

Приложение
к постановлению
Председателя Совета депутатов
Старооскольского городского округа
от «31» июля 2023 г. № 69-01-03

**Проект изменений в генеральный
план Старооскольского городского округа Белгородской области**

**Генеральный план
Старооскольского городского округа
Белгородской области**

Старый Оскол – 2023 г.

1. Введение

Изменения в генеральный план Старооскольского городского округа Белгородской области (далее – Генплан) разработаны на основании анализа существующего положения территории Старооскольского городского округа, обращений физических и юридических лиц.

Основанием для внесения изменений в Генплан является - постановление администрации Старооскольского городского округа от 11 апреля 2023 года № 1933 «О подготовке предложений о внесении изменений в генеральный план Старооскольского городского округа Белгородской области».

При подготовке проекта учтены ранее разработанные документы территориального планирования федерального, регионального и местного уровня.

Работа по внесению изменений в Генеральный план включает в себя приведение Генерального плана в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Заказчик: администрация Старооскольского городского округа Белгородской области.

Исполнитель: муниципальное автономное учреждение «Научно-техническое архитектурное бюро».

Изменения в Генплан подготовлены в соответствии с требованиями следующих правовых актов:

Градостроительного кодекса Российской Федерации;

Водного кодекса Российской Федерации;

Земельного кодекса Российской Федерации;

Лесного кодекса Российской Федерации;

Федерального закона от 24 июня 1998 года № 89-ФЗ «Об отходах производства и потребления»;

Федерального закона от 04 мая 1999 года № 96-ФЗ «Об охране атмосферного воздуха»;

Федерального закона от 10 января 2002 года № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»;

Федерального закона от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации».

Постановления Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 25 сентября 2007 года №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»;

«СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*», утвержденного Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 30 декабря 2016 года № 1034/пр.

Изменения в Генплан касаются:

Корректировки текстовой части генерального плана Старооскольского городского округа Белгородской области в части:

1. Изменения функциональной зоны земельных участков с кадастровыми номерами:

- 31:05:0202002:257 с зоны отдыха на зону транспортной инфраструктуры;

- 31:05:0202002:264 с зоны лесов на зону отдыха;

- 31:05:0519001:202 с зоны сельхоз угодий на производственную зону сельскохозяйственных предприятий;

- зона - для размещения природного ландшафта в районе земельного участка с кадастровым номером: 31:06:0303001:71 изменяется на зоны:

- транспортной инфраструктуры;

- производственной.

- 31:05:0407001:132 и 31:05:0000000:1689 с зоны для размещения природного ландшафта на зону индивидуальной и сблокированной жилой застройки.

2. Изменение границ населенного пункта с. Новокладовое Старооскольского городского округа Белгородской области.
- 3.
4. Изменение границы территории ГСК «Горняк», изменение границы территории СНТ «Разлив»
5. Исправление реестровых ошибок:
 - 31:05:1814001:243 - находился в двух зонах;
 - 31:05:0106004:1 - находился в двух зонах;
 - 31:06:0201012:4283, 31:06:0201012:4266 - находились в двух зонах;
 - 31:06:0108003:396, 31:06:0108003:110 - находился в двух зонах;
 - ЗУ в кадастровом кварталах 31:05:0313007 и 31:05:0313006.
6. В соответствии с пунктом 8 статьи 33 градостроительного кодекса и статьей 106 земельного кодекса Российской Федерации отработаны запросы Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Белгородской области, Министерства природопользования Белгородской области по вопросу отображения в Генеральном плане санитарно-защитных зон учтенных в ЕГРН:
 - СЗЗ Дмитриевка ООО Русагроинвест МТС;
 - СЗЗ АО «Приосколье» площадка откорма «Владимировка»;
 - СЗЗ ОАО «Оскольский электрометаллургический комбинат» и прилегающих предприятий: ООО «Завод силикатного кирпича», ООО «ОСМиБТ», ООО «Уралметком-Оскол»;
 - СЗЗ ООО Агрохолдинг «АВИДА»;
 - СЗЗ ООО «Городище-хлеб»;
 - СЗЗ Мастерская по ремонту обслуживанию автомобилей;
 - СЗЗ ООО «Рудстрой» Промплощадка №4;
 - СЗЗ АГНКС-1;
 - СЗЗ ФГКУ комбинат «Новый путь» Росрезерва, г. Старый Оскол, станция «Котёл»;
 - СЗЗ МТФ ОАО «Молоко Белогорья»;
 - Санитарно-защитная зона для действующего объекта ЗАО МК «Авида»;
 - СЗЗ для действующего объекта ООО «Скоростной трамвай»;
 - Санитарно-защитная зона для действующего объекта АО «Комбинат хлебопродуктов Старооскольский»;
 - СЗЗ действующего объекта ООО «ГЭС розница» ТЗК №338.

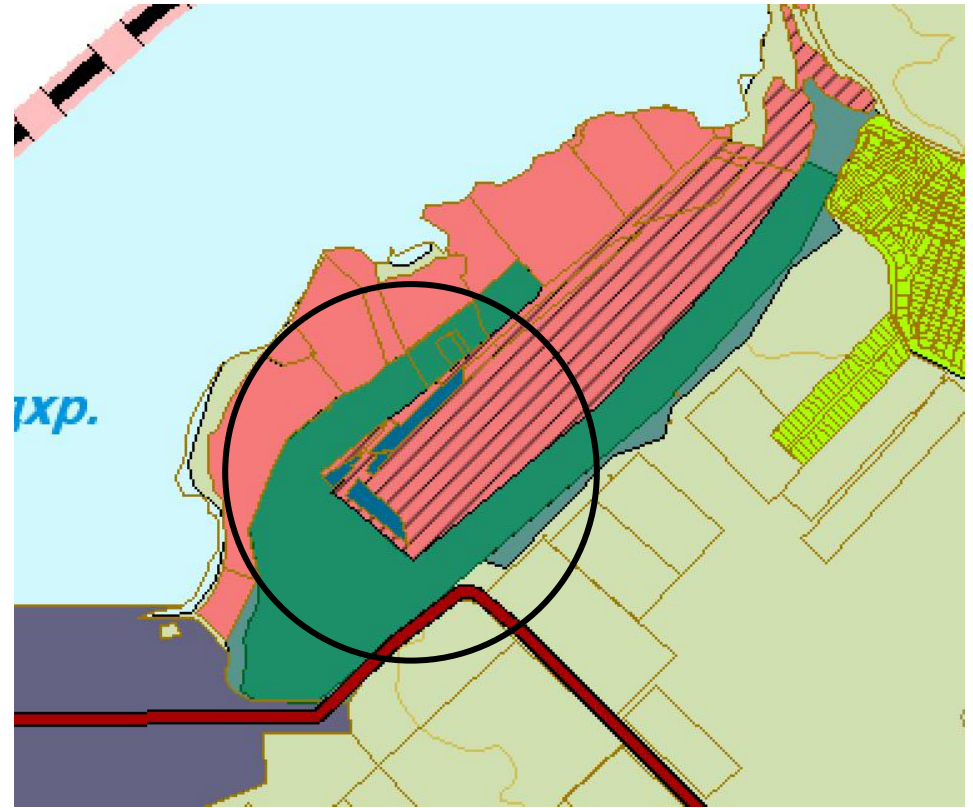
Изложения графической части генерального плана Старооскольского городского округа Белгородской области в новой редакции.

Заявитель - АО «Лебединский ГОК»

