

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ  
БЕЛГОРОДСКАЯ ОБЛАСТЬ



ПРЕДСЕДАТЕЛЬ СОВЕТА ДЕПУТАТОВ  
СТАРООСКОЛЬСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

«17» апреля 2026 г.

№ 35-01-03

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

В соответствии с Федеральным законом от 20 марта 2025 года № 33-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в единой системе публичной власти», 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 (прилагается).

2. Организатор общественных обсуждений - департамент строительства и архитектуры администрации Старооскольского городского округа.

Срок проведения общественных обсуждений - с 27 апреля по 04 мая 2026 года.

3. Организатору общественных обсуждений обеспечить:

3.1. Подготовку и опубликование в установленный срок оповещения о начале общественных обсуждений в порядке, установленном Уставом Старооскольского городского округа для официального опубликования муниципальных правовых актов 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.gosuslugi.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 (управление архитектуры и градостроительства департамента строительства и архитектуры администрации Старооскольского городского округа);

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 № 27.

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: 27 апреля 2026 года;

срок проведения: с 27 апреля 2026 года по 04 мая 2026 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 дней (суббота, воскресенье).

5. Участники общественных обсуждений, прошедшие в установленном порядке идентификацию, имеют право вносить свои предложения и замечания по Проекту, в срок до 04 мая 2026 года:

на официальном сайте органов местного самоуправления Старооскольского городского округа <http://oskolregion.gosuslugi.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 48а, а также в форме электронного документа на адрес электронной почты: [arhitekt-oskol@yandex.ru](mailto:arhitekt-oskol@yandex.ru), на имя организатора общественных обсуждений;

посредством записи в журнале учета посетителей экспозиций.

6. Опубликовать настоящее постановление в порядке, установленном Уставом Старооскольского городского округа для официального опубликования муниципальных правовых актов и разместить на официальном сайте органов местного самоуправления Старооскольского городского округа в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

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

Председатель Совета депутатов  
Старооскольского городского



Т.И. Карпачева

Приложение 1  
к постановлению Председателя  
Совета депутатов Старооскольского  
городского округа  
от «14» апреля 2026 г. № 35-01-03

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

Старый Оскол – 2026 г.

## Введение

Основанием для внесения изменений в правила землепользования и застройки Старооскольского городского округа Белгородской области (далее – ПЗЗ) является - постановление администрации Старооскольского городского округа от 07 апреля 2026 года № 1030 «О подготовке проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки Старооскольского городского округа», постановление администрации Старооскольского городского округа от 15 апреля 2026 года № 1169 «О внесении изменений в постановление администрации Старооскольского городского округа Белгородской области от 07 апреля 2026 № 1030».

Разработка проекта изменений в ПЗЗ осуществляется в связи с поступившими предложениями физических и юридических лиц, одобренных на заседании Комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки Старооскольского городского округа Белгородской области.

При подготовке проекта учтены ранее разработанные документы градостроительного зонирования федерального, регионального и местного уровня.

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

- Градостроительный кодекс Российской Федерации;
- Земельный кодекс Российской Федерации;
- Федеральный закон от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;

### Изменения в ПЗЗ касаются:

Корректировки текстовой части ПЗЗ путем изменения ст. 43, гл. 10, ч. 3, в части дополнения предельных параметров для вида разрешенного использования «Обеспечения обороны и безопасности», ст. 60, гл. 10, ч. 3, в части дополнения условно разрешенных видов использования «Общественное использование объектов капитального строительства» с кодом вида 3.0 и «Предпринимательство» с кодом вида 4.0.

Вышеуказанные статьи изложить в следующей редакции:

**«Статья 43. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для территориальной зоны ОД2 – зоны делового, общественного и коммерческого назначения исторического центра города**

1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь (минимальная площадь земельного участка, максимальная площадь земельного участка, минимальные размеры земельного участка, максимальные размеры земельного участка) не подлежат установлению, за исключением случаев, предусмотренных частями 2-3 настоящей статьи;

2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, предназначенная для социального обслуживания, бытового обслуживания, общественного управления, банковской и страховой деятельности, культурного развития, делового управления, общественного питания, обеспечения внутреннего правопорядка:

- а) минимальная площадь земельного участка – 1000,0 кв.м;
- б) максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению;

- в) минимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению;
- г) максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению.

3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, предназначенная для магазинов:

- а) минимальная площадь земельного участка – 2000,0 кв.м;
- б) максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению;
- в) минимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению;
- г) максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению.

4. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, предназначенная для обеспечения обороны и безопасности:

- а) минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению;
- б) максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению;
- в) минимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению;
- г) максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению.

5. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, предназначенные для обеспечения обороны и безопасности:

а) минимальные отступы от границы земельного участка со стороны магистральных улиц – 0 м.

