

ПРОЕКТ СОБРАНИЕ

Охинского муниципального округа
2023-2028

РЕШЕНИЕ

№ _____ от _____ 2026 г.

г. Оха

О внесении изменений в правила землепользования и застройки Охинского муниципального округа

В целях создания условий для устойчивого развития территории, создания условий для планировки территории, обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц на территории Охинского муниципального округа, в соответствии со статьей 32 Градостроительного кодекса Российской Федерации, со статьей 16 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», со статьей 16 Федерального закона от 20.03.2025 № 33-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в единой системе публичной власти», со статьей 6 Устава Охинского муниципального округа, на основании заключения о результатах общественных обсуждений по проекту «Внесение изменений в правила землепользования и застройки»

Собрание РЕШИЛО:

1. Внести в правила землепользования и застройки Охинского муниципального округа, утвержденные решением Собрания Охинского муниципального округа от 18.04.2024 № 7.13- 1» (редакции от 26.09.2024 № 7.20-4; от 27.03.2025 № 7.31-5; от 27.11.2025 № 7.40-2) следующие изменения:

1.1. В графические материалы (карты), в части изменения границ территориальных зон:

а) в карту градостроительного зонирования Охинского муниципального округа: Р-2. Зона естественного ландшафта; СН-1. Зона, кладбищ и крематориев; П-1. Производственная зона. (Приложение № 1).

б) в карту градостроительного зонирования г. Охи: ОД-1. Общественно-деловая зона; Ж-3. Зона застройки среднеэтажными жилыми домами; Р-1. Зона зеленых насаждений общего пользования (парков, скверов, бульваров, садов). (Приложение № 2).

в) в карту градостроительного зонирования населенных пунктов: Ж-1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами; ОД-1. Общественно-деловая зона. (Приложение № 3).

1.2. В градостроительные регламенты (Приложение № 4).

2. Настоящее решение направить главе Охинского муниципального округа для подписания и последующего опубликования в сетевом издании «Сахалинский нефтяник» sakh-neftyanik.ru.

3. Настоящее решение разместить на официальном сайте администрации Охинского муниципального округа www.adm-okha.ru.

4. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на председателя Собрания Охинского муниципального округа Бибика Н.И.

**Председатель Собрания
Охинского муниципального округа**

Н.И. Бибик

**Глава
Охинского муниципального округа**

Е.Н. Михлик

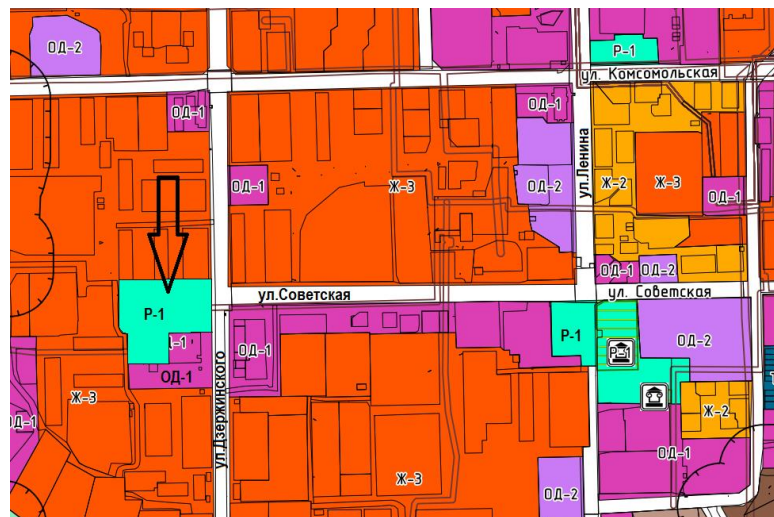
г.Оха, в границах кадастрового
квартала 65:24:0000017

**БЛАГОУСТРОЙСТВО. АЛЛЕЯ
СЛАВЫ**

Ж-3. Зона застройки
среднеэтажными жилыми домами.
65:24-7.25 (уменьшение)

ОД-1. Общественно-деловая зона.
65:24-7.21 (уменьшение)

Р-1. Зона зеленых насаждений
общего пользования (парков,
скверов, бульваров, садов). 65:24-
7.7 (увеличение)