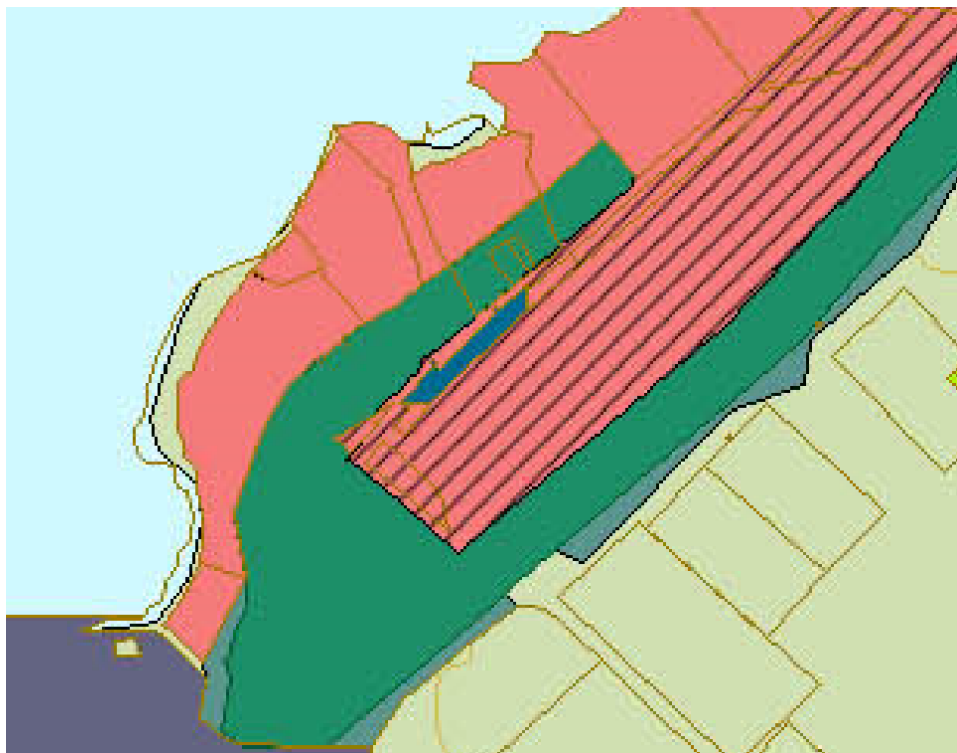
Действующий ГП



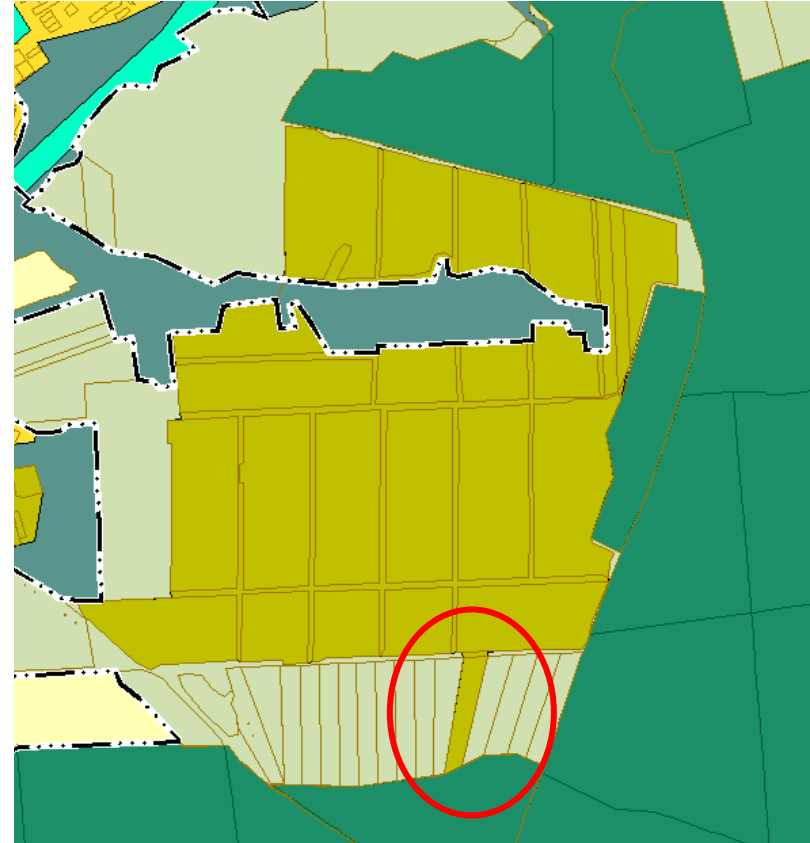
Проект ГП



1. Для ЗУ 31:05:0202002:257 «зона отдыха» изменена на «зону транспортной инфраструктуры»



2. Для ЗУ 31:05:0202002:264 «зона лесов» изменена на «зону отдыха»

Заявитель - «Южный Маркет»

Функциональная зона для участка с кадастровым номером 31:05:0519001:202 изменена с «Зоны сельхоз угодий» на «Производственную зону сельскохозяйственных предприятий»

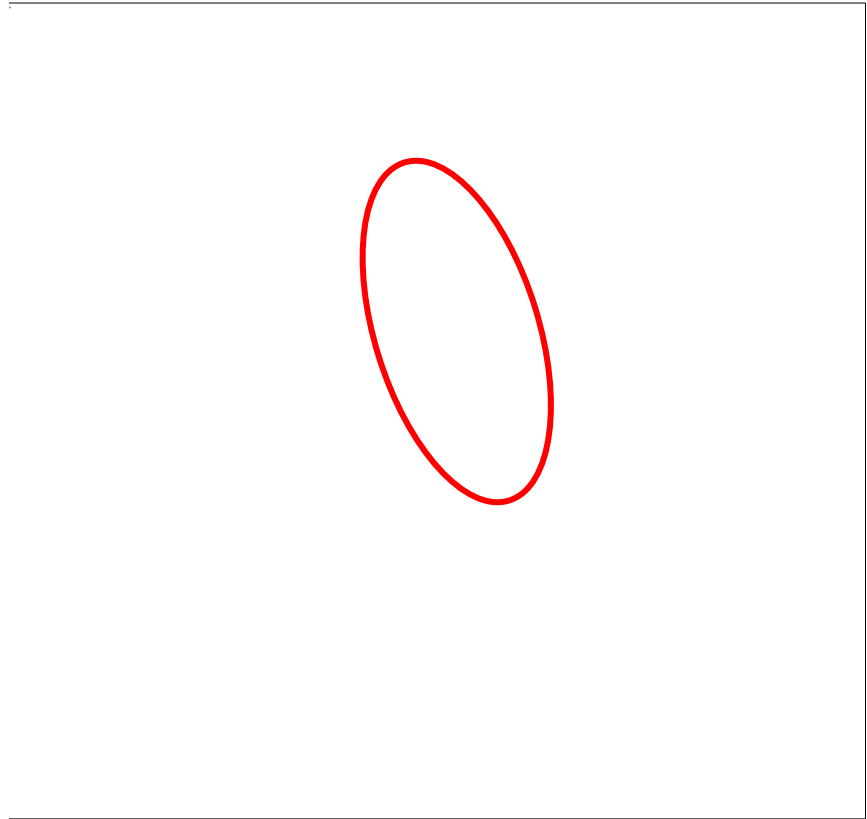
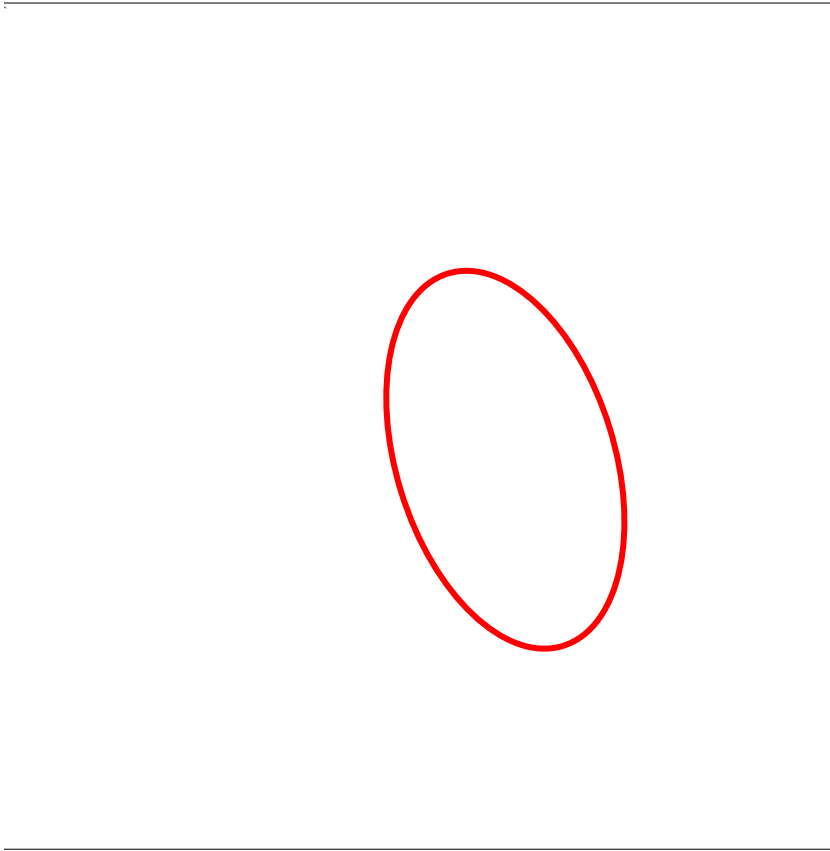
Заявитель – Колесников С.Е.