б) минимальные отступы от границы земельного участка со стороны прочих улиц и проездов общего пользования – 0 м.

в) минимальные отступы от границ с соседними земельными участками – 0 м.

г) минимальные отступы от границ земельных участков, примыкающих к землям общего пользования, за исключением улиц и проездов – 0 м.

6. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:

а) минимальные отступы от границы земельного участка со стороны магистральных улиц – 5 м.

б) минимальные отступы от границы земельного участка со стороны прочих улиц и проездов общего пользования – 3 м.

в) минимальные отступы от границ с соседними земельными участками – 6 м.

г) минимальные отступы от границ земельных участков, примыкающих к землям общего пользования, за исключением улиц и проездов – 1 м.

7. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемой как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 60 %.

8. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений.

Предельная высота зданий, строений, сооружений – 50 м.

9. Максимальный коэффициент использования территории – 0,5.

10. Максимальные выступы за границы земельного участка со стороны магистральных улиц частей зданий, строений, сооружений.

Максимальные выступы за границы земельного участка со стороны магистральных улиц частей зданий, строений, сооружений допускаются

в отношении балконов, эркеров, козырьков – не более 1,5 м и выше 3 м от уровня земли».

**«Статья 60. Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для территориальной зоны Пл1 – зоны для размещения природного ландшафта**

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для территориальной зоны Пл1 представлены в таблице 15.

Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для территориальной зоны Пл1

Таблица 15

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код вида разрешенного использования земельного участка
1	2	3
Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:		
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
Сенокосшение	Косшение трав, сбор и заготовка сена	1.19
Выпас сельскохозяйственных животных	Выпас сельскохозяйственных животных	1.20
Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами <u>3.1.1-3.1.2</u>	3.1

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
Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с <u>кодами 3.1.1, 3.2.3</u>	6.8
Трубопроводный транспорт	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов	7.5
Охрана природных территорий	Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными	9.1
Резервные леса	Деятельность, связанная с охраной лесов	10.4
Земельные	Земельные участки общего пользования.	12.0

участки (территории) общего пользования	Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с <u>кодами 12.0.1 - 12.0.2</u>	
Запас	Отсутствие хозяйственной деятельности	12.3
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 <u>кодами 1.2-1.6</u>	1.1
Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур	Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных, и иных сельскохозяйственных культур	1.2
Овощеводство	Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц	1.3
Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством чая, лекарственных и цветочных культур	1.4
Садоводство	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда, и иных многолетних культур	1.5
Выращивание льна и конопли	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием льна, конопли	1.6
Животноводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с производством продукции животноводства, в том числе сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, разведение племенных	1.7

	<p>животных, производство и использование племенной продукции (материала), размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции.</p> <p>Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.8-1.11, 1.15, 1.19, 1.20</p>	
Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции	1.15
Для индивидуального жилищного строительства	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек	2.1
Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)*- только для сельских населенных пунктов	Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с <u>кодом 2.1</u> ; производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных	2.2
Блокированная жилая застройка	Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и	2.3

	каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха	
Среднеэтажная жилая застройка	Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома	2.5
Общественное использование объектов капитального строительства	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения удовлетворения бытовых, социальных и духовных потребностей человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1 - 3.10,2	3.0
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
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи	3.4.1

	(поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	
Религиозное использование	Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с <u>кодами 3.7.1-3.7.2</u>	3.7
Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	3.10.1
Предпринимательство	Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования, предусмотренных кодами 4.1 - 4.10	4.0
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5 000 кв. м	4.4
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6
Объекты дорожного сервиса	Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с <u>кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4</u>	4.9.1
Спорт	Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в	5.1

	себя содержание видов разрешенного использования с <u>кодами 5.1.1 - 5.1.7</u>	
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
Обеспечение занятий спортом в помещениях	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	5.1.2
Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	5.1.3
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
Водный спорт	Размещение спортивных сооружений для занятия водными видами спорта (причалы и сооружения, необходимые для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)	5.1.5
Авиационный спорт	Размещение спортивных сооружений для занятия авиационными видами спорта (ангары, взлетно-посадочные площадки и иные сооружения, необходимые для организации авиационных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)	5.1.6
Спортивные базы	Размещение спортивных баз и лагерей, в которых осуществляется спортивная подготовка длительно проживающих в них лиц	5.1.7
Охота и рыбалка	Обустройство мест охоты и рыбалки, в том числе размещение дома охотника или рыболова, сооружений, необходимых для	5.3

	восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы	
Поля для гольфа или конных прогулок	Обустройство мест для игры в гольф или осуществления конных прогулок, в том числе осуществление необходимых земляных работ и размещения вспомогательных сооружений; размещение конноспортивных манежей, не предусматривающих устройство трибун	5.5
Автомобильный транспорт	Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.2.1 - 7.2.3	7.2
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
Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:		
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