

**РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
БЕЛГОРОДСКАЯ ОБЛАСТЬ**



**ПРЕДСЕДАТЕЛЬ СОВЕТА ДЕПУТАТОВ
СТАРООСКОЛЬСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

« 17 » января 2022 г.

№ 03-01-03

**О назначении общественных
обсуждений по вопросам
градостроительной деятельности**

В соответствии с Федеральным законом от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Порядком организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности в Старооскольском городском округе Белгородской области, утвержденным решением Совета депутатов Старооскольского городского округа от 11 июля 2018 года № 122, руководствуясь Уставом Старооскольского городского округа Белгородской области

ПО С Т А Н О В Л Я Ю:

1. Назначить общественные обсуждения по проекту изменений в правила землепользования и застройки Старооскольского городского округа Белгородской области (далее - Проект) (прилагается).

2. Инициатор общественных обсуждений – администрация Старооскольского городского округа.

Организатор общественных обсуждений – управление архитектуры и градостроительства департамента строительства и архитектуры администрации Старооскольского городского округа.

Срок проведения общественных обсуждений – с 26 января 2022 года по 28 февраля 2022 года.

3. Организатору общественных обсуждений обеспечить:

3.1. Подготовку и опубликование в установленный срок оповещения о начале общественных обсуждений в газете «Зори» и размещение его на информационных стендах в населенных пунктах Старооскольского городского округа;

3.2. Размещение Проекта и информационных материалов к нему на официальном сайте органов местного самоуправления Старооскольского

городского округа <http://www.oskolregion.ru> в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

4. Провести экспозиции по адресу:

4.1. Российская Федерация, Белгородская область, Старооскольский городской округ, город Старый Оскол, улица Революционная, дом № 48, 1 этаж;

4.2. Российская Федерация, Белгородская область, Старооскольский городской округ, село Архангельское, улица Центральная, здание № 14.

4.3. Российская Федерация, Белгородская область, Старооскольский городской округ, село Владимировка, улица Школьная, здание № 23.

4.4. Российская Федерация, Белгородская область, Старооскольский городской округ, село Городище, улица Гагарина, здание № 5.

4.5. Российская Федерация, Белгородская область, Старооскольский городской округ, село Дмитриевка, улица Садовая, здание № 84.

4.6. Российская Федерация, Белгородская область, Старооскольский городской округ, село Долгая Поляна, улица Центральная, здание № 6.

4.7. Российская Федерация, Белгородская область, Старооскольский городской округ, село Знаменка, улица Нижняя, здание № 26.

4.8. Российская Федерация, Белгородская область, Старооскольский городской округ, село Казачок, улица Центральная, здание № 62.

4.9. Российская Федерация, Белгородская область, Старооскольский городской округ, село Котово, улица Сосновая, здание № 1.

4.10. Российская Федерация, Белгородская область, Старооскольский городской округ, село Лапыгино, улица Центральная, здание № 103.

4.11. Российская Федерация, Белгородская область, Старооскольский городской округ, село Незнамово, улица Центральная, здание № 5.

4.12. Российская Федерация, Белгородская область, Старооскольский городской округ, село Обуховка, улица Ерошенко, здание № 12.

4.13. Российская Федерация, Белгородская область, Старооскольский городской округ, село Озерки, улица Парковая, здание № 8.

4.14. Российская Федерация, Белгородская область, Старооскольский городской округ, село Песчанка, улица Центральная, здание № 24.

4.15. Российская Федерация, Белгородская область, Старооскольский городской округ, село Потудань, улица Центральная, здание № 8.

4.16. Российская Федерация, Белгородская область, Старооскольский городской округ, село Роговатое, улица Владимира Ленина, здание № 7.

4.17. Российская Федерация, Белгородская область, Старооскольский городской округ, село Солдатское, улица Центральная, здание № 12.

4.18. Российская Федерация, Белгородская область, Старооскольский городской округ, село Сорокино, улица Центральная, здание № 12.

4.19. Российская Федерация, Белгородская область, Старооскольский городской округ, село Федосеевка, улица Натальи Лихачевой, здание № 17.

4.20. Российская Федерация, Белгородская область, Старооскольский городской округ, село Шаталовка, улица Центральная, здание № 38.

дата открытия: 26 января 2022 года;

срок проведения: с 26 января 2022 года по 28 февраля 2022 года;

время посещения: ежедневно с 09 часов 00 минут до 12 часов 00 минут и с 14 часов 00 минут до 16 часов 00 минут, кроме выходных (суббота, воскресенье) и нерабочих праздничных дней.