Функциональная зона - для размещения природного ландшафта в районе земельного участка с кадастровым номером: 31:06:0303001:71 изменяется на зоны:

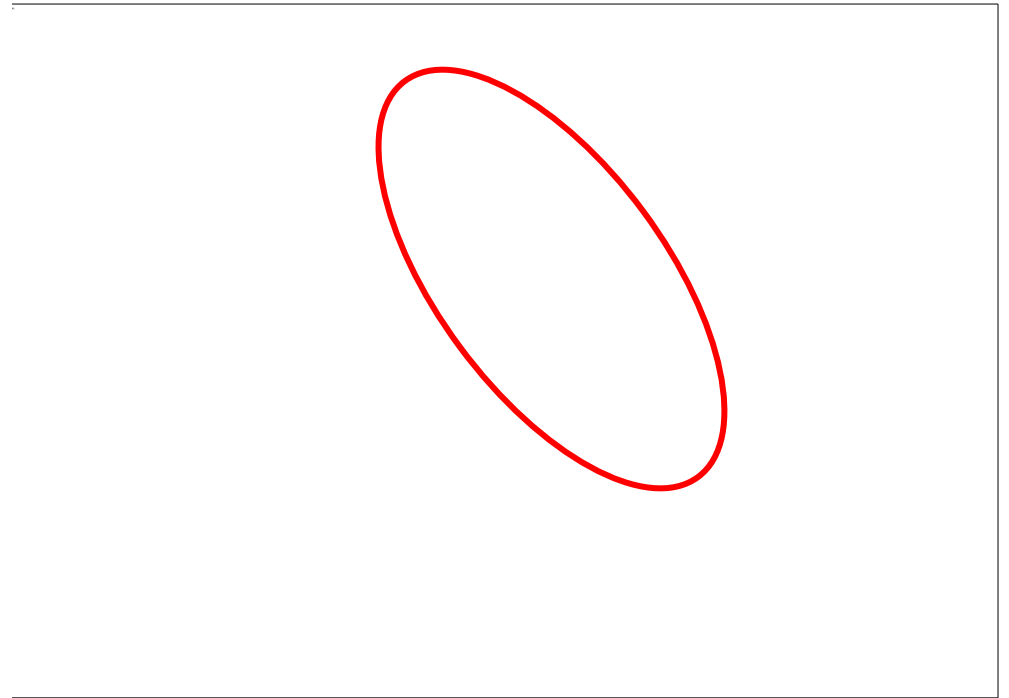
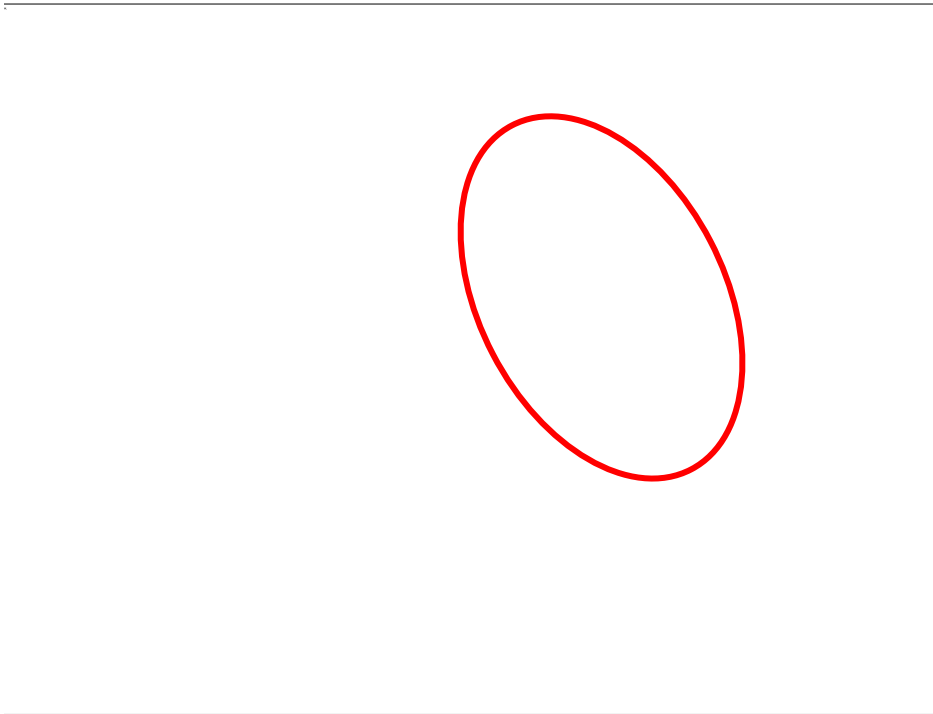
- транспортной инфраструктуры;
- производственной.

Заявитель – Холтобина Е.В.



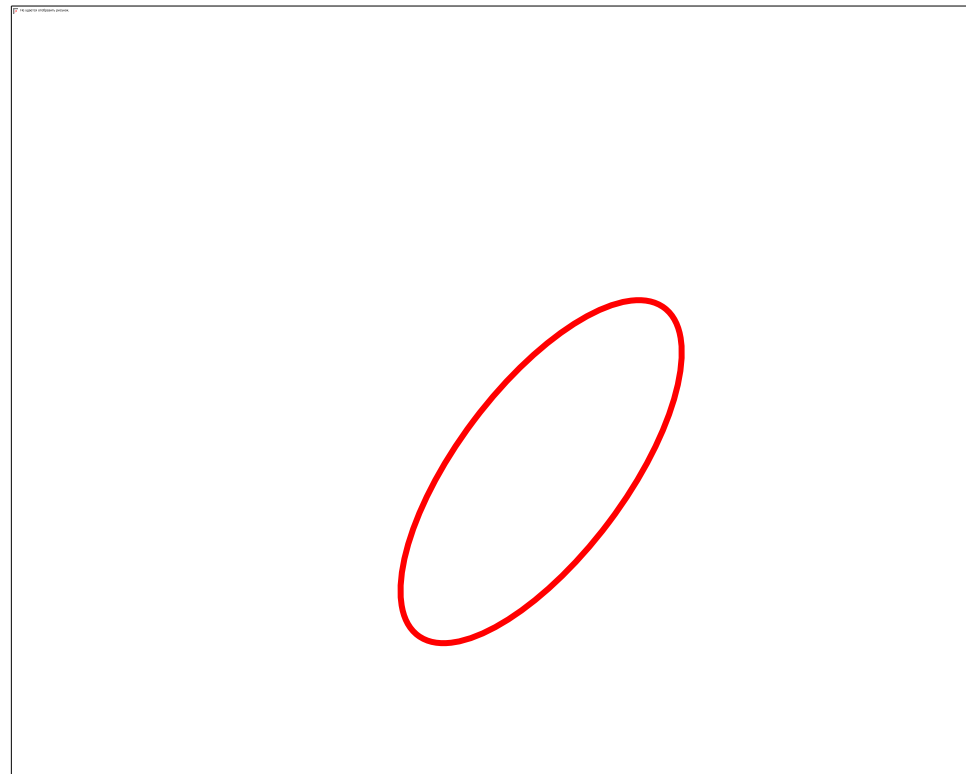
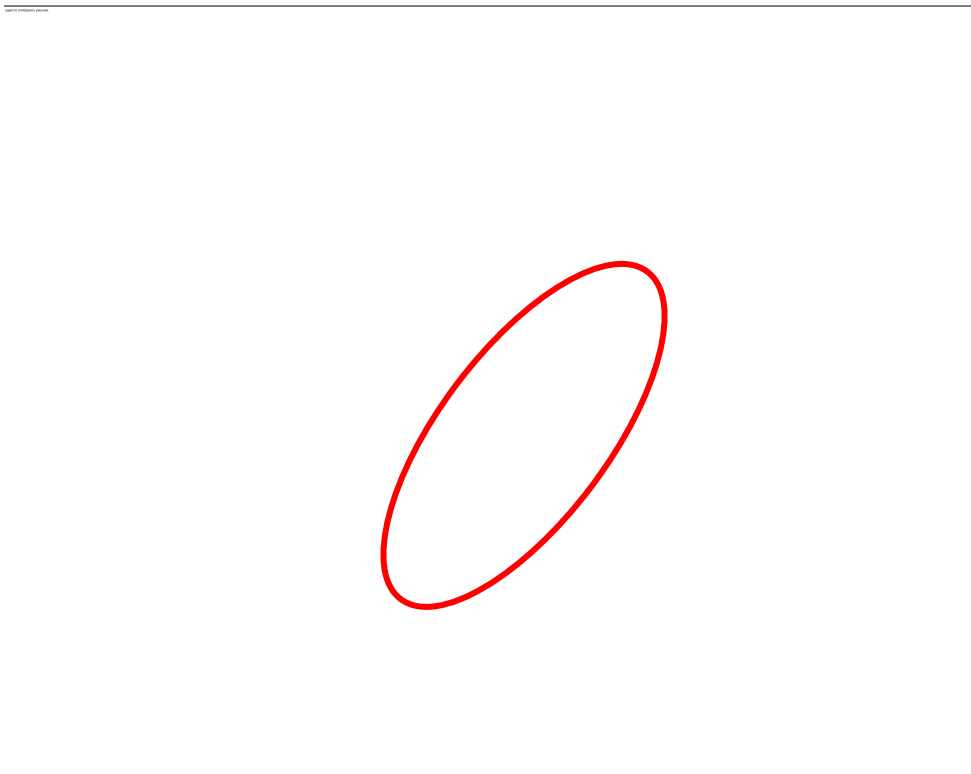
ЗУ 31:05:1814001:243 находился в двух зонах (Исправлено)

Заявитель – Холтобина Е.В.



