УТВЕРЖДЕНЫ

постановлением администрации

города Ставрополя

от 15.10.2021 № 2342

ПРАВИЛА

ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ГОРОДА СТАВРОПОЛЯ СТАВРОПОЛЬСКОГО КРАЯ

ВВЕДЕНИЕ

Правила землепользования и застройки муниципального образования города Ставрополя Ставропольского края (далее соответственно - Правила, Правила землепользования и застройки, город Ставрополь) являются документом градостроительного зонирования города Ставрополя, утвержденным постановлением администрации города Ставрополя, в соответствии с Градостроительным [кодексом](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=461102&dst=3543) Российской Федерации, Земельным [кодексом](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=454318&dst=1253) Российской Федерации, Федеральным [законом](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=476449&dst=892) от 06 октября 2003 года N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", иными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами и иными нормативными правовыми актами Ставропольского края и муниципальными правовыми актами города Ставрополя, в котором устанавливаются территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения Правил и внесения в них изменений.

Раздел I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ

И ЗАСТРОЙКИ И ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА

ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Глава 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Статья 1. Основные понятия, используемые в Правилах землепользования и застройки

В настоящих Правилах используются следующие понятия:

архитектурно-градостроительный облик здания, строения, сооружения - внешний облик здания, строения, сооружения, воплощающий совокупность архитектурных, колористических, объемно-планировочных, композиционных решений, которыми определяются функциональные, конструктивные и художественные особенности здания, строения, сооружения (строительные материалы, конструкции, отделка фасадов);

высота зданий, строений, сооружений - одна из основных характеристик здания, строения, сооружения, определяемая количеством этажей и (или) вертикальным линейным размером от проектной отметки земли до наивысшей отметки конструктивного элемента здания: парапет плоской кровли; карниз, конек или фронтон скатной крыши; купол; шпиль; башня, которые устанавливаются для определения высоты при архитектурно-композиционном решении объекта в окружающей среде (крышные антенны, молниеотводы и другие инженерные устройства не учитываются);

земли, покрытые поверхностными водами - поверхностные водные объекты, состоящие из поверхностных вод и покрытых ими земель в пределах береговой линии;

количество этажей зданий, строений и сооружений - все этажи зданий, строений и сооружений, включая подземный, подвальный, цокольный, надземный, технический, мансардный и технический чердак (не учитывается: подполье, независимо от его высоты, а также междуэтажное пространство и технический чердак высотой менее 1,8 метра, крышные котельные, машинные отделения лифтов, помещения вентиляционных камер, расположенные на крыше);

этажность здания, строения и сооружения - все надземные этажи, в том числе технические этажи, мансардный, а также цокольный этаж, если верх его перекрытия находится выше средней планировочной отметки земли не менее чем на 2 метра;

некапитальные нестационарные сооружения - временные сооружения или временные конструкции, не связанные прочно с земельным участком вне зависимости от наличия или отсутствия подключения (технологического присоединения) к сетям инженерно-технического обеспечения (нестационарные торговые объекты, остановочные павильоны, наземные туалетные кабины и другие объекты некапитального характера), в том числе передвижные сооружения;

озелененная территория - часть территории природного комплекса, на которой располагаются природные и искусственно созданные объекты озеленения, организованные по принципам ландшафтной архитектуры (бульвар, сквер, сад, парк, лесопарк и др.);

охранные зоны - территории, в границах которых в соответствии с законодательством Российской Федерации устанавливаются особые условия и требования к использованию земельных участков, осуществлению хозяйственной и иной деятельности;

разрешенное использование земельных участков и объектов капитального строительства - использование земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с видами их использования, предельными параметрами разрешенного использования и ограничениями на использование земельных участков и объектов капитального строительства, установленными настоящими Правилами в составе градостроительного регламента территориальной зоны в соответствии с законодательством Российской Федерации, Ставропольского края и муниципальными правовыми актами города Ставрополя;

технические регламенты, национальные стандарты и правила - технические регламенты, национальные стандарты, санитарные правила и своды правил (частей таких стандартов и правил), в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается безопасность жизни или здоровья человека, территорий города Ставрополя, зданий, строений и сооружений, расположенных в его границах.

