

**Р Е Ш Е Н И Е**

№ 6.54-3 от 31 марта 2022 г.

г. Оха

**О внесении изменений в правила  
землепользования и застройки  
муниципального образования  
городской округ «Охинский»**

В целях создания условий для устойчивого развития территории, создания условий для планировки территории, обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц на территории муниципального образования городской округ «Охинский», в соответствии со статьями 31, 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, со статьями 16, 35 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», со статьей 9 Устава муниципального образования городской округ «Охинский» Сахалинской области, на основании заключения о результатах общественных обсуждений по проекту «Внесение изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования городской округ «Охинский»

**Собрание Р Е Ш И Л О:**

1. Внести в правила землепользования и застройки муниципального образования городской округ «Охинский», утвержденные решением Собрания муниципального образования городской округ «Охинский» от 26.04.2018 № 5.61-4 (в ред. от 12.05.2020 № 6.22-2, от 13.10.2020 № 6.28-2, от 30.09.2021 № 6.45-2) следующие изменения:

1) в графические материалы (карты), в части изменения границ территориальных зон:

1.1) в карту градостроительного зонирования муниципального образования городской округ «Охинский». г. Оха : «Ж-1». Зона застройки индивидуальными жилыми домами; «Ж - 2». Зона застройки малоэтажными жилыми домами; «Ж-3». Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный); «П-1». Производственная зона; «П-2». Коммунальная зона; «О-1». Многофункциональная общественно-деловая зона; «И». Зона инженерной инфраструктуры; «Т». Зона транспортной инфраструктуры; «Сх-3». Зона, предназначенная для ведения садового хозяйства (Приложение № 1);

1.2) в карту градостроительного зонирования муниципального образования городской округ «Охинский». с. Восточное: «Ж-1-1». Зона застройки индивидуальными жилыми домами с возможностью ведения садоводства и огородничества (Приложение № 2);

1.3) в карту градостроительного зонирования муниципального образования городской округ «Охинский». г. Оха : установить границы территориальных зон «П-1». Производственная зона; «Т». Зона транспортной инфраструктуры; «Ж-1». Зона застройки

индивидуальными жилыми домами, на территории, в границах которой градостроительный регламент не распространяется (Приложение № 3);

2) таблицу пункта 2 статьи 28 дополнить строкой следующего содержания:

Размещение гаражей для собственных нужд (2.7.2)	Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации	Предельное количество этажей – до 2 надземных этажей. Минимальный отступ от границы земельного участка – 0,3 м. Размеры земельных участков: - минимальный – 40 кв. м; - максимальн – не подлежит установлению Максимальный процент застройки зданиями и сооружениями в границах земельного участка – 90.
---	--	---

;

3) из таблицы пункта 1 статьи 29 исключить строки: Рыбоводство (1.13), Охота и рыбалка (5.3);

4) таблицу пункта 1 статьи 37 дополнить строкой следующего содержания:

Водный транспорт (7.3)	Размещение искусственно созданных для судоходства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства морских портов, размещение объектов капитального строительства, в том числе морских и речных портов, причалов, пристаней, гидротехнических сооружений, навигационного оборудования и других объектов, необходимых для обеспечения судоходства и водных перевозок, заправки водного транспорта	Предельное количество этажей – до 4 надземных этажей. Минимальный отступ от границы земельного участка – 0,3 м. Размеры земельных участков: - минимальный – не подлежит установлению - максимальн – не подлежит установлению Максимальный процент застройки зданиями и сооружениями в границах земельного участка – 90.
------------------------	---	--

2. Настоящее решение Собрания направить главе муниципального образования городской округ «Охинский» для подписания и последующего опубликования в газете «Сахалинский нефтяник».

3. Настоящее решение Собрания разместить на официальном сайте администрации муниципального образования городской округ «Охинский» [www.adm-okha.ru](http://www.adm-okha.ru).

4. Контроль исполнения настоящего решения возложить на председателя Собрания А.Г. Силенгинского.

