

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН ОХИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА САХАЛИНСКОЙ ОБЛАСТИ

Нормативная и правовая база

- Генеральный план Охинского муниципального округа Сахалинской области разработан в соответствии:
- - с Градостроительным кодексом Российской Федерации от 29.12.2004 №190-ФЗ (далее – ГрК РФ);
- - с приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 09.01.2018 №10 «Об утверждении Требований к описанию и отображению в документах территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения и о признании утратившим силу приказа Минэкономразвития России от 7 декабря 2016 г. №793»;
- - иной нормативной и правовой базой.

Содержание генерального плана

- Содержание генерального плана предусмотрено статьей 23 ГрК РФ.
- **Генеральный план содержит:**
 - **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.**
- Обязательным приложением к генеральному плану являются сведения о границах населенных пунктов (в том числе границах образуемых населенных пунктов).
- К генеральному плану прилагаются материалы по его обоснованию в текстовой форме и в виде карт.

**На вышеуказанных
картах
соответственно
отображаются:**

1

планируемые для размещения объекты местного значения, относящиеся к следующим областям:

- а) электро-, тепло-, газо- и водоснабжение населения, водоотведение;
- б) автомобильные дороги местного значения;
- в) физическая культура и массовый спорт, образование, здравоохранение, обработка, утилизация, обезвреживание, размещение твердых коммунальных отходов в случае подготовки генерального плана городского округа (**социальная инфраструктура**);
- г) иные области в связи с решением вопросов местного значения городского округа;

2

границы населенных пунктов (в том числе границы образуемых населенных пунктов);

3

границы и описание функциональных зон с указанием планируемых для размещения в них объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения (за исключением линейных объектов) и местоположения линейных объектов федерального значения, линейных объектов регионального значения, линейных объектов местного значения

Документы, учтенные при разработке проекта

- Согласно части 5.2. статьи 9 ГрК РФ **подготовка документов территориального планирования муниципальных образований осуществляется с учетом:**
 - - положений **стратегий социально-экономического развития** муниципальных образований и планов мероприятий по их реализации (при наличии);
 - - **бюджетного прогноза** муниципального образования на долгосрочный период (при наличии);
 - - положений стратегии пространственного развития Российской Федерации;
 - - государственных программ Российской Федерации;
 - - национальных проектов;
 - - государственных программ субъектов Российской Федерации;
 - - муниципальных программ;
 - - инвестиционных программ субъектов естественных монополий;
 - - организаций коммунального комплекса;
 - - решений органов местного самоуправления;
 - - **иных главных распорядителей средств** соответствующих бюджетов, предусматривающих создание объектов местного значения;
 - - а также **сведений**, содержащихся в информационной системе территориального планирования.
- Согласно части 6 статьи 9 ГрК РФ **подготовка документов территориального планирования осуществляется с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в документах:**
 - - территориального планирования **Российской Федерации**;
 - - документах территориального планирования двух и более субъектов Российской Федерации;
 - - документах территориального планирования **субъекта Российской Федерации**;
 - - документах территориального планирования **муниципальных образований**
 - - а также с учетом предложений заинтересованных лиц.

Срок реализации генерального плана

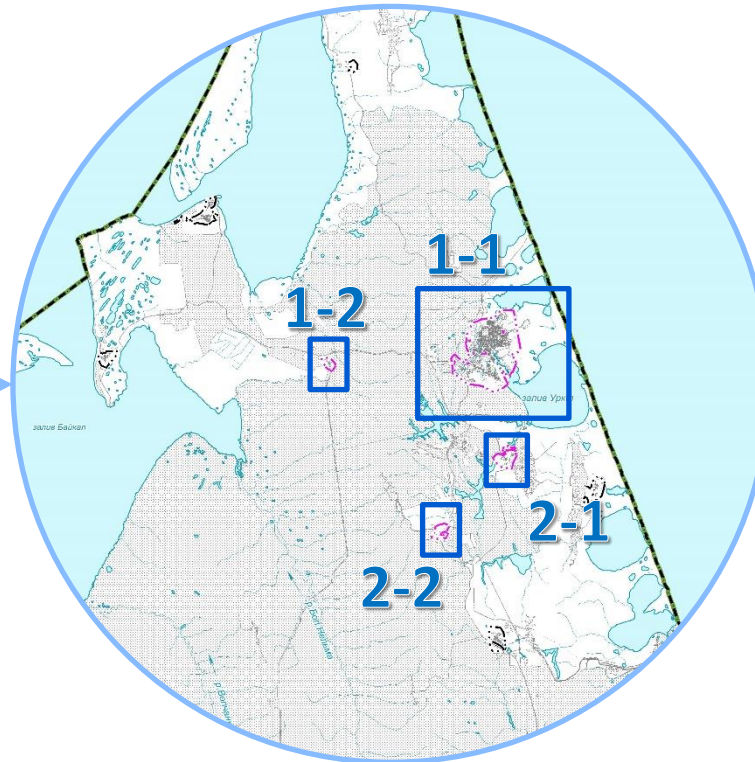
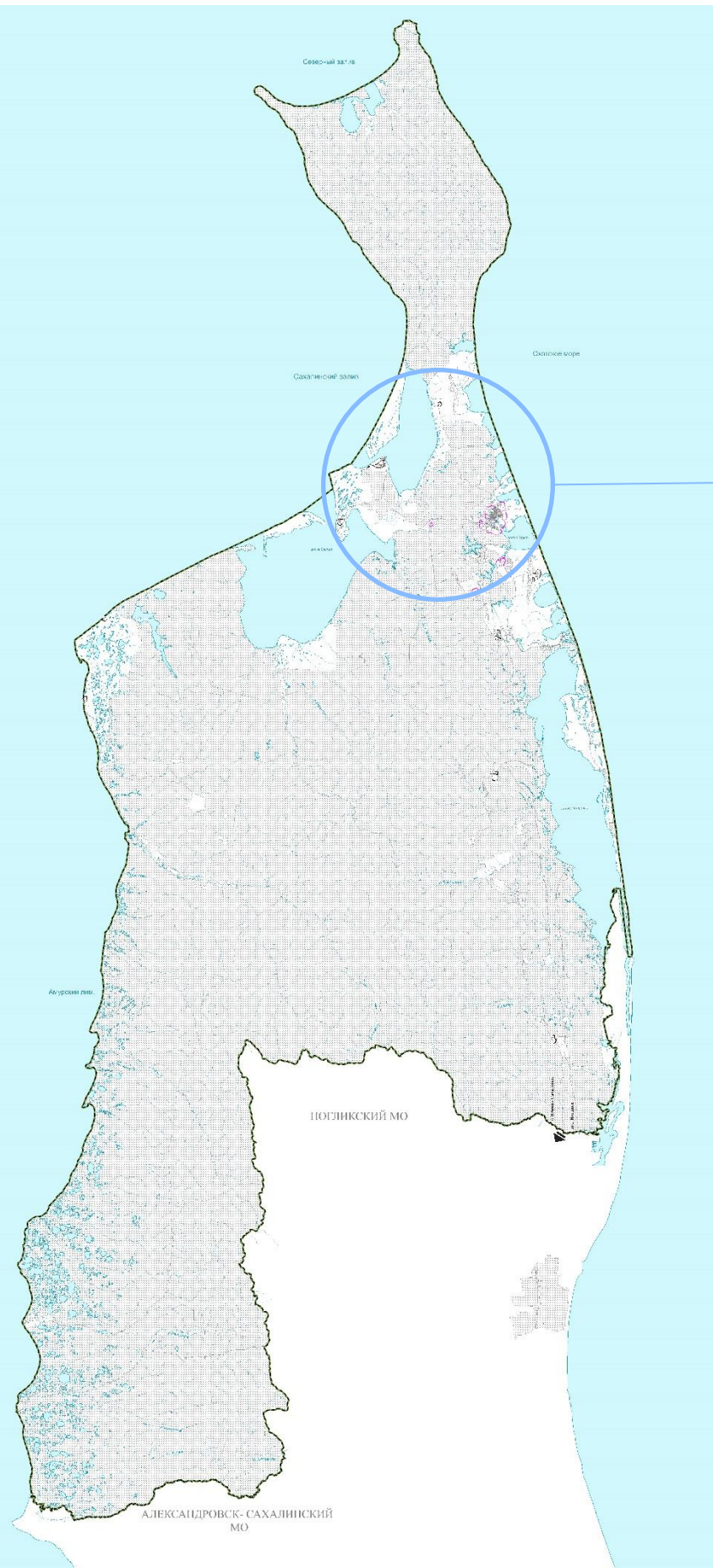
Согласно статье 9 ГрК РФ генеральные планы муниципальных округов утверждаются на срок не менее чем двадцать лет.

Первая очередь – 2035 г.

Расчетный срок – 2046 г.

