное)	5

2.21. Объекты государственной системы наблюдений за состоянием окружающей среды

Существующее положение

Согласно данным ЕГРН на территории Охинского муниципального округа расположены следующие стационарные пункты наблюдения за состоянием окружающей среды:

- Метеорологическая станция Москальво ФГБУ "Сахалинское УГМС" на земельном участке с кадастровым номером: 65:23:0000004:171;
- Гидрологический пост ФГБУ "Сахалинское УГМС" на земельном участке с кадастровым номером: 65:23:0000006:132;
- Гидрологический пост ФГБУ "Сахалинское УГМС" на земельном участке с кадастровым номером: 65:23:0000011:490;
- Гидрологический пост ФГБУ "Сахалинское УГМС" на земельном участке с кадастровым номером: 65:23:0000020:118;
- Гидрологический пост ФГБУ "Сахалинское УГМС" на земельном участке с кадастровым номером: 65:23:0000015:268;
- Гидрологический пост ФГБУ "Сахалинское УГМС" на земельном участке с кадастровым номером: 65:23:0000013:12;
- Метеорологическая станция Рыбновск ФГБУ "Сахалинское УГМС" на земельном участке с кадастровым номером: 65:23:0000013:12;
- Метеорологическая станция Ныврово ФГБУ "Сахалинское УГМС" на земельном участке с кадастровым номером: 65:23:0000001:10;
- Метеорологическая станция Погиби ФГБУ "Сахалинское УГМС" на земельном участке с кадастровым номером: 65:23:0000022:22;
- Метеорологическая станция Одопту ФГБУ "Сахалинское УГМС" на земельном участке с кадастровым номером: 65:23:0000017:301;
- Павильонов гидрометеорологии на земельном участке с кадастровым номером: 65:24:0000007:80.

Проектные предложения

Проектом генерального плана и иными документами не планируются к размещению, реконструкции, ликвидации объекты государственной системы наблюдения за состоянием окружающей среды.

2.22. Объекты культурного наследия

Согласно данным письма Государственной инспекции по охране объектов культурного наследия Сахалинской области[8], на территории Охинского муниципального округа Сахалинской области расположено 6 объектов культурного наследия федерального, регионального значения, внесенных в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, из них 1 памятник искусства, 5 памятников истории. Перечень ОКН и их границы приведены в таблице.2.22.-1, 2.22.-2 и 2.22.-3.

Так же на территории Охинского муниципального округа Сахалинской области находятся 242 выявленных объектов археологии, поставленных на государственную охрану распоряжением Инспекции от 15.06.2017 № 3.34-4-р.

Местонахождение объектов археологического наследия не приводится в материалах, подлежащих официальному опубликованию в соответствии с приказом Министерства культуры Российской Федерации от 01.09.2015 № 2328 «Об утверждении перечня отдельных сведений об объектах археологического наследия, которые не подлежат опубликованию».

Перечень мероприятий по сохранению объектов культурного наследия, включающим мероприятия по разработке проектов границ территорий и зон охраны объектов культурного наследия, установлению данных границ и их учету в ЕГРН отображён в п. 2.25 «Зоны с особыми условиями использования территории» данных материалов разрабатываемого проекта.

[8] Письмо Государственной инспекции по охране объектов культурного наследия Сахалинской области от 07.10.2025 №3.42-Вн-576/25

Таблица 2.22.-1

Перечень объектов культурного наследия расположенных на территории Охинского муниципального округа Сахалинской области

№	Наименование объекта	Историко-культурное значение ОКН	Постановка на учет ОКН	Документ о постановке на учет	Установленные границы территорий, границы охранных зон ОКН
Памятники искусства					
1.	Памятник В.И. Ленину (1954, ск. Д.П. Шварц, арх. В.В. Щербаков) 651410050520005	Регионального значения	Постановление Совета Министров РСФСР от 30.08.1960 № 1327 Решения Сахоблисполкома от 09.03.1971 № 98 от 21.03.1980 № 119 Постановление губернатора Сахалинской области от 12.03.1999 № 80	г. Оха, ул. Ленина	предмет, границы, зоны от 06.05.2020 №3.42-56 границы территорий от 06.07.2020 №3.42-56 (65:24-8.1.) зоны от 06.07.2020 №3.42-56 (65:24-6.105)
Памятники истории					
2.	Нефтяная вышка, установленная в 1898 г. на первой нефтяной скважине, которая положила основание развитию нефтепромыслов на Сахалине (1910, Неизвестен) 651610710360006	Федерального значения	Постановление Совета Министров РСФСР от 04.12.1974 № 624 Решение облисполкома от 21.03.1980 № 119	г. Оха, Охинский нефтепромысел №1	предмет охраны приказ от 06.02.2018 №3.42-2 границы территорий от 16.04.2018 №3.42-18 (65:24-9.1)

№	Наименование объекта	Историко-культурное значение ОКН	Постановка на учет ОКН	Документ о постановке на учет	Установленные границы территорий, границы охранных зон ОКН
					зоны от 08.11.2018 №3.42-41 (65:24-9.2)
3.	Памятный знак в честь 50-летия ВЛКСМ, установленный в память комсомольцев-охинцев 40-х годов (1968, 1972, Техотдел завода железобетонных изделий, г. Оха) 651610698720005	Регионального значения	Решение Сахоблисполкома от 21.03.1980 № 119	г. Оха, Комсомольский сквер	предмет, границы, зоны от 06.06.2020 №3.42-57
4.	Памятник воинам-охинцам, павшим в годы Великой Отечественной войны 1941-1945 гг. (1970, арх. Э.И. Вейтлин) 651410122040005	Регионального значения	Решение Сахоблисполкома от 21.03.1980 № 119	г. Оха, ул. Ленина (южнее дома 48)	предмет, границы, зоны от 29.06.2020 №3.42-54
5.	Паровоз «ПТ-4-524», перевозивший в 1955-1987 годах грузы и установленный в 1988 году в честь трудовых подвигов железнодорожников Северного Сахалина (1988) 651710812030005	Регионального значения	Решение Сахоблисполкома от 28.03.1990 № 106	ж. д. ст. Оха (ул. Вокзальная, северо-восточнее жилого дома 66)	предмет, границы, зоны от 25.06.2020 №3.42-52
6.	Мемориал в память жертв нефтегорского землетрясения 28 мая 1995 года (1997, арх. Д.Б. Калачев) 651610710380005	Регионального значения	Постановление губернатора Сахалинской области от 12.03.1999 № 80	Бывший пос. Нефтегорск	предмет, границы, зоны от 25.06.2020 №3.42-53

Таблица 2.22.-2

Границы территорий объектов культурного наследия на территории Охинского муниципального округа Сахалинской области

№	Код объекта или значение	Наименование объекта	Местоположение, адресное описание	Вид, видовая принадлежность объекта культурного наследия	Категория историко-культурного значения
Существующий					
1	Граница территории объекта культурного наследия	Нефтяная вышка, установленная в 1898 г. на первой нефтяной скважине, которая положила основание развитию нефтепромыслов на Сахалине*	Сахалинская область, г. Оха, Охинский нефтепромысел №1	Памятник	Федеральное значение
2	Граница территории объекта культурного наследия	Памятник В.И.Ленину	Сахалинская область, г. Оха, ул. Ленина	Памятник	Региональное значение
3	Граница территории объекта культурного наследия	Памятный знак в честь 50-летия ВЛКСМ, установленный в память комсомольцев-охинцев 40-х годов	Сахалинская область, г. Оха, Комсомольский сквер	Памятник	Региональное значение
3	Граница территории объекта культурного наследия	Памятник воинам-охинцам, павшим в годы Великой Отечественной войны 1941-1945 гг.	Сахалинская область, г. Оха, ул. Ленина (южнее дома 48)	Памятник	Региональное значение
5	Граница территории объекта	Паровоз «ПТ-4-524», перевозивший в 1955-1987 годах грузы и установленный в 1988 году в честь трудовых подвигов	Сахалинская область, ж.д. ст. Оха (ул. Вокзальная,	Памятник	Региональное значение

	культурного наследия	железнодорожников Северного Сахалина	северо-восточнее жилого дома 66)		
6	Граница территории объекта культурного наследия	Мемориал в память жертв нефтегорского землетрясения 28 мая 1995 года	Сахалинская область, бывший пос. Нефтегорск	Памятник	Региональное значение

* Граница территории объекта культурного наследия не имеет координат и не отображена в материалах по обоснованию в виде карт

Таблица 2.22.-3

Перечень выявленных объектов археологического наследия, расположенных на территории Охинского муниципального округа Сахалинской области (в ред. от 06.10.2025 № 3.42-37-р)

№	Наименование объекта
1.	Мыс Бакланий 1
2.	Ныврово 1
3.	Мыс Марии 1
4.	Залив Куэгда 1
5.	Озеро Мончигар 1
6.	Поселение Река Туми 1
7.	Поселение Река Туми 2
8.	Поселение Река Туми 3
9.	Поселение Река Пильво 1
10.	Поселение Река Пильво 2
11.	Поселение Река Дионовская 1
12.	Поселение Река Музьма 2
13.	Поселение Река Музьма 4
14.	Поселение Река Музьма 5
15.	Поселение Озеро Щучка 1
16.	Поселение Река Большая Нельма 1
17.	Поселение Река Большая Нельма 2
18.	Поселение Река Большая Нельма 3
19.	Поселение Река Большая Нельма 4
20.	Поселение Мыс Тос Вах 2
21.	Поселение Залив Байкал 1
22.	Поселение Залив Байкал 2
23.	Поселение Залив Байкал 3 (Тюремный ключ 1)
24.	Поселение Залив Байкал 4 (Тюремный ключ 2)
25.	Стоянка Река Портовская 1
26.	Поселение Мыс Маячный 1

№	Наименование объекта
27.	Поселение Река Березовая 1
28.	Поселение Река Каплун 1
29.	Поселение Река Филипповка 1
30.	Поселение Река Филипповка 2
31.	Поселение Река Филипповка 3
32.	Поселение Река Малая Полищука 1
33.	Поселение Река Малая Полищука 2
34.	Стоянка, могильник, историческое поселение Мыс Виски 1
35.	Историческое поселение, курганный могильник Мыс Виски 2 Пункты 1-3
36.	Поселение Озеро Сладкое 1
37.	Поселение Река Романовка 2 (Луполово 2)
38.	Поселение Река Романовка 3 (Наниво 3)
39.	Поселение Река Романовка 4 (Наниво 4).
40.	Поселение Река Лангры 6 (Северо-Сахалинск 1)
41.	Поселение Река Лангры 9
42.	Поселение Река Лангры 10
43.	Поселение Река Лангры 11
44.	Поселение Река Лангры 12
45.	Поселение Река Лангры 13
46.	Река Лангры 3
47.	Река Лангры 4
48.	Река Лангры 5
49.	Река Лангры 7
50.	Река Лангры 8
51.	Поселение Река Комулан 1
52.	Поселение Река Комулан 2
53.	Поселение Река Лангры (Лангры-блокпост 1)
54.	Поселение Река Лангры (Лангры-блокпост 2)
55.	Поселение Озеро Светлое 1
56.	Поселение Озеро Светлое 4

№	Наименование объекта
57.	Поселение Озеро Длинное 1
58.	Поселение Река Чингай 1
59.	Поселение Река Чингай 4
60.	Поселение Река Чингай 5
61.	Поселение Река Пырки 1
62.	Поселение Река Пырки 2
63.	Поселение Река Пырки 3
64.	Поселение Река Пырки 4
65.	Поселение Река Пырки 5
66.	Поселение Река Большая 1
67.	Поселение Река Большая 2
68.	Поселение Река Большая 3
69.	Поселение Река Большая 4 (Река Черная)
70.	Поселение Река Большая Речка 7
71.	Поселение Река Большая Речка 8
72.	Поселение Река Большая Речка 12
73.	Поселение 2-я Бухта 1
74.	Залив Помрь 1
75.	Коса Кеми 1
76.	Антоновка 1
77.	Поселение Село Некрасовка 1
78.	Поселение Село Некрасовка 2
79.	Поселение Село Некрасовка 3
80.	Поселение Село Некрасовка 4
81.	Поселение Село Некрасовка 5
82.	Поселение Село Некрасовка 6
83.	Поселение Село Москальво 1
84.	Остров Уш 1
85.	Стоянка Озеро Незаметное 1
86.	Халезово 1

№	Наименование объекта
87.	Стоянка Бивачное 1 Пункты 1, 2
88.	Поселение Мыс Матны 1 Пункты 1, 2
89.	Стоянка Мыс Песчаный 2
90.	Стоянка Мыс Агиво 1
91.	Стоянка Мыс Агиво 2
92.	Поселение Кашкалебагш 1
93.	Поселение Мыс Кадыланьи 2
94.	Поселение Мыс Кашкалебагш 2 Пункты 1-4
95.	Поселение Мыс Кашкалебагш 3
96.	Поселение Мыс Кашкалебагш 4 Пункты 1, 2
97.	Поселение Мыс Кашкалебагш 5
98.	Поселение Мыс Кашкалебагш 6
99.	Прибрежное 1
100.	Озеро Светлое 1
101.	Поселение Мыс Камамбагш 1
102.	Ручей Зубатка 1
103.	Поселение Река Пильтун 1
104.	Поселение Река Пильтун 2
105.	Поселение Река Пильтун 3
106.	Поселение Река Пильтун 8
107.	Поселение Река Оссой 1
108.	Поселение Река Оссой 2
109.	Стоянка Река Нутово 1
110.	Поселение Река Нутово 2
111.	Поселение Река Нутово 3
112.	Поселение Река Уанга 1
113.	Поселение Река Уанга 2
114.	Поселение Река Уанга 4

№	Наименование объекта
115.	Поселение Река Уанга 5
116.	Поселение Река Уанга 6 (Хунмахта 1)
117.	Поселение Река Уанга 7
118.	Поселение Река Уанга 8
119.	Поселение Река Уанга 9
120.	Поселение Река Уанга 10
121.	Поселение Река Уанга 11
122.	Поселение Река Уанга 12
123.	Поселение Река Уанга 13
124.	Поселение Река Уанга 14
125.	Поселение Река Уанга 15
126.	Поселение Река Уанга 16
127.	Поселение Река Уанга 17
128.	Поселение Река Уанга 18
129.	Поселение Река Уанга 19
130.	Поселение Река Уанга 20
131.	Поселение Река Уанга 21
132.	Поселение Мыс Лебединый 1 Пункт 1
133.	Поселение Мыс Лебединый 1 Пункт 2
134.	Поселение Мыс Лебединый 1 Пункт 3
135.	Стоянка Мыс Озерный 1 Пункт 1
136.	Стоянка Мыс Озерный 1 Пункт 2
137.	Стоянка Мыс Озерный 1 Пункт 3
138.	Стоянка Мыс Озерный 1 Пункт 4
139.	Стоянка Мыс Озерный 1 Пункт 5
140.	Стоянка Мыс Озерный 1 Пункт 6
141.	Стоянка Мыс Озерный 1 Пункт 7
142.	Стоянка Малый Ручей 1
143.	Поселение Мыс Камамбагш 1
144.	Стоянка Мыс Погиби 1

№	Наименование объекта
145.	Укрепленное поселение-острожек Мыс Погиби 2
146.	Поселение Мыс Погиби 3
147.	Поселение Мыс Погиби 4
148.	Укрепленное поселение-острожек Мыс Погиби 5
149.	Поселение Мыс Погиби 6 Пункты 1-8
150.	Поселение Озеро Головко 1
151.	Поселение Озеро Головко 2
152.	Стоянка Озеро Бивачное 1
153.	Стоянка Озеро Бивачное 2
154.	Стоянка Озеро Бивачное 3
155.	Стоянка Озеро Бивачное 4
156.	Стоянка Озеро Зеркальное 1
157.	Стоянка Озеро Зеркальное 2
158.	Стоянка Озеро Зеркальное 3
159.	Поселение Мыс Лайда 1
160.	Стоянка Озеро Лебяжье 1
161.	Стоянка Озеро Луговое 1
162.	Стоянка Озеро Гнилое 1
163.	Стоянка Гора Встречная 1
164.	Поселение Ручей Казарка 1
165.	Поселение Ручей Казарка 2
166.	Поселение Залив Пильтун 1
167.	Поселение Залив Пильтун 2
168.	Поселение Залив Пильтун 3 («Полевой»)
169.	Поселение Река Пильтун 4
170.	Поселение Река Пильтун 5
171.	Поселение Река Пильтун 6
172.	Стоянка Река Пильтун 7
173.	Поселение Станция Паромай 2
174.	Поселение Станция Паромай 3

№	Наименование объекта
175.	Поселение Река Паромай 1 (Станция Паромай 4)
176.	Поселение Река Паромай 2
177.	Поселение Кекрво 2
178.	Поселение Река Кадыланья 1
179.	Стоянка Река Кадыланья 2
180.	Поселение Река Кадыланья 3 («Биостанция»)
181.	Поселение Река Кадыланья 4 («Школьная»)
182.	Поселение Река Кадыланья 6
183.	Поселение Река Кадыланья 7
184.	Поселение Река Кадыланья 8
185.	Поселение Река Кадыланья 9
186.	Поселение Река Кадыланья 10
187.	Поселение Река Кадыланья 11
188.	Поселение Река Кадыланья 12
189.	Поселение Река Кадыланья 13
190.	Стоянка Река Кадыланья 14
191.	Поселение Река Кадыланья 15
192.	Поселение Река Кадыланья 16 («Ковалево»)
193.	Поселение Река Кадыланья 17
194.	Поселение Река Кадыланья 18
195.	Поселение Река Кадыланья 19
196.	Поселение Река Кадыланья 20
197.	Поселение Река Кадыланья 21
198.	Поселение Река Кадыланья 22
199.	Поселение Река Кадыланья 23
200.	Поселение Река Кадыланья 24
201.	Поселение Река Кадыланья 25
202.	Поселение Река Кадыланья 26
203.	Поселение Река Кадыланья 27
204.	Поселение Река Кадыланья 28

№	Наименование объекта
205.	Поселение Река Кенига 1
206.	Поселение Река Кенига 2
207.	Стоянка Река Мухто 1
208.	Поселение Река Мухто 2
209.	Поселение Река Мухто 3
210.	Поселение Мыс Торрох 1
211.	Поселение Ручей Тонкий 1
212.	Поселение Ручей Тонкий 2
213.	Поселение Мыс Верхотурова 1
214.	Поселение Мыс Верхотурова 2
215.	Поселение Река Сабо 1
216.	Поселение Река Сабо 2 (мыс Чиркпа)
217.	Поселение Река Сабо 3
218.	Поселение Река Сабо 4
219.	Поселение Река Сабо 5 («Лодочная станция»)
220.	Поселение Тунгор 1
221.	Поселение Тунгор 2
222.	Поселение Река Глухарка 1
223.	Поселение Река Глухарка 2
224.	Стоянка Одопту 2
225.	Стоянка Залив Уркт 1 («Кайган»)
226.	Отдельная находка Озеро Пайно 1
227.	Историческое поселение Река Невельская 1
228.	Поселение Река Невельская 2
229.	Селище Река Невельская 3
230.	Озеро Карасёвое, поселение 1. Сокращенное название: Карасевое 1
231.	Озеро Карасёвое, поселение 2. Сокращенное название: Карасёвое 2
232.	Озеро Карасёвое, отдельные находки 3. Сокращенное название: Карасевое 3
233.	Озеро Карасевое, отдельные находки 4. Сокращенное название: Карасёвое 4

№	Наименование объекта
234.	Залив Тронт (Тропто), стоянка 1 Сокращенное название: Тронт 1 (Тропто 1)
235.	Залив Тронт (Тропто), поселение 2 Сокращенное название: Тронт 2 (Тропто 2)
236.	Древнее поселение Река Пильтун 9
237.	Древнее поселение Река Кенига 4
238.	Поселение Село Некрасовка 7
239.	Стоянка Мыс Погиби 7
240.	Лесное 1. Редут.
241.	Озеро Гнилое 3
242.	Южный Куст 1

2.23. Территории, зоны и площадки для инвестиционной деятельности, комплексного развития

Существующее положение

Согласно данным сайта Инвестиционного портала Сахалинской области[9], на территории расположены территории и зоны, на которых устанавливается особый юридический статус, и/или действуют особые финансовые и нефинансовые механизмы поддержки инвестиционной и инновационной деятельности приводится в таблице 2.23.-1.