**Председатель Собрания  
муниципального образования  
городской округ «Охинский»**

**А.Г. Силенгинский**

**Глава муниципального  
образования городской округ  
«Охинский»**

**Е.Н. Касьянова**

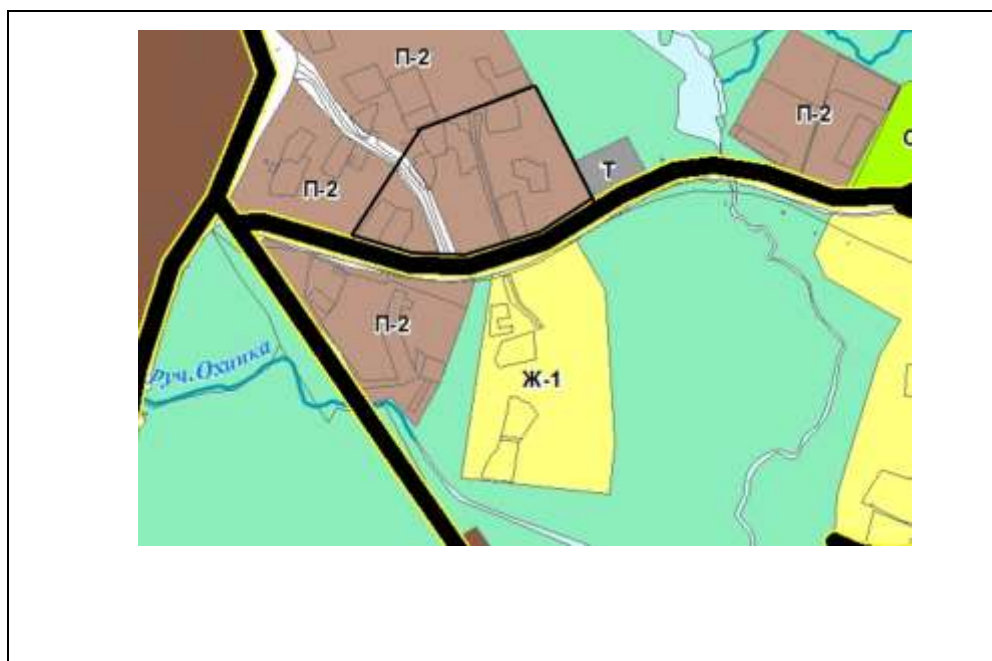
**г.Оха, ул. Промысловая.**

Зону «П-1». Производственная зона (уменьшаем),  
зону «Ж-1». Зона застройки индивидуальными жилыми домами (увеличиваем)



**г.Оха, участок Сезонный**

Зону «П-2». Коммунальная зона (уменьшаем),  
зону «Ж-1». Зона застройки индивидуальными жилыми домами (увеличиваем)



### г.Оха, ул. Крупской

Зону «Ж-2». Зона застройки малоэтажными жилыми домами (уменьшаем),  
зону «Ж-1». Зона застройки индивидуальными жилыми домами (увеличиваем)



### г.Оха, ул. Дзержинского (Минутка)

Зону «О-1». Многофункциональная общественно-деловая зона (уменьшаем),  
зону «Ж-3». Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (увеличиваем)



**г.Оха, ул. Ленина (магазин Океан)**

Зону «Ж-3». Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (уменьшаем),  
зону «О-1». Многофункциональная общественно-деловая зона (увеличиваем)