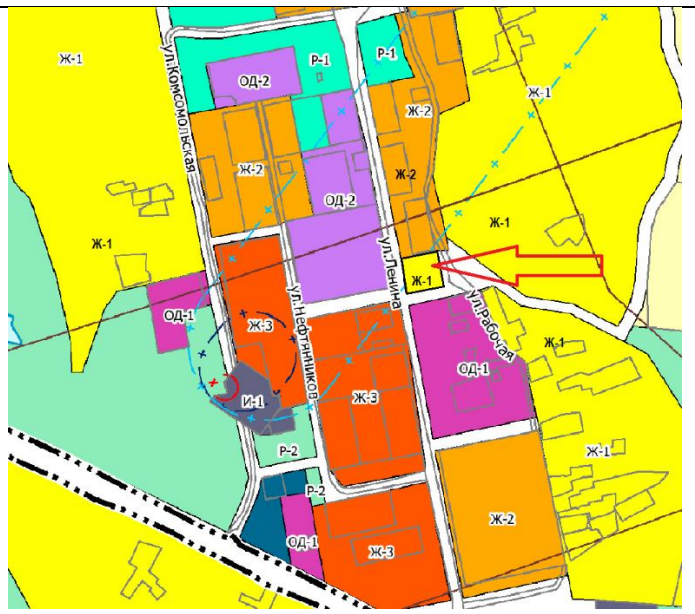


Тунгор. Кадастровый квартал
65:23:00000012

В ГРАНИЦАХ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА
65:23:0000012:427

ОД-1. Общественно-деловая зона.
65:23-7.58 (уменьшение)

Ж-1. Зона застройки индивидуальными
жилыми домами 65:23-7.8 (увеличение)



1. Статья 36. (Ж-1) Зона застройки индивидуальными жилыми домами.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Код	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
--	-----	---	--

2. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Дополнить строкой следующего содержания:

Ведение садоводства	13.2	осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1, хозяйственных построек и гаражей для собственных нужд	минимальные размеры земельного участка – 300 кв.м; максимальные размеры земельного участка – 1500 кв.м; минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м; предельное количество надземных этажей – 3; максимальный процент застройки – 40
---------------------	------	---	---

2. Статья 37. (Ж-2) Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)

Статья 51. (Р-2) Зона естественного ландшафта

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Код	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
--	-----	---	--

2. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Дополнить строкой следующего содержания:

Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	2.2	размещение жилого дома; производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных	минимальные размеры земельного участка – 300 кв.м; максимальные размеры земельного участка – 3000 кв.м; минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м; минимальный отступ от границ земельного участка (от красных линий) – 5 м; предельное количество надземных этажей – 3; максимальный процент застройки – 75
---	-----	--	--

3. **Статья 45. (Т-2) Зона объектов автомобильного транспорта**

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Код	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
--	-----	---	--

2. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Дополнить строками следующего содержания:

Ветеринарное обслуживание	3.10	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека.	минимальные размеры земельного участка – 300 кв.м; максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; минимальные отступы от границ земельного участка – 1 м; предельное количество надземных этажей – 3; максимальный процент застройки – 80
Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	минимальные размеры земельного участка – 300 кв.м; максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; минимальные отступы от границ земельного участка – 1 м; предельное количество надземных этажей – 2; максимальный процент застройки – 80
Приюты для животных	3.10.2	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных	минимальные размеры земельного участка – 300 кв.м; максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м; предельное количество надземных этажей – 3; максимальный процент застройки – 80

4. **Статья 46. (СХ-1) Зона сельскохозяйственных угодий**
Статья 47. (СХ-2) Зона, предназначенная для ведения садового хозяйства
Статья 49. (СХ-4) Сельскохозяйственная зона иного назначения

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Код	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
--	-----	---	--

1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Изменить в части максимального размера земельного участка:

Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках	1.16	производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства	минимальные размеры земельного участка – 300 кв.м; максимальные размеры земельного участка – 2 000 кв.м; минимальные отступы от границ земельного участка – 0 м; предельное количество надземных этажей – 0; максимальный процент застройки – 0
--	------	--	---

5. **Статья 50. (Р-1) Зона зеленых насаждений общего пользования (парков, скверов, бульваров, садов)**

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Код	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
--	-----	---	--

2. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Удалить строку:

Магазины	4.4	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м.	минимальные размеры земельного участка – 500 кв.м; максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м; минимальный отступ от границ земельного участка (от красных линий) – 3 м; предельное количество надземных этажей – 2; максимальный процент застройки – 40
----------	-----	---	---