Таблица 2.23.-1

Перечень территорий и зон, на которых устанавливается особый юридический статус, и/или действуют особые финансовые и нефинансовые механизмы поддержки инвестиционной и инновационной деятельности

№	Наименование	Местоположение	Площадь, га	Показатели
1.	Создание туристического объекта в Охинском округе	Охинский МО, с. Рыбное 65:23:0000000:677	0,8	количество рабочих мест – 6
2.	Строительство тепличного комплекса в Охинском районе	Охинский МО, в восточной части с. Тунгор	2	количество рабочих мест – 25
3.	Строительство фитнес-центра - Охинский МО	Охинский МО, г. Оха, 65:24:0000014:469	0,11	количество рабочих мест – 6
4.	Строительство кафе - Охинский МО	Охинский МО, г. Оха, 65:24:0000013:311	0,08	количество рабочих мест – 5
5.	Строительство бани в г. Оха	Охинский МО, г. Оха, 65:24:0000019:55	0,3907	вместимость – 30 мест
6.	Строительство Рыборазводного завода в г. Охе	Охинский МО, в районе залива Байкал на р. Волчанка, 65:23:0000014:670	1,94	производственная мощность – до 10 млн. штук в год
7.	Объект по производству сельскохозяйственной продукции	Охинский МО, 65:24:0000026:160	1	количество рабочих мест – 2
8.	Объект по утилизации, накоплению, обработке, обезвреживанию отходов производства	Охинский МО, 65:23:0000012:1589 65:23:0000012:1179 65:23:0000005:2883	7,2 7,7 4	количество рабочих мест – 5
9.	Оборудованная площадка для занятий спортом (автодром)	Охинский МО, 65:24:0000021:956	0,2	количество рабочих мест – 3

[9] Инвестиционный портал Сахалинской области, режим доступа: https://investinsakhalin.ru/ (дата обращения 24.10.2025)

Также, согласно официальному сайту Администрации Охинского муниципального округа, расположена инвестиционная площадка – цех по переработке дикоросов[10].

Таблица 2.27.-2

Перечень территорий и зон, на которых устанавливается особый юридический статус, и/или действуют особые финансовые и нефинансовые механизмы поддержки инвестиционной и инновационной деятельности

№	Наименование	Местоположение	Площадь, га
1.	Строительство цеха по переработке дикоросов	Охинский МО, г. Оха, ул. Промысловая, севернее жилого дома № 2/1, КН с ЗУ отсутствует, требуется межевание	0,11

2.24. Санитарная очистка

Деятельность в области обращения с отходами включает в себя организацию сбора и временного хранения, накопления, транспортировку, обезвреживание, обработку и утилизацию отходов производства и потребления.

Согласно Федеральному закону от 06.10. 2003 №131-ФЗ (ред. от 01.07.2021) «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» (с изм. и доп., вступ. в силу с 30.09.2021) к вопросам местного значения муниципального округа относятся участие в организации деятельности по накоплению (в том числе раздельному накоплению), сбору, транспортированию, обработке, утилизации, обезвреживанию, захоронению твердых коммунальных отходов.

Места накопления отходов

В соответствии с Постановлением Правительства РФ от 12.11.2016 № 1156 «Об обращении с твердыми коммунальными отходами и внесении изменения в постановление Правительства Российской Федерации от 25.08. 2008 № 641» (ред. от 18.03.2021) потребители осуществляют складирование твердых коммунальных отходов в местах (площадках) накопления твердых коммунальных отходов, определенных договором на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами, в соответствии со схемой обращения с отходами.

Санитарно-эпидемиологические требования к обустройству и содержанию мест (площадок) накопления твердых коммунальных отходов

[10] Официальный сайт администрации Охинского муниципального округа, режим доступа: https://docs.360.yandex.ru/docs/view?url=ya-browser%3A%2F%2F4DT1uXEPRrJRXlUFoewruGbANSBf1SpJiKa9-F9iFroLG9UOYY1JdUzC0Lph_rl-qzxVFZdpSkdIyxW8uSfT8cmEyI-DIJRvwwl3bQMyL4KcuZvHIuyIXmofObdE5tHbm0ibTZe6Nr0VHR2DV-INiQ%3D%3D%3Fsign%3DWOC5F9J8t0X8eoNFBLdk8_P4PwSss7k2_wYlRbJMsi0%3D&name=ПАСПОРТ_инвест_Промысловая.docx&nosw=1 (дата обращения 24.10.2025)

содержатся в СанПиН 2.1.3684-21(с изменениями от 14.02.2022), утвержденных Постановлением Главного Государственного санитарного врача Российской Федерации от 28.01.2021 № 3.

Потоки отходов от источников их образования до объектов обработки, утилизации, обезвреживания отходов и объектов размещения отходов, включенных в государственный реестр объектов размещения отходов

Существующее положение

В соответствии с разделом 6 территориальной схемы обращения с отходами, в том числе твердыми коммунальными отходами, в Охинском муниципальном округе Сахалинской области, утвержденной приказом Министерства жилищно-коммунального хозяйства Сахалинской области от 09.12.2025 № 1-3.10-809/25, приводятся данные о существующей схеме потоков отходов в таблице 2.24.-1.

Таблица 2.24.-1

Схема потоков твердых коммунальных отходов Охинского муниципального округа на 2026 год

Наим. начальной точки маршрута	Тип отходов / примечание (при наличии)	Наименование конечной точки маршрута и начальной точки маршрута				
		Наим. перегрузочной станции	Наим. объекта обработки	Наим. объекта утилизации	Наим. объекта обезвреживания	Наим. объекта размещения
Охинский муниципальный округ	Селективный сбор	Перегрузочная станция «Охинская»	Мусоросортировочный комплекс п.г.т. Ноглики	-	-	Полигон ТКО п.г.т. Ноглики
	Смешанный сбор	Перегрузочная станция «Охинская»	-	-	-	Полигон ТКО п.г.т. Ноглики

Проектные предложения

В соответствии с разделом 6 территориальной схемы обращения с отходами, в том числе твердыми коммунальными отходами, в Охинском муниципальном округе Сахалинской области, утвержденной приказом Министерства жилищно-коммунального хозяйства Сахалинской области от 09.12.2025 № 1-3.10-809/25, приводятся данные о планируемой схеме потоков отходов в таблице 2.24.-2.

Таблица 2.24.-2

Схема потоков твердых коммунальных отходов Охинского муниципального округа на 2027, 2028-35 годы

Годы	Тип отходов / примечание (при наличии)	Наименование конечной точки маршрута и начальной точки маршрута				
		Наим. перегрузочной станции	Наим. объекта обработки	Наим. объекта утилизации	Наим. объекта обезвреживания	Наим. объекта размещения
2027	Селективный сбор	Перегрузочная станция «Охинская»	Мусоросортировочный комплекс п.г.т. Ноглики	-	-	Полигон ТКО п.г.т. Ноглики
	Смешанный сбор	Перегрузочная станция «Охинская»	-	-	-	Полигон ТКО п.г.т. Ноглики
2028-2035	Смешанный сбор/ Селективный сбор	Перегрузочная станция «Северный-Оха»	МСК "Центральный-Поронайск" / Мусоросортировочный комплекс "Центральный-Поронайск"	МСК "Центральный - Поронайск" / Участок компостирования "Центральный - Поронайск"	-	МСК "Центральный - Поронайск" / Межмуниципальный полигон "Центральный-Поронайск"

Места нахождения объектов обработки, утилизации, обезвреживания отходов и объектов размещения отходов, включенных в государственный реестр объектов размещения отходов

В соответствии с разделом 4 территориальной схемы обращения с отходами, в том числе твердыми коммунальными отходами, в Охинском муниципальном округе Сахалинской области, утвержденной приказом Министерства жилищно-коммунального хозяйства Сахалинской области от 09.12.2025 № 1-3.10-809/25, в таблице 2.24.-3 приводятся данные о действующих объектах обработки, утилизации, обезвреживания, размещения твердых коммунальных отходов, перегрузочных станциях.

Таблица 2.24.-3

Действующие объекты обработки, утилизации, обезвреживания, размещения твердых коммунальных отходов, перегрузочные станции

Наим. объекта	Адрес объекта	Координаты местонахождения объекта	Вид деятельности	Годовая мощность объекта, тыс. тонн	Проектная вместимость ОРО, макс. количество ТКО допустимых к накоплению на перегрузочной станции, тыс. тонн	Год планируемого вывода объекта из эксплуатации
Перегрузочная станция «Охинская»	г. Оха, участок первый в границах земельного участка с кадастровым номером 65:24:0000023 :2242	53,579667, 142,94682	Перегрузка (транспортирование) твердых коммунальных отходов	10	0,08	2028
Полигон ТКО поселка Тунгор в 500 м юго-восточнее п. Тунгор Охинского района	Сахалинская обл., р-н Охинский, в 500 м юго-восточнее с. Тунгор	53.379602, 142.964567	Размещение твердых коммунальных отходов	Отсутствуют данные об ОРО	Отсутствуют данные об ОРО	Отсутствуют данные об ОРО

В соответствии с разделом 4 территориальной схемы обращения с отходами, в том числе твердыми коммунальными отходами, в Охинском муниципальном округе Сахалинской области, утвержденной приказом Министерства жилищно-коммунального хозяйства Сахалинской области от 09.12.2025 № 1-3.10-809/25, в таблице 2.24.-4 приводятся данные о планируемых к строительству, реконструкции, выводимых из эксплуатации объектах обработки, утилизации, обезвреживания, размещения твердых коммунальных отходов, перегрузочных станциях.

Таблица 2.24.-4

Планируемые к строительству, реконструкции, выведению из эксплуатации объекты обработки, утилизации, обезвреживания, размещения твердых коммунальных отходов, перегрузочные станции

Наим. объекта	Адрес объекта	Координаты местонахождения объекта	Вид деятельности	Тип проекта	Год планируемого ввода объекта в эксплуатацию, вывода из эксплуатации	Планируемая мощность объекта, тыс. тонн	Планируемая вместимость ОРО, макс. количество ТКО, допустимых к накоплению и перегрузке на перегрузочной станции, тыс. тонн	Плановые значения показателей эффективности объекта
Перегрузочная станция «Северный-Оха»	Охинский МО (65:23:0000015:514, расположен ориентировочно в 500 м от а/д Южно-Сахалинск - Оха (км 821+400))	53.297472, 143.003192	Перегрузка(транспортирование) твердых коммунальных отходов	Строительство	2027	10	0,08	-

Перегрузочная станция «Охинская»	г. Оха, участок первый, в границах земельного участка с кадастровым номером 65:24:0000023:2242	53,579667, 142,94682	Перегрузка(транспортирование) твердых коммунальных отходов	Вывод из эксплуатации	2028	-	-	-

Региональный оператор

В соответствии с разделом 7 территориальной схемы обращения с отходами, в том числе твердыми коммунальными отходами, в Охинском муниципальном округе Сахалинской области, утвержденной приказом Министерства жилищно-коммунального хозяйства Сахалинской области от 09.12.2025 № 1-3.10-809/25, организация работ по обращению с ТКО выполняется региональным оператором АО «Управление по обращению с отходами».

Перспективные площадки размещения отходов строительства и сноса

В соответствии с приложением №5 территориальной схемы обращения с отходами, в том числе твердыми коммунальными отходами, в Охинском муниципальном округе Сахалинской области, утвержденной приказом Министерства жилищно-коммунального хозяйства Сахалинской области от 09.12.2025 № 1-3.10-809/25, в таблице 2.24.-5 приводятся данные перспективных объектах (площадках) размещения отходов строительства и сноса.

Таблица 2.24.-5

Перечень перспективных объектов (площадок) размещения отходов строительства и сноса

Кадастровый номер земельного участка/категория земель (или адрес)	Предложение по использованию земельного участка	Работы по оформлению земельного участка	Завершение работ по оформлению земельного участка	Организация (инвестор)	Готовность площадки к эксплуатации
65:23:0000005:2883 Земли промышленности	для осуществления деятельности по сбору, накоплению, обработке, утилизации, обезвреживанию	поставлен на государственный кадастровый учет	поставлен на государственный кадастровый учет	ООО "Импульс"	в стадии организации

Перспективные площадки размещения отходов строительства и сноса

В соответствии с приложением №6 территориальной схемы обращения с отходами, в том числе твердыми коммунальными отходами, в Охинском муниципальном округе Сахалинской области, утвержденной приказом Министерства жилищно-коммунального хозяйства Сахалинской области от 09.12.2025 № 1-3.10-809/25, в таблице 2.24.-6 приводятся данные об объектах размещения отходов, в том числе твердых коммунальных отходов, подлежащих рекультивации.

Таблица 2.24.-6

Перечень перспективных объектов (площадок) размещения отходов строительства и сноса

Наименование ОРО	Площадь, Га/ географические координаты	Местоположение ОРО	Сведения о земельных участках/ форма собственности	Дата ввода в эксплуатацию/ год окончания эксплуатации	Расстояние до ближайшего населенного пункта
Свалка ТБО (с. Восточное)	0,1 / 53.497132, 143.070664	с. Восточное, Охинский район	65:23:0000011:1841 65:23:0000011:1840 /муниципальная	н.д. / 2014	в 300 м от с. Восточное
Свалка ТБО (с. Москальво)	0,1 / 53.574914, 142.503828	с. Москальво, Охинский район	65:23:0000004:812 /муниципальная	н.д. / 2014	в 300 м от с. Москальво

2.25. Зоны с особыми условиями использования территории

Согласно части 1 статьи 104 ЗК РФ зоны с особыми условиями использования территорий устанавливаются в следующих целях:

1) защита жизни и здоровья граждан;

2) безопасная эксплуатация объектов транспорта, связи, энергетики, объектов обороны страны и безопасности государства;

3) обеспечение сохранности объектов культурного наследия;

4) охрана окружающей среды, в том числе защита и сохранение природных лечебных ресурсов, предотвращение загрязнения, засорения, заиления водных объектов и истощения их вод, сохранение среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира;

5) обеспечение обороны страны и безопасности государства.

Согласно части 2 статьи 104 ЗК РФ в границах зон с особыми условиями использования территорий устанавливаются ограничения использования земельных участков, которые распространяются на все, что находится над и под поверхностью земель, если иное не предусмотрено законами о недрах, воздушным и водным законодательством, и ограничивают или запрещают размещение и (или) использование расположенных на таких земельных участках объектов недвижимого имущества и (или) ограничивают или запрещают использование земельных участков для осуществления иных видов деятельности, которые несовместимы с целями установления зон с особыми условиями использования территорий.

Согласно части 3 статьи 104 ЗК РФ земельные участки, включенные в границы зон с особыми условиями использования территорий, у собственников земельных участков, землепользователей, землевладельцев и арендаторов земельных участков не изымаются, если иное не предусмотрено федеральным законом.

Согласно части 24 статьи 106 ЗК РФ зоны с особыми условиями использования территорий, в том числе возникающие в силу закона, ограничения использования земельных участков в таких зонах считаются установленными, измененным со дня внесения сведений о зоне с особыми условиями использования территории, соответствующих изменений в сведения о такой зоне в ЕГРН. Зоны с особыми условиями использования территорий считаются прекратившими существование, а ограничения использования земельных участков в таких зонах недействующими со дня исключения сведений о зоне с особыми условиями использования территории из Единого государственного реестра недвижимости, если иное не предусмотрено статьей 106 ЗК РФ, федеральным законом.

Согласно сведениям Единого государственного реестра недвижимости на территории муниципального образования установлены следующие виды зон с особыми условиями использования территорий:

1) зоны охраны объектов культурного наследия;

2) охранная зона объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии);

3) придорожные полосы автомобильных дорог;

4) охранная зона трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, трубопроводов для продуктов переработки нефти и газа, аммиакопроводов);

5) охранная зона линий и сооружений связи;

6) охранная зона стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей среды, ее загрязнением;

7) водоохранная зона;

8) прибрежная защитная полоса;

9) зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, а также устанавливаемые в случаях, предусмотренных Водным кодексом Российской Федерации, в отношении подземных водных объектов зоны специальной охраны;

10) зоны затопления и подтопления;

11) санитарно-защитная зона;

12) охранная зона геодезических пунктов государственной геодезической сети, нивелирных пунктов государственной нивелирной сети и гравиметрических пунктов государственной гравиметрической сети;

13) зона минимальных расстояний до магистральных или технологических трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, трубопроводов для продуктов переработки нефти и газа, аммиакопроводов).

Проектом рекомендуется к размещению:

1) береговая полоса.

Зоны охраны объектов культурного наследия

Существующее положение

Перечень зон охраны объектов культурного наследия на территории Охинского муниципального округа Сахалинской области, учтенных в ЕГРН, представлен в таблице 2.25.-1.

Таблица 2.25.-1

Перечень зон охраны объектов культурного наследия

№	Номер в ЕГРН	Наименование
1.	65:24-6.113	Зона охраняемого природного ландшафта объекта культурного наследия регионального значения «Паровоз «ПТ-4-524», перевозивший в 1955-1987 годах грузы и установленный в 1988 году в честь трудовых подвигов железнодорожников Северного Сахалина»
2.	65:23-6.218	Зона охраны объекта культурного наследия регионального значения «Мемориал в память жертв нефтегорского землетрясения 28 мая 1995 года»

№	Номер в ЕГРН	Наименование
3.	65:24-6.110	Зона охраняемого природного ландшафта объекта культурного наследия регионального значения «Памятный знак в честь 50-летия ВЛКСМ, установленный в память комсомольцев-охинцев 40-х годов»
4.	65:24-6.111	Зона охраняемого природного ландшафта объекта культурного наследия регионального значения «Памятник В.И.Ленину»
5.	65:24-6.112	Зона охраняемого природного ландшафта объекта культурного наследия регионального значения «Памятник воинам-охинцам, павшим в годы Великой Отечественной войны 1941-1945 г.г.»
6.	65:24-6.105	Зона охраняемого природного ландшафта объекта культурного наследия регионального значения «Памятник В.И.Ленину»

В соответствии со ст. 33 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» объекты культурного наследия подлежат государственной охране в целях предотвращения их повреждения, разрушения или уничтожения, изменения облика и интерьера (в случае, если интерьер объекта культурного наследия относится к его предмету охраны), нарушения установленного порядка их использования, незаконного перемещения и предотвращения других действий, могущих причинить вред объектам культурного наследия, а также в целях их защиты от неблагоприятного воздействия окружающей среды и от иных негативных воздействий.

В целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия устанавливаются ограничения (обременения) права собственности, других вещных прав, а также иных имущественных прав, являющиеся установленными пп. 1-3 статьи 47.3 Закона № 73-ФЗ требованиями к содержанию и использованию объектов культурного наследия, включенных в реестр, и выявленных объектов культурного наследия, а именно: при содержании и использовании объекта культурного наследия лица, владеющие объектом культурного наследия, обязаны осуществлять расходы на содержание объекта культурного наследия и поддержание его в надлежащем техническом, санитарном и противопожарном состоянии; не проводить работы, изменяющие предмет охраны объекта культурного наследия, либо изменяющие облик, объемно-планировочные и конструктивные решения и структуры, интерьер (в случае, если предмет охраны не определен).

На основании ст. 5.1 Закона № 73-ФЗ на территории памятника или ансамбля запрещаются строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих на территории памятника или ансамбля объектов капитального строительства; проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия, работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, являющихся объектами культурного наследия, включенными в единый государственный

реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленными объектами культурного наследия, работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территориях объектов культурного наследия и не являющихся объектами культурного наследия.