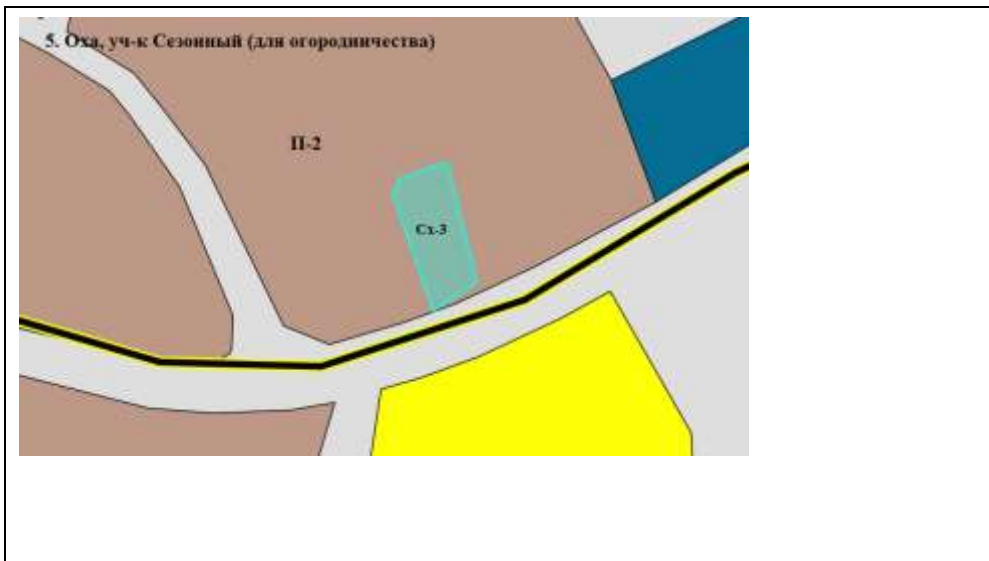


**г. Оха, ул. Блюхера (65:24:0000019:658)**

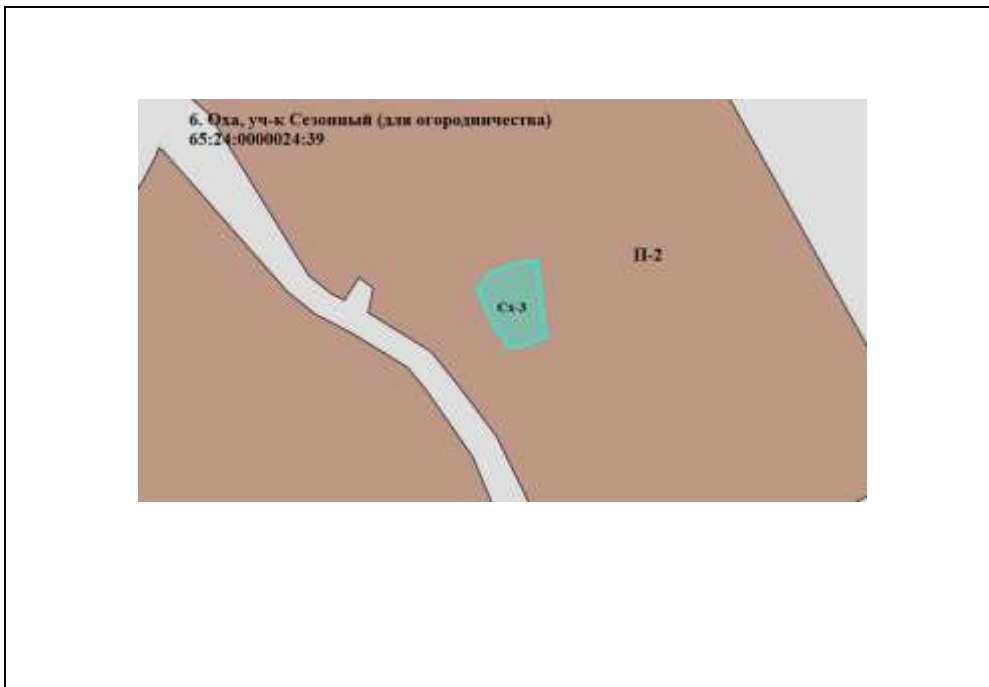
«О-1». Многофункциональная общественно-деловая зона (уменьшаем),  
зону «Т». Зона транспортной инфраструктуры (увеличиваем)



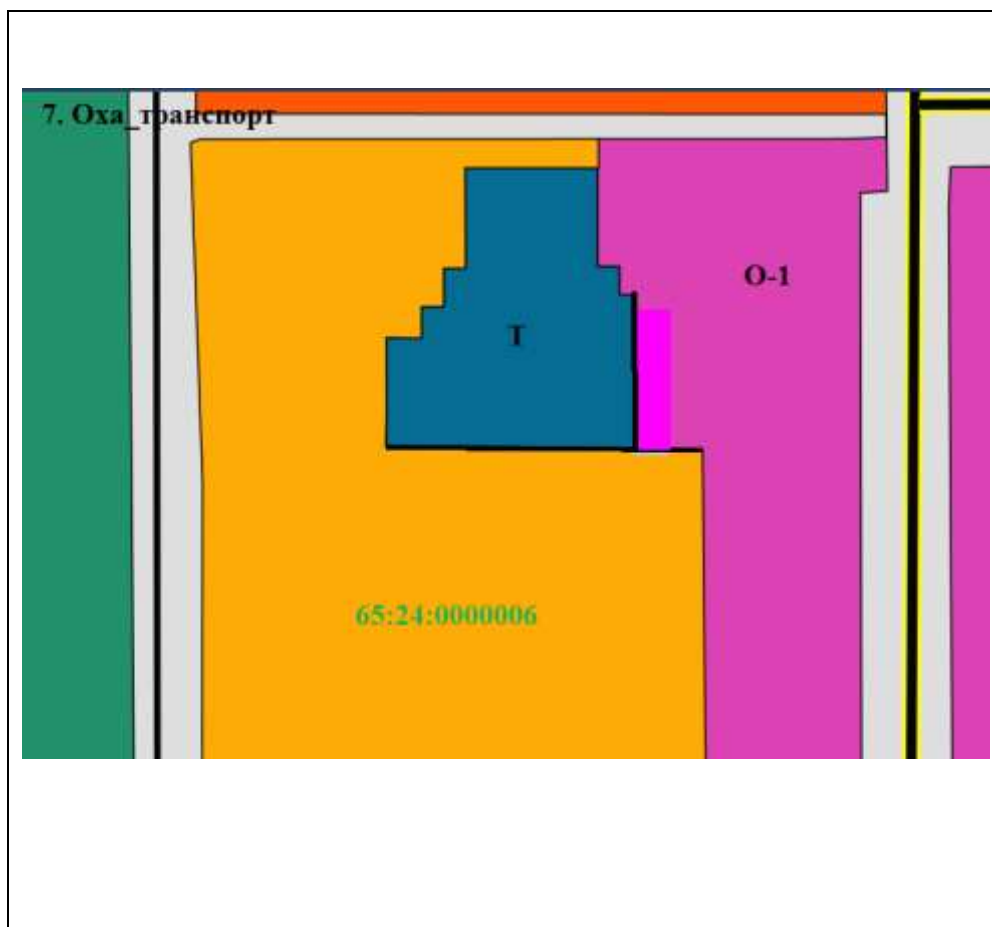
**г. Оха, участок Сезонный (65:24:0000024:30)**  
«П-2». Коммунальная зона (уменьшаем),  
зону «Сх-3». Зона, предназначенная для ведения садового хозяйства (увеличиваем)