Границы населенных пунктов

Карта границ Охинского муниципального округа



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

ГРАНИЦЫ СУБЪЕКТОВ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ, МУНИЦИПАЛЬНЫХ ОБРАЗОВАНИЙ, НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ

Границы единиц административно-территориального деления Российской Федерации



Граница муниципального округа



Граница населенного пункта



Границы земельных участков, поставленных на кадастровый учет

ПРИРОДНЫЕ ОБЪЕКТЫ

Поверхностные водные объекты



Водоток (река, ручей, канал)

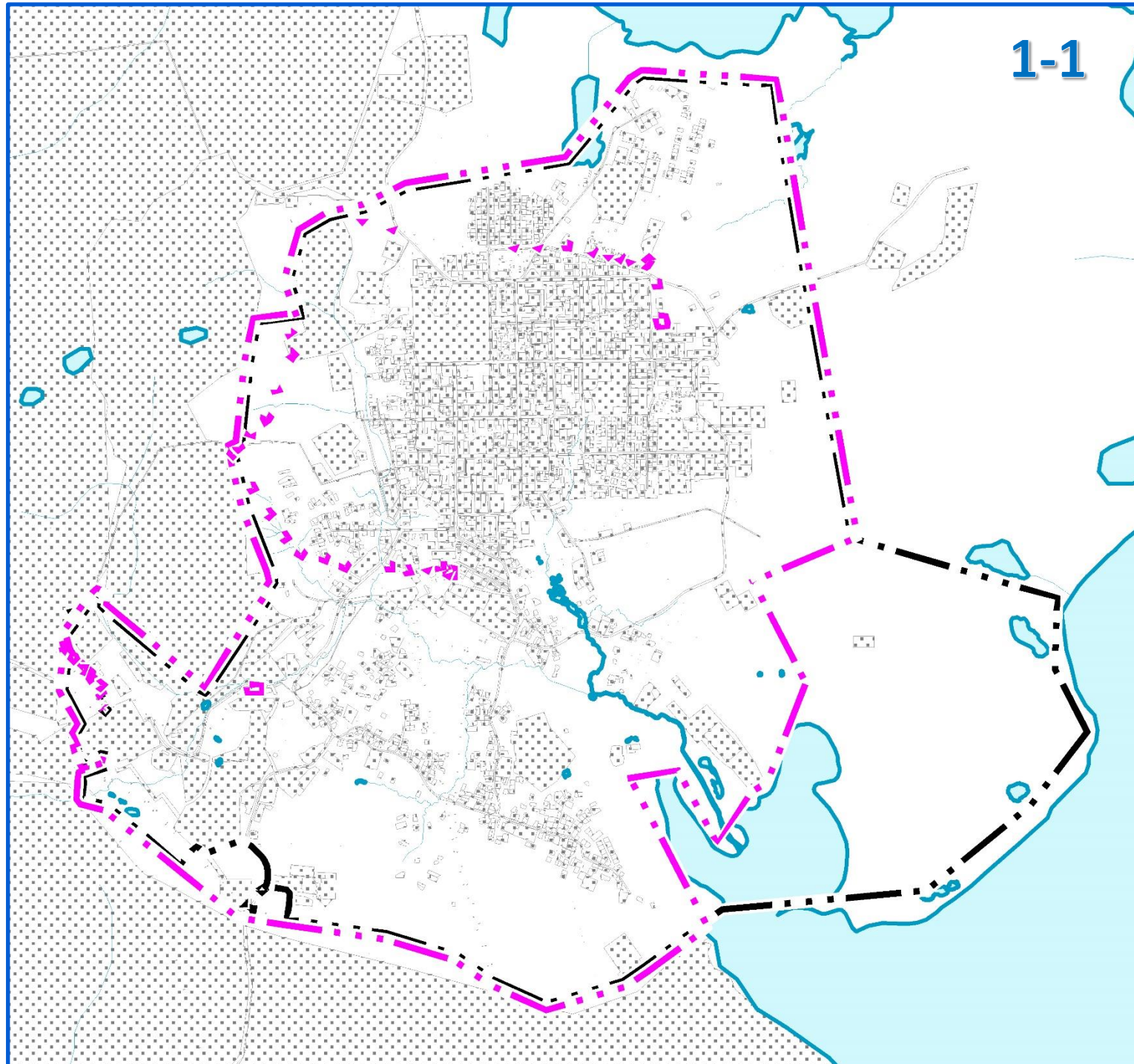


Водоем (озеро, пруд, обводненный карьер, водохранилище)

Согласно статье 23 Федерального закона от 29.12.2004 №190-ФЗ «Градостроительный кодекс Российской Федерации» генеральный план вправе устанавливать или изменять границы населенных пунктов.

Проектом генерального плана предусмотрено изменение границ города Оха, села Эхаби.

Карта границ г. Оха



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

ГРАНИЦЫ СУБЪЕКТОВ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ, МУНИЦИПАЛЬНЫХ ОБРАЗОВАНИЙ, НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ

Границы единиц административно-территориального деления Российской Федерации



Граница муниципального округа



Граница населенного пункта



Границы земельных участков, поставленных на кадастровый учет

ПРИРОДНЫЕ ОБЪЕКТЫ

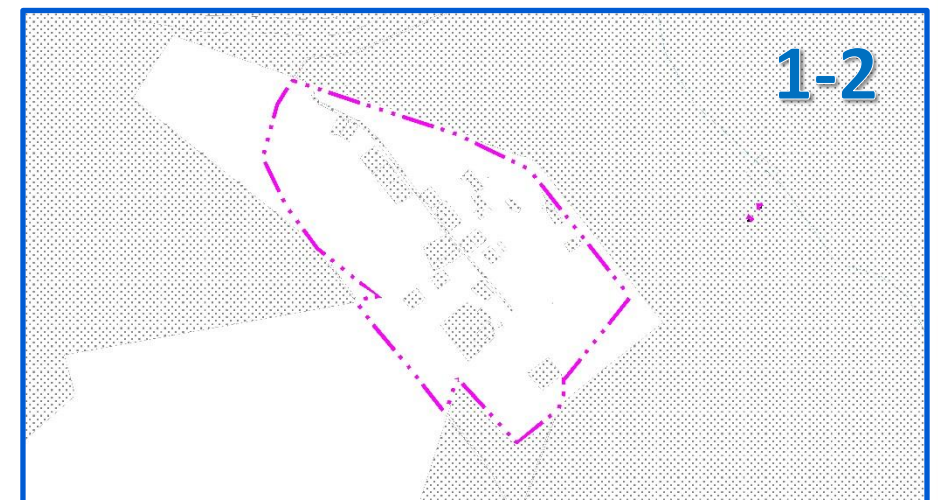
Поверхностные водные объекты



Водоток (река, ручей, канал)



Водоем (озеро, пруд, обводненный карьер, водохранилище)



Исключение из границ населенного пункта земель лесного фонда.
Исключение территорий сельскохозяйственного использования.

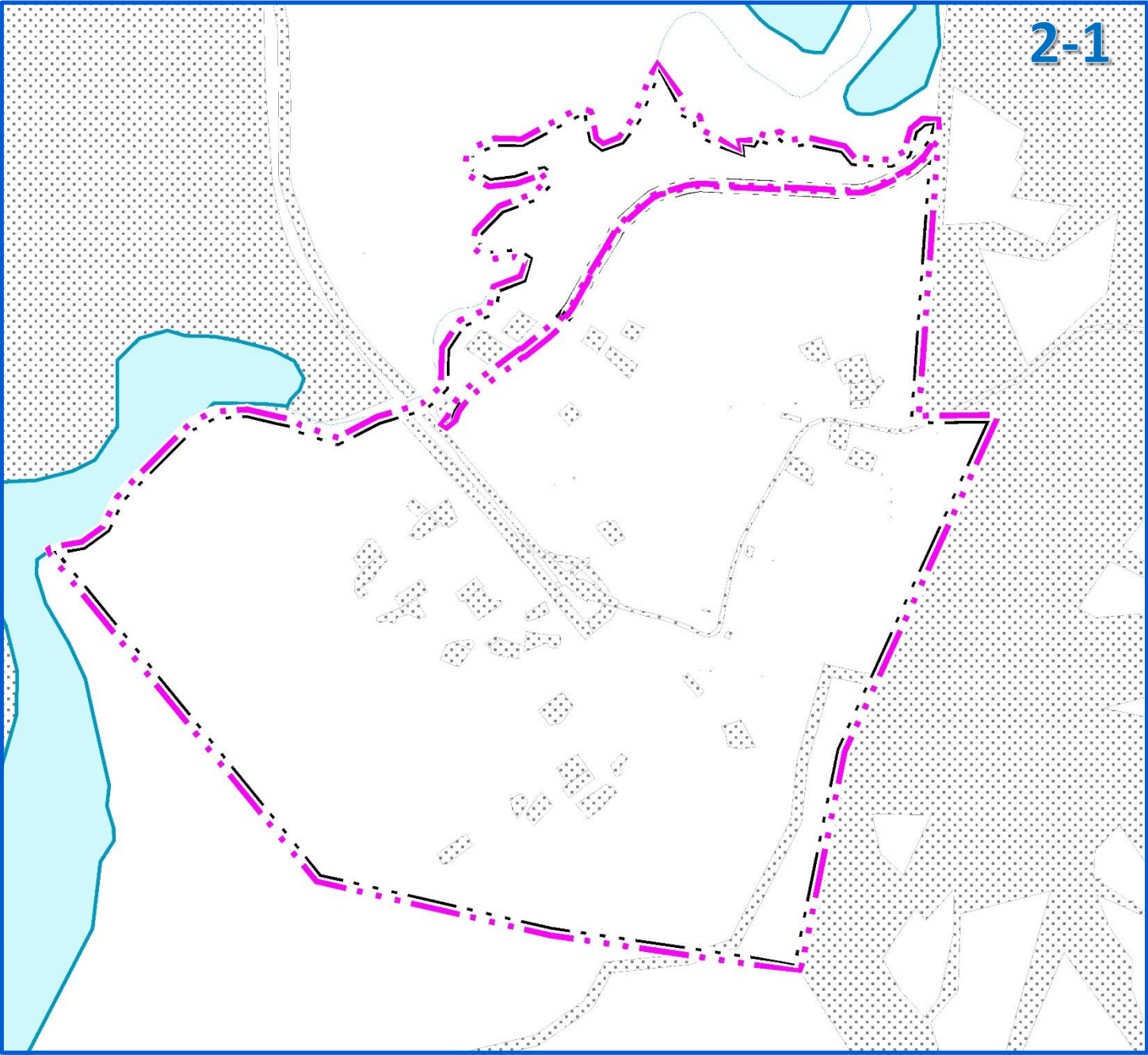
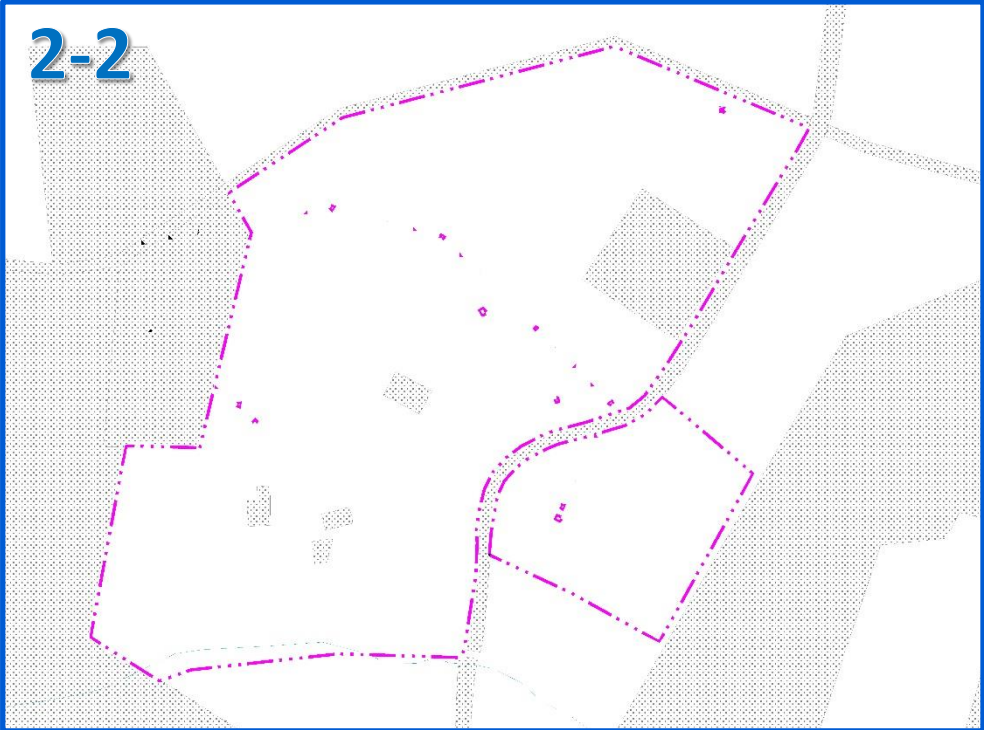
Площадь существующих границ, га