На основании ст. 36 Закона № 73-ФЗ проектирование и проведение земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в ст. 30 Закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ осуществляются при отсутствии на территории объектов культурного наследия, включенных в реестр, выявленных объектов культурного наследия или объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия.

Любые работы на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия, проводятся при наличии в проектной документации обязательных разделов об обеспечении сохранности указанного объекта культурного наследия. Раздел подлежит государственной историко-культурной экспертизе и согласовывается со службой (ст. 30 Закона № 73-ФЗ).

Для определения наличия либо отсутствия объектов культурного наследия либо объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия п. 3 ст. 31 Закона № 73-ФЗ предусмотрено проведение историко-культурной экспертизы на земельных участках, участках лесного фонда либо водных объектах или их частях, подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в ст. 30 Закона №73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ, путем археологической разведки, в порядке, определенном ст. 45.1 Закона № 73-ФЗ.

Защитная зона объекта культурного наследия

Согласно статье 34.1 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» приводится понятие о защитных зонах объектов культурного наследия, установление границ, условия прекращения существования.

Понятие защитных зон объектов культурного наследия

Защитными зонами объектов культурного наследия являются территории, которые прилегают к включенным в реестр памятникам и ансамблям (за исключением указанных в пункте 2 вышеуказанной статьи объектов культурного наследия) и в границах которых в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия и композиционно-видовых связей (панорам) запрещаются строительство объектов капитального строительства и их реконструкция, связанная с изменением их параметров (высоты, количества этажей, площади), за исключением строительства и реконструкции линейных объектов.

Защитные зоны не устанавливаются для объектов археологического наследия, некрополей, захоронений, расположенных в границах некрополей,

произведений монументального искусства, а также памятников и ансамблей, расположенных в границах достопримечательного места, в которых соответствующим органом охраны объектов культурного наследия установлены предусмотренные статьей 56.4 вышеуказанного федерального закона требования и ограничения.

Установление границ защитной зоны объекта культурного наследия

Границы защитной зоны объекта культурного наследия устанавливаются:

1) для памятника, расположенного в границах населенного пункта, на расстоянии 100 метров от внешних границ территории памятника, для памятника, расположенного вне границ населенного пункта, на расстоянии 200 метров от внешних границ территории памятника;

2) для ансамбля, расположенного в границах населенного пункта, на расстоянии 150 метров от внешних границ территории ансамбля, для ансамбля, расположенного вне границ населенного пункта, на расстоянии 250 метров от внешних границ территории ансамбля.

В случае отсутствия утвержденных границ территории объекта культурного наследия, расположенного в границах населенного пункта, границы защитной зоны такого объекта устанавливаются на расстоянии 200 метров от линии внешней стены памятника либо от линии общего контура ансамбля, образуемого соединением внешних точек наиболее удаленных элементов ансамбля, включая парковую территорию. В случае отсутствия утвержденных границ территории объекта культурного наследия, расположенного вне границ населенного пункта, границы защитной зоны такого объекта устанавливаются на расстоянии 300 метров от линии внешней стены памятника либо от линии общего контура ансамбля, образуемого соединением внешних точек наиболее удаленных элементов ансамбля, включая парковую территорию.

Условия прекращения существования защитной зоны объекта культурного наследия.

Защитная зона объекта культурного наследия прекращает существование со дня внесения в Единый государственный реестр недвижимости сведений о зонах охраны такого объекта культурного наследия, установленных в соответствии со статьей 34 вышеуказанного федерального закона. Защитная зона объекта культурного наследия также прекращает существование в случае исключения объекта культурного наследия из единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации. При этом принятие решения о прекращении существования такой зоны не требуется.

Охранная зона объекта культурного наследия

Согласно статье 34 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов

Российской Федерации» приводится понятие охранной зоны объекта культурного наследия, цель установления и условия прекращения существования.

Понятие охранной зоны объекта культурного наследия

Охранная зона объекта культурного наследия – территория, в пределах которой в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом ландшафтном окружении устанавливается особый режим использования земель и земельных участков, ограничивающий хозяйственную деятельность и запрещающий строительство, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и регенерацию историко-градостроительной или природной среды объекта культурного

Цель установления зоны охраны объекта культурного наследия

В целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде на сопряженной с ним территории устанавливаются зоны охраны объекта культурного наследия: охранная зона объекта культурного наследия, зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, зона охраняемого природного ландшафта.

Условия прекращения существования охранной зоны объекта культурного наследия

Зоны охраны объекта культурного наследия прекращают существование без принятия решения о прекращении существования таких зон в случае исключения объекта культурного наследия из единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия

Согласно статье 34 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» приводится понятие зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия.

Понятие зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности – территория, в пределах которой устанавливается режим использования земель и земельных участков, ограничивающий строительство и хозяйственную деятельность, определяются требования к реконструкции существующих зданий и сооружений.

Проектные предложения

В соответствии с приказом Государственной инспекции по охране объектов культурного наследия Сахалинской области от 08.11.2018 №3.42 – 41 «Об утверждении границ зон охраны объекта культурного наследия федерального значения "Нефтяная вышка, установленная в 1898 г. на первой нефтяной скважине, которая положила основание развитию нефтепромыслов на Сахалине", а также особых режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах данных зон» на территории Охинского муниципального округа утверждена зона охраны объекта культурного наследия федерального значения "Нефтяная вышка, установленная в 1898 г. на первой нефтяной скважине, которая положила основание развитию нефтепромыслов на Сахалине.

На момент разработки генерального плана Охинского муниципального округа сведения о зоне в ЕГРН не внесены.

Охранная зона объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии)

Существующее положение

Перечень охранных зон объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии) на территории муниципального образования, учтенных в Едином государственном реестре недвижимости, представлен в таблице 2.25.-2.

Таблица 2.25.-2

Перечень охранных зон объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии), учтенных в Едином государственном реестре недвижимости

№	Номер в ЕГРН	Наименование
1	65:24-6.118	Охранная зона объектов Линии электропередач ВЛ6кВ Фидер 310
2	65:24-6.116	Охранная зона объектов Линии электропередач ВЛ6кВ Фидер 32
3	65:23-6.433	Буровая площадка Одопту Южная, Силовой кабель.35 кВ № 2
4	65:24-6.119	Подстанция ПС-35/6 кВ "Новогородская" Здание ЗРУ-6 ПС.
5	65:23-6.432	Буровая площадка Одопту Южная, Силовой кабель 35 кВ № 1
6	65:24-6.117	Охранная зона объектов Линии электропередач ВЛ6кВ Фидер 37
7	65:23-6.9	Зона с особыми условиями использования территории (охранная зона) системы электрохимзащиты магистрального газопровода "Сахалин-Хабаровск-Владивосток", участок км 0,0-км 133,9 (Сахалинская область, Охинский р-н); система электрохимзащиты
8	65:24-6.115	Охранная зона объектов Линии электропередач ВЛ6кВ Фидер 31

Проектные предложения

Согласно Постановлению Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 №160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» охранные зоны устанавливаются для всех объектов электросетевого хозяйства:

а) вдоль воздушных линий электропередачи - в виде части поверхности участка земли и воздушного пространства (на высоту, соответствующую высоте опор воздушных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних проводов при неотклоненном их положении на следующем расстоянии:

Таблица 2.25.-3

Требования к границам установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства

Проектный номинальный класс напряжения, кВ	Расстояние, м
до 1	2 (для линий с самонесущими или изолированными проводами, проложенных по стенам зданий, конструкциям и т.д., охранная зона определяется в соответствии с установленными нормативными правовыми актами минимальными допустимыми расстояниями от таких линий)
1 - 20	10 (5 - для линий с самонесущими или изолированными проводами, размещенных в границах населенных пунктов)
35	15
110	20
150, 220	25
300, 500, +/- 400	30
750, +/- 750	40
1150	55;

б) вдоль подземных кабельных линий электропередачи - в виде части поверхности участка земли, расположенного под ней участка недр (на глубину, соответствующую глубине прокладки кабельных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних кабелей на расстоянии 1 метра (при прохождении кабельных линий напряжением до 1 киловольта в городах под тротуарами - на 0,6 метра в сторону зданий и сооружений и на 1 метр в сторону проезжей части улицы);

в) вдоль подводных кабельных линий электропередачи - в виде водного пространства от водной поверхности до дна, ограниченного вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии от крайних кабелей на расстоянии 100 метров;

г) вдоль переходов воздушных линий электропередачи через водоемы (реки, каналы, озера и др.) - в виде воздушного пространства над водной поверхностью водоемов (на высоту, соответствующую высоте опор воздушных линий электропередачи), ограниченного вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних проводов при неотклоненном их положении для судоходных водоемов на расстоянии 100 метров, для несудоходных водоемов - на расстоянии, предусмотренном для установления охранных зон вдоль воздушных линий электропередачи;

д) вокруг подстанций - в виде части поверхности участка земли и воздушного пространства (на высоту, соответствующую высоте наивысшей точки подстанции), ограниченной вертикальными плоскостями, отстоящими от всех сторон ограждения подстанции по периметру на расстоянии, указанном в подпункте "а" вышеуказанного документа, применительно к высшему классу напряжения подстанции.

Охранная зона считается установленной с даты внесения в документы государственного кадастрового учета сведений о ее границах.

Правила охраны электрических сетей, размещенных на земельных участках

Согласно Постановлению Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 №160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» устанавливаются правила охраны электрических сетей, размещенных на земельных участках.

Запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе:

а) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи;

б) размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов;

в) находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не

распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи;

г) размещать свалки;

д) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи).

В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением свыше 1000 вольт, помимо вышеуказанных действий, запрещается:

а) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов;

б) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей, не занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

в) использовать (запускать) любые летательные аппараты, в том числе воздушных змеев, спортивные модели летательных аппаратов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

г) бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи);

д) осуществлять проход судов с поднятыми стрелами кранов и других механизмов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи).

В пределах охранных зон без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещаются:

а) строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений;

б) горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель;

в) посадка и вырубка деревьев и кустарников;

г) дноуглубительные, землечерпальные и погрузочно-разгрузочные работы, добыча рыбы, других водных животных и растений придонными орудиями лова, устройство водопоев, колка и заготовка льда (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи);

д) проход судов, у которых расстояние по вертикали от верхнего крайнего габарита с грузом или без груза до нижней точки провеса проводов переходов воздушных линий электропередачи через водоемы менее

минимально допустимого расстояния, в том числе с учетом максимального уровня подъема воды при паводке;

е) проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

ж) земляные работы на глубине более 0,3 метра (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 метра), а также планировка грунта (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи);

з) полив сельскохозяйственных культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

и) полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи) или полевые сельскохозяйственные работы, связанные с вспашкой земли (в охранных зонах кабельных линий электропередачи).

В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением до 1000 вольт, помимо вышеуказанных действий, без письменного решения о согласовании сетевых организаций запрещается:

а) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, садовые, огородные земельные участки и иные объекты недвижимости, расположенные в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, объекты жилищного строительства, в том числе индивидуального (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

б) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов;

в) устраивать причалы для стоянки судов, барж и плавучих кранов, бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи).

Придорожные полосы автомобильных дорог

Существующее положение

Перечень придорожных полос автомобильных дорог на территории Охинского муниципального округа Сахалинской области, учтенных в ЕГРН, представлен в таблице 2.25.-4.

Таблица 2.25.-4

Перечень санитарно-защитных зон

№	Номер в ЕГРН	Наименование
1.	65:23-6.198	Зона с особыми условиями использования территории Придорожная полоса автомобильной дороги общего пользования регионального значения Южно-Сахалинск - Оха, в границах муниципального образования городской округ «Охинский»
2.	65:22-6.383	Зона с особыми условиями использования территории Придорожная полоса автомобильной дороги общего пользования регионального значения Южно-Сахалинск - Оха, в границах муниципального образования городской округ «Ноглинский»

Охранная зона трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, трубопроводов для продуктов переработки нефти и газа, аммиакопроводов)

Существующее положение

Перечень охранных зон трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов т нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов) на территории Охинского муниципального округа, учтенных в ЕГРН, представлен в таблице 2.25.-5.

Таблица 2.25.-5

Перечень охранных зон трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов), учтенных в едином государственном реестре недвижимости

№	Номер в ЕГРН	Наименование
1	65:23-6.7	Зона с особыми условиями использования территории (охранная зона) площадки узла запуска ВТУ на резервной нитке км 128,7 магистрального газопровода "Сахалин-Хабаровск-Владивосток" (Сахалинская область, Охинский р-н); площадка узла запуска
2	65:23-6.6	Зона с особыми условиями использования территории (охранная зона) газопровода электростанции км 113,0 магистрального газопровода "Сахалин-Хабаровск-Владивосток" (Сахалинская область, Охинский р-н); газопровод электростанции
3	65:23-6.4	Зона с особыми условиями использования территории (охранная зона) газопровода-отвода ОРС №7 "Дружба" РРЛ связи магистрального газопровода "Сахалин-Хабаровск-Владивосток" (Сахалинская область, Охинский р-н); газопровод-отвод
4	65:23-6.16	Зона с особыми условиями использования территории (охранная зона) газопровода электростанции км 97,1 магистрального газопровода "Сахалин-Хабаровск-Владивосток" (Сахалинская область, Охинский р-н); газопровод электростанции
5	65:23-6.15	Зона с особыми условиями использования территории (охранная зона) газопровода электростанции км 95,0 магистрального газопровода "Сахалин-Хабаровск-Владивосток" (Сахалинская область, Охинский р-н); газопровод электростанции
6	65:23-6.19	Зона с особыми условиями использования территории (охранная зона) газопровода электростанции км 74,2 магистрального газопровода "Сахалин-Хабаровск-Владивосток" (Сахалинская область, Охинский р-н); газопровод электростанции

7	65:22-6.96	Зона с особыми условиями использования территории (охранная зона) магистрального газопровода "Сахалин-Хабаровск-Владивосток", участок км 0,0 - км 133,9 (Сахалинская область, Ногликский район); Магистральный газопровод "Сахалин-Хабаровск-Владив...
8	65:23-6.5	Зона с особыми условиями использования территории (охранная зона) площадки узла подключения КС1 ‘"Невельская’" магистрального газопровода "‘Сахалин-Хабаровск-Владивосток’" (Сахалинская область, Охинский р-н); площадка узла подключения
9	65:23-6.430	Буровая площадка Одопту Южная, Трубопровод газлифта
10	65:23-6.17	Зона с особыми условиями использования территории (охранная зона) площадки узла запуска и приема ВТУ км 128,7 магистрального газопровода "Сахалин-Хабаровск-Владивосток" (Сахалинская область, Охинский р-н); площадка узла запуска и приема ВТУ
11	65:23-6.10	Зона с особыми условиями использования территории (охранная зона) газопровода-отвода ПРС №4 на 71 км РРЛ связи магистрального газопровода "Сахалин-Хабаровск-Владивосток" (Сахалинская область, Охинский р-н); газопровод-отвод ПРС №4
12	65:23-6.12	Зона с особыми условиями использования территории (охранная зона) газопровода-отвода УРС №5 КС1 ‘‘Невельская’‘ РРЛ связи магистрального газопровода ‘‘Сахалин-Хабаровск-Владивосток’‘ (Сахалинская область, Охинский р-н); газопровод-отвод УРС №5
13	65:23-6.11	Зона с особыми условиями использования территории (охранная зона) газопровода электростанции км 128,6 магистрального газопровода "Сахалин-Хабаровск-Владивосток" (Сахалинская область, Охинский р-н); газопровод электростанции
14	65:23-6.13	Зона с особыми условиями использования территории (охранная зона) газопровода электростанции км 96,1 магистрального газопровода "Сахалин-Хабаровск-Владивосток" (Сахалинская область, Охинский р-н); газопровод электростанции
15	65:23-6.18	Зона с особыми условиями использования территории (охранная зона) магистрального газопровода "Сахалин-Хабаровск-Владивосток", участок км 0,0 - км 133,9 (Сахалинская область, Охинский р-н); магистральный газопровод
16	65:22-6.515	Промысловый трубопровод БП Одопту 2-БКП Чайво. Проект "Сахалин-1".Стадия 1 Обустройства и Добычи. Промысловые трубопроводы Одопту
17	65:00-6.314	Охранная зона Магистрального нефтепровода
18	65:23-6.429	Буровая площадка Одопту Южная, Трубопровод неразделенной продукции
19	65:23-6.220	Охранная зона Магистрального нефтепровода
20	65:23-6.434	Промысловый трубопровод БП Одопту 2-БКП Чайво. Проект "Сахалин-1".Стадия 1 Обустройства и Добычи. Промысловые трубопроводы Одопту

Охранная зона линий и сооружений связи

Предприятия, учреждения и организации, владельцы ведомственных и иных сетей связи, входящих во взаимоувязанную сеть связи Российской Федерации, на основании настоящих Правил, норм и правил технической эксплуатации, действующих на сетях связи общего пользования, разрабатывают порядок эксплуатации, охраны, ремонта линий и сооружений связи на своих сетях, в соответствии с Постановлением Правительства РФ от

09.06.1995 № 578 «Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации».

Правила охраны линий и сооружений связи Российской Федерации», утвержденные Постановлением Правительства Российской Федерации от 09.06.1995 № 578, вводятся для обеспечения сохранности действующих кабельных, радиорелейных и воздушных линий связи и линий радиофикации, а также сооружений связи, повреждение которых нарушает нормальную работу взаимоувязанной сети связи Российской Федерации, наносит ущерб интересам граждан, производственной деятельности хозяйствующих субъектов, обороноспособности и безопасности Российской Федерации.

В пределах охранных зон без письменного согласия и присутствия представителей предприятий, эксплуатирующих линии связи или линии радиофикации, юридическим и физическим лицам запрещается:

а) осуществлять всякого рода строительные, монтажные и взрывные работы, планировку грунта землеройными механизмами (за исключением зон песчаных барханов) и земляные работы (за исключением вспашки на глубину не более 0,3 метра);

б) производить геолого-съемочные, поисковые, геодезические и другие изыскательские работы, которые связаны с бурением скважин, шурфованием, взятием проб грунта, осуществлением взрывных работ;

в) производить посадку деревьев, располагать полевые станы, содержать скот, складировать материалы, корма и удобрения, жечь костры, устраивать стрельбища;

г) устраивать проезды и стоянки автотранспорта, тракторов и механизмов, провозить негабаритные грузы под проводами воздушных линий связи и линий радиофикации, строить каналы (арыки), устраивать заграждения и другие препятствия;

д) устраивать причалы для стоянки судов, барж и плавучих кранов, производить погрузочно-разгрузочные, подводно-технические, дноуглубительные и землечерпательные работы, выделять рыбопромысловые участки, производить добычу рыбу, других водных животных, а также водных растений придонными орудиями лова, устраивать водопои, производить колку и заготовку льда. Судам и другим плавучим средствам запрещается бросать якоря, проходить с отдельными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами;

е) производить строительство и реконструкцию линий электропередач, радиостанций и других объектов, излучающих электромагнитную энергию и оказывающих опасное воздействие на линии связи и линии радиофикации;

ж) производить защиту подземных коммуникаций и коррозии без учета проходящих подземных кабельных линий связи.