5. Участники общественных обсуждений, прошедшие в установленном порядке идентификацию, имеют право вносить свои предложения и замечания по Проекту в срок до 28 февраля 2022 года:

на официальном сайте органов местного самоуправления Старооскольского городского округа <http://www.oskolregion.ru> в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» в подразделе «Общественные обсуждения» раздела «Деятельность»;

в письменной форме по адресу: Российская Федерация, Белгородская область, Старооскольский городской округ, город Старый Оскол, улица Революционная, дом 48, а также в форме электронного документа на адрес электронной почты - arhitekt-oskol@yandex.ru на имя организатора общественных обсуждений;

посредством записи в журнале учета посетителей экспозиций.

6. Опубликовать настоящее постановление в газете «Зори», разместить на официальном сайте органов местного самоуправления Старооскольского городского округа и в сетевом издании «Оскольский край.ру» (<https://oskol-kray.ru>) в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

7. Настоящее постановление вступает в силу со дня его подписания.

**Председатель Совета депутатов
Старооскольского городского округа**

Е.И. Согуляк

Приложение
к постановлению
Председателя Совета депутатов
Старооскольского городского округа
от « 17 » января 2022 г. № 03-01-03

**Проект изменений в правила землепользования и застройки
Старооскольского городского округа
Белгородской области**

Старый Оскол – 2022 г.

Основанием для внесения изменений в правила землепользования и застройки Старооскольского городского округа Белгородской области (далее – Правила) является - постановление администрации Старооскольского городского округа от 15 ноября 2021 года № 2722 «О подготовке проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки Старооскольского городского округа».

В основу разработки изменений в Правила был положен анализ существующего положения территории городского округа, обращения физических и юридических лиц, рассмотренные и одобренные на заседаниях Комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки Старооскольского городского округа Белгородской области, документ территориального планирования Старооскольского городского округа Белгородской области.

Заказчик: администрация Старооскольского городского округа Белгородской области.

Подготовка проекта внесения изменений в Правила осуществлена в соответствии с требованиями следующих правовых актов:

- Градостроительным кодексом Российской Федерации;
- Земельным кодексом Российской Федерации;
- Федеральным законом от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;
- Приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 года № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»;
- Приказом Минэкономразвития России от 09 января 2018 года № 10 (ред. от 09 августа 2018 года) «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 года № 793» (Зарегистрировано в Минюсте России 31 января 2018 года № 49832) (далее - Приказ № 10);
- Федеральным Законом от 24 июня 1998 года № 89 «Об отходах производства и потребления» (далее - №89-ФЗ).

Перечень изменений в текстовую часть Правил

В текстовую часть Правил, внести следующие изменения.

1. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, указанные в таблице 4 «Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для территориальной зоны Ж4», статьи 36 главы 10 части III изложить в новой редакции:

«

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код вида разрешенного использования земельного участка
1	2	3
Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:		
Растениеводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.2-1.6	1.1
Питомники	Выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян; размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства	1.17
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома	2.1.1
Оказание социальной помощи населению	Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций:	3.2.2

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код вида разрешенного использования земельного участка
1	2	3
Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:		
	некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам	
Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	3.3
Стационарное медицинское обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи; размещение площадок санитарной авиации	3.4.2
Объекты культурно-досуговой деятельности	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев	3.6.1
Религиозное использование	Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1-3.7.2	3.7.
Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	3.10.1
Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их	4.1

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код вида разрешенного использования земельного участка
1	2	3
Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:		
	совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	
Рынки	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка	4.3
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	4.4
Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	4.5
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6
Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц	4.7
Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	4.9
Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов)	5.1.1.

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код вида разрешенного использования земельного участка
1	2	3
Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:		
Оборудованные площадки для занятий спортом	Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)	5.1.4
Ведение огородничества	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур	13.1

»

2. По тексту правил слова «Ж5 – зоны территорий садоводства и (или) огородничества в границе населенного пункта» заменить на «Ж5 – зоны садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ в границе населенного пункта» в соответствии Приказом № 10.

3. По тексту правил слова «Сх1 – зоны территорий садоводства и (или) огородничества за чертой населенных пунктов» заменить на «Сх1 – зоны садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ за чертой населенных пунктов» в соответствии с Приказом № 10.

Перечень изменений в графическую часть Правил

Графический материал приведен в соответствие с проектом внесения изменений в Генеральный план Старооскольского городского округа Белгородской области, разработанным в соответствии с Приказом № 10, общественные обсуждения которого будут проведены в период с 24 января 2022 года по 21 февраля 2022 года.

Внесение изменений в графическую часть включает в себя:

1. Приведение в соответствие с Приказом № 10, цветовой гаммы территориальных зон.