2398,343

Площадь проектируемых границ, га

1984,533

Карта границ с. Эхаби



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

**ГРАНИЦЫ СУБЪЕКТОВ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ,
МУНИЦИПАЛЬНЫХ ОБРАЗОВАНИЙ, НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ**

Границы единиц административно-территориального деления
Российской Федерации



Граница муниципального округа



Граница населенного пункта



Границы земельных участков,
поставленных на кадастровый учет

ПРИРОДНЫЕ ОБЪЕКТЫ

Поверхностные водные объекты



Водоток (река, ручей, канал)



Водоем (озеро, пруд, обводненный карьер,
водохранилище)

Исключение из границ населенного пункта земель лесного фонда.

Площадь существующих границ, га

240,0

Площадь проектируемых границ, га

239,9

Карта функциональных зон Охинского муниципального округа

объекты за границами населенных пунктов

Объекты федерального значения, планируемые к строительству и размещению:

1) Железнодорожный путь общего пользования

Объекты федерального значения, планируемые к ликвидации:

2) Объект ДПРМ-132.

Объекты регионального значения, планируемые к реконструкции:

3) Аэропорт «Оха».

Объекты регионального значения, планируемые к строительству и размещению:

4) Мусоросортировочный комплекс «Северный – Оха»;

5) Полигон ТКО "Северный-Оха».

6) Магистральный нефтепровод

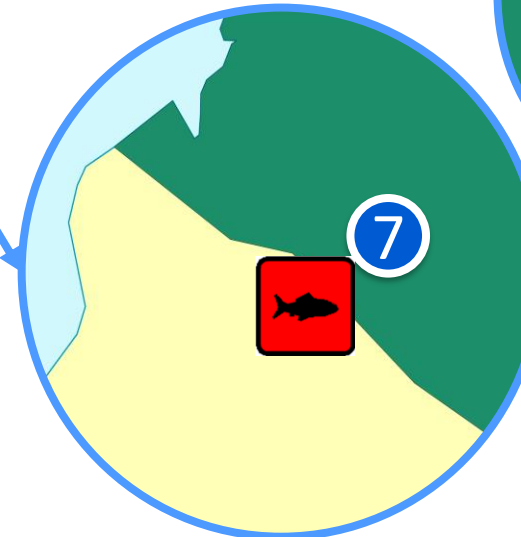
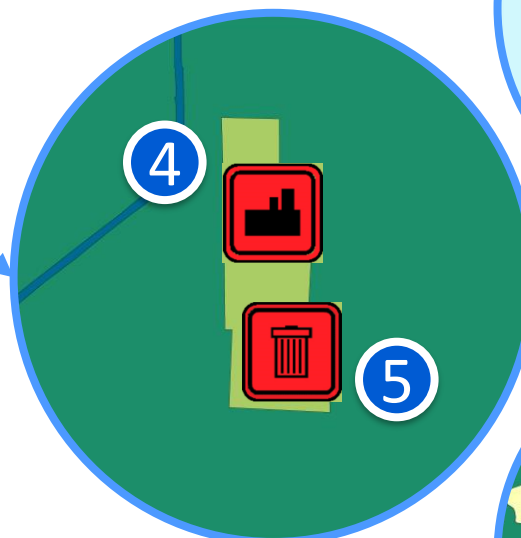
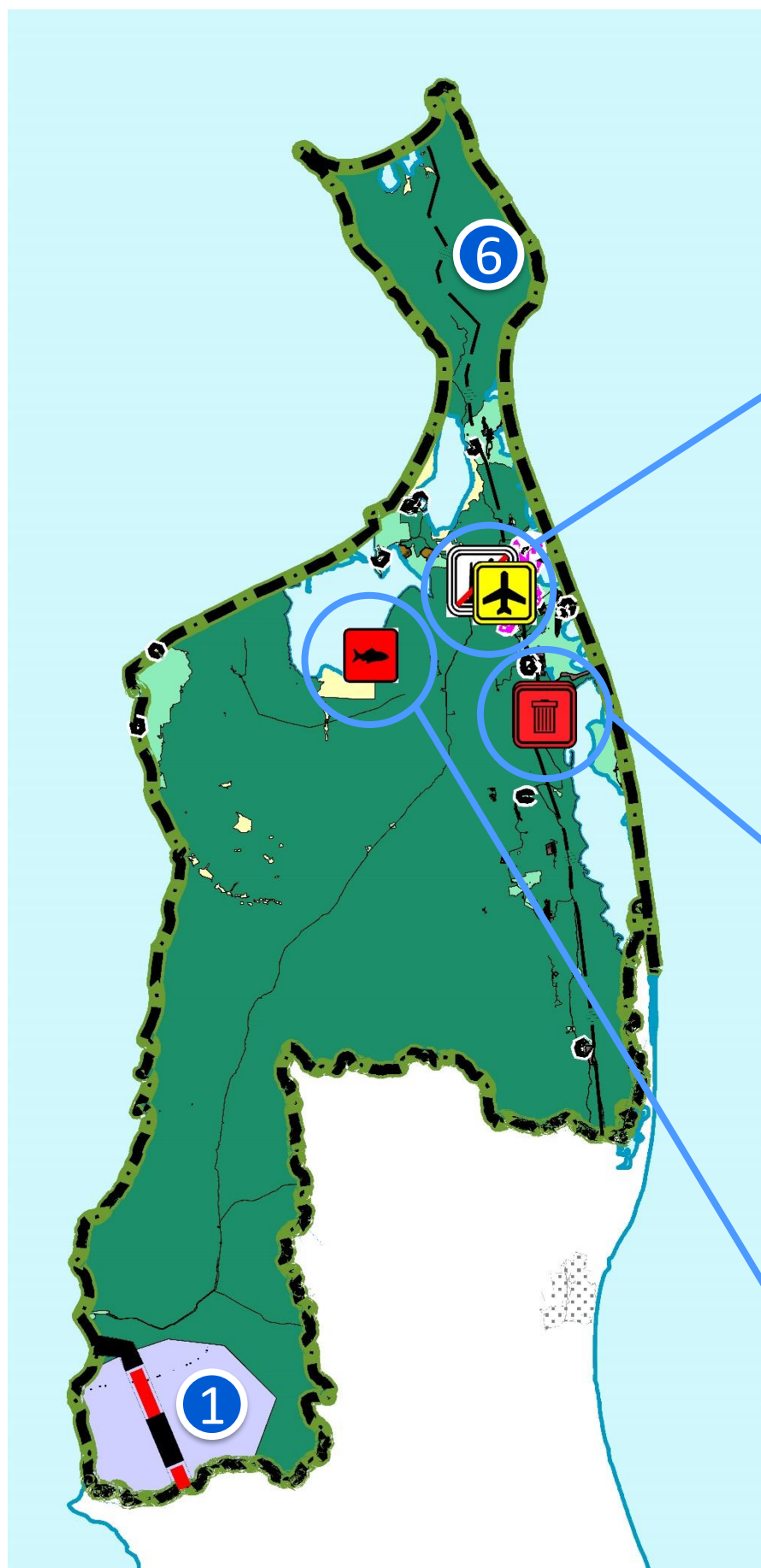
Объекты иного значения, планируемые к строительству и размещению:

7) Рыбозаводное предприятие.