Понятия, используемые в настоящих Правилах, не указанные в настоящей статье, используются в значениях, определяемых законодательством Российской Федерации и Ставропольского края, муниципальными правовыми актами города Ставрополя.

Статья 2. Назначение и состав Правил землепользования и застройки

1. Настоящие Правила устанавливают в городе Ставрополе систему регулирования землепользования и застройки, которая основана на градостроительном зонировании в целях:

1) создания условий для устойчивого развития территории города Ставрополя, сохранения окружающей среды, объектов культурного наследия;

2) создания условий для планировки территории города Ставрополя;

3) обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства;

4) создания условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

2. Правила являются муниципальным правовым актом города Ставрополя, являющимся основанием для принятия решений и совершения иных действий при осуществлении градостроительной деятельности на территории города Ставрополя, в том числе для:

1) разработки и утверждения документации по планировке территории;

2) предоставления земельных участков физическим и юридическим лицам;

3) предоставления разрешений на строительство объектов капитального строительства;

4) разработки и согласования проектной документации на объект капитального строительства и благоустройство земельного участка;

5) контроля за использованием и изменением объектов недвижимости;

6) решения иных вопросов и совершения действий, связанных с реализацией прав и обязанностей физических и юридических лиц, а также полномочий органов местного самоуправления в сфере землепользования и застройки.

3. Правила применяются наряду с техническими регламентами, национальными стандартами и правилами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, Ставропольского края, муниципальными правовыми актами города Ставрополя.

4. Правила включают в себя:

1) порядок применения Правил и внесения изменений в них;

2) карту градостроительного зонирования;

3) карту градостроительного зонирования с границами зон с особыми условиями использования территории;

4) карту градостроительного зонирования с территориями, в границах которых предусмотрены требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства;

5) градостроительные регламенты.

Статья 3. Субъекты и объекты отношений в области градостроительной деятельности

1. Субъектами отношений в области градостроительной деятельности на территории города Ставрополя являются:

1) Российская Федерация, Ставропольский край, город Ставрополь;

2) физические и юридические лица.

2. Объектами отношений в области градостроительной деятельности является территория города Ставрополя в границах, установленных [Законом](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW077&n=222989) Ставропольского края от 04 октября 2004 г. N 84-кз "Об установлении границы муниципального образования города Ставрополя Ставропольского края", а также земельные участки, объекты капитального строительства и некапитальные нестационарные сооружения, расположенные на его территории.

Статья 4. Область применения Правил землепользования и застройки

1. Правила распространяются на всю территорию города Ставрополя.

2. Правила обязательны для исполнения физическими и юридическими лицами, органами государственной власти, местного самоуправления и их должностными лицами.

Статья 5. Открытость и доступность информации о Правилах землепользования и застройки

1. Правила, в том числе вносимые в них изменения, являются открытыми и общедоступными.

2. Глава города Ставрополя осуществляет обнародование Правил.

3. Администрация города Ставрополя обеспечивает доступ к Правилам на официальном сайте администрации города Ставрополя в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" с учетом законодательства Российской Федерации, а также их размещение в федеральной государственной информационной системе территориального планирования.

Статья 6. Действие Правил землепользования и застройки по отношению к ранее возникшим правам

1. Земельные участки, объекты капитального строительства, виды разрешенного использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры которых не соответствуют градостроительным регламентам настоящих Правил, могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев, если использование таких земельных участков и объектов капитального строительства опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия.

2. Реконструкция объектов капитального строительства, указанных в части 1 настоящей статьи, может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции.

Изменение видов разрешенного использования указанных земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться путем приведения их в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительными регламентами настоящих Правил.

3. В случае, если использование указанных в [части 1](#P116) настоящей статьи земельных участков и объектов капитального строительства продолжается и опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия, в соответствии с федеральными законами может быть наложен запрет на использование таких земельных участков и объектов.