Функциональная зона «Зона сельскохозяйственного использования» исправлена. Многоконтурный з/у 31:05:0106004:1 находился ошибочно в двух зонах

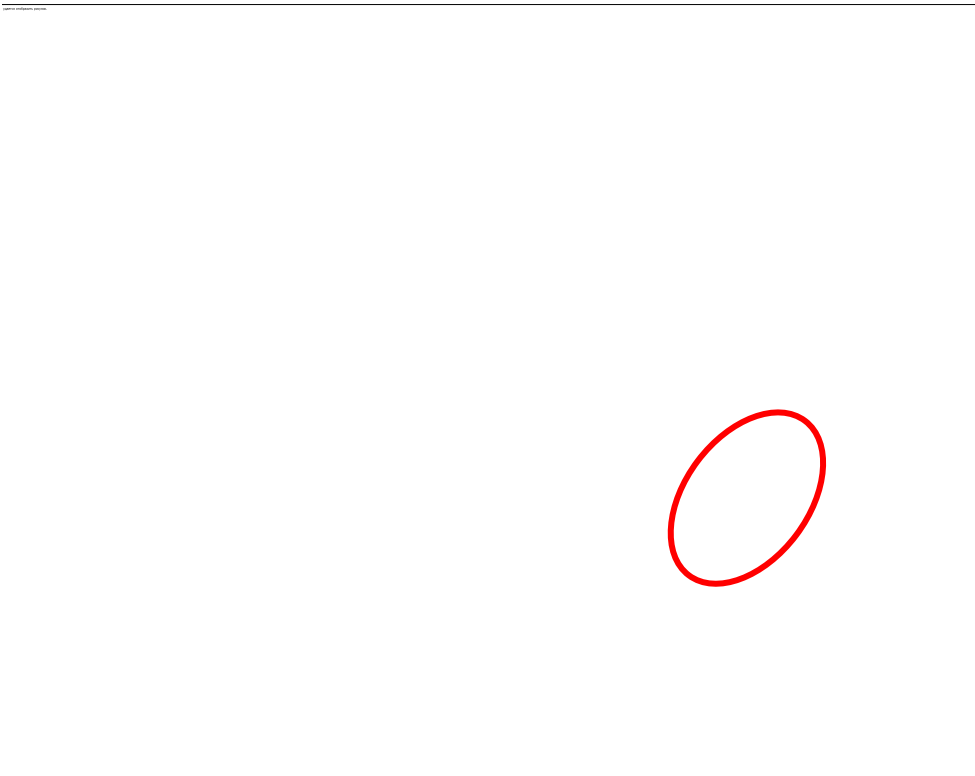
Заявитель – Холтобина Е.В.



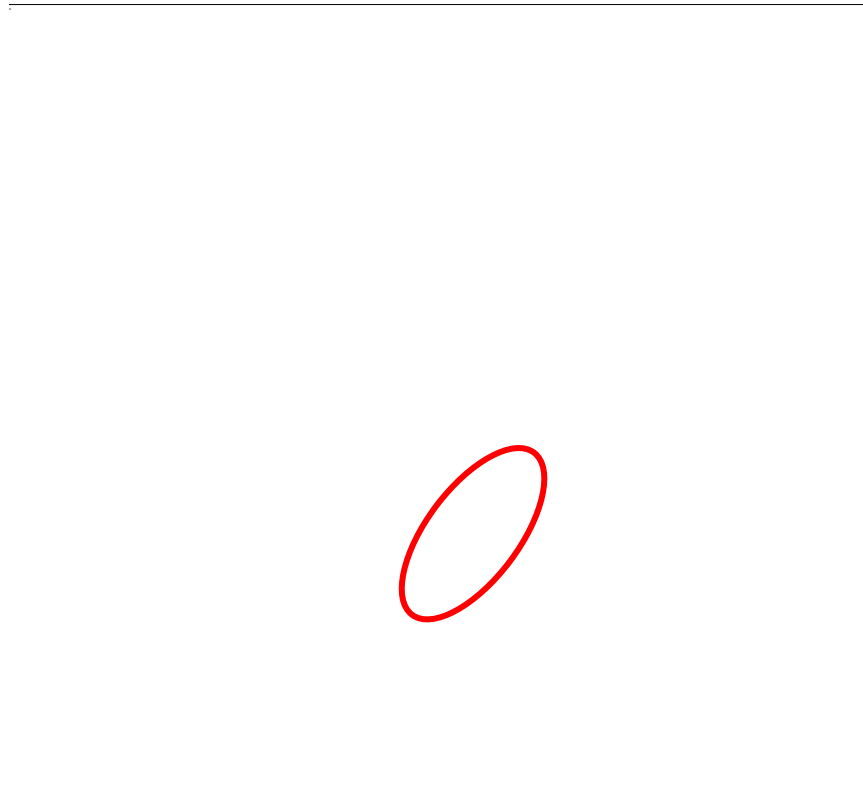
Изменение границы территории ГСК «Горняк»

Заявитель – Холтобина Е.В.

Действующий ГП



Проект ГП



Изменение границы территории СНТ Разлив

Заявитель – Холтобина Е.В.

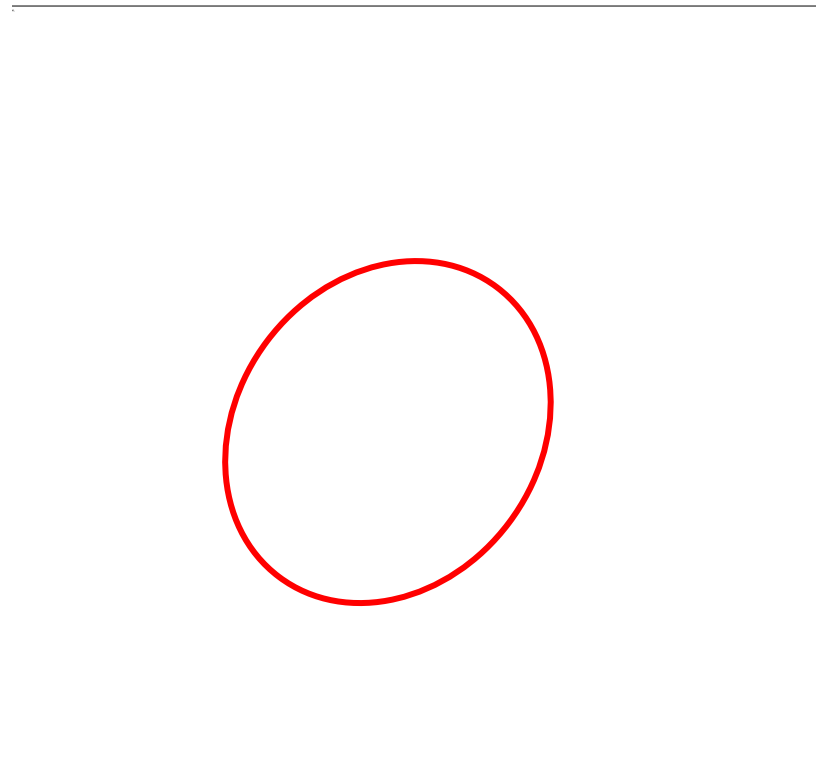
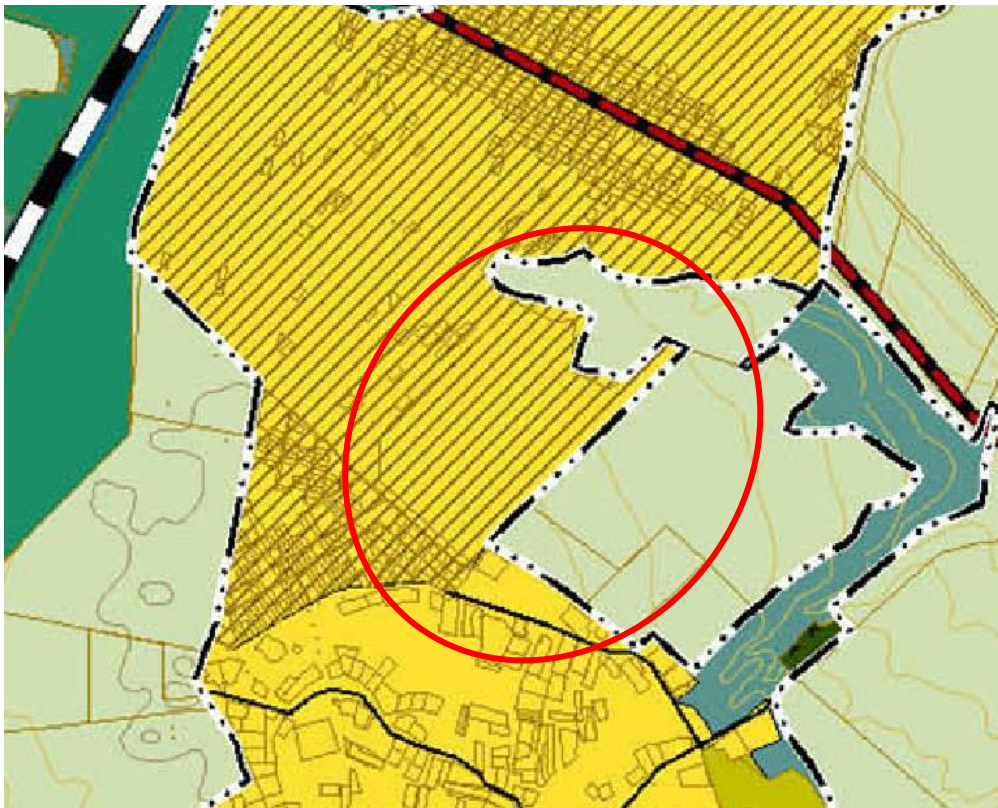