**г. Оха, участок Сезонный (65:24:0000024:39)**  
«П-2». Коммунальная зона (уменьшаем),  
зону «Сх-3». Зона, предназначенная для ведения садового хозяйства (увеличиваем)

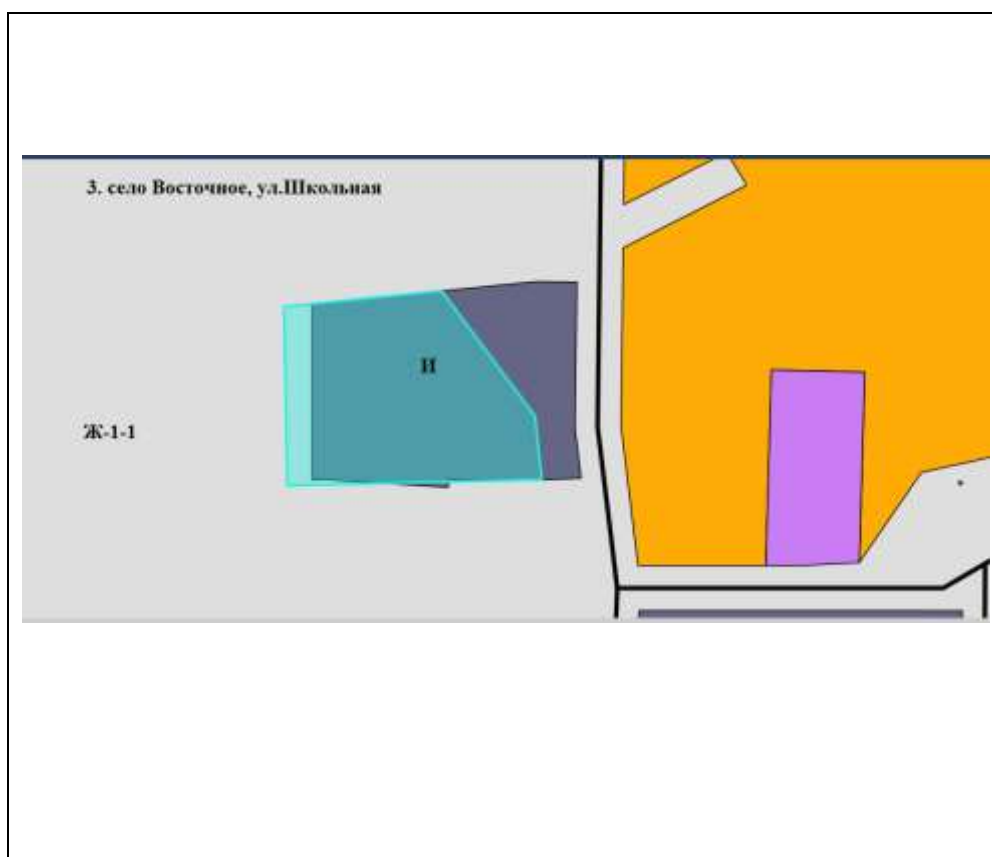


**г. Оха, ул. Ленина (гаражи самострой)**  
«Т». Зона транспортной инфраструктуры (уменьшаем),  
зону «О-1». Многофункциональная общественно-деловая зона (увеличиваем)



**Село Восточное, ул. Школьная (котельная)**

«Ж-1-1». Зона застройки индивидуальными жилыми домами с возможностью ведения садоводства и огородничества (уменьшаем),  
зону «И». Зона инженерной инфраструктуры (увеличиваем)





**г.Оха, ул. Лазо**

Зону Территории общего пользования (уменьшаем),  
зону «Т». Зона транспортной инфраструктуры (увеличиваем)



**г. Оха, ул. 60 лет СССР (магазин Шанс)**

Зону Территории общего пользования (уменьшаем),  
зону «Ж-1». Зона застройки индивидуальными жилыми домами (увеличиваем)



**г. Оха, ул. Никитюка (Стадион)**

Зону Территории общего пользования (уменьшаем),  
зону «П-1». Производственная зона (увеличиваем)