4. Несоответствующий градостроительному регламенту настоящих Правил вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства не может быть заменен на иной несоответствующий вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства, установленный градостроительным регламентом настоящих Правил.

5. Информация, указанная в градостроительном плане земельного участка, выданном до дня вступления в силу настоящих Правил или внесения изменений в них, может быть использована в течение срока ее использования для подготовки проектной документации применительно к объектам капитального строительства и (или) их частям, выдачи разрешений на строительство. По истечении этого срока использование информации, указанной в таком градостроительном плане земельного участка, не допускается.

6. Разрешения на строительство, выданные до дня вступления в силу настоящих Правил, действуют вплоть до их изменения, истечения сроков их действия или наступления иных обстоятельств, прекращающих их действие.

7. В случае, если вид разрешенного использования земельного участка и (или) объекта капитального строительства, указанный в правоустанавливающем документе, выданном до дня вступления в силу настоящих Правил, не соответствует виду разрешенного использования, указанному в них, обязательного переоформления правоустанавливающих документов не требуется, за исключением случаев, установленных законодательством Российской Федерации и Ставропольского края.

Статья 7. Действие Правил землепользования и застройки по отношению к документам территориального планирования, документации по планировке территории

1. Правила разработаны с учетом положений документов территориального планирования города Ставрополя (далее - генеральный план города Ставрополя), требований технических регламентов, национальных стандартов и правил, результатов публичных слушаний.

2. Внесение изменений в генеральный план города Ставрополя является основанием для рассмотрения главой города Ставрополя вопроса о внесении изменений в Правила землепользования и застройки.

3. Документация по планировке территории разрабатывается на основании генерального плана города Ставрополя, настоящих Правил.

4. Со дня вступления в силу настоящих Правил не реализованная документация по планировке территории приводится в соответствие с настоящими Правилами.

Глава 2. РЕГУЛИРОВАНИЕ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Статья 8. Полномочия органов местного самоуправления в области землепользования и застройки

1. Ставропольская городская Дума:

1) утверждает генеральный план города Ставрополя;

2) утверждает программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, комплексного развития транспортной инфраструктуры, комплексного развития социальной инфраструктуры города Ставрополя.

2. Администрация города Ставрополя:

1) утверждает Правила землепользования и застройки;

2) утверждает нормативы градостроительного проектирования города Ставрополя;

3) предоставляет земельные участки, резервирует земли и изымает земельные участки в порядке, установленном законодательством Российской Федерации и Ставропольского края;

4) обеспечивает ведение дежурных кадастровых карт (планов) на территории города Ставрополя;

5) осуществляет муниципальный земельный контроль на территории города Ставрополя;

6) организует работы по землеустройству, рассматривает иные вопросы в области земельных отношений в соответствии с законодательством Российской Федерации и Ставропольского края;

7) выдает разрешения на строительство, на ввод объектов в эксплуатацию при осуществлении строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

8) направляет уведомления, предусмотренные [пунктом 2 части 7](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=461102&dst=2601), [пунктом 3 части 8 статьи 51.1](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=461102&dst=2605) и [пунктом 5 части 19 статьи 55](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=461102&dst=2665) Градостроительного кодекса Российской Федерации, при осуществлении строительства, реконструкции объектов индивидуального жилищного строительства, садовых домов на земельных участках, расположенных на территории города Ставрополя;

9) ведет государственную информационную систему обеспечения градостроительной деятельности в части, касающейся осуществления градостроительной деятельности на территории города Ставрополя, и предоставляет сведения, документы и материалы, содержащиеся в государственной информационной системе обеспечения градостроительной деятельности;

10) проводит осмотры зданий, сооружений на предмет их технического состояния и надлежащего технического обслуживания в соответствии с требованиями технических регламентов, предъявляемыми к конструктивным и другим характеристикам надежности и безопасности указанных объектов, требованиями проектной документации, выдает рекомендации о мерах по устранению выявленных нарушений в случаях, предусмотренных Градостроительным [кодексом](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=461102) Российской Федерации;