Зона «рекреационного значения» заменена на зону «отдыха» (ЗУ в кадастровом кварталах 31:05:0313007 и 31:05:0313006)

Действующий ГП

Заявитель – Холтобина Е.В.

Проект ГП



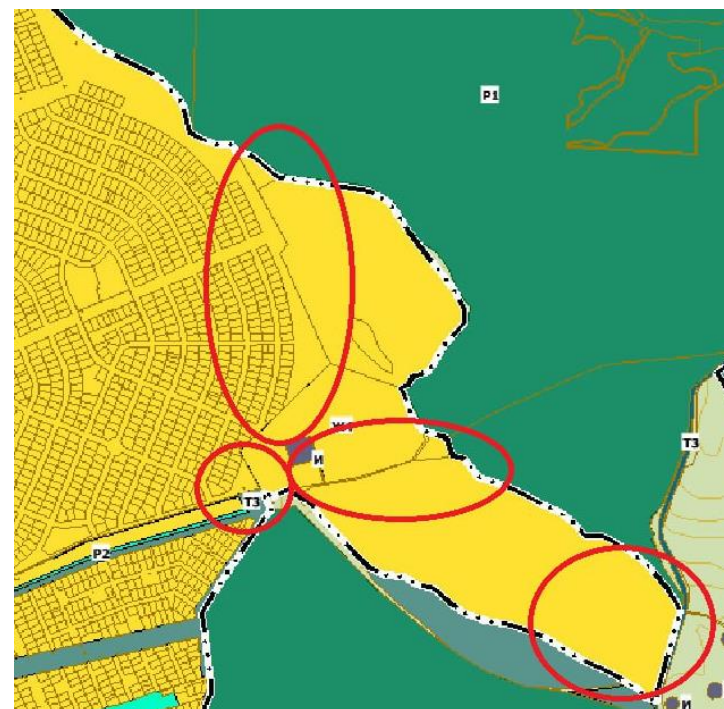
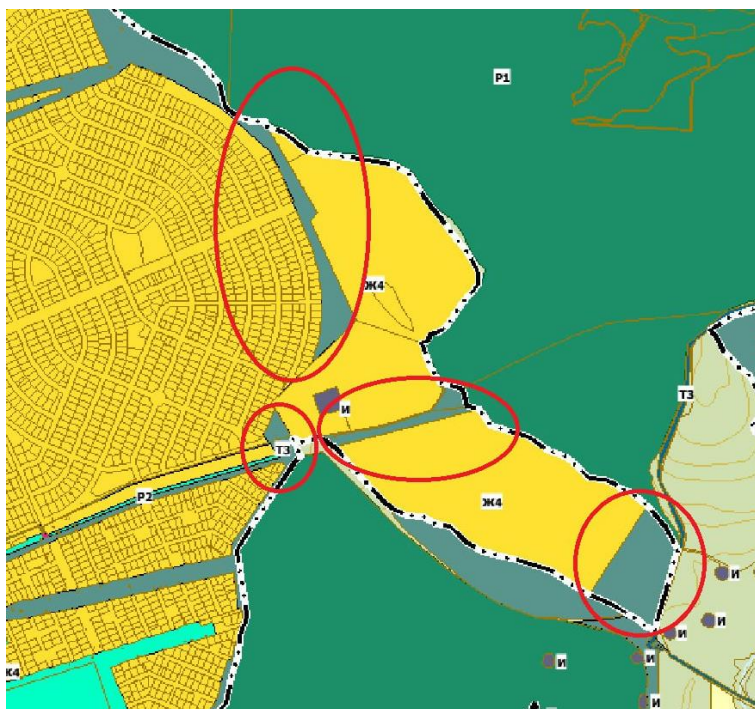
Исключен из границ н/п з/у с кадастровым номером 31:05:0000000:1629(6). Категория земель: Земли сельскохозяйственного назначения, являющийся частью многоконтурного земельного участка 31:05:0000000:1629, с. Новокладовое.

Заявитель – Холтобина Е.В.



Корректировка границы функциональной зоны застройки многоквартирными жилыми домами (ЗУ 31:06:0201012:4283, 31:06:0201012:4266)

Заявитель – ООО «БИК»



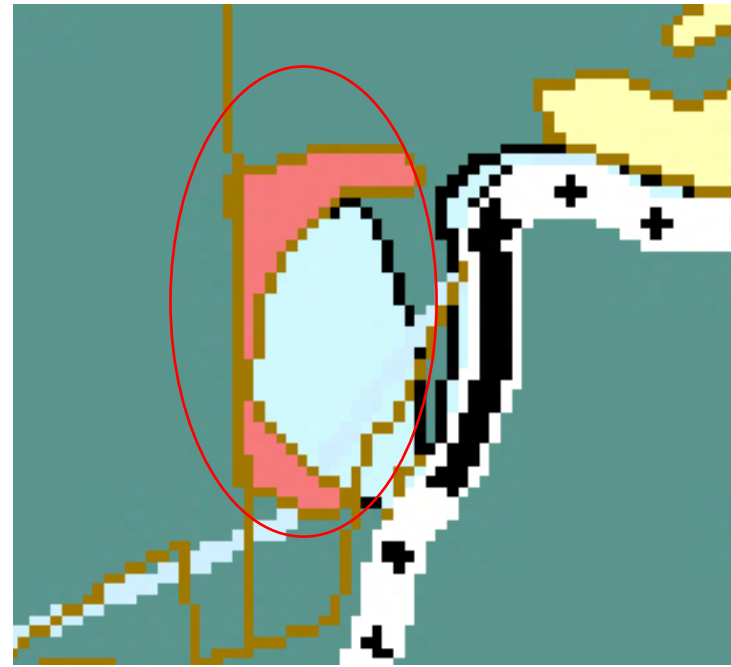
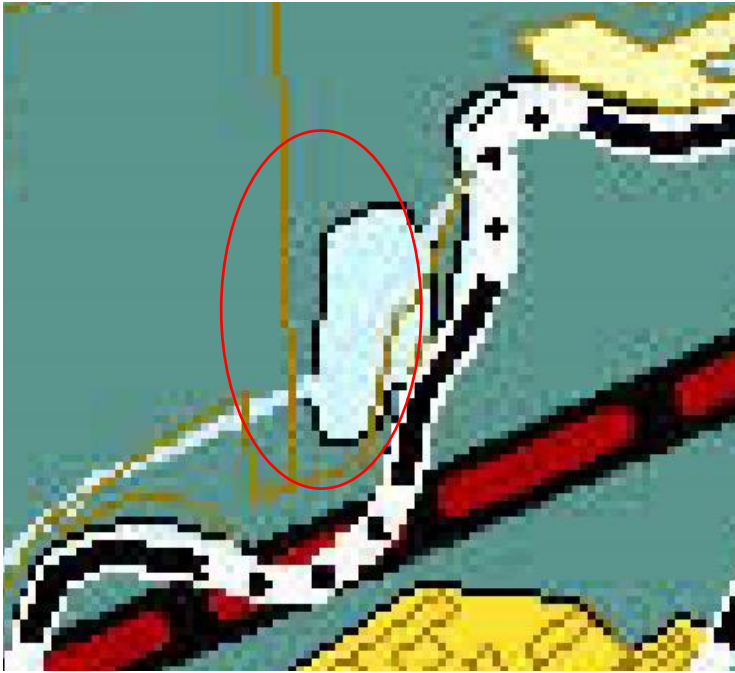
Изменение функциональной зоны на земельные участки с кадастровыми номерами 31:05:0407001:132 и 31:05:0000000:1689 на зону индивидуальной и сблокированной жилой застройки.