Юридическим и физическим лицам запрещается производить всякого рода действия, которые могут нарушить нормальную работу линий связи и линий радиофикации, в частности:

а) производить снос и реконструкцию зданий и мостов, осуществлять переустройство коллекторов, туннелей метрополитена и железных дорог, где проложены кабели связи, установлены столбы воздушных линий связи и линий радиофикации, размещены технические сооружения радиорелейных станций, кабельные ящики и распределительные коробки, без предварительного выноса заказчиками (застройщиками) линий и сооружений связи, линий и сооружений радиофикации по согласованию с предприятиями, в ведении которых находятся эти линии и сооружения;

б) производить засыпку трасс подземных кабельных линий связи, устраивать на этих трассах временные склады, стоки химически активных веществ и свалки промышленных, бытовых и прочих отходов, ломать замерные, сигнальные, предупредительные знаки и телефонные колодцы;

в) открывать двери и люки необслуживаемых усилительных и регенерационных пунктов (наземных и подземных) и радиорелейных станций, кабельных колодцев телефонной канализации, распределительных шкафов и кабельных ящиков, а также подключаться к линиям связи (за исключением лиц, обслуживающих эти линии);

г) огораживать трассы линий связи, препятствуя свободному доступу к ним технического персонала;

д) самовольно подключаться к абонентской телефонной линии и линии радиофикации в целях пользования услугами связи;

е) совершать иные действия, которые могут причинить повреждения сооружениям связи и радиофикации (повреждать опоры и арматуру воздушных линий связи, обрывать провода, набрасывать на них посторонние предметы и другое).

Охранная зона стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей среды, ее загрязнением

Порядок установления, изменения и прекращения существования охранной зоны стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей среды, ее загрязнением, входящих в государственную наблюдательную сеть и находящихся в федеральной собственности определяется постановлением Правительства РФ от 17.03.2021 № 392 «Об утверждении Положения об охранной зоне стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей среды, ее загрязнением, о признании утратившим силу постановления Правительства Российской Федерации от 27 августа 1999 г. № 972 и признании не действующим на территории Российской Федерации постановления Совета Министров СССР от 6 января 1983 г. № 19».

Существующее положение

Перечень охранных зон стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей среды, ее загрязнением на территории Охинского муниципального округа Сахалинской области, учтенных в ЕГРН, представлен в таблице 2.55.-6

Таблица 2.25.6

Перечень охранных зон стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей среды, ее загрязнением

№	Номер в ЕГРН	Наименование
1.	65:24-6.123	Охранная зона стационарного пункта наблюдений за состоянием окружающей среды, ее загрязнением ПНЗ "Государственный пункт наблюдений за загрязнением атмосферного воздуха ФГБУ "Сахалинское УГМС". Установка стандартных павильонов гидрометеорологии в г. Оха"

Водоохранная зона

В соответствии со статьей 26 ВК РФ в границах водоохранных зон запрещаются:

1) использование сточных вод в целях повышения почвенного плодородия;

2) размещение кладбищ, объектов уничтожения биологических отходов, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ (за исключением специализированных хранилищ аммиака, метанола, аммиачной селитры и нитрата калия на территориях морских портов, перечень которых утверждается Правительством Российской Федерации, за пределами границ прибрежных защитных полос), пунктов захоронения радиоактивных отходов, а также загрязнение территории загрязняющими веществами, предельно допустимые концентрации которых в водах водных объектов рыбохозяйственного значения не установлены;

3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;

4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;

5) строительство и реконструкция автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, инфраструктуры внутренних водных путей, в том числе баз (сооружений) для стоянки маломерных судов, объектов органов федеральной службы безопасности), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;

6) хранение пестицидов и агрохимикатов (за исключением хранения агрохимикатов в специализированных хранилищах на территориях морских портов за пределами границ прибрежных защитных полос), применение пестицидов и агрохимикатов;

7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод;

8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр,

осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21.02.1992 года № 2395-1 «О недрах»).

В границах водоохранных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды. Выбор типа сооружения, обеспечивающего охрану водного объекта от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, осуществляется с учетом необходимости соблюдения установленных в соответствии с законодательством в области охраны окружающей среды нормативов допустимых сбросов загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов. В целях статьи 26 ВК РФ под сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, понимаются:

1) централизованные системы водоотведения (канализации), централизованные ливневые системы водоотведения;

2) сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод в централизованные системы водоотведения (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), если они предназначены для приема таких вод;

3) локальные очистные сооружения для очистки сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), обеспечивающие их очистку исходя из нормативов, установленных в соответствии с требованиями законодательства в области охраны окружающей среды и ВК РФ;

4) сооружения для сбора отходов производства и потребления, а также сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод) в приемники, изготовленные из водонепроницаемых материалов;

5) сооружения, обеспечивающие защиту водных объектов и прилегающих к ним территорий от разливов нефти и нефтепродуктов и иного негативного воздействия на окружающую среду.

В отношении территорий ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, размещенных в границах водоохранных зон и не оборудованных сооружениями для очистки сточных вод, до момента их оборудования такими сооружениями и (или) подключения к системам, указанным в пункте 1 части 16 статьи 26 ВК РФ, допускается применение приемников, изготовленных из водонепроницаемых материалов,

предотвращающих поступление загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов в окружающую среду.

На территориях, расположенных в границах водоохранных зон и занятых защитными лесами, особо защитными участками лесов, наряду с ограничениями, установленными частью 15 статьи 26 ВК РФ, действуют ограничения, предусмотренные установленными лесным законодательством правовым режимом защитных лесов, правовым режимом особо защитных участков лесов.

Строительство, реконструкция и эксплуатация специализированных хранилищ агрохимикатов допускаются при условии оборудования таких хранилищ сооружениями и системами, предотвращающими загрязнение водных объектов.

Существующее положение

Перечень водоохранных зон на территории Охинского муниципального округа Сахалинской области, учтенных в ЕГРН, представлен в таблице 2.25.-7.

Таблица 2.25.-7

Перечень водоохранных зон

№	Номер в ЕГРН	Наименование
1.	65:23-6.194	Водоохранная зона р. Эхаби
2.	65:23-6.196	Зона с особыми условиями использования территории. Часть водоохранной зоны Охотского моря
3.	65:24-6.106	Водоохранная зона р. Охинка в г. Оха
4.	65:00-6.366	Водоохранная зона Охотского моря на территории Сахалинской области
5.	65:22-6.382	Зона с особыми условиями использования территории. Часть водоохранной зоны Охотского моря

Прибрежная защитная полоса

В соответствии со статьей 26 ВК РФ в границах водоохранных зон устанавливаются прибрежные защитные полосы, на территориях которых вводятся дополнительные ограничения хозяйственной и иной деятельности.

Ширина прибрежной защитной полосы устанавливается в зависимости от уклона берега водного объекта и составляет тридцать метров для обратного или нулевого уклона, сорок метров для уклона до трех градусов и пятьдесят метров для уклона три и более градуса

Для расположенных в границах болот проточных и сточных озер и соответствующих водотоков ширина прибрежной защитной полосы устанавливается в размере пятидесяти метров.

Ширина прибрежной защитной полосы реки, озера, водохранилища, являющихся средой обитания, местами воспроизводства, нереста, нагула, миграционными путями особо ценных водных биологических ресурсов (при

наличии одного из показателей) и (или) используемых для добычи (вылова), сохранения таких видов водных биологических ресурсов и среды их обитания, устанавливается в размере двухсот метров независимо от уклона берега.

В границах прибрежных защитных полос наряду с установленными частью 15 статьи 26 ВК РФ ограничениями запрещаются:

1) распашка земель;

2) размещение отвалов размываемых грунтов;

3) выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

При производстве гидрологических и морских гидрометеорологических наблюдений наряду с ограничениями, предусмотренными пунктом 16 Положения, указанного в данном разделе, в границах охранной зоны запрещаются швартовка судов, установка водозаборов и водосбросов, бросание якорей, прохождение с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами, сооружение волноломов, проведение водолазных работ, дноуглубительных работ (за исключением работ по содержанию внутренних водных путей), землечерпательных работ и намыв берега, добыча (вылов) водных биологических ресурсов.

Существующее положение

Перечень прибрежных защитных полос на территории Охинского муниципального округа Сахалинской области, учтенных в ЕГРН, представлен в таблице 2.25.-8.

Таблица 2.25.-8

Перечень прибрежных защитных полос

№	Номер в ЕГРН	Наименование
1.	65:00-6.368	Прибрежная защитная полоса Охотского моря на территории Сахалинской области
2.	65:22-6.385	Зона с особыми условиями использования территории. Часть прибрежной защитной полосы Охотского моря
3.	65:23-6.195	Прибрежная защитная полоса р. Эхаби
4.	65:23-6.197	Зона с особыми условиями использования территории. Часть прибрежной защитной полосы Охотского моря
5.	65:24-6.109	Прибрежная защитная полоса р. Охинка в г. Оха

Зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, а также устанавливаемые в случаях, предусмотренных Водным кодексом Российской Федерации, в отношении подземных водных объектов зоны специальной охраны

Зоны затопления и подтопления

Существующее положение

Перечень зон затопления и подтопления на территории Охинского муниципального округа Сахалинской области, учтенных в ЕГРН, представлен в таблице 2.25.-9.

Таблица 2.25.-9

Перечень водоохранных зон

№	Номер в ЕГРН	Наименование
1.	65:23-6.494	Зона затопления территории г. Оха Охинского городского округа Сахалинской области, затапливаемая водами р. Оха и ее притоками, Охотского моря при половодьях и паводках 1 % обеспеченности
2.	65:23-6.495	Территория умеренного подтопления (при глубине залегания грунтовых вод от 0,3 до 2,0 м) г. Оха Охинского городского округа Сахалинской области
3.	65:23-6.496	Зона затопления территории с. Эхаби Охинского городского округа Сахалинской области, затапливаемая водами оз. Гиляко-Абунан, р. Гиляко-Абунан и ее притоками при половодьях и паводках 1 % обеспеченности
4.	65:23-6.497	Территория сильного подтопления (при глубине залегания грунтовых вод менее 0,3 м) с. Эхаби Охинского городского округа Сахалинской области
5.	65:23-6.498	Территория слабого подтопления (при глубине залегания грунтовых вод от 2,0 до 3,0 м) с. Эхаби Охинского городского округа Сахалинской области
6.	65:23-6.499	Территория умеренного подтопления (при глубине залегания грунтовых вод от 0,3 до 2,0 м) с. Эхаби Охинского городского округа Сахалинской области
7.	65:24-6.120	Территория сильного подтопления (при глубине залегания грунтовых вод менее 0,3 м) г. Оха Охинского городского округа Сахалинской области
8.	65:24-6.121	Территория слабого подтопления (при глубине залегания грунтовых вод от 2,0 до 3,0 м) г. Оха Охинского городского округа Сахалинской обл.

Санитарно-защитная зона

Согласно постановлению Правительства Российской Федерации от 03.03.2018 № 222 «Об утверждении Правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон» санитарно-защитные зоны устанавливаются в отношении действующих, планируемых к строительству, реконструируемых объектов капитального строительства, являющихся источниками химического, физического, биологического воздействия на среду обитания человека (далее – объекты), в случае формирования за контурами объектов химического, физического и (или) биологического воздействия, превышающего санитарно-эпидемиологические требования.

В границах санитарно-защитной зоны не допускается использования земельных участков в целях:

а) размещения жилой застройки, объектов образовательного и медицинского назначения, спортивных сооружений открытого типа,

организаций отдыха детей и их оздоровления, зон рекреационного назначения и для ведения садоводства;

б) размещения объектов для производства и хранения лекарственных средств, объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, комплексов водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, использования земельных участков в целях производства, хранения и переработки сельскохозяйственной продукции, предназначенной для дальнейшего использования в качестве пищевой продукции, если химическое, физическое и (или) биологическое воздействие объекта, в отношении которого установлена санитарно-защитная зона, приведет к нарушению качества и безопасности таких средств, сырья, воды и продукции в соответствии с установленными к ним требованиями.

Существующее положение

Перечень санитарно-защитных зон на территории Охинского муниципального округа Сахалинской области, учтенных в ЕГРН, представлен в таблице 2.25.-10.

Таблица 2.25.-10

Перечень санитарно-защитных зон

№	Номер в ЕГРН	Наименование
1.	65:00-6.405	Санитарно-защитная зона для буровой площадки Одопту-1 (Южная) компании «Эксон Нефтегаз Лимитед», расположенной по адресу: Сахалинская область, Охинский район, в пределах Пильтунской косы между заливом Пильтун и Охотским морем
2.	65:00-6.407	Санитарно-защитная зона для буровой площадки Одопту-2 (Северная) компании «Эксон Нефтегаз Лимитед», расположенной по адресу: Сахалинская область, Охинский район, в пределах Пильтунской косы между заливом Пильтун и Охотским морем
3.	65:23-6.193	Санитарно-защитная зона
4.	65:23-6.493	Санитарно-защитная зона предприятий, сооружений и иных объектов

Проектные предложения

Согласно Постановлению Главного государственного санитарного врача РФ от 25.09.2007 № 74 «О введении в действие новой редакции санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» для промышленных объектов и производств, сооружений, являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека, в зависимости от мощности, условий эксплуатации, характера и количества выделяемых в окружающую среду

загрязняющих веществ, создаваемого шума, вибрации и других вредных физических факторов, а также с учетом предусматриваемых мер по уменьшению неблагоприятного влияния их на среду обитания и здоровье человека в соответствии с санитарной классификацией промышленных объектов и производств устанавливаются следующие ориентировочные размеры санитарно-защитных зон:

- промышленные объекты и производства первого класса – 1000 м;
- промышленные объекты и производства второго класса – 500 м;
- промышленные объекты и производства третьего класса – 300 м;
- промышленные объекты и производства четвертого класса – 100 м;
- промышленные объекты и производства пятого класса – 50 м.

Таблица 2.25.-10

Проектные санитарно-защитные зоны

№	Назначение объекта	Размер санитарно-защитной зоны, м
1	Мусоросортировочный комплекс	500
	Полигон ТКО	500
	Кладбище	100
2	Закрытые кладбища, сельские кладбища	50

Охранная зона геодезических пунктов государственной геодезической сети, нивелирных пунктов государственной нивелирной сети и гравиметрических пунктов государственной гравиметрической сети

Порядок установления, изменения, прекращения существования охранных зон пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети устанавливается в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 21.08.2019 № 1080 «Об охранных зонах пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети».

Существующее положение

Перечень охранных зон пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети на территории Охинского муниципального округа Сахалинской области, учтенных в ЕГРН, представлен 267 объектами.

В пределах границ охранных зон пунктов запрещается:

Использование земельных участков для осуществления видов деятельности, приводящих к повреждению или уничтожению наружных опознавательных знаков пунктов, нарушению неизменности местоположения

их центров, уничтожению, перемещению, засыпке или повреждению составных частей пунктов.

Также на земельных участках в границах охранных зон пунктов запрещается проведение работ, размещение объектов и предметов, которые могут препятствовать доступу к пунктам.

Зона минимальных расстояний до магистральных или технологических трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, трубопроводов для продуктов переработки нефти и газа, аммиакопроводов)

Существующее положение

Перечень зон минимальных расстояний до магистральных или технологических трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, трубопроводов для продуктов переработки нефти и газа, аммиакопроводов) на территории Охинского муниципального округа, учтенных в ЕГРН, представлен в таблице 2.25.-11.

Таблица 2.25.-11

Перечень зон минимальных расстояний до магистральных или технологических трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, трубопроводов для продуктов переработки нефти и газа, аммиакопроводов), учтенных в едином государственном реестре недвижимости

№	Номер в ЕГРН	Наименование
1	65:00-6.382	Зона минимальных расстояний магистрального газопровода Сахалин-Хабаровск-Владивосток

Береговая полоса

В соответствии с Водным кодексом Российской Федерации от 03.06.2006 N 74-ФЗ (ред. от 02.07.2021), полоса земли вдоль береговой линии (границы водного объекта) водного объекта общего пользования (береговая полоса) предназначается для общего пользования. Ширина береговой полосы водных объектов общего пользования составляет двадцать метров, за исключением береговой полосы каналов, а также рек и ручьев, протяженность которых от истока до устья не более чем десять километров. Ширина береговой полосы каналов, а также рек и ручьев, протяженность которых от истока до устья не более чем десять километров, составляет пять метров.

Береговая полоса болот, ледников, снежников, природных выходов подземных вод (родников, гейзеров) и иных предусмотренных федеральными законами водных объектов не определяется.

Каждый гражданин вправе пользоваться (без использования механических транспортных средств) береговой полосой водных объектов

общего пользования для передвижения и пребывания около них, в том числе для осуществления любительского рыболовства и причаливания плавучих средств.

2.26. Экологическое состояние

Обеспечение экологической безопасности и санитарно-эпидемиологического благополучия населения является одним из условий реализации конституционных прав граждан на охрану здоровья и благоприятную окружающую среду.

В рамках проведения социально-гигиенического мониторинга в Сахалинской области осуществляется наблюдение за факторами среды обитания: за качеством атмосферного воздуха населенных мест и питьевой воды, систем централизованного водоснабжения и водоотведения, открытых водоемов, почвы населенных мест, за радиационной безопасностью объектов окружающей среды и среды обитания людей.

Одним из основных вопросов местного значения является создание условий для комфортного и безопасного проживания граждан, формирование современной инфраструктуры, благоустройство мест общего пользования.

Разработанное функциональное зонирование учитывает природную, историко-культурную специфику муниципального округа, сложившиеся особенности использования земель.

При разработке градостроительных зон учтены положения Градостроительного и Земельного кодексов Российской Федерации и требования специальных нормативов, касающихся зон с особыми условиями использования территории.

Для Охинского муниципального округа Сахалинской области, обладающего значительным природно-ресурсным потенциалом, присущи характерные для большинства регионов Российской Федерации проблемы. Они связаны:

- с загрязнением атмосферного воздуха;
- со сбором, утилизацией и переработкой твердых бытовых и промышленных отходов;
- с загрязнением поверхностных и подземных вод и обеспечением населения качественной питьевой водой;
- неудовлетворительным состоянием очистных сооружений в сфере жилищно-коммунального хозяйства;
- с сохранением плодородия почв и предотвращением загрязнения земель.

Загрязнение атмосферного воздуха является одним из главных факторов риска для здоровья населения. От качества воздуха также зависит состояние растительного и животного мира, прочность и долговечность любых конструкций, зданий, сооружений.

Естественное загрязнение воздуха вызвано природными процессами. К ним относятся вулканическая деятельность, выветривание горных пород,

ветровая эрозия, массовое цветение растений, дым от лесных и степных пожаров.

Антропогенное загрязнение связано с выбросом различных загрязняющих веществ в процессе деятельности человека. По своим масштабам оно значительно превосходит природное загрязнение атмосферного воздуха.

На формирование качества атмосферного воздуха в населенных пунктах Сахалинской области влияют различные факторы, в том числе географическое расположение и климатические особенности, степень индустриализации, наличие и качество автомобильных дорог, интенсивность транспортного движения, а также степень благоустройства населенных пунктов и их санитарной очистки.

Промышленное производство муниципального округа включает в себя добычу полезных ископаемых, обрабатывающие производства, обеспечение электрической энергией, газом и паром, водоснабжение, водоотведение, сбор и утилизацию отходов, рыболовство, лесное хозяйство.

Основой экономики является нефтегазодобывающий комплекс.

Транспортная инфраструктура представлена авиационным и автомобильным транспортом.

Дороги преимущественно являются гравийными и грунтовыми. Часть дорог используется исключительно в производственных целях для обеспечения функционирования трубопроводов и эксплуатации нефтегазовых месторождений.

Основными источниками выбросов загрязняющих веществ в атмосферный воздух на территории округа являются стационарные источники, в частности котельные, а также индивидуальные источники тепла, котлы и печи, необорудованные свалки твердых коммунальных отходов.

Кроме стационарных источников, загрязнителем атмосферного воздуха являются передвижные источники: автомобильный и авиационный транспорт.

Неудовлетворительное состояние дорожного покрытия автомобильных дорог также является причиной увеличения объема выбросов загрязняющих веществ от автомобильного транспорта.

В целях определения критериев безопасности и безвредности воздействия химических, физических и биологических факторов на людей, растения и животных, особо охраняемые природные территории и объекты, а также в целях оценки состояния атмосферного воздуха устанавливаются гигиенические экологические нормативы качества атмосферного воздуха и предельно допустимые уровни физических воздействий на него.