11) разрабатывает программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, комплексного развития транспортной инфраструктуры, комплексного развития социальной инфраструктуры города Ставрополя;

12) принимает решения о развитии застроенных территорий;

13) заключает договоры о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества;

14) принимает решения о комплексном развитии территории;

15) информирует население о принимаемых и принятых решениях в области градостроительства;

16) выполняет функции заказчика разработки градостроительной документации о градостроительном планировании развития территории города Ставрополя, его частей и об их застройке;

17) утверждает документацию по планировке территории в случаях, предусмотренных Градостроительным [кодексом](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=461102) Российской Федерации;

18) принимает решение о сносе самовольной постройки либо решение о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями в случаях, предусмотренных гражданским законодательством, осуществляет снос самовольной постройки или ее приведение в соответствие с установленными требованиями в случаях, предусмотренных Градостроительным [кодексом](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=461102) Российской Федерации;

19) принимает решение о согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства при осуществлении строительства и реконструкции в случае, если в градостроительном регламенте установлены требования к архитектурно-градостроительному облику такого объекта капитального строительства.

Статья 9. Комиссия по землепользованию и застройке города Ставрополя

1. Комиссия по землепользованию и застройке города Ставрополя (далее - Комиссия) является постоянно действующим органом, созданным для обеспечения реализации настоящих Правил.

2. Основными функциями Комиссии являются:

1) рассмотрение предложений о внесении изменений в генеральный план города Ставрополя, Правила землепользования и застройки;

2) организация и проведение общественных обсуждений, публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности на территории города Ставрополя;

3) подготовка заключений о результатах общественных обсуждений, публичных слушаний, а также рекомендаций в соответствии с Градостроительным [кодексом](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=461102) Российской Федерации.

3. Комиссия осуществляет свою деятельность в соответствии с законодательством Российской Федерации, настоящими Правилами и иными муниципальными правовыми актами города Ставрополя.

Состав и порядок деятельности Комиссии утверждаются правовым актом администрации города Ставрополя.

Глава 3. ИЗМЕНЕНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Статья 10. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

1. Градостроительный регламент в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства включает:

1) основные виды разрешенного использования;

2) условно разрешенные виды использования;

3) вспомогательные виды разрешенного использования.

2. Виды разрешенного использования земельных участков, содержащиеся в градостроительных регламентах настоящих Правил, установлены в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным уполномоченным федеральным органом исполнительной власти.

Виды разрешенного использования объектов капитального строительства соответствуют видам разрешенного использования земельных участков с целью соблюдения принципа единства судьбы земельных участков и прочно связанных с ними объектов.

3. Каждый вид разрешенного использования земельного участка имеет следующую структуру:

1) код (числовое обозначение) вида разрешенного использования;

2) текстовое наименование вида разрешенного использования.

Текстовое наименование вида разрешенного использования земельного участка и его код (числовое обозначение) являются равнозначными.

4. Вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства допустимы только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними.

5. Основные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства, за исключением органов государственной власти, органов местного самоуправления, государственных и муниципальных учреждений, государственных и муниципальных унитарных предприятий, выбираются самостоятельно без дополнительных разрешений и согласований с соблюдением требований законодательства Российской Федерации.

6. Применение правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства вспомогательных видов разрешенного использования объектов капитального строительства, указанных в градостроительном регламенте, осуществляется, если применение вспомогательного вида разрешенного использования объекта капитального строительства планируется исключительно в целях обеспечения функционирования, эксплуатации, инженерного обеспечения, обслуживания расположенных на этом земельном участке объектов капитального строительства основных и (или) условно разрешенных видов использования.

При отсутствии на земельном участке основного или условно разрешенного вида использования земельного участка вспомогательный вид разрешенного использования самостоятельным не является и считается не разрешенным.

7. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства осуществляется в порядке, предусмотренном [статьей 39](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=461102&dst=100615) Градостроительного кодекса Российской Федерации.