2. Внесение изменений в границы населенных пунктов с. Архангельское, с. Дмитриевка, с. Ивановка, с. Казачок, с. Каплино, с. Незнамово, с. Солдатское, г. Старый Оскол Старооскольского городского округа Белгородской области, на основании информации о пересечениях земельных участков, отнесенных к землям населенных пунктов по сведениям Единого государственного реестра недвижимости (далее - ЕГРН), с землями лесного фонда (далее - ЗЛФ), а также о пересечениях земельных участков, отнесенных к иным категориям по сведениям ЕГРН с ЗЛФ

3. Внесение изменений в границу населенного пункта с. Каплино Старооскольского городского округа Белгородской области, по заявлению Чеснокова А.В., в целях строительства коттеджного поселка «Рублево».

4. Внесение изменений в границы населенных пунктов с. Верхне-Чуфичево, с. Котенёвка, г. Старый Оскол Старооскольского городского округа Белгородской области, по заявлению АО «СГОК», в целях хранения или захоронения токсичных и других отвальных отходов обогащения полезных ископаемых (в соответствии №89-ФЗ).

5. Изменение функционального зонирования земельных участков включаемых/исключаемых в границы населенных пунктов.

6. Приложение 1.1 «Карта градостроительного зонирования. Схема территориальных зон по основному функциональному назначению. Старооскольский городской округ» изложить в новой редакции.

7. Приложение 1.2 «Карта градостроительного зонирования. Схема территориальных зон по основному функциональному назначению. Город Старый Оскол» изложить в новой редакции.

8. Приложение 1.4 «Карта градостроительного зонирования. Зоны с особыми условиями использования территории. Границы зон объектов культурного наследия Старооскольского городского округа» изложить в новой редакции.

9. Приложение 1.6 «Карта градостроительного зонирования. Зоны с особыми условиями использования территории. Карта особо охраняемых природных территорий» изложить в новой редакции.

10. Приложение 1.7 «Карта градостроительного зонирования. Схема территориальных зон по основному функциональному назначению. Архангельская сельская территория» - признать утратившим силу.

Приложение 1.8 «Карта градостроительного зонирования. Схема территориальных зон по основному функциональному назначению. Владимирская сельская территория» - признать утратившим силу.

Приложение 1.9 «Карта градостроительного зонирования. Схема территориальных зон по основному функциональному назначению. Городищенская сельская территория» - признать утратившим силу.

Приложение 1.10 «Карта градостроительного зонирования. Схема территориальных зон по основному функциональному назначению. Дмитриевская сельская территория» - признать утратившим силу.

Приложение 1.11 «Карта градостроительного зонирования. Схема территориальных зон по основному функциональному назначению. Долгополянская сельская территория» - признать утратившим силу.

Приложение 1.12 «Карта градостроительного зонирования. Схема территориальных зон по основному функциональному назначению. Знаменская сельская территория» - признать утратившим силу.

Приложение 1.13 «Карта градостроительного зонирования. Схема территориальных зон по основному функциональному назначению. Казачанская сельская территория» - признать утратившим силу.

Приложение 1.14 «Карта градостроительного зонирования. Схема территориальных зон по основному функциональному назначению. Котовская сельская территория» - признать утратившим силу.

Приложение 1.15 «Карта градостроительного зонирования. Схема территориальных зон по основному функциональному назначению. Лапыгинская сельская территория» - признать утратившим силу.

Приложение 1.16 «Карта градостроительного зонирования. Схема территориальных зон по основному функциональному назначению. Незнамовская сельская территория» - признать утратившим силу.

Приложение 1.17 «Карта градостроительного зонирования. Схема территориальных зон по основному функциональному назначению. Обуховская сельская территория» - признать утратившим силу.

Приложение 1.18 «Карта градостроительного зонирования. Схема территориальных зон по основному функциональному назначению. Озерская сельская территория» - признать утратившим силу.

Приложение 1.19 «Карта градостроительного зонирования. Схема территориальных зон по основному функциональному назначению. Песчанская сельская территория» - признать утратившим силу.

Приложение 1.20 «Карта градостроительного зонирования. Схема территориальных зон по основному функциональному назначению. Потуданская сельская территория» - признать утратившим силу.

Приложение 1.21 «Карта градостроительного зонирования. Схема территориальных зон по основному функциональному назначению. Роговатовская сельская территория» - признать утратившим силу.

Приложение 1.22 «Карта градостроительного зонирования. Схема территориальных зон по основному функциональному назначению. Солдатская сельская территория» - признать утратившим силу.

Приложение 1.23 «Карта градостроительного зонирования. Схема территориальных зон по основному функциональному назначению. Сорокинская сельская территория» - признать утратившим силу.

Приложение 1.24 «Карта градостроительного зонирования. Схема территориальных зон по основному функциональному назначению. Федосеевская сельская территория» - признать утратившим силу.

Приложение 1.25 «Карта градостроительного зонирования. Схема территориальных зон по основному функциональному назначению. Шаталовская сельская территория» - признать утратившим силу.