Функциональное зонирование, планируемое к строительству и размещению:

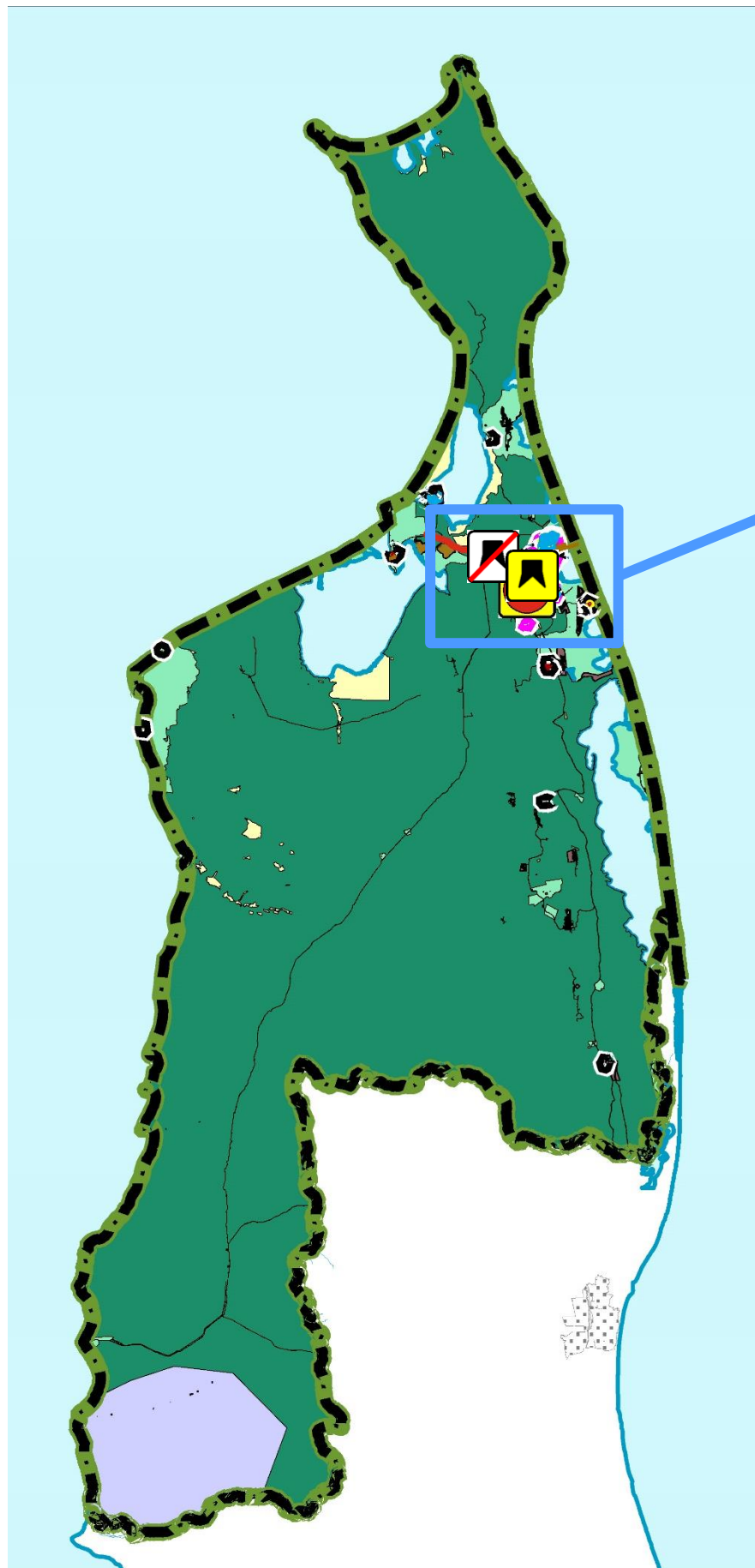
8) Зона добычи полезных ископаемых по заявлению ООО «Гринбио Синержи».

9) Производственные зоны, зона инженерной и транспортной инфраструктур (упорядочивание структуры и расширение территории зоны).



Карта функциональных зон Охинского муниципального округа

объекты за границами населенных пунктов



Объекты местного значения, планируемые к строительству и размещению:

- 1) Линии электропередачи 35 кВ;
- 2) Канализация напорная.

Объекты местного значения, планируемые к реконструкции:

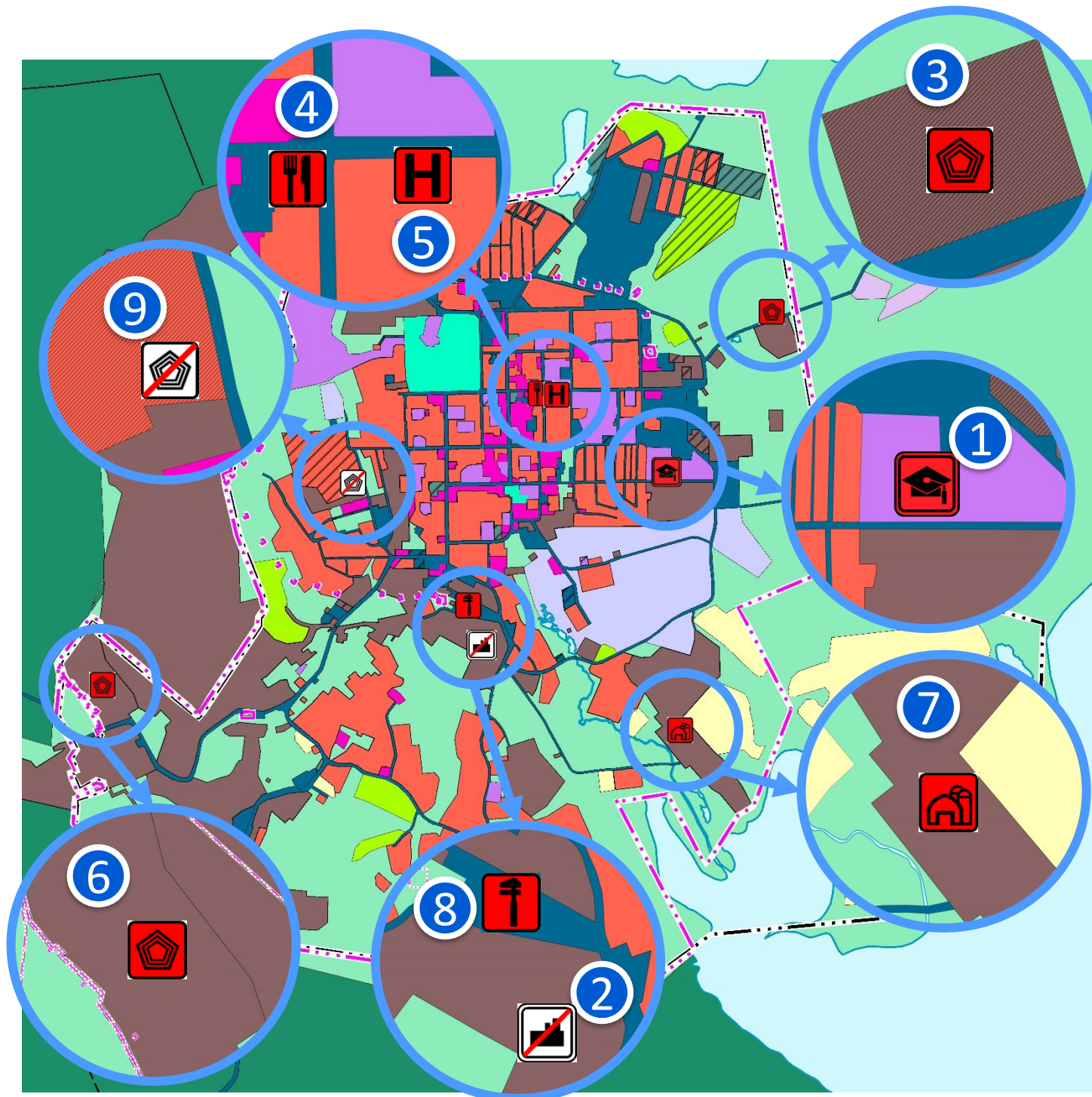
- 3) Электрическая подстанция 35 кВ;
- 4) Водопровод;
- 5) Водозабор Город на водохранилище оз. Медвежье;
- 6) Насосная станция Город;
- 7) Водопроводные очистные сооружения Город;
- 8) Насосная станция Город.

Объекты местного значения, планируемые к ликвидации:

- 9) Водозабор;
- 10) Насосная станция;
- 11) Водопровод.

Карта функциональных зон г. Оха

объекты в границах населенных пунктов



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Существующий Планируемый

ФУНКЦИОНАЛЬНЫЕ ЗОНЫ

Жилые зоны

Жилые зоны

Общественно-деловые зоны

Общественно-деловые зоны

Зона специализированной общественной застройки

Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктуры

Производственные зоны, зоны инженерной транспортной инфраструктуры

Зона транспортной инфраструктуры

Зона добычи полезных ископаемых

Зона сельскохозяйственного использования

Зоны сельскохозяйственного использования

Зона садоводства, огородничества

Зоны рекреационного назначения

Зоны рекреационного назначения

Зона озелененных территорий общего пользования (парки, сады, скверы, бульвары)

Зона лесов

Зоны специального назначения

Зона специального назначения

Зона кладбищ

Зона складирования и захоронения отходов

Зона режимных территорий

Зона режимных территорий

Зона акваторий

Иные зоны

Зона акваторий

Иные зоны

Объекты регионального значения, планируемые к строительству и размещению:

- 1) Учебный корпус ГБПОУ «Сахалинский индустриальный техникум»;

Объекты регионального значения, планируемые к ликвидации:

- 2) Мусоросортировочный комплекс «Северный – Оха»

Объекты иного значения, планируемые к строительству и размещению:

- 3) Кислородный цех ПАО "НК" Роснефть;
- 4) Ресторан;
- 5) Гостиница;
- 6) Филиал Сахалинского нефтегазового индустриального парка;
- 7) Завод глубокой переработки рыбы;
- 8) Станция технического обслуживания.