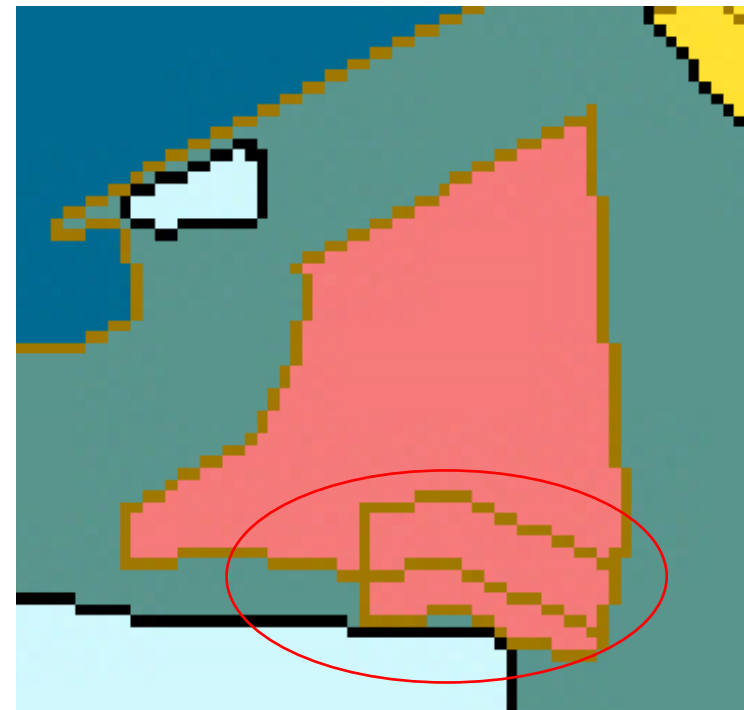
Заявитель – Скороходова Н.Г., Устинова В.Т.



Зона акваторий заменена на зону индивидуальной и сблокированной жилой застройки (ЗУ 31:06:0108003:396; 31:06:0108003:110).

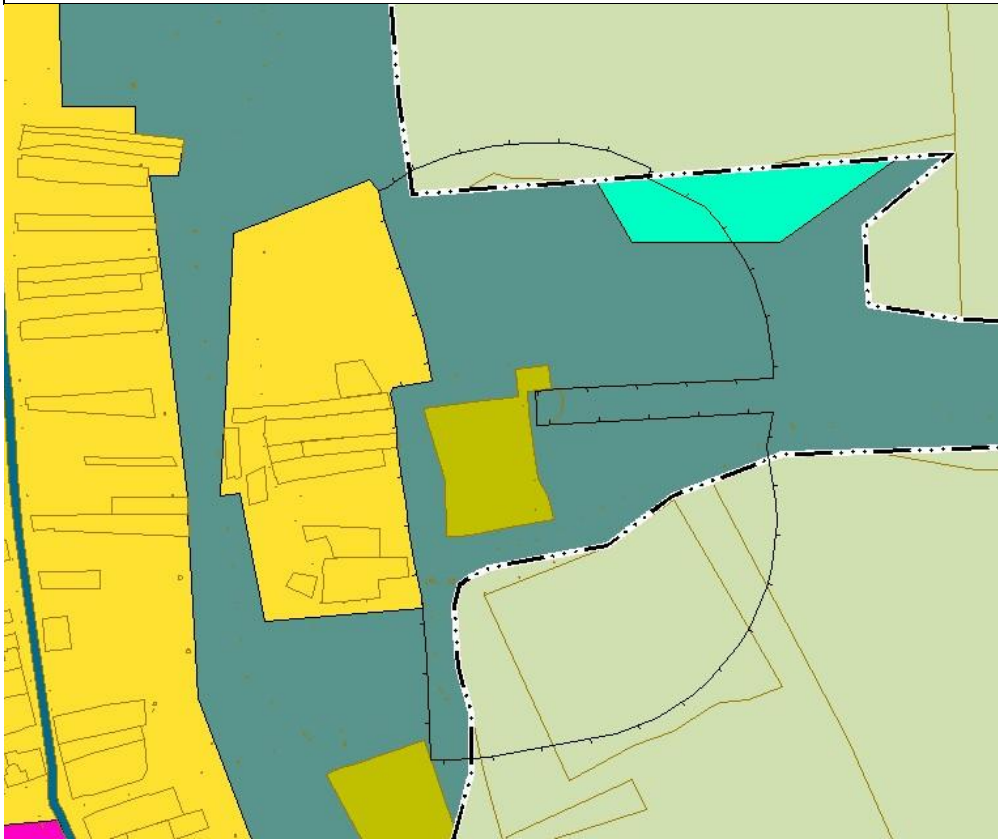
Заявитель – МБУ «СГМПО КХ»



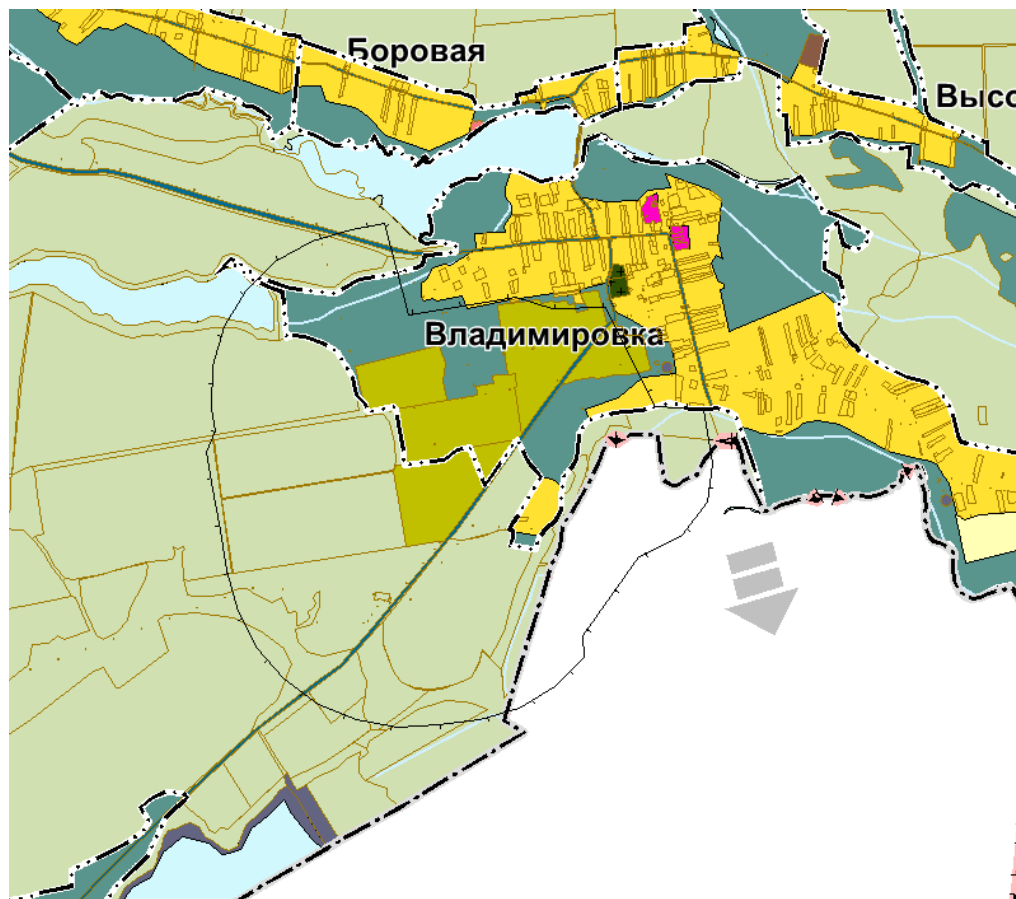


Зона «рекреационного значения» заменена на зону «отдыха» (ЗУ 31:05:0501004:151; 31:06:0306001:148).