Па данным Доклада «О состоянии и об охране окружающей среды в Сахалинской области в 2024 году», подготовленного Министерством экологии и устойчивого развития Сахалинской области, мониторинг качества атмосферного воздуха осуществляется ФГБУ «Сахалинское управление по гидрометеорологии и мониторингу окружающей среды» Федеральной службы по гидрометеорологии и мониторингу окружающей среды на стационарных постах.

В Охинском муниципальном округе наблюдения проводятся на двух стационарных станциях государственной службы наблюдений за состоянием окружающей среды в городе Оха.

Методическое руководство осуществляет Центр по мониторингу загрязнения окружающей среды. Сеть работает в соответствии с требованиями РД 52.04.186-89.

Число стационарных постов определяется в зависимости от численности населения, площади населенного пункта, рельефа местности, степени развития промышленности, а также плотности транспортных потоков.

На стационарных постах осуществляются наблюдения за содержанием в атмосферном воздухе следующих загрязняющих веществ: взвешенных веществ, диоксида серы, оксида углерода, диоксида азота, оксида азота, бенз(а)пирена, формальдегида, сажи, сероводорода и тяжелых металлов.

В рамках участия в проведении государственного мониторинга атмосферного воздуха в Сахалинской области осуществляется региональный мониторинг атмосферного воздуха на базе малогабаритных автоматических станций контроля. Малогабаритная автоматическая станция контроля расположена в городе Оха, по улице Ленина, дом 13.

Измерения концентраций загрязняющих веществ производятся с ежеминутным интервалом в режиме реального времени с одновременной визуализацией полученных данных на официальном сайте министерства экологии и устойчивого развития Сахалинской области.

На основании данных непрерывных наблюдений с постов мониторинга была рассчитана статистика максимальных разовых концентраций загрязняющих веществ за сутки в долях ПДК за 2024 год по Охтинскому муниципальному округу.

Концентрация диоксида серы не превышает значения соответствующей ПДК.

Средняя за год концентрация диоксида азота соответствует уровню 1,4 ПДК. Максимальная из разовых не превышает уровня предельно допустимой концентрации. Среднегодовая и максимальная из разовых концентраций оксида азота не превышают допустимых значений.

Среднегодовая концентрация взвешенных веществ соответствует значению 0,3 ПДК. Максимальная из среднесуточных концентраций соответствует значению 0,96 ПДК, была отмечена в августе.

Среднегодовая концентрация оксида углерода не превышает значения соответствующей ПДК, максимальная из разовых достигла величины 0,2 ПДК, была отмечена в сентябре.

Средняя за год концентрация сероводорода составляет 0,5 ПДК.

Проведение мониторинга атмосферного воздуха в автоматическом режиме позволяет оперативно реагировать на превышения предельно допустимых концентраций загрязняющих веществ в атмосфере путем оповещения населения, администраций муниципальных образований области для выявления источника превышения допустимого уровня воздействия и принятия экстренных мер реагирования.

Предприятия муниципального округа выполняют мероприятия, направленные на снижение загрязнения атмосферного воздуха в соответствии с планами мероприятий по сокращению выбросов загрязняющих веществ в атмосферу в периоды неблагоприятных метеорологических условий, разрабатываемых Министерством экологии и устойчивого развития Сахалинской области.

Органами местного самоуправления, общественными и коммерческими организациями, школьниками и гражданами в рамках проведения экологических акций, озеленения и благоустройства территорий высаживаются деревья и кустарники.

Создаются защитные полосы из зеленых насаждений, отделяющих промышленные объекты и дороги от жилой застройки.

Осуществляется орошение (обеспыливание) грунтовых автодорог на территории населенных пунктов.

Обеспечиваются первичные меры пожарной безопасности на территории округа, в том числе обновление минерализованных полос для защиты от распространения лесных пожаров.

С целью сокращения выбросов загрязняющих веществ в атмосферу в реализуются мероприятия государственной программы Сахалинской области «Развитие энергетики Сахалинской области» (утверждена постановлением Правительства Сахалинской области от 07.07.2023 № 361) по следующим направлениям: расширение использования природного газа в качестве моторного топлива, развитие электроэнергетики, газификация.

По данным Сахалинского управления по гидрометеорологии и мониторингу окружающей среды, степень загрязнения атмосферного воздуха в Охтинском муниципальном округе оценивается, как «низкая». Тенденция увеличения среднегодовых концентраций загрязняющих веществ не наблюдается.

По данным Доклада «О состоянии и об охране окружающей среды в Сахалинской области в 2024 году», в целом за десятилетний период наметилась положительная динамика снижения выбросов загрязняющих веществ в атмосферный воздух, этому способствуют газификация объектов теплоэнергетики и частных домовладений, перевод автотранспортных средств на низкоуглеродные виды топлива, оснащение источников выбросов загрязняющих веществ современным пылегазоочистным оборудованием, высадка зеленых насаждений, проведение хозяйствующими субъектами мероприятий по снижению выбросов в периоды неблагоприятных метеорологических явлений.

Загрязнение водного бассейна. Водные ресурсы территории состоят из поверхностных и подземных вод.

Регион относится к категории малых и самых малых рек, почти все из них имеют рыбохозяйственное значение, поэтому любая деятельность с нарушением природоохранного законодательства чревата серьезными экологическими последствиями.

На территории муниципального округа расположено озеро Медвежье, которое служит источником водоснабжения Охинского промышленного узла и города Охи. На озере находится водозабор, оно служит источником чистой питьевой воды и воды для хозяйственно-бытовых нужд.

Экологические проблемы поверхностных водоемов муниципального округа связанны с загрязнением нефтепродуктами, скоплением мусора, влиянием неорганизованной туристической деятельности.

Реки не могут справляться с переработкой всех инородных поступлений и не успевают самоочищаться, что приводит к утрате их рыбохозяйственного значения.

Одной из самых загрязненных рек Сахалинской области по-прежнему остается река Охинка. Источниками загрязнения водотока являются нефтедобывающие предприятия, которые расположены по всей длине реки.

Причинами загрязнения являются отсутствие необходимых очистных сооружений и неудовлетворительная работа имеющихся, а также открытая система нефтесбора и потери нефти при транспортировке.

Кроме сбросов АО «Охинская ТЭЦ» в реку поступают нефтепродукты с предприятий как с поверхностным стоком, так и с подземным стоком (пластовые воды, загрязненные нефтепродуктами).

В отчетном году среднегодовые концентрации нефтепродуктов снизились в 3,8 раза и находились на уровне 7 ПДК. Средняя за год величина марганца увеличилась до 7 ПДК, соединений меди – до 9 ПДК.

Среднегодовые концентрации азота нитритного, железа общего, соединений меди остались на уровне прошлого года; азота аммонийного, азота нитратного, цинка, никеля, фенолов – не превышали ПДК.

Среднегодовая величина показателя БПК5 составляла 1,28 мг/л.

В 2024 году коэффициент комплексности загрязненности воды снизился до 41,5%, удельный комбинаторный индекс (УКИЗВ) – до 3,56.

Качество воды реки в отчетном году улучшилось, перешла из 4-го класса, разряд Б, грязная, в 3-й класс, разряд Б, очень загрязненная.

По данным Доклада «О состоянии и об охране окружающей среды в Сахалинской области в 2024 году», подготовленного Министерством экологии и устойчивого развития Сахалинской области, доля проб воды водоемов 1-й категории, не соответствующих санитарно-гигиеническим требованиям по санитарно-химическим показателям в Охинском муниципальном округе, составила 69,3% (в 2022 году – 23,53%, в 2023 году – 0%).

Доля проб воды водоемов 1-й категории, не соответствующих санитарно-гигиеническим требованиям по микробиологическим и паразитологическим показателям, не регистрировалась.

Доля проб воды водоемов 2-й категории, не соответствующих санитарно-гигиеническим требованиям не регистрировалась.

Для большинства рек характерны практически одни и те же причины загрязнения, в основе которых лежат факторы антропогенной, техногенной и экологической нагрузки. Побережья малых рек загрязнены, наблюдаются

стихийные свалки, несанкционированное возведение различных строений, осуществляется хозяйственная деятельность.

Положение дел с каждым годом усугубляется из-за нерешенных вопросов упорядочения застройки с учетом норм водообеспечения и водоотведения, существующих мощностей систем очистки сточных вод, состояния развития сетей водопровода и канализации. Увеличивается техногенная нагрузка на водоемы из-за интенсивного жилищного строительства по берегам водных объектов. Остро стоит вопрос очистки сточных вод в сельской местности, где практически отсутствуют очистные сооружения.

Прекращение загрязнения малых рек, в том числе протекающих по территории населенных мест, а также организация их очистки имеют важное санитарно-эпидемиологическое и архитектурно-градостроительное значение.

Для решения этих задач необходимы комплексные мероприятия по благоустройству прибрежных территорий, которые формируют качество и состояние самих водных объектов, ландшафт городской среды, выполняют рекреационные функции.

В соответствии с 65 статьей Водного кодекса Российской Федерации ширина водоохранной зоны рек или ручьев устанавливается от их истока для рек или ручьев протяженностью:

до десяти километров - в размере пятидесяти метров;

от десяти до пятидесяти километров - в размере ста метров;

от пятидесяти километров и более - в размере двухсот метров.

Для реки, ручья протяженностью менее десяти километров от истока до устья водоохранная зона совпадает с прибрежной защитной полосой. Радиус водоохранной зоны для истоков реки, ручья устанавливается в размере пятидесяти метров.

Ширина водоохранной зоны озера, водохранилища, за исключением озера, расположенного внутри болота, или озера, водохранилища с акваторией менее 0,5 квадратного километра, устанавливается в размере пятидесяти метров. Ширина водоохранной зоны водохранилища, расположенного на водотоке, устанавливается равной ширине водоохранной зоны этого водотока.

Для водоснабжения Охинского муниципального округа используются поверхностные и подземные водоисточники.

По данным Государственного доклада «О состоянии санитарно-эпидемиологического благополучия населения в Сахалинской области в 2024 году», подготовленного Управлением Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Сахалинской области, доля проб воды в источниках централизованного водоснабжения, не соответствующих санитарным требованиям по санитарно-химическим показателям в Охинском муниципальном округе - 84,67% (в 2023 году – 37,12%, в 2022 году – 75,0%).

Доля проб воды в источниках централизованного водоснабжения, не соответствующих санитарным требованиям по микробиологическим и паразитологическим показателям, не регистрировалась.

Доля проб воды в поверхностных источниках централизованного водоснабжения, не соответствующих санитарным требованиям по санитарно-химическим показателям – 69,33% (в 2023 году – 0%, в 2022 году – 50,0%).

Доля проб воды в поверхностных источниках централизованного водоснабжения, не соответствующих санитарным требованиям по микробиологическим показателям – 8,89% (в 2023 году –0%, в 2022 году – 0%).

Доля проб воды в подземных источниках централизованного водоснабжения, не соответствующих санитарным требованиям по санитарно-химическим показателям - 100% (в 2023 году – 42,71%, в 2022 году – 100%).

Доля проб воды нецентрализованного водоснабжения в сельских поселениях, не соответствующих санитарным требованиям по санитарно-химическим показателям – 100% (в 2023 году – 0%, в 2022 году – 0%).

Доля населения, обеспеченного доброкачественной питьевой водой в городских поселениях, в 2024 году составила 91,2% от общего числа городского населения (в 2023 году - 92,37%).

Доля населения, обеспеченного доброкачественной питьевой водой в сельских поселениях Охинского муниципального округа – 88,74% (в 2023 году - 86,73%, в 2022 году – 90,13%).

На территории округа централизованная система водоотведения отстаёт от темпов развития градостроительства, качество сбрасываемых сточных вод не соответствует санитарным требованиям, что ведет к загрязнению окружающей среды некачественно очищенными и неочищенными бытовыми сточными водами.

Нецентрализованное водоотведение осуществляется в септики и выгреба с последующей доставкой и сбросом в канализационные сети города Оха без очистки. Сети ливневой канализации отсутствуют.

Анализ состояния канализационных и очистных сооружений показывает, что очистные сооружения работают неудовлетворительно, и в водные объекты продолжают сбрасывать загрязненные сточные воды, создавая угрозу для здоровья населения. Основными причинами неэффективной работы очистных сооружений остаются: износ оборудования, морально устаревшие конструкции, перегрузка по гидравлике и концентрации загрязняющих веществ в поступающих на очистку сточных водах, неудовлетворительная эксплуатация сооружений.

Постановлением Администрации муниципального образования городской округ «Охинский» от 28.12.2024 №1392 утверждена актуализированная на 2025 год «Схема водоснабжения и водоотведения муниципального образования городской округ «Охинский» на период до 2035 года».

Реализация запланированных мероприятий позволить создать современную коммунальную инфраструктуру, что приведет к улучшению экологической ситуации на территории Охинского муниципального округа.

Состояние почвы селитебных территорий. Почва является одним из естественных элементов окружающей среды и одновременно среды обитания человека и животных, она, как фактор окружающей среды, может служить

источником вторичного загрязнения подземных вод, атмосферного воздуха и сельскохозяйственной продукции.

В формировании и изменении почвенного покрова играют роль не только природные явления, но и деятельность населения в области сельского хозяйства, промышленности и гражданского строительства, где почва подвергается интенсивному антропогенному воздействию.

Нарушение земель происходит при разработке месторождений полезных ископаемых, выполнении геологоразведочных, изыскательских, строительных работ. В этой связи на предприятиях, деятельность которых связана с нарушением земель, неотъемлемой частью технологических процессов являются работы по рекультивации земель (комплекс работ, направленных на восстановление продуктивности и другой ценности земель, а также на улучшение условий окружающей среды).

Основными факторами, вызывающими загрязнение почвы, являются промышленные, бытовые и сельскохозяйственные отходы.

Автомобильный транспорт является источником загрязнения почвы в селитебной зоне нефтепродуктами и свинцом.

На промышленных площадках происходит загрязнение почвы различными видами отходов, прежде всего остатками нефтепродуктов, лакокрасочными материалами, фенольным конденсатом, а также различными видами шлаков, шламов, которые содержат тяжелые металлы, бенз(а)пирен.

Мониторинг качества почвы проводит испытательный лабораторный центр ФБУЗ «Центр гигиены и эпидемиологии в Сахалинской области», который осуществляет регулярный лабораторный контроль состояния почвы в местах применения пестицидов и минеральных удобрений, а также в местах выращивания растениеводческой продукции, в местах складирования бытовых и промышленных отходов, в селитебных зонах, в зонах со специальным режимом (зоны санитарной охраны, курортные зоны).

Почвы исследуются на санитарно-химические показатели: нитраты, нефтепродукты, свинец, ртуть, кадмий, медь, цинк, водородный показатель, 3,4-бенз(а)пирен, мышьяк, пестициды.

По данным Государственного доклада «О состоянии санитарно-эпидемиологического благополучия населения в Сахалинской области в 2024 году» в Охинском муниципальном округе доли проб почвы, не соответствующих гигиеническим нормативам в селитебной зоне, на территории детских учреждений и детских площадок по санитарно-химическим, микробиологическим и паразитологическим показателям, не регистрировались.

Результаты исследованных проб почвы на радиоактивные вещества не выявили превышения гигиенических нормативов.

Снижение загрязнения почв на территории муниципального округа должно обеспечиваться своевременным вывозом мусора с придомовых территорий, ликвидацией несанкционированных свалок.

В зимнее время года острой проблемой становится своевременный сбор и вывоз снега независимо от количества выпавших осадков с улиц и дворовых территорий.

Снежный покров в течение зимнего периода накапливает в своем составе загрязняющие вещества, поступающие в атмосферу от промышленных предприятий, транспорта, строительных организаций.

Все загрязняющие вещества, содержащиеся в снеге, оказывают негативное воздействие на водные экосистемы (реки, ручьи, грунтовые воды), почву, здоровье человека. Кроме этого, в течение зимы в снежном покрове накапливаются твердые коммунальные отходы.

Увеличение объемов образующихся отходов, которые нарастают темпами, опережающих их переработку и обезвреживание, является на сегодняшний день актуальной проблемой для муниципального округа.

Система очистки населенных мест в части сбора, использования, обезвреживания, транспортировки, хранения и захоронения отходов производства и потребления остается несовершенной, причиной чему является отсутствие действенного механизма финансирования и как следствие планового вывоза бытовых отходов с территорий индивидуальной застройки и ликвидации мест несанкционированного размещения отходов.

Основными проблемами в области обращения с отходами в муниципальном образовании являются:

- недостаточное количество отвечающих гигиеническим и экологическим требованиям полигонов твердых бытовых отходов;
- наличие большого числа несанкционированных объектов размещения твердых бытовых отходов;
- неразвитость инфраструктуры по переработке отходов, использованию отходов в качестве вторичных источников сырья и захоронению отходов.

Приказом Министерства жилищно-коммунального хозяйства Сахалинской области от 09.12.2025 №1-3.10-809/25 утверждена «Территориальная схема обращения с отходами Сахалинской области".

Мероприятия Территориальной схемы направленны на создание экологически безопасной и экономически эффективной комплексной системы обращения с коммунальными отходами.

В Охинском муниципальном округе проектируется новый полигон ТКО и мусоросортировочный комплекс.

Будущий комплекс по переработке твёрдых бытовых отходов будет возведён в 11 километрах южнее от села Тунгор. Его построят на территории около 14 гектаров с учетом всех экологических норм и с применением современных технологий и материалов.

Современный комплекс позволит избавиться от мусорного полигона, расположенного на северо-востоке Охи. С появлением такого объекта улучшится экологическая ситуация в районе, будет исключено попадание опасных веществ в водную среду и атмосферу.

Изменение экологической ситуации

В Сахалинской области эффективно реализуется национальный проект «Экологическое благополучие». Он состоит из 6 федеральных проектов: «Вода России», «Чистый воздух», «Сохранение лесов», «Генеральная уборка», «Экономика замкнутого цикла», «Сохранение биологического разнообразия и развитие экологического туризма».

Национальный проект направлен на комплексную охрану окружающей среды. Он предполагает решение сразу нескольких важнейших задач — необходимости утилизации и переработки отходов, ликвидации свалок, сохранения лесов и водоемов, снижения выбросов в атмосферу, развитие экологического туризма и экологического воспитания, сохранение биологического разнообразия.

Стратегической целью экологической политики Охинского муниципального округа Сахалинской области в долгосрочной перспективе является поддержание целостности природных систем и их жизнеобеспечивающих функций для устойчивого развития, укрепления здоровья населения и обеспечения экологической безопасности территории при условии повышения конкурентоспособности ее экономики и экологической привлекательности территории.

Основным принципом формирования пространственной концепции является приоритетность природно-экологического подхода в решении планировочных задач с учетом:

государственной программы «Охрана окружающей среды, воспроизводство и использование природных ресурсов Сахалинской области», утверждённой постановлением Правительства Сахалинской области от 24.11.2023 №592;

долгосрочного плана социально-экономического развития опорного населенного пункта города Охи и прилегающей территории Охинской сельской агломерации на период до 2030 года;

муниципальной программы «Формирование современной городской среды на территории муниципального образования городской округ «Охинский».

Основной целью государственной программы является улучшение состояния окружающей среды, обеспечение экологической безопасности, рациональное использование и воспроизводство природных ресурсов, а также охрана водных объектов, сохранение биологического и природного разнообразия на территории Сахалинской области.

Долгосрочный план социально-экономического развития Охинского муниципального округа является основным документом стратегического планирования, определяющего, в том числе, цели и задачи снижения негативного воздействия на окружающую среду, повышения экологической безопасности систем жизнедеятельности, создание комфортных условий проживания на основе улучшения качества окружающей среды на территории муниципального округа, формирование у жителей экологического мировоззрения и культуры.

Целью реализации муниципальной программы является повышение уровня комфортности жизнедеятельности граждан посредством благоустройства территорий, что способствует улучшению экологической обстановки в муниципальном округе.