Объекты иного значения, планируемые к ликвидации:

- 9) Кислородный цех ПАО "НК" Роснефть;

Карта функциональных зон г. Оха

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

существующие планируемые

ГРАНИЦЫ СУБЪЕКТОВ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ, МУНИЦИПАЛЬНЫХ ОБРАЗОВАНИЙ, НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ

Границы единиц административно-территориального деления Российской Федерации

	Граница муниципального округа
	Граница населенного пункта
	Границы земельных участков, поставленных на кадастровый учет

ПРИРОДНЫЕ ОБЪЕКТЫ

Поверхностные водные объекты

	Водоток (река, ручей, канал)
	Водоем (озеро, пруд, обводненный карьер, водохранилище)

ФУНКЦИОНАЛЬНЫЕ ЗОНЫ

Жилые зоны

	Жилые зоны
--	------------

Общественно-деловые зоны

	Общественно-деловые зоны
	Зона специализированной общественной застройки

Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктуры

	Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктуры
	Зона транспортной инфраструктуры
	Зона добычи полезных ископаемых

Зона сельскохозяйственного использования

	Зоны сельскохозяйственного использования
	Зона садоводства, огородничества

Зоны рекреационного назначения

	Зоны рекреационного назначения
	Зона озелененных территорий общего пользования (парки, сады, скверы, бульвары)
	Зона лесов

Зоны специального назначения

	Зона специального назначения
	Зона кладбищ
	Зона складирования и захоронения отходов

Зона режимных территорий

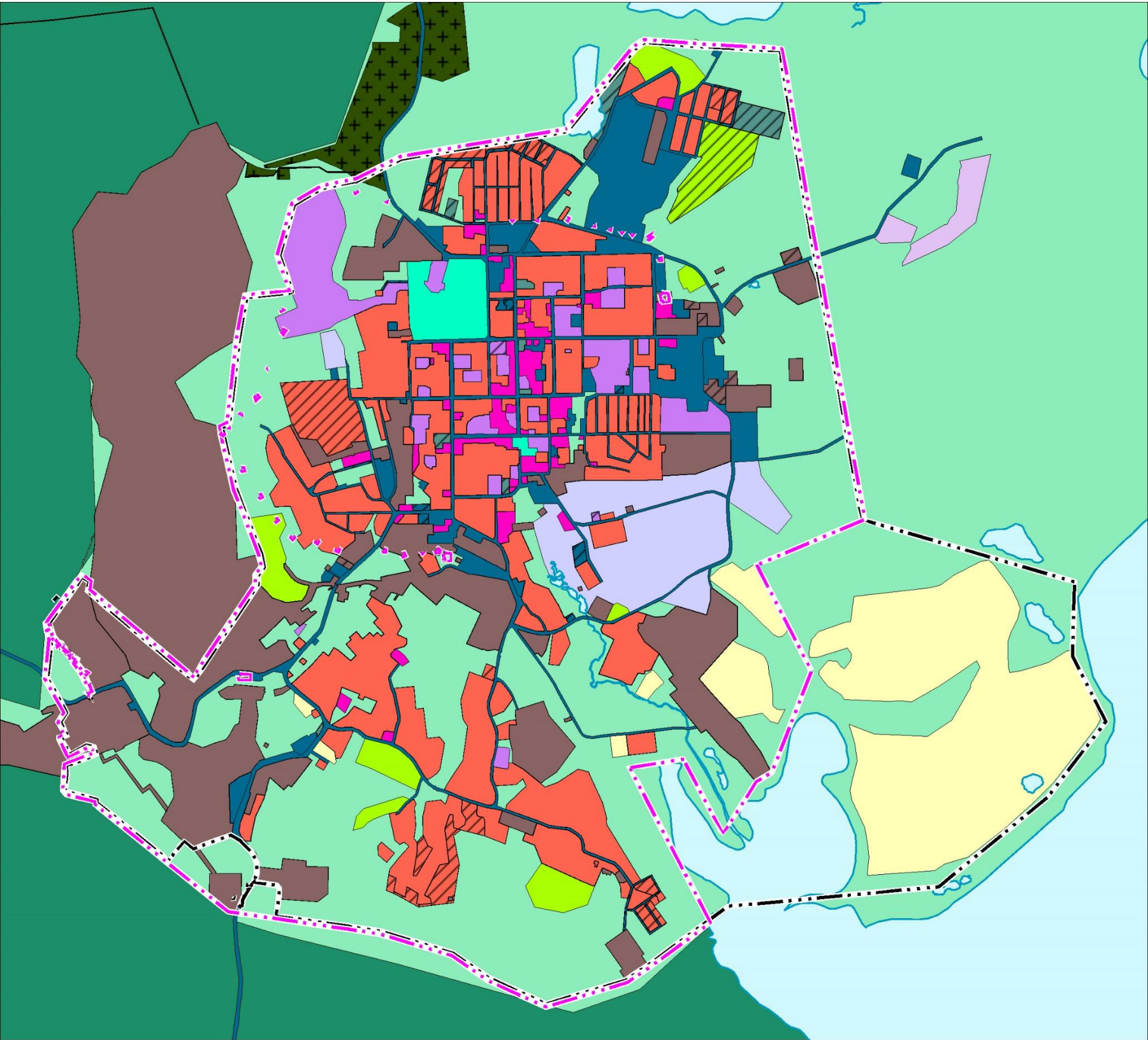
	Зона режимных территорий
--	--------------------------

Зона акваторий

	Зона акваторий
--	----------------

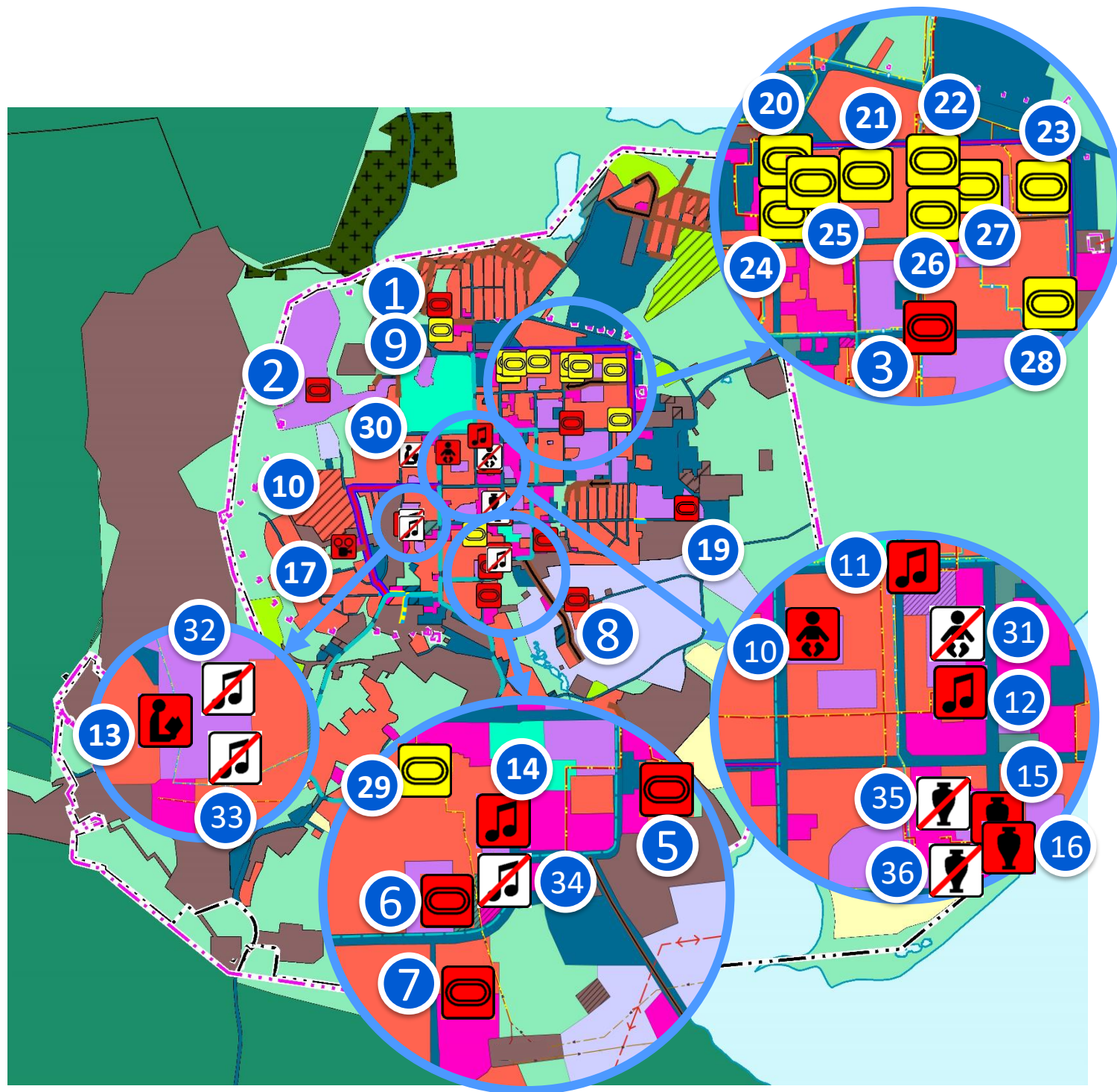
Иные зоны

	Иные зоны
--	-----------



Карта объектов местного значения г. Оха

в границах населенных пунктов



Объекты местного значения, планируемые к строительству и размещению:

В области спорта:

- 1) Универсальная спортивная площадка
- 2) Лыжероллерная трасса
- 3) Спортивная площадка
- 5) Спортивная площадка
- 6) Мини футбольная площадка
- 7) Баскетбольная площадка
- 8) Спортивная площадка
- 9) Крытый спортивный комплекс

В области образования:

- 10) Дошкольная образовательная организация
- 11) Дом детского творчества
- 12) Детско-юношеская спортивная школа
- 13) Общеобразовательная организация
- 14) Детская школа искусств

В области культуры и искусства:

- 15) Центральная детская библиотека
- 16) Центральная библиотека
- 17) Клуб с кинозалом

Объекты местного значения, планируемые к реконструкции:

В области спорта:

- 19) Спортивная площадка
- 20) Спортивная площадка
- 21) Спортивная площадка
- 22) Мини футбольная площадка
- 23) Мини футбольная площадка
- 24) Спортивная площадка
- 25) Спортивная площадка
- 26) Спортивная площадка
- 27) Спортивная площадка
- 28) Спортивная площадка
- 29) Спортивная площадка

Объекты местного значения, планируемые к ликвидации:

В области образования:

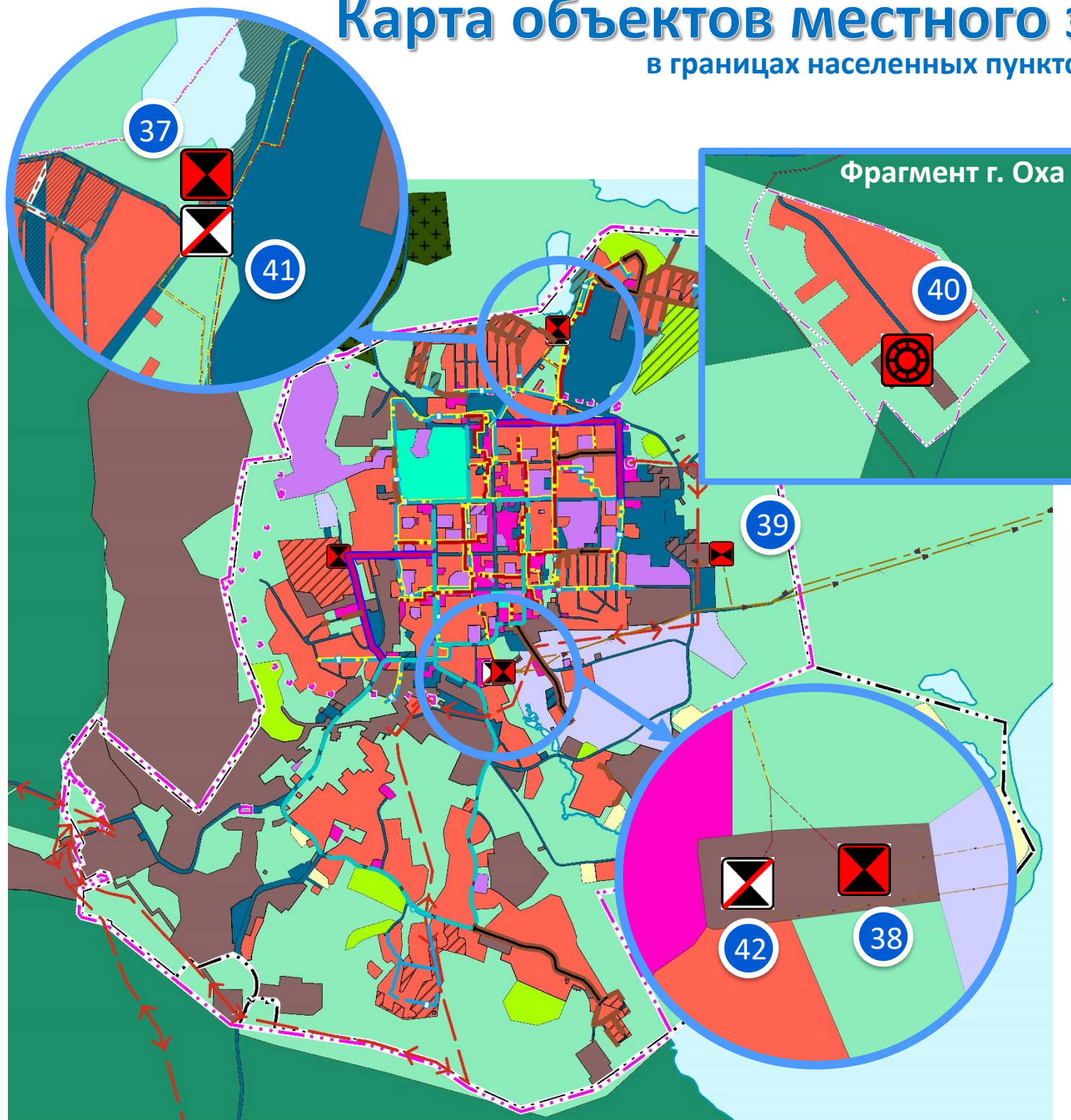
- 30) МБОУ НОШ №2 г. Охи им. Г.Г. Светецкого
- 31) МБДОУ №2 "Солнышко"

В области культуры и искусства:

- 32) МБУ ДО "Спортивная школа" г. Охи
- 33) МБОУ ДО "Дом детства и юношества г. Охи"
- 34) МБУ ДО "Охинская детская школа искусств №1"
- 35) МБУ "Охинский краеведческий музей"
- 36) Центральная библиотека, центральная детская библиотека МБУ "Охинская ЦБС"

Карта объектов местного значения г. Оха

в границах населенных пунктов



Объекты местного значения, планируемые к строительству и размещению:

В области транспортной инфраструктуры:

Дорожка велосипедная
Улицы и дороги местного значения

В области инженерной инфраструктуры:

37) Канализация напорная
38) Канализационная насосная станция
39) Очистные сооружения (КОС)
40) Водопроводные очистные сооружения
Линии электропередач
Канализация самотечная
Водопровод

Объекты местного значения, планируемые к реконструкции:

В области транспортной инфраструктуры:

Магистральная улица районного значения
Улицы и дороги местного значения

В области инженерной инфраструктуры:

Канализация самотечная
Водопровод
Теплопровод магистральный

Объекты местного значения, планируемые к ликвидации:

В области инженерной инфраструктуры:

41) Канализационная насосная станция
42) Канализационная насосная станция
Линии электропередач
Канализация самотечная
Водопровод
Водозабор

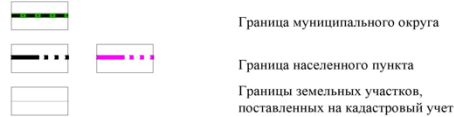
Карта функциональных зон населенных пунктов (с. Москальво, с. Сабо, с. Некрасовка)

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

существующие планируемые

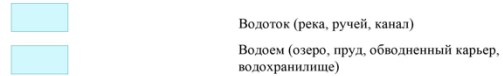
ГРАНИЦЫ СУБЪЕКТОВ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ, МУНИЦИПАЛЬНЫХ ОБРАЗОВАНИЙ, НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ

Границы единиц административно-территориального деления
Российской Федерации



ПРИРОДНЫЕ ОБЪЕКТЫ

Поверхностные водные объекты



ФУНКЦИОНАЛЬНЫЕ ЗОНЫ

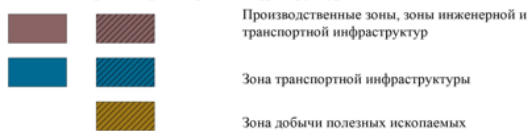
Жилые зоны



Общественно-деловые зоны



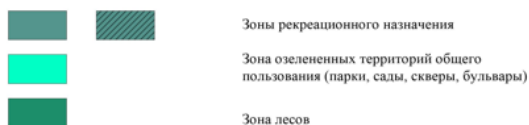
Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктуры



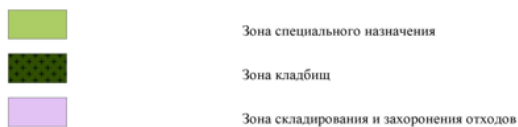
Зона сельскохозяйственного использования



Зоны рекреационного назначения



Зоны специального назначения



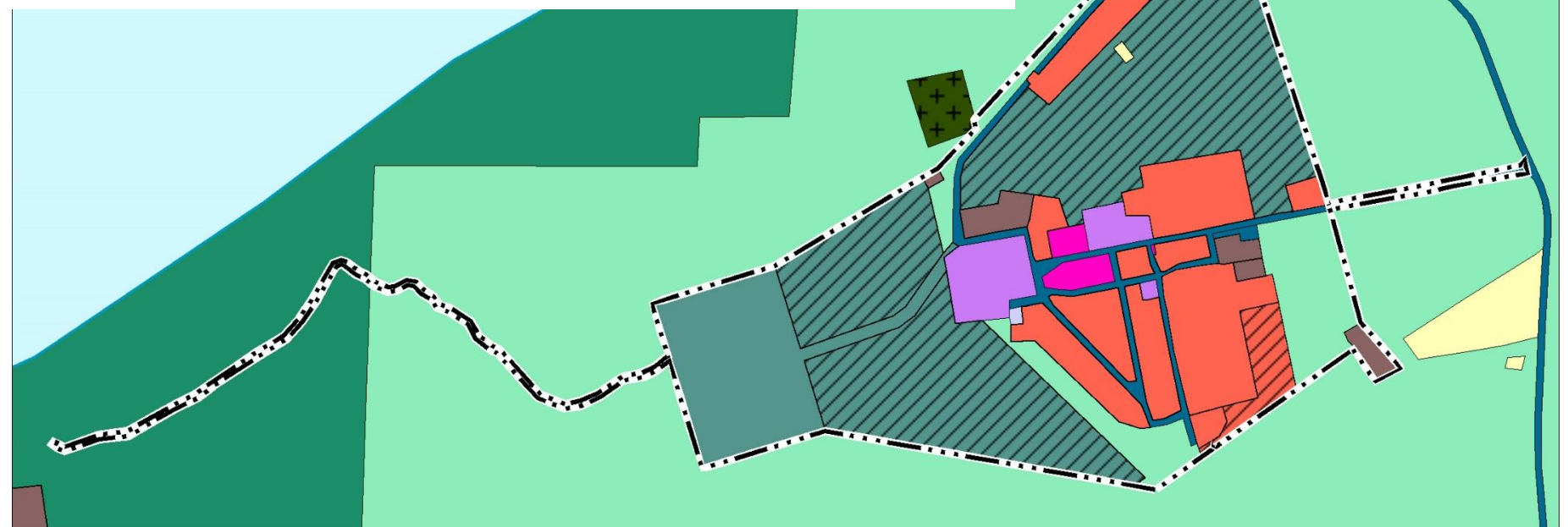
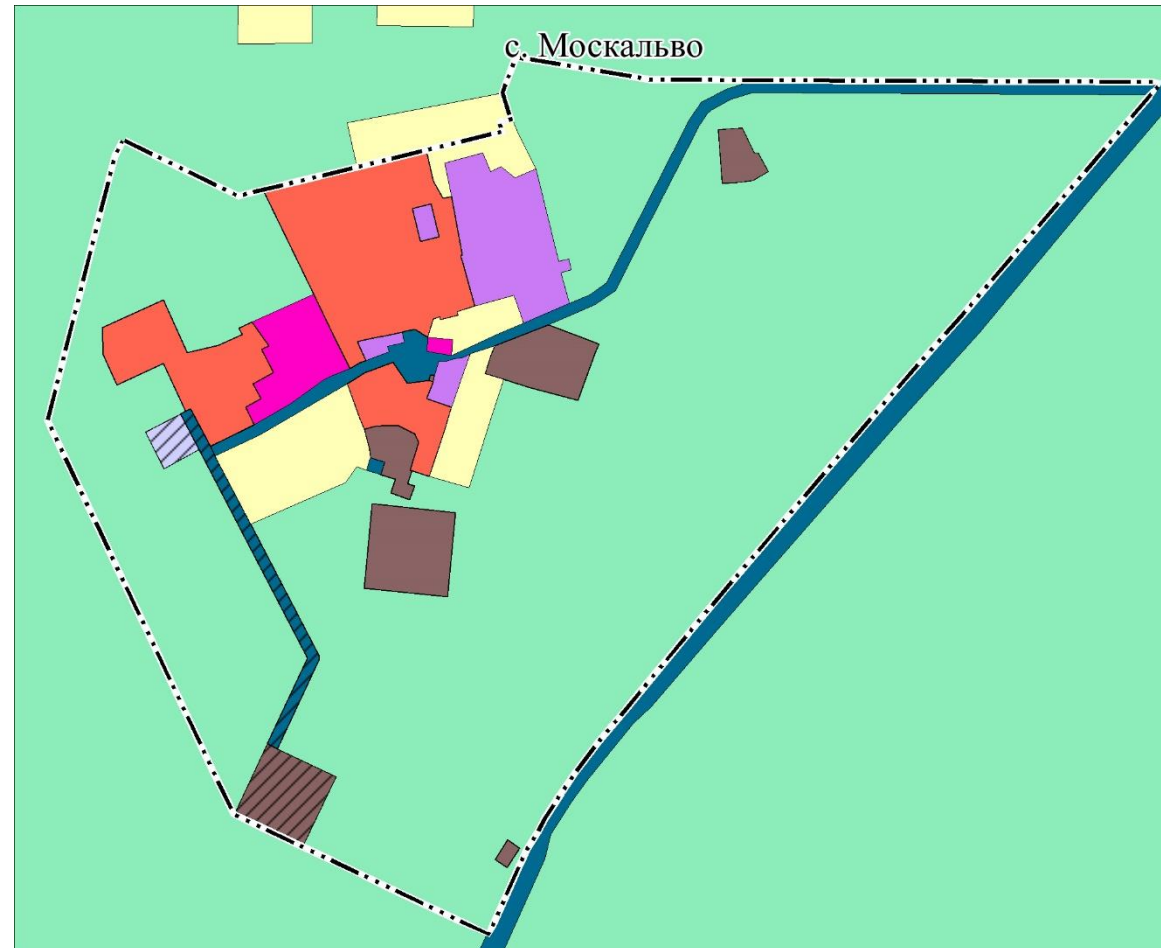
Зона режимных территорий