8. Решения об изменении одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на землях, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется, на другой вид такого использования принимаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Статья 11. Разрешенное использование земельных участков и некапитальных нестационарных сооружений

1. Размещение некапитальных нестационарных сооружений осуществляется на земельных участках, предоставленных физическим и юридическим лицам, при условии соответствия их размещения виду разрешенного использования земельного участка, требованиям нормативных документов, технических регламентов, национальных стандартов и правил, муниципальных правовых актов города Ставрополя, регулирующих порядок размещения таких объектов, за исключением случаев, предусмотренных [частью 2](#P197) настоящей статьи.

2. Размещение некапитальных нестационарных сооружений на земельных участках и землях, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков физическим или юридическим лицам и установления сервитута осуществляется в случаях и порядке, предусмотренных Земельным [кодексом](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=454318) Российской Федерации.

Статья 12. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

1. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами при условии соблюдения требований технических регламентов, национальных стандартов и правил, нормативов градостроительного проектирования, ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленных в зонах с особыми условиями использования территорий, положений документации по планировке территории и других требований законодательства Российской Федерации.

2. Правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства, за исключением органов государственной власти, органов местного самоуправления, государственных и муниципальных учреждений, государственных и муниципальных унитарных предприятий, осуществляют изменения видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1) без дополнительных согласований и разрешений, в случае если вид разрешенного использования земельного участка, объекта капитального строительства заменяется на установленный градостроительным регламентом основной и вспомогательный вид разрешенного использования, при этом изменения соответствуют техническим регламентам, национальным стандартам и правилам и не требуют перепланировки помещений, конструктивных и инженерно-технических преобразований объектов капитального строительства, для осуществления которых необходимо получение соответствующих разрешений, согласований;

2) при условии получения разрешений, согласований в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации:

если строительство или реконструкция объекта капитального строительства относятся к условно разрешенным видам использования земельных участков или объектов капитального строительства;

при осуществлении перепланировки помещений, конструктивных и инженерно-технических преобразований объектов капитального строительства.

3. Изменение видов разрешенного использования объектов капитального строительства, связанное с переводом помещений из жилых в нежилые или нежилых в жилые, осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Статья 13. Общие требования градостроительных регламентов в части ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в границах зон с особыми условиями использования территорий, отображенных на карте градостроительного зонирования с границами зон с особыми условиями использования территорий (приложение 2 к настоящим Правилам), определяются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

2. Указанные ограничения могут относиться к видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, к предельным размерам земельных участков, к предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

3. Требования градостроительного регламента в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства действуют лишь в той степени, в которой не противоречат ограничениям использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленным в зонах с особыми условиями использования территорий.

В случае если указанные ограничения исключают один или несколько видов разрешенного использования земельных участков и (или) объектов капитального строительства из числа, предусмотренных градостроительным регламентом для соответствующей территориальной зоны, или дополняют их, то в границах пересечения такой территориальной зоны с зоной с особыми условиями использования территории применяются виды разрешенного использования земельных участков и (или) объектов капитального строительства, не противоречащие требованиям зоны с особыми условиями использования территории.

В случае если указанные ограничения устанавливают значения предельных размеров земельных участков и (или) предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, отличные от предусмотренных градостроительным регламентом для соответствующей территориальной зоны, то в границах пересечения такой территориальной зоны с зоной с особыми условиями использования территории применяются наименьшие значения в части максимальных и наибольшие значения в части минимальных размеров земельных участков и параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

В случае если указанные ограничения устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации, то в границах пересечения такой территориальной зоны с зоной с особыми условиями использования территории установленные виды разрешенного использования, предельные размеры и предельные параметры земельных участков и объектов капитального строительства применяются с учетом необходимых исключений, дополнений и иных изменений, изложенных в заключениях органов и организаций, согласование с которыми предусмотрено законодательством Российской Федерации.

4. Границы зон с особыми условиями использования территории могут не совпадать с границами территориальных зон и пересекать границы земельных участков.