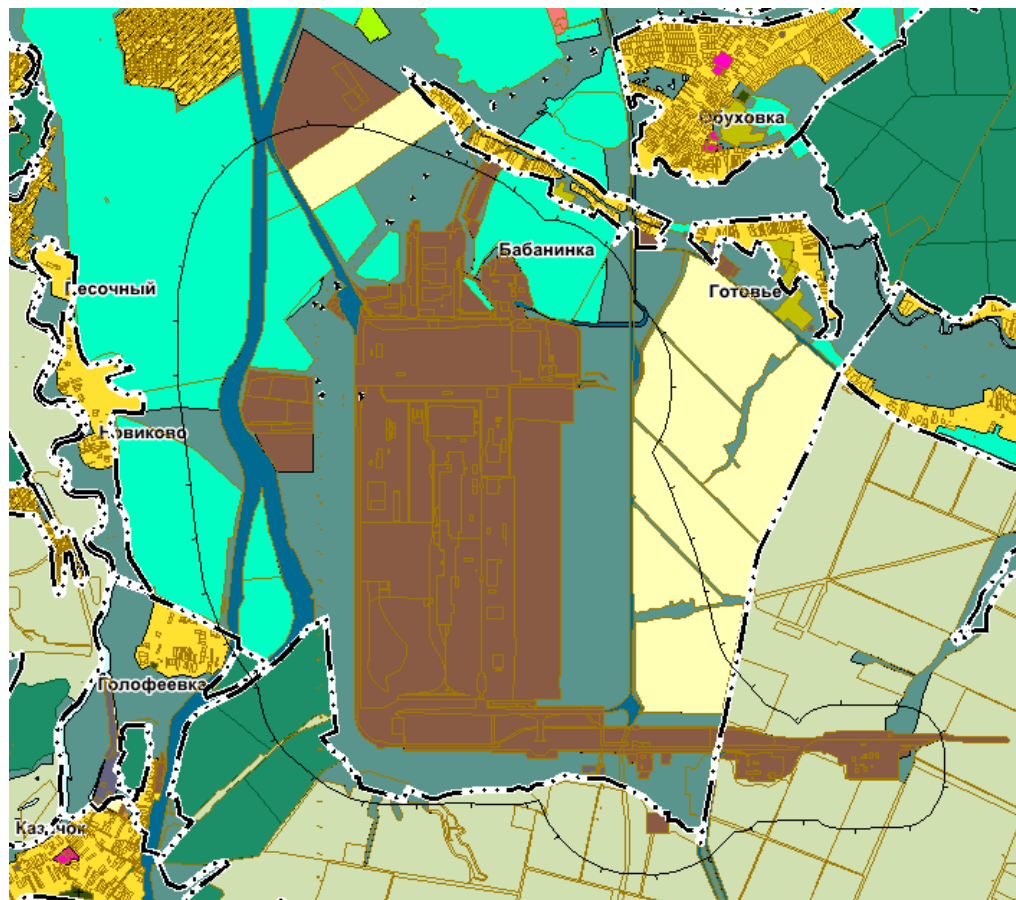
В соответствии с пунктом 8 статьи 33 градостроительного кодекса и статьей 106 земельного кодекса Российской Федерации отработаны запросы Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Белгородской области, Министерства природопользования Белгородской области по вопросу отображения в Генеральном плане санитарно-защитных зон учтенных в ЕГРН:



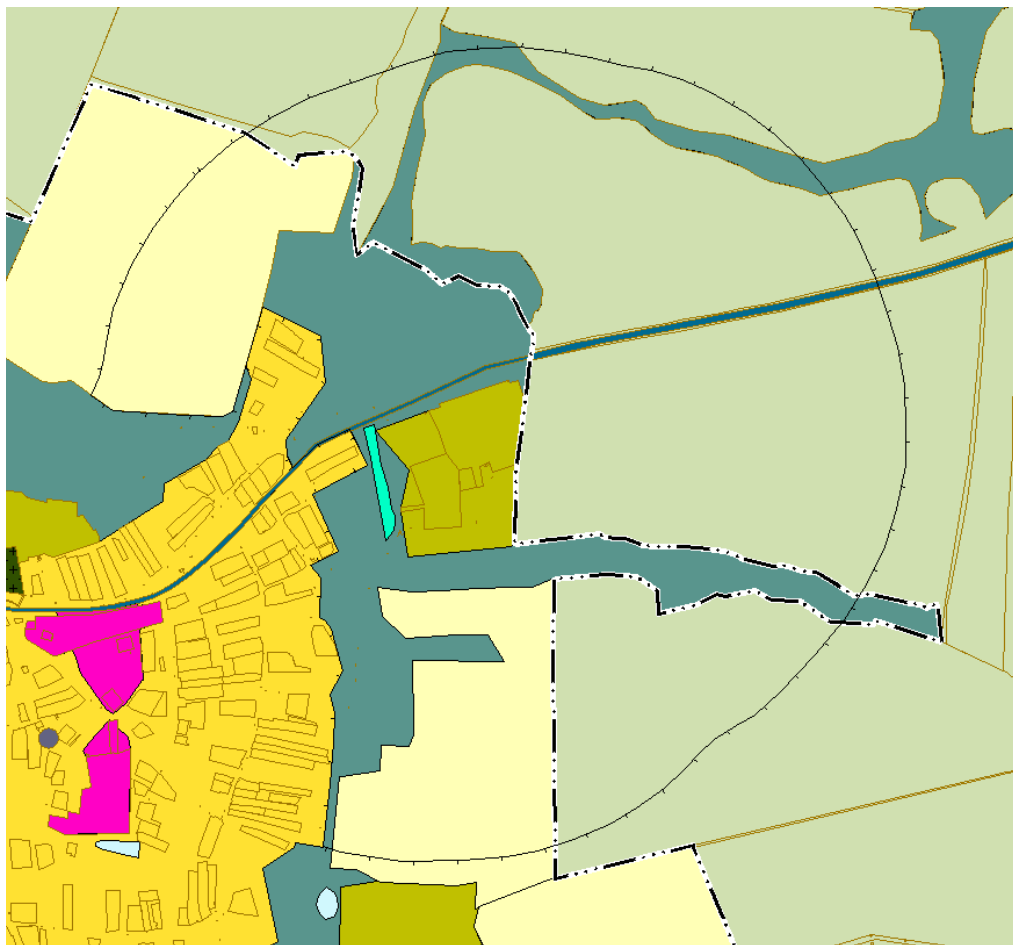
СЗЗ Дмитриевка ООО Русагроинвест МТС



СЗЗ АО «Приосколье» площадка откорма «Владимировка»



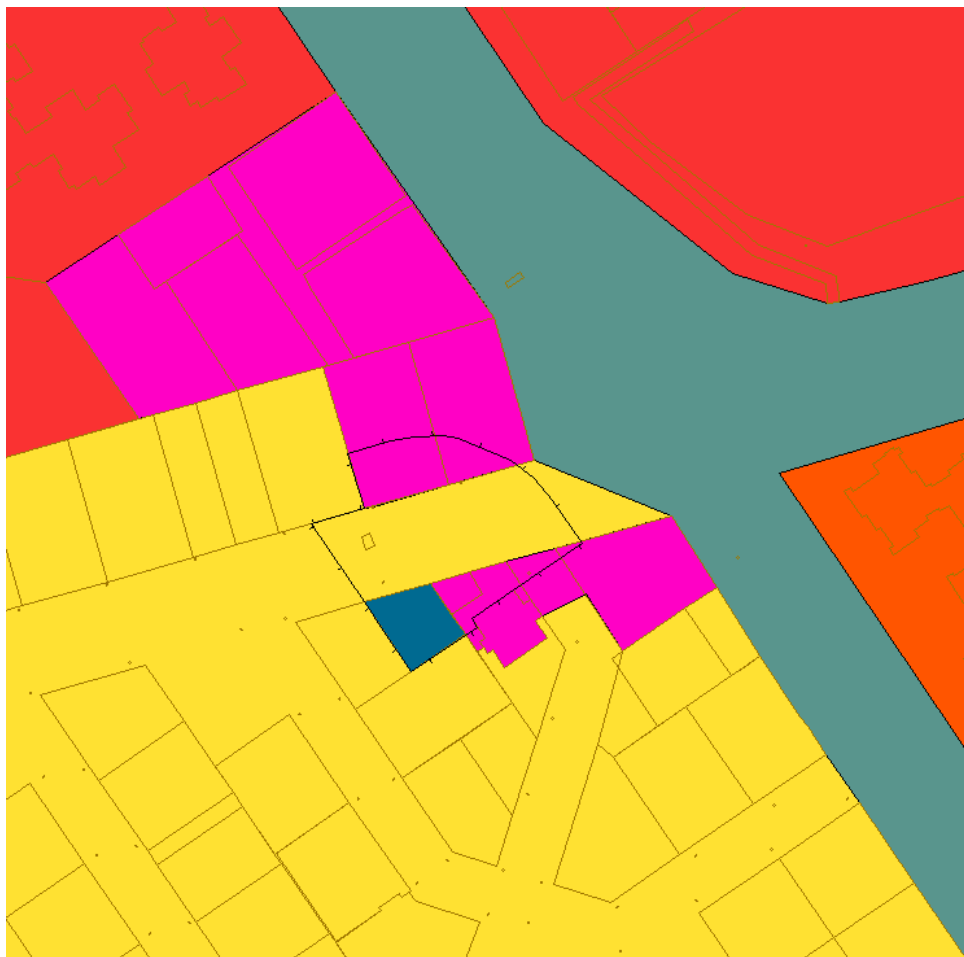
**СЗЗ ОАО «Оскольский электрометаллургический комбинат»
и прилегающих предприятий: ООО «Завод силикатного
кирпича», ООО «ОСМиБТ»,
ООО «Уралметком-Оскол»**



СЗЗ ООО Агрохолдинг «АВИДА»