Зона акваторий



Иные зоны



Карта функциональных зон населенных пунктов (с. Восточное, с. Эхаби, с. Пильтун-2, с. Тунгор, с. Рыбное, с. Рыбновск, с. Колендо)

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

существующие планируемые

ГРАНИЦЫ СУБЪЕКТОВ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ, МУНИЦИПАЛЬНЫХ ОБРАЗОВАНИЙ, НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ

Границы единиц административно-территориального деления Российской Федерации

- | | |
|--|--|
| | Граница муниципального округа |
| | Граница населенного пункта |
| | Границы земельных участков, поставленных на кадастровый учет |

ПРИРОДНЫЕ ОБЪЕКТЫ

Поверхностные водные объекты

- | | |
|--|---|
| | Водоток (река, ручей, канал) |
| | Водоём (озеро, пруд, обводненный карьер, водохранилище) |

ФУНКЦИОНАЛЬНЫЕ ЗОНЫ

Жилые зоны

- | | |
|--|------------|
| | Жилые зоны |
|--|------------|

Общественно-деловые зоны

- | | |
|--|--|
| | Общественно-деловые зоны |
| | Зона специализированной общественной застройки |

Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктуры

- | | |
|--|--|
| | Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктуры |
| | Зона транспортной инфраструктуры |
| | Зона добычи полезных ископаемых |

Зона сельскохозяйственного использования

- | | |
|--|--|
| | Зоны сельскохозяйственного использования |
| | Зона садоводства, огородничества |

Зоны рекреационного назначения

- | | |
|--|--|
| | Зоны рекреационного назначения |
| | Зона озелененных территорий общего пользования (парки, сады, скверы, бульвары) |
| | Зона лесов |

Зоны специального назначения

- | | |
|--|--|
| | Зона специального назначения |
| | Зона кладбищ |
| | Зона складирования и захоронения отходов |

Зона режимных территорий

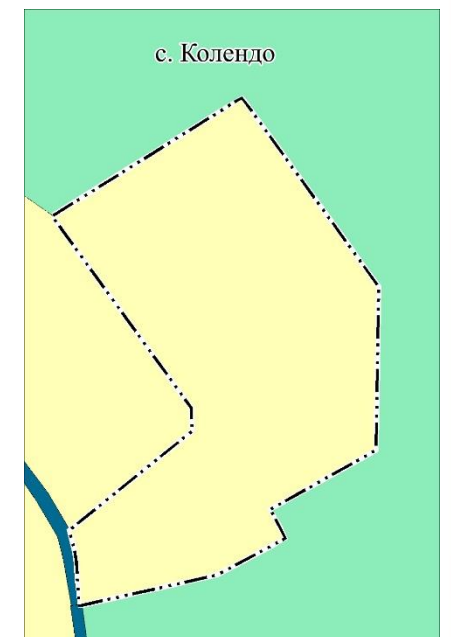
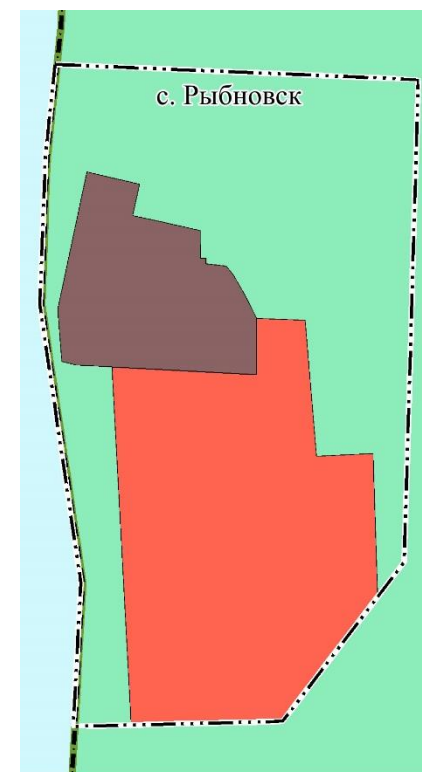
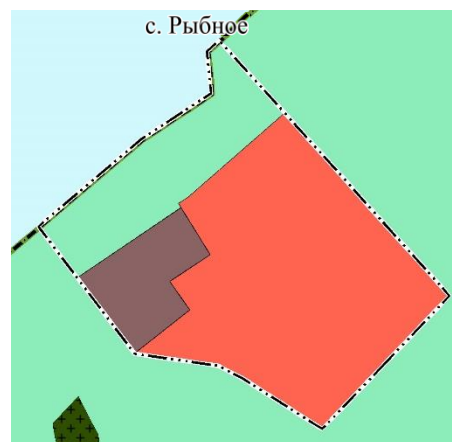
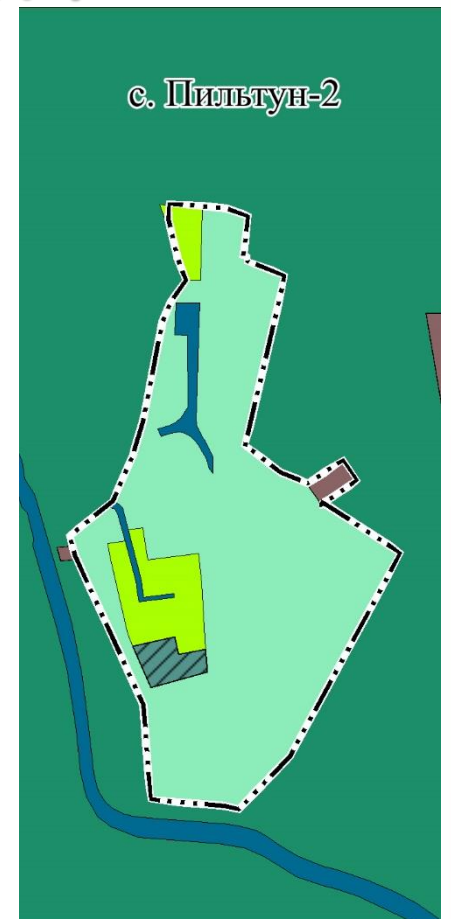
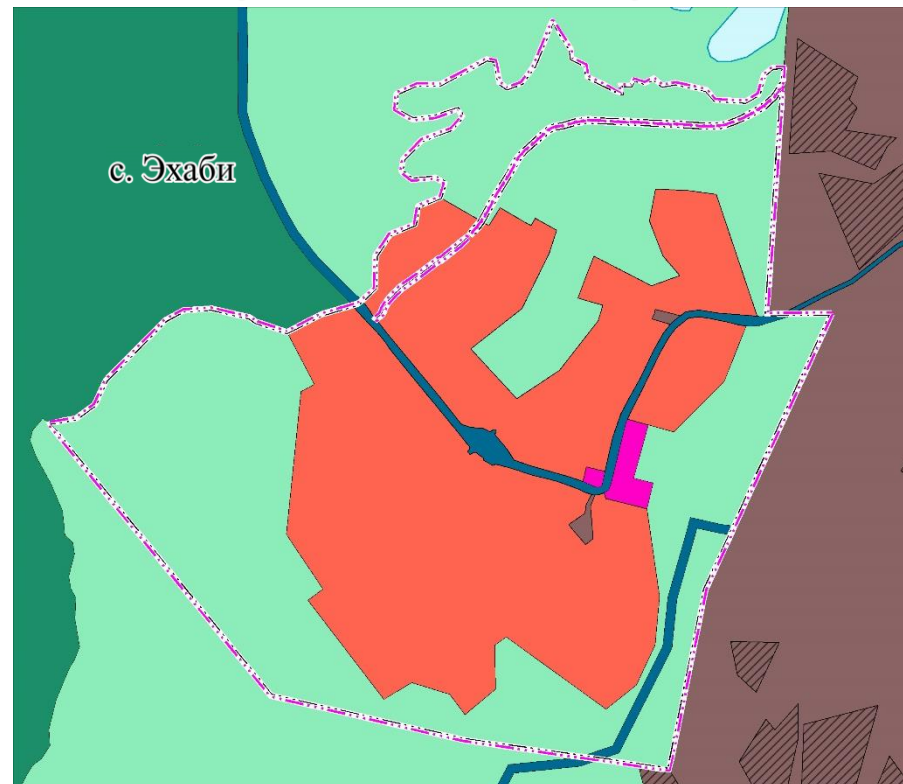
- | | |
|--|--------------------------|
| | Зона режимных территорий |
|--|--------------------------|