Статья 14. Застройка и использование земельных участков, объектов капитального строительства на территориях, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются

1. В границах территорий общего пользования, определенных [статьей 23](#P306) настоящих Правил, решения об использовании земельных участков, строительстве, использовании и реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в границах территорий общего пользования, принимает администрация города Ставрополя в соответствии с законодательством Российской Федерации с соблюдением требований технических регламентов, национальных стандартов и правил, а также утвержденной документацией по планировке территории и другими требованиями законодательства Российской Федерации, Ставропольского края.

2. В границах территорий расположения линейных объектов решения об использовании земельных участков, использовании, строительстве, реконструкции объектов капитального строительства принимает администрация города Ставрополя в соответствии с законодательством Российской Федерации, Ставропольского края.

3. Использование земель, покрытых поверхностными водами, находящимися на территории города Ставрополя, осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Глава 4. ПОДГОТОВКА ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

Статья 15. Подготовка, утверждение документации по планировке территории

1. Подготовка документации по планировке территории осуществляется на основании генерального плана города Ставрополя, настоящих Правил, требований технических регламентов, национальных стандартов и правил, нормативов градостроительного проектирования, с учетом границ зон с особыми условиями использования территорий, а также с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, комплексного развития транспортной инфраструктуры, комплексного развития социальной инфраструктуры города Ставрополя.

2. Подготовка документации по планировке территории, разрабатываемой на основании решения администрации города Ставрополя, принятие решения об утверждении документации по планировке территории для размещения объектов, указанных в [частях 4](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=461102&dst=1435), [4.1](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=461102&dst=3308) и [5](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=461102&dst=1438) - [5.2 статьи 45](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=461102&dst=2020) Градостроительного кодекса Российской Федерации, подготовленной в том числе лицами, указанными в [пунктах 3](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=461102&dst=3136) и [4 части 1.1 статьи 45](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=461102&dst=3137) Градостроительного кодекса Российской Федерации, осуществляется в соответствии с Градостроительным [кодексом](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=461102) Российской Федерации и нормативными правовыми актами администрации города Ставрополя.

3. Документация по планировке территории до ее утверждения подлежит обязательному рассмотрению на общественных обсуждениях в порядке, установленном [Уставом](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW077&n=219639&dst=100023) города Ставрополя и нормативными правовыми актами Ставропольской городской Думы, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным [кодексом](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=461102) Российской Федерации.

Глава 5. ПРОВЕДЕНИЕ ОБЩЕСТВЕННЫХ ОБСУЖДЕНИЙ, ПУБЛИЧНЫХ

СЛУШАНИЙ ПО ВОПРОСАМ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

Статья 16. Вопросы, выносимые на общественные обсуждения, публичные слушания

1. Рассмотрению на общественных обсуждениях подлежат:

1) вопросы предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельных участков или объектов капитального строительства;

2) вопросы предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

2. Рассмотрению на публичных слушаниях подлежат:

1) проект генерального плана города Ставрополя, проекты о внесении изменений в генеральный план города Ставрополя;

2) проект Правил, проекты о внесении изменений в Правила;

3) проект правил благоустройства территории города Ставрополя, проекты о внесении изменений в правила благоустройства территории города Ставрополя;

4) проекты планировки территорий и (или) проекты межевания территорий и внесение изменений в них.

3. Участниками общественных обсуждений по вопросам предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельных участков или объектов капитального строительства, предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства являются граждане, постоянно проживающие в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, в отношении которых подготовлены данные проекты, правообладатели находящихся в границах этой территориальной зоны земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства, граждане, постоянно проживающие в границах земельных участков, прилегающих к земельному участку, в отношении которого подготовлены данные проекты, правообладатели таких земельных участков или расположенных на них объектов капитального строительства, правообладатели помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, в отношении которого подготовлены данные проекты, а в случае, предусмотренном [частью 3 статьи 39](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=461102&dst=2195) Градостроительного кодекса Российской Федерации, также правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску негативного воздействия на окружающую среду в результате реализации данных проектов.