Учёт местных природно-климатических условий. На решение градостроительных задач влияют следующие природные факторы: климат, рельеф местности, растительный покров, гидрологические ресурсы, геологические условия, видовые качества местности.

Охинский муниципальный округ является одним из самых интересных, богатых и уникальных уголков Сахалинской области. Он причислен к районам Крайнего Севера и отличается самым суровым климатом на Сахалине. Его отличает долгая, снежная зима и холодное дождливое лето.

Несмотря на высокую степень хозяйственной освоенности муниципального округа, здесь сохранились непосредственно незатронутые антропогенной деятельностью уголки природной среды, образцы первозданной флоры и фауны. Ключевая роль в этом принадлежит особо охраняемым природным территориям, что положительно влияет на экологию территории.

Одним из благоприятных факторов состояния окружающей среды проектируемой территории является наличие зеленых насаждений естественного происхождения, выполняющих функции защиты природных и иных объектов, которые подлежат освоению в целях сохранения средообразующих, водоохранных, защитных, санитарно-гигиенических, оздоровительных и иных полезных функций лесов.

По санитарно-гигиенической оценке климато-мететрологических факторов условия проектируемой территории определяются как умеренно-суровые; инсоляционные ресурсы и ресурсы УФР благоприятны; зимняя дискомфортность характеризуется интенсивной ветрометелевой деятельностью, летняя – избыточной солнечной радиацией. Здесь желательны мероприятия по корригированию микроклимата.

Путями корригирования микроклимата будут являться зимой ветро - и снегозащита территории, зданий и сооружений, летом – регулирование солнечной радиации и теплового излучения сильно нагретых поверхностей. Средства же регулирования микроклимата предполагают использование в проекте градостроительных, архитектурно – строительных и инженерно – технических мероприятий.

Мероприятия по сохранению и улучшению воздушного бассейна.

Приоритетным направлением по обеспечению охраны атмосферного воздуха от загрязнения является снижение объемов выбросов загрязняющих веществ в атмосферу.

В целях снижения антропогенных факторов, влияющих на загрязнение атмосферного воздуха, на окружающую среду и здоровье населения необходимо использовать следующие механизмы:

- снижение выбросов вредных веществ в атмосферный воздух от стационарных источников за счет технического перевооружения, реконструкции и модернизации производства;

- снижение загрязнения атмосферного воздуха за счет централизации теплоснабжения частной малоэтажной жилой застройки;

- контроль за реализацией мероприятий, направленных на достижение нормативов ПДВ вредных (загрязняющих) веществ в атмосферный воздух;

- установление санитарно-защитных зон;

- надзор за организацией санитарно-защитных зон предприятий, сооружений и иных объектов, являющихся источниками негативного воздействия на среду обитания и здоровье человека;

- осуществление мониторинга в атмосферном воздухе жилой застройки содержания основных загрязнителей и взвешенных веществ на стационарных постах наблюдения, а также на маршрутных постах наблюдения;

- введение запрета выделения земельных участков и застройки новых районов индивидуальным жильем без предварительного обеспечения инженерными сетями (тепло-, водоснабжение, канализация);

- поэтапному подключению частного сектора к муниципальным инженерным сетям (тепло-, водоснабжение, канализация);

- проведению оценки возможности и целесообразности увеличения высоты нагретых источников (труб котельных, ТЭЦ) для улучшения рассеивания загрязняющих веществ; поэтапному закрытию котельных на твердом топливе;

- принятию архитектурно планировочных решений, исключающих точечную застройку многоэтажными жилыми домами и общественными зданиями в существующих кварталах, приводящую к уменьшению площадей озелененных территорий, снижению естественного проветривания районов и увеличению количества автотранспорта на единицу площади;

- внедрению альтернативных способов теплоснабжения (электричество, природный газ, восстанавливающиеся источники энергии (солнечная, ветровая);

- контролю за реализацией схемы территориального планирования округа, генеральных планов населенных мест;

- увеличению количества парковых зон и площадей зеленых насаждений;

- ужесточению контроля за парковкой автотранспорта на территории многоквартирных жилых домов;

- развитие региональной сети мониторинга качества атмосферного воздуха и других компонентов окружающей среды;

- создание аналитического центра по обработке результатов мониторинга и создания доступного сервиса информирования жителей региона о качестве атмосферного воздуха в режиме реального времени.

Мероприятия по охране поверхностных и подземных вод, почвы и ландшафта.

Основной целью организации системы обращения с твердыми коммунальными отходами на территории является улучшение санитарно-гигиенических условий проживания населения, охрана почв и уменьшение нагрузок на окружающую среду.

Основными задачами в этой сфере являются:

- развитие инфраструктуры по раздельному сбору, утилизации и обезвреживанию отходов;
- обустройство мест сбора и накопления твердых бытовых отходов;
- сбор и вывоз отходов на специально отведенные места – обустроенные полигоны ТКО;
- экологически безопасное обезвреживание и захоронение неиспользуемых отходов;
- уменьшение территорий, отчуждаемых под захоронение отходов;
- ликвидация несанкционированных объектов размещения отходов;
- рекультивация и восстановление земель, на которых размещались отходы производства и потребления;
- приоритетность утилизации (путем переработки или вторичного использования) отходов над их захоронением;
- развитие системы сбора и уничтожения биологических отходов;
- внедрение наилучших доступных технологий в области обращения с отходами;
- уменьшение образования отходов (безотходное или малоотходное производство);
- повторное использование, рецикл и восстановление или извлечение полезных компонентов из них;
- кардинальным решением восстановления чистоты водоемов является прекращение в них сброса неорганизованных хозяйственно-бытовых и производственных неочищенных стоков, ливневых и талых вод, расчистка и благоустройство береговой зоны;
- выполнение работ по установлению границ водоохранных зон и прибрежных защитных полос, закрепление их на местности специальными информационными знаками;
- строгое соблюдение ограничений, установленных для зон санитарной охраны водозаборов и водопроводов при предоставлении земельных участков для размещения объектов строительства, ведения хозяйственной деятельности;
- своевременное информирование населения путем размещения сведений на официальных сайтах органов местного самоуправления в сети Интернет о качестве питьевой воды, подаваемой абонентам с использованием централизованных систем водоснабжения, о планах мероприятий по приведению качества питьевой воды в соответствие установленным требованиям и об итогах исполнения этих планов;
- осуществление реконструкций водозаборов, не имеющих необходимого комплекса сооружений водоподготовки;

- устройство содержание в надлежащем порядке зон санитарной охраны водозаборов;

- обеспечение работ по проектированию, строительству и реконструкции комплексных очистных сооружений сточных вод;

- в целях охраны почвенного покрова и ландшафта рекомендуется не допускать нарушение почвенно-растительного покрова при строительных работах, вырубку древесно-кустарниковой растительности, уничтожение травяного покрова, приведение в порядок полос отчуждения территорий, примыкающих к магистралям, складских и коммунальных территорий и создание единой системы зеленых насаждений.

В целях улучшения экологической обстановки и обеспечения благоприятных и безопасных условий проживания на территории проектом предлагается следующая приоритетность решения экологических проблем:

- сокращение выбросов вредных веществ в атмосферу за счет перевода предприятий на экологически безопасные технологии;

- проведение мероприятий по снижению нагрузки на среду обитания от автотранспорта;

- осуществление комплекса мероприятий по улучшению водоснабжения территории;

- внедрения современных методов санитарной очистки территории;

- своевременная защита от паводковых вод;

- развитие рекреационного хозяйства;

- создание экосистем, способных к устойчивому функционированию, проведение функционального зонирования территории в зависимости от ценности ландшафтов и насаждений с установлением предельной рекреационной нагрузки, режимов использования и мероприятий благоустройства для различных зон;

- развитие системы экологического мониторинга за состоянием атмосферы, водных объектов, почв, за воздействием физических факторов;

- в целях повышения эффективности природоохранной деятельности рекомендуется внедрение систем управления охраной окружающей среды;

- совершенствование форм и методов экологического образования, воспитания и информационно-просветительской деятельности;

- обеспечение населения информацией о состоянии окружающей среды.

Реализация программных мероприятий позволит создать условия для обеспечения конституционного права населения Охинского муниципального округа Сахалинской области на благоприятную окружающую среду и получение объективной информации о ее состоянии.

3.Оценка возможного влияния планируемых для размещения объектов местного значения муниципального округа на комплексное развитие этих территорий

Планируемое размещение объектов местного значения, направленных на развитие социальной, транспортной и коммунальной инфраструктур, является одним из основных условий комплексного развития территории.

Планируемые для размещения объекты местного значения поселения относятся к следующим областям:

а) электро-, тепло-, газо- и водоснабжение населения, водоотведение;

б) физическая культура и массовый спорт, образование, культура и искусство, отдых и туризм.

Оценка возможного влияния планируемых для размещения объектов местного значения поселения в области инженерной инфраструктуры

Развитие инженерной инфраструктуры населенных пунктов Охинского муниципального округа способствует социально-экономическому развитию поселения, росту промышленного и сельскохозяйственного производств, улучшению условий труда и быта населения, созданию благоприятных условий для развития бизнеса.

Оценка возможного влияния планируемых для размещения объектов физической культуры и массового спорта, культуры, отдыха и туризма.

Размещение объектов физической культуры и массового спорта, культуры, отдыха и туризма способствуют повышению уровня комплексного обустройства населенных пунктов, расположенных в Охинском муниципальном округе.

4. Утвержденные документами территориального планирования Российской Федерации, документами территориального планирования субъекта Российской Федерации сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения на территории муниципального округа объектов федерального значения, объектов регионального значения, их основные характеристики, местоположение, характеристики зон с особыми условиями использования территорий в случае, если установление таких зон требуется в связи с размещением данных объектов, реквизиты указанных документов территориального планирования, а также обоснование выбранного варианта размещения данных объектов на основе анализа использования этих территорий, возможных направлений их развития и прогнозируемых ограничений их использования

Таблица 4-1

№	Сведения о видах	Сведения о назначении	Сведения о наименовании	Основные характеристики	Местоположение	Характеристики зон с особыми условиями использования территорий	Реквизиты указанных документов территориального планирования	Обоснование выбранного варианта размещения данных объектов	Примечание
1.	**Объекты федерального значения**								
1.1.	*Объекты транспортной инфраструктуры*								
1.1.1.	Железнодо-рожные пути	Организация транспортного обслуживания	Селихин - Ныш, строительство железнодорожной линии протяженностью 582 км	Протяженность, км -582	Ульчский, Ногликский, Тымовский, Комсомольский, Александровск-Сахалинский, Охинский, Николаевский районы	Не требуется	Схема территориального планирования Российской Федерации в области федерального транспорта (железнодорожного, воздушного, морского, внутреннего водного, трубопроводного транспорта)	Отражено в материалах по обоснованию СТП РФ	Планируемый к размещению, 1 этап

№	Сведения о видах	Сведения о назначении	Сведения о наименовании	Основные характеристики	Местоположение	Характеристики зон с особыми условиями использования территорий	Реквизиты указанных документов территориального планирования	Обоснование выбранного варианта размещения данных объектов	Примечание
1.1.2.	Железнодо-рожные пути	Организация транспортного обслуживания	Селихин - Ныш, строительство железнодорожной линии протяженностью 582 км	Протяженность, км -582	Ульчский, Ногликский, Тымовский, Комсомольский, Александровск-Сахалинский, Охинский, Николаевский районы	Не требуется	Схема территориального планирования Российской Федерации в области федерального транспорта (железнодорожного, воздушного, морского, внутреннего водного, трубопроводного транспорта)	Отражено в материалах по обоснованию СТП РФ	Планируемый к размещению, 2 этап (до 2030 года)
1.1.3.	Объекты воздушного транспорта	Организация транспортного обслуживания	Реконструкция и техническое перевооружение комплексом средств управления воздушным движением, радиотехнического обеспечения полетов и авиационной электросвязи аэропортов. Объект ДПРМ-132	Количество вводимых средств - 2 единицы	Сахалинская область, Охинский район	приаэродромная территория (7 подзон), Постановление Правительства РФ от 02.12.2017 № 1460	Схема территориального планирования Российской Федерации в области федерального транспорта (железнодорожного, воздушного, морского, внутреннего водного, трубопроводного транспорта)	Отражено в материалах по обоснованию СТП РФ	Планируемый к реконструкции, 2 этап (до 2030 года)
1.1.4.	*Объекты инженерной инфраструктуры*								

№	Сведения о видах	Сведения о назначении	Сведения о наименовании	Основные характеристики	Местоположение	Характеристики зон с особыми условиями использования территорий	Реквизиты указанных документов территориального планирования	Обоснование выбранного варианта размещения данных объектов	Примечание
1.1.5.	Магистральные трубопроводы для транспортировки жидких и газообразных углеводородов	Транспортировка газа	Магистральный газопровод Сахалин - Хабаровск - Владивосток	проектный объем транспортировки газа - 26,5 млрд. куб. метров в год, рабочее давление - 9,8 МПа	Сахалинская область, городской округ Охинский, городской округ Ногликский; Хабаровский край, район Ульчский, сельское поселение Де-Кастринское, сельское поселение поселок Циммермановка; район Комсомольский, сельское поселение Селихинское; район Амурский, межселенная территория; район Нанайский, сельское поселение Дубовомысское, сельское поселение село Троицкое; район Хабаровский, сельское поселение Елабужское, сельское	Охранная зона – 25 м	Схема территориального планирования Российской Федерации в области федерального транспорта (в части трубопроводного транспорта), утвержденная распоряжением Правительства Российской Федерации от 06.05.2015 № 816-р (ред. от 03.09.2025 № 2439-р.)	Отражено в материалах по обоснованию СТП РФ	Планируемый к размещению

№	Сведения о видах	Сведения о назначении	Сведения о наименовании	Основные характеристики	Местоположение	Характеристики зон с особыми условиями использования территорий	Реквизиты указанных документов территориального планирования	Обоснование выбранного варианта размещения данных объектов	Примечание
					поселение село Сикачи-Алян, сельское поселение Анастасьевское; район имени Лазо, сельское поселение Ситинское; район Вяземский, сельское поселение село Капитоновка, городское поселение город Вяземский; район Бикинский, городское поселение город Бикин; Приморский край, район Пожарский, сельское поселение Игнатьевское, городское поселение Лучегорское, сельское поселение Пожарское, сельское поселение Губеровское;				

№	Сведения о видах	Сведения о назначении	Сведения о наименовании	Основные характеристики	Местоположение	Характеристики зон с особыми условиями использования территорий	Реквизиты указанных документов территориального планирования	Обоснование выбранного варианта размещения данных объектов	Примечание
					район Дальнереченский, сельское поселение Сальское; городской округ Дальнереченский; городской округ Лесозаводский; район Кировский, городское поселение Кировское; район Спасский, сельское поселение Хвалынское, сельское поселение Чкаловское, сельское поселение Духовское, сельское поселение Дубовское, сельское поселение Краснокутское; район Черниговский, сельское поселение Снегуровское,				

№	Сведения о видах	Сведения о назначении	Сведения о наименовании	Основные характеристики	Местоположение	Характеристики зон с особыми условиями использования территорий	Реквизиты указанных документов территориального планирования	Обоснование выбранного варианта размещения данных объектов	Примечание
					сельское поселение Черниговское, сельское поселение Дмитриевское, городское поселение Сибирцевское; городской округ Уссурийский; район Надеждинский, сельское поселение Раздольненское; городской округ Владивостокский; район Хасанский, городское поселение Приморское, сельское поселение Безверховское, городское поселение Славянское, городское поселение Зарубинское, городское поселение Посьетское,				

№	Сведения о видах	Сведения о назначении	Сведения о наименовании	Основные характеристики	Местоположение	Характеристики зон с особыми условиями использования территорий	Реквизиты указанных документов территориального планирования	Обоснование выбранного варианта размещения данных объектов	Примечание
					городское поселение Краскинское, городское поселение Хасанское				
1.1.6.	Магистральные трубопроводы для транспортировки жидких и газообразных углеводородов	Транспортировка газа	Проект "Сахалин-1". Стадия 2 разработки	магистральный газопровод - проектный объем транспортировки газа - 9,62 млрд. куб. м в год, протяженность сухопутного участка - 207 км, протяженность морского участка - 20 км, диаметр труб - 762 мм, проектное давление - 14,89 МПа; промысловый газопровод - проектный объем транспортировки газа - 8,45 млрд. куб. м в год, протяженность - 9 км, диаметр труб - 812,8 мм, проектное давление - 6,8 МПа;	Сахалинская область, городской округ Ногликский, городской округ Охинский; Хабаровский край, район Николаевский, межселенная территория; район Ульчский, межселенная территория, сельское поселение Де-Кастринское	Охранная зона – 25 м	Схема территориального планирования Российской Федерации в области федерального транспорта (в части трубопроводного транспорта), утвержденная распоряжением Правительства Российской Федерации от 06.05.2015 № 816-р (ред. от 03.09.2025 № 2439-р.)	Отражено в материалах по обоснованию СТП РФ	Планируемый к размещению

№	Сведения о видах	Сведения о назначении	Сведения о наименовании	Основные характеристики	Местоположение	Характеристики зон с особыми условиями использования территорий	Реквизиты указанных документов территориального планирования	Обоснование выбранного варианта размещения данных объектов	Примечание
				производительность ДВК СПГ - 6,2 млн. т в год					
2.	**Объекты регионального значения**								
2.1.	*Объекты транспортной инфраструктуры*								
2.1.1.	Объекты автомобильного пассажирского транспорта	Организация транспортного обслуживания	Автостанция	Вместимость - 100 пасс/сут	Охинский муниципальный округ Сахалинской области, г. Оха	Не устанавливается	СТП Сахалинской области, утвержденная постановлением Правительства Сахалинской области от 27.07.2012 № 377	Отражено в материалах по обоснованию СТП СО	Планируемая к размещению 2042 г.
2.1.2.	Объекты воздушного транспорта	Организация транспортного обслуживания	Аэропорт «Оха»	Протяженность взлетно-посадочной полосы 1300 м	Охинский муниципальный округ Сахалинской области	приаэродромная территория (7 подзон), Постановление Правительства РФ от 02.12.2017 № 1460	СТП Сахалинской области, утвержденная постановлением Правительства Сахалинской области от 27.07.2012 № 377	Отражено в материалах по обоснованию СТП СО	Планируемый к реконструкции 2030 г.
2.1.3.	Объекты воздушного транспорта	Организация транспортного обслуживания	Посадочная площадка п. Погиби	Протяженность взлетно-посадочной полосы – 110 м.	Охинский муниципальный округ Сахалинской области, п. Погиби	Не устанавливается	СТП Сахалинской области, утвержденная постановлением Правительства Сахалинской области от 27.07.2012 № 377	Отражено в материалах по обоснованию СТП СО	Планируемая к размещению 2030 г.
2.1.4.	Объекты воздушного транспорта	Организация транспортного	Посадочная площадка базирования	Протяженность взлетно-посадочной полосы – 110 м	Охинский муниципальный округ	Не устанавливается	СТП Сахалинской области, утвержденная постановлением	Отражено в материалах по обоснованию СТП СО	Планируемая к размещению 2030 г.