Зона акваторий

- | | |
|--|----------------|
| | Зона акваторий |
|--|----------------|

Иные зоны

- | | |
|--|-----------|
| | Иные зоны |
|--|-----------|



Карта объектов местного значения Охинского муниципального округа

в границах населенных пунктов

Объекты местного значения, планируемые к
строительству и размещению:

В области спорта:

- 43) Комплекс спортивных площадок с. Некрасовка
- 44) Спортивная площадка с. Москальво
- 45) Спортивная площадка с. Восточное
- 46) Спортивная площадка с. Тунгор

В области образования:

- 47) Школа-интернат с группами детского сада с. Некрасовка

В области культуры и искусства:

- 48) Этнографический музей под открытым небом с. Некрасовка
- 49) Клуб с. Тунгор

Объекты местного значения, планируемые к
ликвидации:

В области образования:

- 50) МБОУ Школа-интернат с. Некрасовка им. П.Г. Чайка

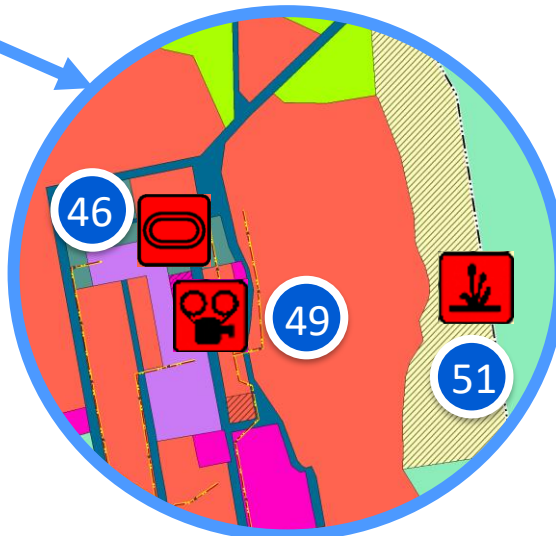
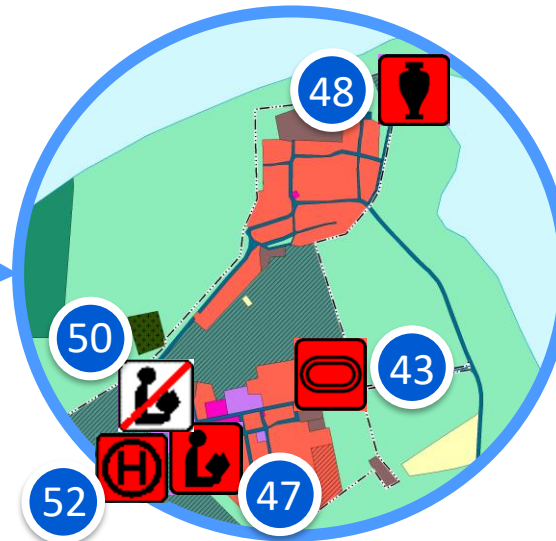
Объекты иного значения, планируемые к
строительству и размещению:

В области предприятий и объектов сельского и
лесного хозяйства, рыболовства и рыбоводства:

- 51) Тепличный комплекс с. Тунгор

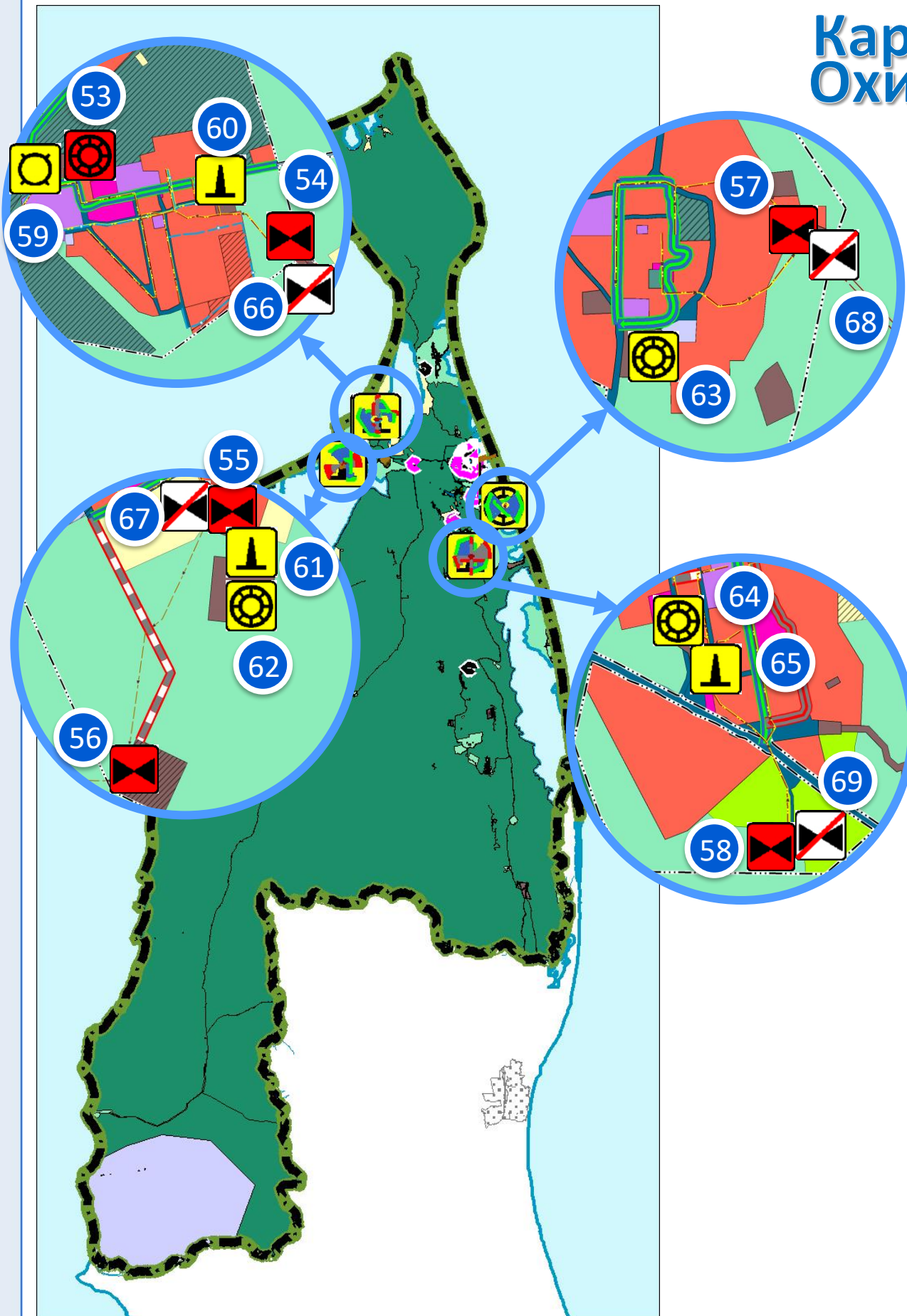
В области отдыха и туризма:

- 52) База отдыха с. Некрасовка



Карта объектов местного значения Охинского муниципального округа

в границах населенных пунктов



Объекты местного значения, планируемые к строительству и размещению:

В области транспортной инфраструктуры:

Улицы в жилой застройке

В области инженерной инфраструктуры:

53) Водопроводные очистные сооружения с. Некрасовка
54) Очистные сооружения (КОС) с. Некрасовка
55) Канализационная насосная станция Москальво
56) Очистные сооружения (КОС) Москальво
57) Очистные сооружения (КОС) Восточное
58) Очистные сооружения (КОС) Тунгор
Канализация самотечная

Объекты местного значения, планируемые к реконструкции:

В области транспортной инфраструктуры:

Улицы в жилой застройке

В области инженерной инфраструктуры:

59) Водонапорная башня с. Некрасовка
60) Источник тепловой энергии с. Некрасовка
61) Источник тепловой энергии Москальво
62) Водопроводные очистные сооружения Москальво
63) Водопроводные очистные сооружения Восточное
64) Водопроводные очистные сооружения Тунгор
65) Источник тепловой энергии Тунгор
Водопровод
Канализация самотечная

Объекты местного значения, планируемые к ликвидации:

В области инженерной инфраструктуры:

66) Очистные сооружения (КОС) с. Некрасовка
67) Канализационная насосная станция с. Москальво
68) Очистные сооружения (КОС) с. Восточное
69) Очистные сооружения (КОС) с. Тунгор
Канализация самотечная

Основные результаты

- При условии реализации мероприятий, запланированных проектом генерального плана Охинского муниципального округа Сахалинской области, будут осуществлены мероприятия в сфере инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, что позволит обеспечить учет интересов граждан и их объединений, Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных образований.

Благодарим за внимание!