4. Участниками публичных слушаний являются граждане, постоянно проживающие на территории города Ставрополя, в отношении которой подготовлены проект генерального плана города Ставрополя, проекты о внесении изменений в генеральный план города Ставрополя; проект правил землепользования и застройки города Ставрополя, проекты о внесении изменений в правила землепользования и застройки города Ставрополя; проект правил благоустройства территории Ставрополя, проекты о внесении изменений в правила благоустройства территории города Ставрополя; проекты планировки территорий и (или) проекты межевания территорий и внесение изменений в них, правообладатели находящихся в границах этой территории земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства, а также правообладатели помещений, являющихся частью указанных объектов капитального строительства.

Статья 17. Общественные обсуждения по вопросам предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1. Организация и проведение общественных обсуждений по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства осуществляется в соответствии с [Уставом](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW077&n=219639&dst=100023) города Ставрополя и нормативными правовыми актами Ставропольской городской Думы, с учетом положений [статей 5.1](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=461102&dst=2104), [39](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=461102&dst=100615) Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2. Организация и проведение общественных обсуждений по вопросу

предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров

разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального

строительства осуществляется в соответствии с [Уставом](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW077&n=219639&dst=100023) города Ставрополя и нормативными правовыми актами Ставропольской городской Думы с учетом 1 положений [статей 5](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=461102&dst=2104), [40](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=461102&dst=100628) Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Статья 18. Публичные слушания по проекту генерального плана города Ставрополя, проекту внесения изменений в генеральный план города Ставрополя

Организация и проведение публичных слушаний по проекту генерального плана города Ставрополя, проекту внесения изменений в генеральный план города Ставрополя осуществляется в соответствии с [Уставом](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW077&n=219639&dst=100023) города Ставрополя и нормативными правовыми актами Ставропольской городской Думы с учетом 1 положений [статей 5](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=461102&dst=2104), [28](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=461102&dst=2175) Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Статья 19. Публичные слушания по проекту Правил, проекту о внесении изменений в Правила

Организация и проведение публичных слушаний по проекту Правил, проекту о внесении изменений в Правила определяется в соответствии с Уставом города Ставрополя и нормативными правовыми актами Ставропольской городской Думы с 1 учетом положений [статей 5](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=461102&dst=2104) , [31](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=461102&dst=100487) - [33](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=461102&dst=100516) Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Статья 20. Публичные слушания по проекту правил благоустройства территории города Ставрополя, проекту о внесении изменений в правила благоустройства территории города Ставрополя

Организация и проведение публичных слушаний по проекту правил

благоустройства территории города Ставрополя, проекту о внесении изменений в правила благоустройства территории города Ставрополя осуществляется в соответствии с [Уставом](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW077&n=219639&dst=100023) города Ставрополя и нормативными правовыми актами 1 Ставропольской городской Думы с учетом положений [статьи 5](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=461102&dst=2104) Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Статья 21. Общественные обсуждения по проектам планировки территорий и (или) проектам межевания территорий и проектам о внесении изменений в них

(Организация и проведение общественных обсуждений по проектам планировки территорий и (или) проектам межевания территорий и проектам о внесении изменений в них осуществляется в соответствии с [Уставом](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW077&n=219639&dst=100023) города Ставрополя и нормативными правовыми актами Ставропольской городской Думы с учетом положений [статей 5.1](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=461102&dst=2104), [46](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=461102&dst=4297) Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Глава 6. ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА

ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Статья 22. Внесение изменений в Правила землепользования и застройки

1. Изменениями настоящих Правил считаются любые изменения текста Правил, карты градостроительного зонирования, карты градостроительного зонирования с границами зон с особыми условиями использования территорий, карты градостроительного зонирования с территориями, в границах которых предусмотрены требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, либо градостроительных регламентов, за исключением случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации, либо градостроительных регламентов, за исключением случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

2. Внесение изменений в Правила осуществляется в соответствии со [статьей 33](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=461102&dst=100516) Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Глава 7. РЕГУЛИРОВАНИЕ ИНЫХ ВОПРОСОВ

ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Статья 23. Территории общего пользования, земельные участки общего пользования

1. Территории общего пользования, земельные участки общего пользования, занятые площадями, улицами, проездами, автомобильными дорогами, набережными, скверами, бульварами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, пляжами и другими объектами, не подлежат приватизации, включаются в состав различных территориальных зон, ими беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц.