№	Сведения о видах	Сведения о назначении	Сведения о наименовании	Основные характеристики	Местоположение	Характеристики зон с особыми условиями использования территорий	Реквизиты указанных документов территориального планирования	Обоснование выбранного варианта размещения данных объектов	Примечание
		обслуживания	санитарной авиации		Сахалинской области, г. Оха		Правительства Сахалинской области от 27.07.2012 № 377		
2.1.5.	Объекты воздушного транспорта	Организация транспортного обслуживания	Посадочная площадка с. Рыбновск	Протяженность взлетно-посадочной полосы – 110 м	Охинский муниципальный округ Сахалинской области, с. Рыбновск	Не устанавливается	СТП Сахалинской области, утвержденная постановлением Правительства Сахалинской области от 27.07.2012 № 377	Отражено в материалах по обоснованию СТП СО	Планируемая к размещению 2030 г.
2.1.6.	Объекты воздушного транспорта	Организация транспортного обслуживания	Посадочная площадка с. Рыбное	Протяженность взлетно-посадочной полосы – 110 м	Охинский муниципальный округ Сахалинской области, с. Рыбное	Не устанавливается	СТП Сахалинской области, утвержденная постановлением Правительства Сахалинской области от 27.07.2012 № 377	Отражено в материалах по обоснованию СТП СО	Планируемая к размещению 2030 г.
2.2.	*Объекты единой государственной системы предупреждения и ликвидации чрезвычайных ситуаций*								
2.2.1.	Объекты единой государственной системы предупреждения и ликвидации чрезвычайных ситуаций	Обеспечения пожарной безопасности	Пожарное депо	Количество автомобилей – 2 шт	Охинский муниципальный округ Сахалинской области, с. Москальво	Не устанавливается	СТП Сахалинской области, утвержденная постановлением Правительства Сахалинской области от 27.07.2012 № 377	Отражено в материалах по обоснованию СТП СО	Планируемая к размещению 2042 г.
2.3.	*Объекты образования и науки*								
2.3.1.	Здание (комплекс зданий)	Организация предоставл	Учебный корпус ГБПОУ	250 студентов	Охинский муниципальный округ	Не требуется	СТП Сахалинской области, утвержденная	Отражено в материалах по	Планируемый к

№	Сведения о видах	Сведения о назначении	Сведения о наименовании	Основные характеристики	Местоположение	Характеристики зон с особыми условиями использования территорий	Реквизиты указанных документов территориального планирования	Обоснование выбранного варианта размещения данных объектов	Примечание
	организации, реализующей программы профессиональн ого и высшего образования	ения среднего профессио нального образовани я	«Сахалинский индустриальны й техникум»		Сахалинской области, г. Оха		постановлением Правительства Сахалинской области от 27.07.2012 № 377	обоснованию СТП СО	размещению 2035
2.4.	*Объекты инженерной инфраструктуры*								
2.4.1.	Магистральный нефтепровод	Организаци я топливосна бжения	Магистральный нефтепровод	Протяженность сооружения, км – 213,25, Диаметр трубопровода, мм - 530	Ногликский муниципальный округ Сахалинской области, Охинский муниципальный округ Сахалинской области	Охранная зона – 25 м, Постановление Правительства РФ от 08.09.2017 № 1083 Зона минимальных расстояний – 150 м СП 36.1330.2012	СТП Сахалинской области, утвержденная постановлением Правительства Сахалинской области от 27.07.2012 № 377	Отражено в материалах по обоснованию СТП СО	Планируемый к размещению 2030
2.5.	*Объекты утилизации, обезвреживания, размещения отходов производства и потребления*								
2.5.1.	Объекты утилизации, обезвреживания, размещения отходов производства и потребления	Обработка отходов	Мусоросортиро вочный комплекс «Северный – Оха»	Мощность, тонн – 10000 Площадь, га – 13,2	Охинский муниципальный округ Сахалинской области, в 500 м от а/д Южно-Сахалинск – Оха (км 821+400)	Санитарно-защитная зона – 500 м, СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03	СТП Сахалинской области, утвержденная постановлением Правительства Сахалинской области от 27.07.2012 № 377	Отражено в материалах по обоснованию СТП СО	Планируемый к размещению 2027
2.5.2.	Объект размещения отходов	Размещени е отходов	Полигон «Северный – Оха»	Мощность, тонн – 10000 Площадь, га – 13,2	Охинский муниципальный округ Сахалинской области, в 500 м от а/д Южно-	Санитарно-защитная зона – 500 м, СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03	СТП Сахалинской области, утвержденная постановлением Правительства Сахалинской	Отражено в материалах по обоснованию СТП СО	Планируемый к размещению 2027

№	Сведения о видах	Сведения о назначении	Сведения о наименовании	Основные характеристики	Местоположение	Характеристики зон с особыми условиями использования территорий	Реквизиты указанных документов территориального планирования	Обоснование выбранного варианта размещения данных объектов	Примечание
					Сахалинск – Оха (км 821+400)		области от 27.07.2012 № 377		

5. Утвержденные документом территориального планирования муниципального района сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения на территории поселения, входящего в состав муниципального района, объектов местного значения муниципального района, их основные характеристики, местоположение, характеристики зон с особыми условиями использования территорий в случае, если установление таких зон требуется в связи с размещением данных объектов, реквизиты указанного документа территориального планирования, а также обоснование выбранного варианта размещения данных объектов на основе анализа использования этих территорий, возможных направлений их развития и прогнозируемых ограничений их использования

В соответствии с Законом Сахалинской области от 14.11.2024 № 96-ЗО «О статусе и границах муниципальных образований в Сахалинской области» городской округ "Охинский" наделен статусом Охинский муниципальный округ Сахалинской области. В связи с чем отсутствуют сведения о планируемых объектах местного значения муниципального района.

6.Перечень и характеристика основных факторов риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера

Перечень возможных источников ЧС природного характера, которые могут оказывать воздействие на проектируемую территорию

На территории Охинского муниципального округа возможны следующие чрезвычайные ситуации природного характера:

- лесные пожары;
- паводки;
- сильные метели, сильный ветер;
- тайфуны, циклоны;
- землетрясения.

Риску возникновения описываемых чрезвычайных ситуаций природного характера, подвержена вся территория Охинского муниципального округа.

Лесные пожары (до 10 и более пожаров в год) могут возникнуть на всей территории муниципального образования, как на территориях лесного фонда, так и на территориях городских лесов (городской парк и сквер возле МКУ «Районный Дворец культуры»).

Паводки возникают в весенний и осенний период при таянии снега и прохождении циклонов. Подъем уровней рек может составить до 2 метров. Разлив рек может вызвать разрушение автомобильных мостов. Территории, подверженные паводкам, отсутствуют.

Сильные метели (до 5- 6 и более в год) со скоростью ветра более 25 м/сек и обильными снегопадами, характерны для всей территории муниципального образования, что может вызвать образование снежных заносов, а также сход снежных лавин. Количество выпавших осадков может составить до 30 мм за 12 часов. В результате чего нарушатся условия жизнедеятельности населения.

Сильный ветер способен вызвать разрушение легких построек, повреждение кровель зданий, падение деревьев и таким образом создать чрезвычайную ситуацию. Порывы шквального ветра часто являются причиной массового отключения электроснабжения из-за обрыва линий электропередачи

Тайфуны, циклоны проходят ежегодно - до 5 и более в год. Дожди, сопровождающие тайфуны (циклоны) могут быть продолжительностью до 3-4 суток с осадками, превышающими 60 мм. Сила ветра может превышать 35-40 м/сек. Возможны сильные затопления подвальных помещений в зданиях и сооружениях.

Вся территория Охинского муниципального округа в макросейсмическом отношении находится в 7-9 бальной зоне. Возможны сильные разрушения зданий и сооружений, не имеющих антисейсмической защиты и многочисленные людские потери.

Перечень источников ЧС техногенного характера на проектируемой территории, а также вблизи указанной территории

Источниками чрезвычайных ситуаций техногенного характера на территории Охинского муниципального округа являются:

- расположенные на территории объекты организаций, имеющие хранилища газа и нефтепродуктов и эксплуатирующие газо - и нефте - трубопроводы: подземное хранилище газа месторождения Кыдыланьи, участок предварительной подготовки нефти месторождения Одопту-море Северный Купол, система промысловых трубопроводов. Нефтепровод «НПС Сабо – УПН Даги», система промысловых трубопроводов месторождения Одопту, участок предварительной подготовки нефти. Буровая площадка Одопту 2 (Северная), производственная зона - (II класс опасности); участок магистрального нефтепровода «Оха-Комсомольск-на-Амуре» от 0 км до 186 км УЭТ, участок магистрального газопровода «Оха-Комсомольск-на-Амуре» от 0 км до 124 км, участок магистрального нефтепровода (магистральный нефтепровод «Береговой комплекс подготовки (БКП) Чайво» - Нефтеотгрузочный терминал Де-Кастри), система промысловых трубопроводов месторождения Одопту (промысловый трубопровод «БП Одопту 2 (Северная) – БКП Чайво») – (I класс опасности). Аварии на этих объектах могут вызвать пожары, а также локальные загрязнения окружающей среды, которые могут оказывать неблагоприятное воздействие на здоровье людей.

Риску возникновения чрезвычайных ситуаций техногенного характера подвержены места расположения опасных производственных объектов.

- аварии на коммунальных системах жизнеобеспечения: повреждения линейных объектов электроэнергетики (обрыв проводов, падение опор ЛЭП) вызванные сильным порывистым ветром;

- аварии на системах водоснабжения и теплоснабжения, фактором возникновения которых могут являться низкие температуры;

- на территории муниципального округа расположено гидротехническое сооружение на озере Медвежье. Состав гидротехнического сооружения: бетонная плотина, открытый водосброс автоматического действия, донный водовыпуск, водозабор. Класс сооружения - 4. В случае сильного землетрясения или террористического акта может произойти разрушение плотины с возникновением волны прорыва водохранилища без затопления объектов.

Не исключаются также возможное возникновение аварий на автомобильном транспорте. Аварии на транспорте, связанные с нарушениями при перевозке опасных грузов, могут привести к чрезвычайным ситуациям с масштабами от локального до территориального уровня.

Среди возможных ЧС на автомобильном транспорте возможно возникновение дорожно-транспортных происшествий. Все дороги, как правило, проходят через населенные пункты района. Причины дорожно-транспортных происшествий могут быть различны: нарушения правил дорожного движения; техническая неисправность автомобиля; превышение скорости движения; недостаточная подготовка лиц, управляющих автомобилями, их слабая реакция, низкая эмоциональная устойчивость; управление автомобилем в нетрезвом состоянии.

Сценарии аварийных ситуаций на транспорте:

- аварийный разлив цистерны с ЛВЖ (бензин);

- аварийный разлив цистерны с СУГ (пропан).

Основные поражающие факторы при аварии на транспорте:

- тепловое излучение при воспламенении разлитого топлива;

- воздушная ударная волна при взрыве топливно-воздушной смеси, образовавшейся при разливе топлива;

Сценарий развития аварии, связанной с воспламенением проливов бензина на автомобильном транспорте:

Возникновение аварии данного типа возможно при нарушении герметичности автомобильной цистерны с топливом (в результате ДТП). Над поверхностью разлития образуется облако паров бензина. Воспламенение паров и дальнейшее горение топлива возможно при наличии источника зажигания. Такими источниками могут быть: замыкание электропроводки автомобиля, разряд статического электричества, образование искры от удара металлических предметов и т.д.

Исходные данные:

- количество разлившегося при аварии бензина V = 8,55 м^3 (95 % от объема цистерны);

- площадь пролива S = 171,0 м^2.

Порядок оценки последствий аварии:

Определим, на каком расстоянии от геометрического центра пролива может произойти поражение людей тепловым потоком: болевые ощущения у людей от теплового излучения возникают при интенсивности теплового воздействия 1,4 кВт/м^2 и более.

Интенсивность теплового излучения определяется по формуле:

$q = E_f \cdot F_q \cdot \tau$, кВт/м^2,

где E_f – среднеповерхностная плотность теплового излучения пламени, кВт/м^2;

F_q – угловой коэффициент облученности;

τ – коэффициент пропускания атмосферы.

Эквивалентный диаметр пролива определяется из соотношения:

$d = \sqrt{\frac{4S}{\pi}}$,

где S – площадь пролива, м^2.

Расстояние, на котором будет наблюдаться тепловой поток интенсивностью 1,4 кВт/м^2, составляет 61,2 м.

Сценарий развития аварии, связанной с воспламенением топливно-воздушной смеси с образованием избыточного давления на автомобильном транспорте:

Возникновение аварии данного типа возможно при нарушении герметичности автомобильной цистерны с бензином (в результате ДТП). Происходит выброс топлива в окружающую среду с последующим образованием топливно-воздушной смеси. Воспламенение, образовавшейся топливно-воздушной смеси с образованием избыточного давления возможно при наличии источника зажигания. Такими источниками могут быть:

замыкание электропроводки автомобиля, разряд статического электричества, образование искры от удара металлических предметов и т.д.

Исходные данные:

- количество разлившегося при аварии бензина V = 8,55 м^3 (95 % от объема цистерны);

- молярная масса бензина M = 94,0 г/моль;

- время испарения T = 60 мин.

Порядок оценки последствий аварии:

Определим, на каком расстоянии от геометрического центра пролива могут произойти минимальные повреждения зданий и сооружений. Для минимального повреждения зданий и сооружений величина избыточного давления соответствует 3,6 кПа.

Избыточное давление ΔP_m на расстоянии R (м) от центра облака ТВС определяется по формуле:

$\Delta P_m = P_0 \cdot P_x$, кПа

где P_0 – атмосферное давление, равное 101,3 кПа;

$P_x = (V_Г / C_В)^2 \cdot [(\sigma - 1)/\sigma] \cdot (0{,}83/R_x - 0{,}14/R_x^2)$;

$V_Г$ – скорость распространения сгорания, м/с;

R_x – безразмерная величина.

Расстояние, на котором будет наблюдаться величина избыточного давления 3,6 кПа, составляет 14,5 м.

Сценарий развития аварии, связанной с воспламенением проливов пропана на автомобильном транспорте:

Возникновение аварии данного типа возможно при нарушении герметичности автомобильной цистерны с топливом (в результате ДТП). Над поверхностью разлития образуется облако паров пропана. Воспламенение паров и дальнейшее горение топлива возможно при наличии источника зажигания. Такими источниками могут быть: замыкание электропроводки автомобиля, разряд статического электричества, образование искры от удара металлических предметов и т.д.

Исходные данные:

- количество разлившегося при аварии пропана V = 8,55 м^3 (95 % от объема цистерны);

- площадь пролива S = 171,0 м^2.

Порядок оценки последствий аварии: определим, на каком расстоянии от геометрического центра пролива может произойти поражение людей тепловым потоком. Болевые ощущения у людей от тепловой радиации возникают при интенсивности теплового воздействия 1,4 кВт/м^2 и более.

Расстояние, на котором будет наблюдаться тепловой поток интенсивностью 1,4 кВт/м^2, составляет 81 м.

Сценарий развития аварии, связанной с воспламенением топливно-воздушной смеси с образованием избыточного давления при взрыве пропана на автомобильном транспорте:

Возникновение аварии данного типа возможно при нарушении герметичности автомобильной цистерны с пропаном (в результате ДТП). Происходит выброс топлива в окружающую среду с последующим образованием топливно-воздушной смеси. Воспламенение образовавшейся топливно-воздушной смеси с образованием избыточного давления возможно при наличии источника зажигания. Такими источниками могут быть: замыкание электропроводки автомобиля, разряд статического электричества, образование искры от удара металлических предметов и т.д.

Исходные данные:

- количество разлившегося при аварии пропана V = 8,55 м^3 (95 % от объема цистерны);
- молярная масса пропана M = 44,0 г/моль;
- время испарения T = 60 мин.

Порядок оценки последствий аварии: определим, на каком расстоянии от геометрического центра пролива могут произойти минимальные повреждения зданий и сооружений. Для минимального повреждения зданий и сооружений величина избыточного давления соответствует 3,6 кПа.

Расстояние, на котором будет наблюдаться величина избыточного давления 3,6 кПа, составляет 84,5 м.

На территории Охинского муниципального округа ядерно- и радиационно- опасные объекты, а также химически-опасные объекты отсутствуют. Объекты экономики, располагающие запасами АХОВ (аварийно- химически опасными веществами) отсутствуют.

Перечень возможных источников ЧС биолого-социального характера на проектируемой территории

Биолого-социальная ЧС - состояние, при котором в результате возникновения источника биолого-социальной чрезвычайной ситуации на определенной территории нарушаются нормальные условия жизни и деятельности людей, существования сельскохозяйственных животных и произрастания растений, возникает угроза жизни и здоровью людей, широкого распространения инфекционных болезней, потерь сельскохозяйственных животных и растений.

Создание благоприятной санитарно-эпидемиологической обстановки является непременным условием жизнедеятельности населения.

В целом эпидемиологическая обстановка на территории Охинского муниципального округа благоприятная, однако такая обстановка характеризуется возможностью заболевания сельскохозяйственных животных сибирской язвой.

Перечень мероприятий по обеспечению пожарной безопасности

Основными причинами возникновения природных пожаров являются: непотушенная сигарета, горящая спичка, тлеющий пыж после выстрела, масляная тряпка или ветошь, стеклянная бутылка, преломляющая лучи солнечного света, искры из глушителя транспортного средства, сжигание

старой травы, мусора вблизи леса или торфяника, расчистка с помощью огня лесных площадей для сельскохозяйственного использования или обустройства лесных пастбищ.

Но, одним из основных потенциальных источников природных пожаров является костёр. В ряде случаев природные пожары становятся следствием умышленного поджога, техногенной аварии или катастрофы.

Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности основаны на принципе предупреждения возгорания или ликвидации его на ранней стадии с минимальными потерями для людей и имущества.

Предупредительные мероприятия:

- для защиты населения и снижения ущерба при массовых пожарах заблаговременно проводятся мероприятия по прокладыванию и расчистке просек и грунтовых полос шириной 5-10 метров в сплошных лесах и до 50 м в хвойных лесах;

- в населенных пунктах устраиваются пруды и водоемы, емкость которых принимается из расчета не менее 30 кубических метров на 1 гектар площади поселка или населенного пункта;

- при пожарах в лесах и на торфяниках в населенных пунктах организуется дежурство противопожарных звеньев для наблюдения за пожарной обстановкой в лесах, вблизи населенных пунктов; производится расчистка грунтовых полос между застройкой и примыкающими лесными массивами; заполняются пожарные водоемы из расчета не менее 10 л воды на 1 метр длины лесной опушки, примыкающей к границам застройки населенных пунктов и дачных поселков; восстанавливаются колодцы и пруды; изготавливаются ватно-марлевые повязки, респираторы и другие средства защиты органов дыхания; ограничивается режим посещения лесов в засушливый период лета (особенно на автомобилях).

В период со дня схода снежного покрова до установления устойчивой дождливой осенней погоды или образования снежного покрова органы государственной власти, органы местного самоуправления, учреждения, организации, иные юридические лица независимо от их организационно-правовых форм и форм собственности, крестьянские (фермерские) хозяйства, общественные объединения, индивидуальные предприниматели, должностные лица, граждане Российской Федерации, иностранные граждане, лица без гражданства, владеющие, пользующиеся и (или) распоряжающиеся территорией, прилегающей к лесу, обеспечивают ее очистку от сухой травянистой растительности, пожнивных остатков, валежника, порубочных остатков, мусора и других горючих материалов на полосе шириной не менее 10 метров от леса либо отделяют лес противопожарной минерализованной полосой шириной не менее 1,4 метра или иным противопожарным барьером.

В целях исключения возможного перехода природных пожаров на территории населенных пунктов, подверженных угрозе лесных пожаров и других ландшафтных (природных) пожаров, до начала пожароопасного периода, а также при установлении на соответствующей территории особого

противопожарного режима вокруг территории населенных пунктов создаются (обновляются) противопожарные минерализованные полосы шириной не менее 10 метров или иные противопожарные барьеры.

Обеспечение пожарной безопасности на предприятии должно быть постоянной заботой руководства. Проводимые мероприятия по обеспечению пожарной безопасности не должны носить формальный характер.

Основные мероприятия по обеспечению пожарной безопасности на объекте:

- изучение и ликвидация потенциально возможных причин возникновения пожара;
- обеспечение эвакуационных мероприятий для персонала и особо ценного имущества в случае возникновения пожара;
- проектирование и монтаж эффективных противопожарных систем с функциями обнаружения возгорания и оповещения об опасности;
- реализация возможности незамедлительного извещения служб МЧС в случае возникновения нештатной ситуации, создание условий для работы пожарных специалистов и оказание им всемерного содействия.