СЗЗ ООО «Городище-хлеб»



С33 Мастерская по ремонту обслуживанию автомобилей

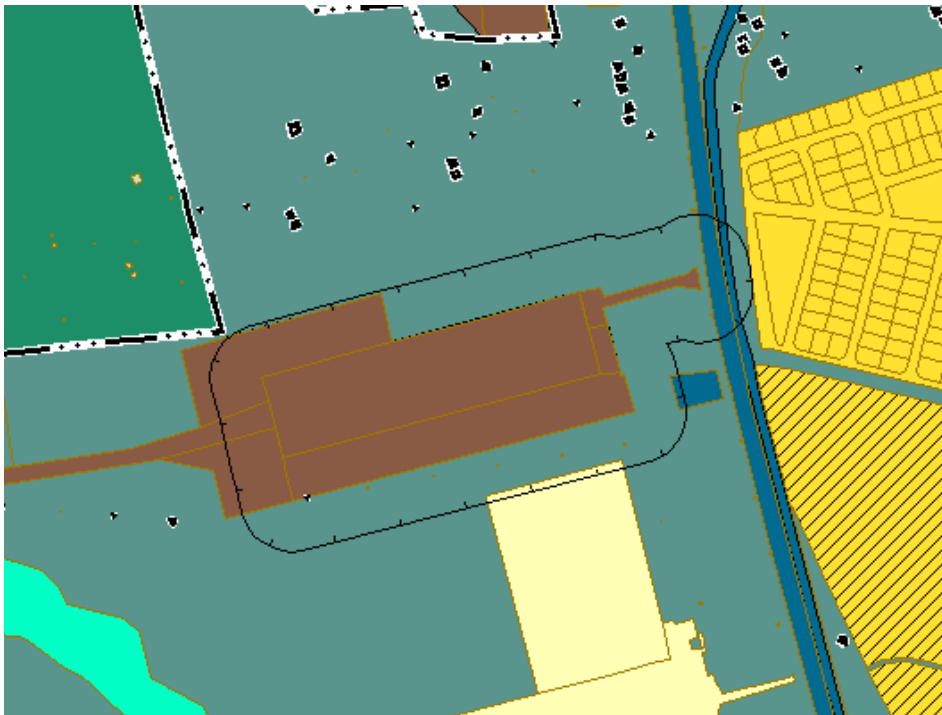
—



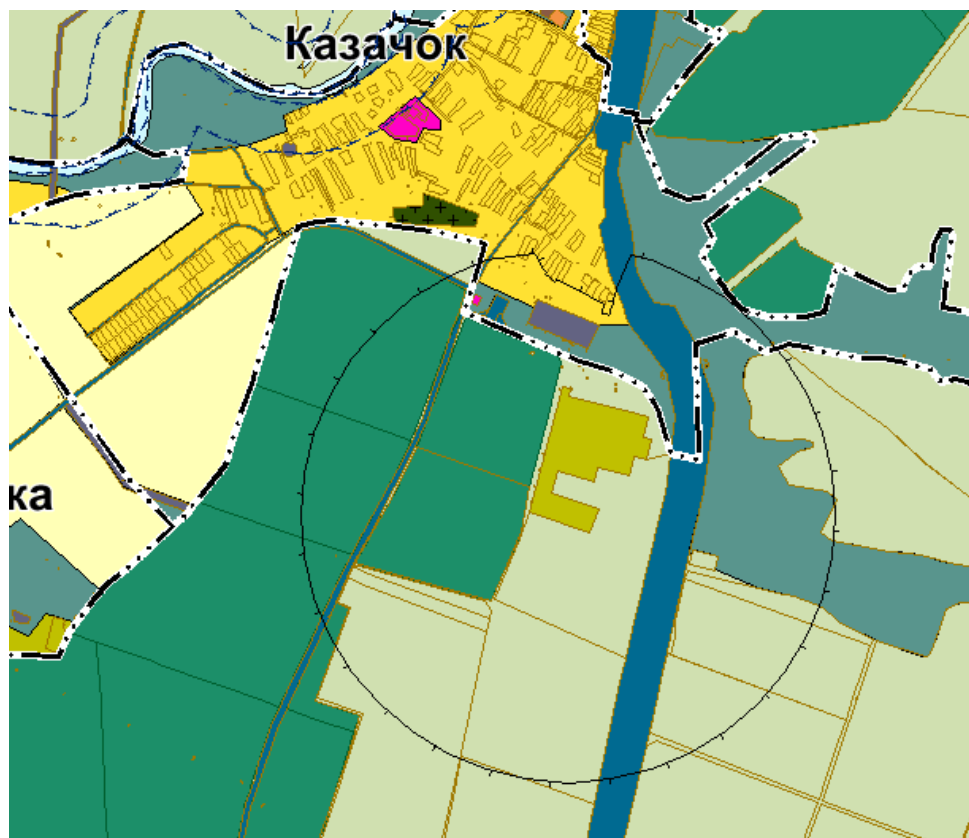
СЗЗ ООО «Рудстрой» Промплощадка №4



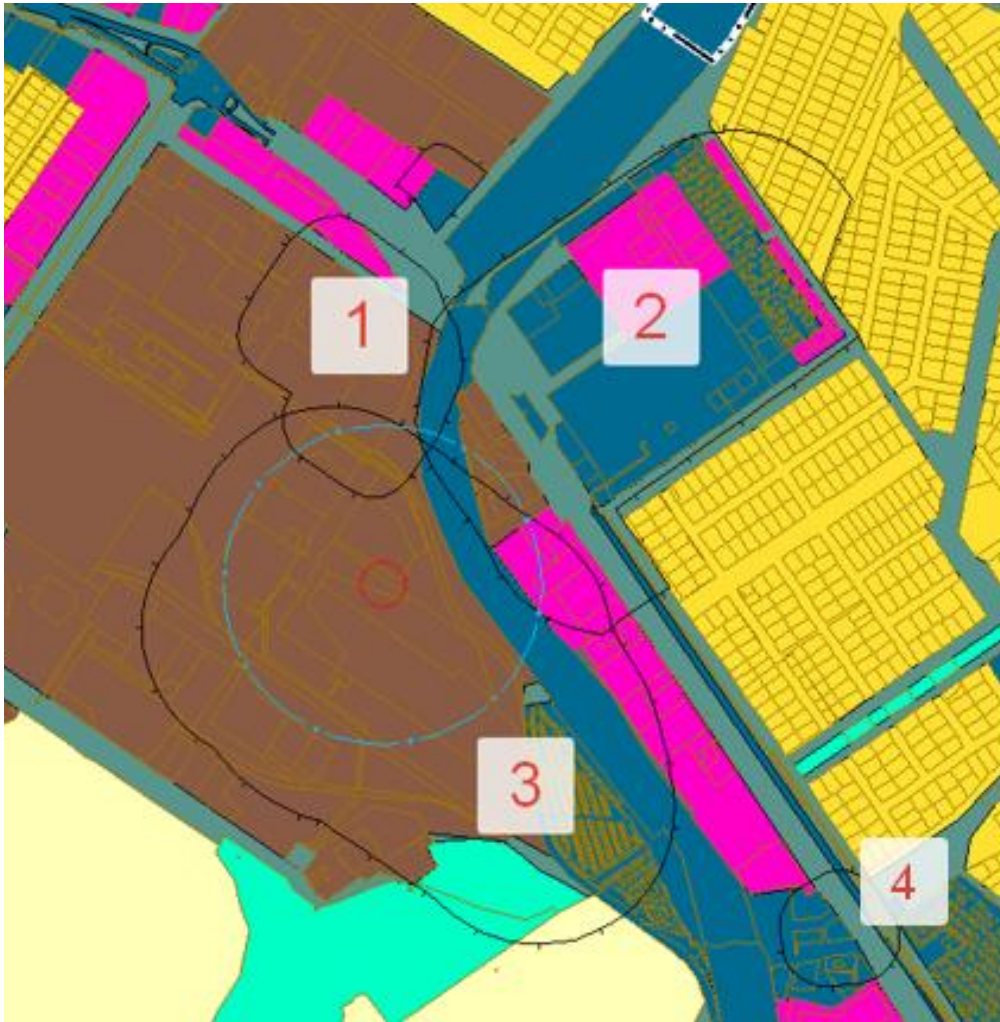
С33 АГНКС-1



**СЗЗ ФГКУ комбинат "Новый путь" Росрезерва,
г. Старый Оскол, станция "Котёл"**



СЗЗ МТФ ОАО "Молоко Белогорья"



1. Санитарно-защитная зона для действующего объекта ЗАО МК "Авида"
2. СЗЗ для действующего объекта ООО "Скоростной трамвай"
3. Санитарно-защитная зона для действующего объекта АО «Комбинат хлебопродуктов Старооскольский»
4. СЗЗ действующего объекта ООО «ГЭС розница» ТЗК №338