Комплекс мероприятий по обеспечению пожарной безопасности делится на две основные группы: организационные и аппаратно-технические.

Мероприятия первой группы включают:

- установление противопожарного режима на объекте;
- назначение ответственного за пожарную безопасность;
- проведение инструктажа с работниками; работник, не прошедший инструктаж, не может быть допущен к работе;
- утверждение правил безопасности и контроль их соблюдения;
- распределение между сотрудниками обязанностей по обеспечению пожарной безопасности;
- проведение учебных и тренировочных занятий по эвакуации; программы обучения должны быть согласованы с органами Госпожнадзора;
- организация добровольных пожарных дружин.

Противопожарный режим определяет следующие правила и порядки:

- организация мест курения;
- правила пользования бытовыми электроприборами;
- правила проезда и стоянки производственного и личного транспорта;
- правила уборки горючих отходов, в том числе промасленной ветоши, горючей пыли;
- правила очистки вентиляции;
- порядок осмотра помещений по завершении рабочего дня (смены);
- порядок осмотра и эксплуатации противопожарного оборудования: водопровода, насосных станций, гидрантов, огнетушителей, систем оповещения и дымоудаления;
- проведение профилактических осмотров инженерных систем: вентиляции, отопления;

К техническим мероприятиям относятся:

- создание систем автоматического оповещения и пожаротушения;

проектирование и монтаж систем должны выполняться сертифицированными организациями;

- указание пожарной категории на каждом помещении объекта; в случае нештатной ситуации это может значительно повысить эффективность борьбы с пожаром;

- разработка и размещение плана эвакуации в каждом помещении; на некоторых объектах, например, детских садах, торговых центрах, домах престарелых, гостиницах и т.д. схема должна быть дополнена инструкцией по эвакуации, изложенной простым понятным языком;

- наличие табличек с телефонами экстренных служб;

- обеспечение всех помещений на территории здания пожарными указателями;

- обеспечение беспрепятственного доступа к эвакуационным выходам;

- подготовка огневых преград, препятствующих распространению пожара.

Чрезвычайные ситуации (пожары) на территории Охинского муниципального образования возникают, в основном, по причинам нарушения правил пожарной безопасности и неосторожное обращение с огнем.

Тушение пожаров на территории Охинского муниципального округа осуществляется силами следующих пожарных подразделений:

- 9 ПСЧ ПСО ФПС ГПС ГУ МЧС России по Сахалинской области, место дислокации: г. Оха, ул. Карла Маркса, д. 41/1;

- отдельный пост 9 ПСЧ ПСО ФПС ГПС ГУ МЧС России по Сахалинской области, место дислокации: с. Восточное, ул. Береговая, д. 2/1.

Также на территории муниципального округа расположены пожарные части Тымовского пожарного отряда ОКУ «Управления противопожарной службы Сахалинской области»:

- отдельный пост ПЧ-54 Тымовского ПО ОКУ «Управление противопожарной службы Сахалинской области», место дислокации: с. Некрасовка, ул. Парковая, южнее школы-интерната;

- отдельный пост ПЧ-54 Тымовского ПО ОКУ «Управление противопожарной службы Сахалинской области», место дислокации: с. Тунгор, на расстоянии 52 м западнее от дома 2Б по ул. Нефтяников.

В соответствие со ст.76 Федерального закона от 22.07.2009 г. № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» устанавливаются нормы по дислокации подразделений пожарной охраны на территории поселений и городских округов, при этом прибытие первого подразделения к месту вызова в городских поселениях и городских округах не должно превышать - 10 минут, в сельских поселениях - 20 минут.

На территории должны быть размещены источники наружного противопожарного водоснабжения (пожарный гидранты на противопожарном водопроводе). Размещение иных источников наружного пожаротушения (пожарные резервуары, открытые и закрытые водоемы) на территории городов не допускается. При проектировании наружных источников пожаротушения

рассматриваемого участка необходимо руководствоваться требованиями СП 8.13130.2009 «Источники наружного противопожарного водоснабжения» и Федеральным законом № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».

На основании требований действующих строительных норм и правил СП 31.13330.2012 Актуализированная редакция СНиП 2.04.02-84* «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения»; СП 42.13330.2011 Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»; СП 165.1325800.2014 Актуализированная редакция СНиП 2.01.51-90 «Инженерно-технические мероприятия Гражданской обороны» в дальнейшем при детальном проектировании необходимо учитывать вопросы обеспечения пожарной безопасности, а именно развитие сетей противопожарного водоснабжения согласно СП 31.13330.2012.

Согласно п. 4.1 СП 8.13130.2009 допускается применять наружное противопожарное водоснабжение из искусственных и естественных водоисточников (резервуары, водоемы) в населенных пунктах с числом жителей до 5000 человек.

Организация проходов, проездов и подъездов к зданиям, строениям и сооружениям определяется в соответствии с требованиями СП 4.13130.2013 и Федерального закона № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».

7.Перечень земельных участков, которые включаются в границы населенных пунктов, входящих в состав муниципального округа, или исключаются из их границ, с указанием категорий земель, к которым планируется отнести эти земельные участки, и целей их планируемого использования

Земельные участк, которые включаются в границы населенных пунктов, приводится в таблице 7-1. Перечень земельных участков, которые исключаются из границ населенных пунктов, приводится в таблице 7-2.

Таблица 7-1

Перечень земельных участков,
включаемых в границы населенного пункта

№ пункта	Кадастровый номер земельного участка	Вид разрешенного использования земельного участка	Площадь участка, кв.м.	Категория земель, к которым планируется отнести земельные участки, и цели их планируемого использования	Цели планируемого использования
-	-	-	-	-	

Таблица 7-2

Перечень земельных участков,
исключаемых из границ населенных пунктов

№ пункта	Кадастровый номер земельного участка	Вид разрешенного использования земельного участка	Площадь участка, кв.м.	Категория земель, к которым планируется отнести земельные участки, и цели их планируемого использования	Цели планируемого использования
г. Оха					
1	65:24:0000000:29	Осуществление эксплуатации под объект "Трансформаторные подстанции и опоры ЛЭП-35 кВ в г. Оха, Охинский район"	5 454	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи	Осуществление эксплуатации под объект "Трансформаторные подстанции и опоры ЛЭП-35 кВ в г. Оха, Охинский район"
с. Эхаби					

2	65:23:0000000:57	Осуществление эксплуатации под объект "ВЛ-6 кВ фидер 1 "Гиляко-Абунан"	90	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи	Осуществление эксплуатации под объект "ВЛ-6 кВ фидер 1 "Гиляко-Абунан
	65:23:0000000:13	Осуществление эксплуатации объекта "Газопровод "Тунгор-Оха"	10	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи	Осуществление эксплуатации объекта "Газопровод "Тунгор-Оха"
	65:23:0000000:15	для эксплуатации объекта "Газопровод-врезка Гиляко-Абунан"	8	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи	для эксплуатации объекта "Газопровод-врезка Гиляко-Абунан"

8. Сведения об утвержденных предметах охраны и границах территорий исторических поселений федерального значения и исторических поселений регионального значения

В соответствии со статьей 59 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" историческим поселением являются включенные в перечень исторических поселений федерального значения или в перечень исторических поселений регионального значения населенный пункт или его часть, в границах которых расположены объекты культурного наследия, включенные в реестр, выявленные объекты культурного наследия и объекты, составляющие предмет охраны исторического поселения.

На территории Охинского муниципального округа отсутствуют утвержденные предметы охраны и границы территорий исторических поселений федерального значения и исторических поселений регионального значения.

Основные технико-экономические показатели генерального плана Охинского муниципального округа

№	Показатели	Единица измерения	2023 г.	2035 г. (первая очередь)	2046 г. (расчетный срок)
1	Площадь муниципального образования и населенных пунктов				
1.1.	Охинский муниципальный округ, всего	га	1491421,00	1491421,00	1491421,00
2	Площадь функциональных зон на территории муниципального образования				
2.1.	Жилые зоны			810,281	810,281
2.2.	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	га	591,190	-	-
2.3.	Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)	га	90,770	-	-
2.4	Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный)	га	88,410	-	-
2.5.	Общественно-деловые зоны	га	0,270	40,278	40,278
2.6.	Многофункциональная общественно-деловая зона	га	40,710	-	-
2.7.	Зона специализированной общественной застройки	га	91,270	87,130	87,130
2.8.	Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур	га	5201,310	7969,420	7969,420
2.9.	Коммунально-складская зона	га	113,380	-	-
2.10.	Зона инженерной инфраструктуры	га	283,270	-	-
2.11.	Зона транспортной инфраструктуры	га	1497,960	1514,155	1514,155
2.12.	Зона добычи полезных ископаемых		-	1156,127	1156,127
2.13.	Зоны сельскохозяйственного использования	га	22054,240	22155,268	22155,268
2.14.	Зона садоводства, огородничества	га	257,140	274,670	274,670
2.15.	Иные зоны сельскохозяйственного назначения	га	89,530	-	-

№	Показатели	Единица измерения	2023 г.	2035 г. (первая очередь)	2046 г. (расчетный срок)
2.16.	Зона рекреационного назначения	га	1,440	88,355	88,355
2.17.	Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)	га	27,290	23,590	23,590
2.18.	Зона отдыха	га	14,470	-	-
2.19.	Зона лесов	га	1170968,370	1170968,370	1170968,370
2.20.	Зона специального назначения	га	44,900	57,004	57,004
2.21.	Зона кладбищ	га	84,760	86,075	86,075
2.22.	Зона складирования и захоронения отходов	га	24,150	24,150	24,150
2.23.	Зона режимных территорий	га	94635,690	94635,949	94635,949
2.24.	Зона акваторий	га	117233,030	117233,030	117233,030
2.25.	Иные зоны	га	77874,070	74296,850	74296,850
3	Население				
3.1.	Численность населения	чел.	20825	21084	21780
4	Жилищный фонд				
4.1.	Жилищный фонд - всего	тыс. кв.м общей площади	735	750,5	776,2
4.2.	Жилищный фонд - всего	тыс. кв.м общей площади	735	750,5	776,2
4.3.	Новое жилищное строительство	-»-	-	15	41,2
4.4.	Средняя обеспеченность населения общей площадью квартир	м.кв/чел	34,9	35,6	35,6
5	Объекты социального и культурно-бытового обслуживания населения				
5.1.	Дошкольные образовательные организации, всего	мест	1505	1505	1587
5.2.	Общеобразовательные организации, всего	-»-	4209	4209	4409
5.3.	Организации дополнительного образования детей, всего	-»-	2670	2600	2320
5.4.	Дома культуры, учреждения клубного типа, всего	-»-	538	538	1048
5.5.	Общедоступные библиотеки, всего	объект	2	2	2
5.6.	Спортивные залы	кв. м пола	6298,9	7198,9	7548,9

№	Показатели	Единица измерения	2023 г.	2035 г. (первая очередь)	2046 г. (расчетный срок)
5.7.	Плоскостные спортивные сооружения	кв. м	3500	5730	16283
5.8.	Плавательные бассейны	кв. м зеркала воды	475	475	475
6	Транспортная инфраструктура				
6.1.	Протяженность железнодорожных путей	км	-	-	36,2
6.2.	Протяженность автомобильных дорог всего, в том числе:	км	343,6	343,6	343,6
6.3.	Автомобильные дороги федерального значения	км	131,9	131,9	131,9
6.4.	Автомобильные дороги местного значения	км	161,1	161,1	161,1
6.5.	Частные автомобильные дороги	км	50,6	50,6	50,6
6.6.	Протяженность улично-дорожной сети городского населенного пункта всего, в том числе:	км	49	49	59,68
6.7.	магистральная улица районного значения	км	-	-	2,8
6.8.	улицы и дороги местного значения	км	49	49	56,88
6.9.	Дорожка велосипедная	км	-	-	9,1
6.10.	Протяженность улично-дорожной сети сельских населенных пунктов всего, в том числе	км	14,2	14,2	22,4
6.12.	Главная улица	км	7,4	7,4	13,1
6.13.	Улица в жилой застройке	км	6,8	6,8	9,3
7	Инженерная инфраструктура и благоустройство территории				
7.1.	Водоснабжение	куб.м/сут	5639,4	5709,5	5898,0
7.2.	Водоотведение	куб.м/сут	4598,2	4655,3	4809,0
7.3.	Энергоснабжение	млн кВт*ч/год	28,11	28,46	29,40

Приложение 1. Учет предложений заинтересованных лиц

Предложения заинтересованных лиц о внесении изменений в генеральный план Охинского муниципального округа Сахалинской области приведены в таблице.

Таблица

Учет предложений заинтересованных лиц о внесении изменений в генеральный план муниципального образования

№ п/п	**Инициатор** **Реквизиты письма** — **Предложение**	**Орган власти** — **Заключение**	**Комментарии и предложения АО «Интех»**
1.	Макаров О.В. Обращение от 19.11.2025 — Изменить территориальную зону Р-2(зона естественного ландшафта) на производственную зону П-1 в границах земельных участков (согласно схеме, приложенной в заявлении), предполагаемых к образованию с целью последующего недропользования.	Администрация Охинского муниципального округа — Принято	Принято
2.	Абдрашитова Е.Ф. Обращение от 05.11.2025 — Изменить территориальную зону Ж-1(зона застройки индивидуальными жилыми домами) участка (КН: 65:24:0000027:503; 65:24:0000027:64) на территориальную зону СХ-2(зона садоводства, огородничества).	Администрация Охинского муниципального округа — Принято	Изменение градостроительных регламентов в ПЗЗ
3.	Степанова Ю.Э. Обращение от 09.10.2025 — Изменить территориальную зону Ж-2(зона застройки малоэтажными жилыми домами) земельного участка с кадастровым номером 65:24:0000000:1042 на территориальную зону Ж-1(зона застройки индивидуальными жилыми домами) для ведения личного подсобного хозяйства.	Администрация Охинского муниципального округа — Принято	Принято
4.	Калинин С.С. Обращение от 12.11.2025	Администрация Охинского муниципального округа	Принято

	— Изменить территориальную зону Р-2(зона естественного ландшафта) земельного участка (КН: 65:24:0000030:1050) на территориальную зону Ж-1(зона застройки индивидуальными жилыми домами) для ведения личного подсобного хозяйства.	— Принято	

Приложение 2.

Федеральное агентство воздушного транспорта
(РОСАВИАЦИЯ)
Федеральное государственное
унитарное предприятие
«ГОСУДАРСТВЕННАЯ КОРПОРАЦИЯ
ПО ОРГАНИЗАЦИИ
ВОЗДУШНОГО ДВИЖЕНИЯ
В РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ»
(ФГУП «Госкорпорация по ОрВД»)

Federal Air Transport Agency
(ROSAVIATSIA)
Federal State Unitary Enterprise
"STATE AIR TRAFFIC MANAGEMENT
CORPORATION IN THE RUSSIAN
FEDERATION"
(FSUE "State ATM Corporation")

ФИЛИАЛ «АЭРОНАВИГАЦИЯ ДАЛЬНЕГО ВОСТОКА»

20.02.2026 № ИсхАДВ-1257/17

На № 32 от 16.02.2026

О предоставлении информации

Генеральному директору
АО «ИНТЕХ»

Казакевич Е.А.

e-mail: office@inatech.ru;

master_plan@inatech.ru

Уважаемая Елена Александровна!

ФГУП «Госкорпорация по ОрВД», в лице филиала «Аэронавигация Дальнего Востока» направляет Вам запрашиваемую информацию в отношении территории муниципального образования городской округ «Охинский» и необходимую, в соответствии с приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 09.01.2018 № 10, для выполнение работ по подготовке проекта «Внесение изменений в Генеральный план муниципального образования городской округ «Охинский».

Приложение: на 4 л. в 1 экз.

Врио директора филиала

Подлинник электронного документа, подписанного ЭП, хранится в Межведомственной системе электронного документооборота ФГУП «Госкорпорация по ОрВД»
СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП
Сертификат: 0464C20200B6B31CB84F3FA6D56D040ECD
Владелец: Олейник Николай Владимирович
Действителен с 17-12-2025 до 17-12-2026

Н.В. Олейник

Привалов Владимир Валерьевич
8 (4212) 41-85-98

680031, Россия, Хабаровск, Матвеевское шоссе, д. 28а
Тел.: +7 (421) 241-18-07 Факс: +7 (421) 241-51-26
ИНН 7734135124, КПП 272102001

28a, Matveevskoe shosse, Khabarovsk, Russia, 680031
Tel.: +7 (421) 241-18-07 Fax: +7 (421) 241-51-26
E-mail: office@dv.gkovd.ru

Приложение 1

Объекты воздушного транспорта

№	Код объекта или значение (Заполняется согласно справочнику 1)	Наименование объекта	Местоположение, адресное описание	Тип объекта по виду обслуживаемой авиации (Заполняется для объектов 602031202 – 602031204 согласно справочнику 2)	Пропускная способность аэропорта, пасс./час	Пассажиропоток (млн человек в год) (Заполняется для объекта 602031202)	Грузооборот (млн тонн в год) (Заполняется для объектов 602031202, 602031203)	Тип посадочной площадки (Заполняется для объектов 602031203, 602031205 согласно справочнику 3)	Класс взлетно-посадочной полосы (Заполняется для объектов 602031202, 602031203 согласно справочнику 4)	Тип аэродрома (Заполняется для объекта 602031203 согласно справочнику 5)	Класс аэропорта (Заполняется для объекта 602031202 согласно справочнику 6)	Размеры взлетно-посадочной полосы (длина, ширина, м) (Заполняется для объектов 602031202, 602031203)	Размеры посадочной площадки (длина, ширина, м) (Заполняется для объектов 602031204, 602031205)	Принадлежность к зоне (району) (Заполняется для объекта 602031206)	Срок реализации	Значение объекта (Заполняется согласно справочнику 7)	Наименование документа основания/ Дата документа основания/Номер документа основания
Существующий и строящийся																	
1	**602031206**	**ТРЛК+НССС+АЗН+АРТР**	**Сахалинская обл., г. Оха, район свалки (участок с кад. №65:23:0000005:685)**											**Зона транспортной инфраструктуры. Приаэродромная территория аэродрома Оха (Новосторойка) (подзоны 1; 3; 4; 5; 6)**		**1**	**Решение собрания МО ГО «Охинский» №7.8-5 от 28.12.2023 Приказ Росавиации №955-П от 26.10.2023г.**
2	**602031206**	**ОПРС-312**	**Сахалинская обл., г. Оха, район аэропорта (участок с кад. №65:23:0000005:684)**											**Зона транспортной инфраструктуры. Приаэродромная территория аэродрома Оха (Новосторойка) (подзоны 1; 3; 4; 5; 6)**		**1**	**Решение собрания МО ГО «Охинский» №7.8-5 от 28.12.2023 Приказ Росавиации №955-П от 26.10.2023г.**
3	**602031206**	**ОПРС-132+АРП**	**Сахалинская обл., г. Оха, район аэропорта (участок с кад. №65:23:0000006:47)**											**Зона транспортной инфраструктуры. Приаэродромная территория аэродрома Оха (Новосторойка) (подзоны 1; 3; 4; 5; 6)**		**1**	**Решение собрания МО ГО «Охинский» №7.8-5 от 28.12.2023 Приказ Росавиации №955-П от 26.10.2023г.**
Планируемый к размещению																	
1																	
2																	
3																	
Планируемый к реконструкции																	
1																	
2																	
3																	

Планируемый к ликвидации																	
1	602031206	ДПРМ-132	**Сахалинская обл., г. Оха, район аэропорта (участок с кад. №65:23:000000 6:46)**											**Зона транспортной инфраструктуры.** **Приаэродромная территория аэродрома Оха (Новосторойка) (подзоны 3; 4; 5; 6)**	**2027-2028**	**1**	**Решение собрания МО ГО «Охинский» №7.8-5 от 28.12.2023** **Приказ Росавиации №955-П от 26.10.2023г.**
2																	