2. В составе документации по планировке территории:

1) в проекте планировки территории границы существующих, планируемых (изменяемых, вновь образуемых) территорий общего пользования отображаются посредством установления красных линий;

2) в проекте межевания территории указываются образуемые земельные участки, которые после образования будут относиться к территориям общего пользования.

3. Использование земельных участков (земель) общего пользования определяется их назначением в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Статья 24. Архитектурно-строительное проектирование

1. Застройщик при строительстве, реконструкции и капитальном ремонте объектов капитального строительства обязан иметь проектную документацию, подготовленную в порядке и случаях, установленных законодательством Российской Федерации.

2. Подготовка проектной документации не требуется при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов индивидуального жилищного строительства (отдельно стоящих зданий с количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которые состоят из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таких зданиях, и не предназначенных для раздела на самостоятельные объекты недвижимости), садового дома.

Застройщик по собственной инициативе вправе обеспечить подготовку проектной документации применительно к объектам индивидуального жилищного строительства.

В случае, если при строительстве индивидуального жилого дома предусматривается создание встроенно-пристроенных к нему нежилых помещений, предназначенных для осуществления предпринимательской деятельности (по оказанию услуг и обслуживанию населения), застройщик обязан осуществить подготовку проектной документации в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

3. В случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации, подготовленная проектная документация объектов капитального строительства подлежит экспертизе.

Статья 25. Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства при осуществлении строительства, реконструкции объекта капитального строительства

(в ред. [постановления](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW077&n=211799&dst=100021) администрации г. Ставрополя от 29.08.2023 N 1901)

1. Архитектурно-градостроительный облик объекта капитального строительства подлежит согласованию с учетом положений [статьи 40.1](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=461102&dst=4072) Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства распространяются на территории, отображенные на карте градостроительного зонирования с территориями, в границах которых предусмотрены требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства.

3. Требования к объемно-пространственным характеристикам объектов капитального строительства:

1) объемно-пространственные характеристики объекта капитального строительства определяются с учетом предельных размеров земельных участков, предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных градостроительными регламентами Правил, а также с учетом требований технических регламентов, национальных стандартов Российской Федерации, правил и требований, установленных законодательством о градостроительной деятельности;

2) допускается устройство стилобатов, ограждений, аттиковых стен, парапетов, балконов, эркеров, декоративных выступов, козырьков, ниш и других объемно-планировочных решений, формирующих геометрическую форму объекта капитального строительства;

3) допускается устройство комбинированных кровель, эксплуатируемых кровель;

4) при застройке кварталов предусматривать переменную этажность: от малоэтажной и среднеэтажной застройки, расположенной по линии, смежной с линией улично-дорожной сети, с повышением этажности в глубину квартала, за исключением территорий, в отношении которых утверждена документация по планировке территории.

4. Требования к архитектурно-стилистическим решениям объектов капитального строительства:

1) детали и элементы фасадов объектов капитального строительства должны быть выполнены в едином стиле с фасадами таких объектов;

2) обязательно предусматривается остекление балконов и лоджий многоквартирных жилых домов, за исключением балконов и лоджий с уникальным стилистическим решением;

3) места размещения элементов информационного характера на фасадах определяются в соответствии с Правилами благоустройства территории муниципального образования города Ставрополя Ставропольского края, утвержденными муниципальным правовым актом Ставропольской городской Думы, и Порядком размещения, содержания, а также требований к элементам информационного характера на фасадах зданий, строений и сооружений на территории муниципального образования города Ставрополя Ставропольского края, утвержденным муниципальным правовым актом администрации города Ставрополя;

4) запрещено окрашивание кирпича и натурального камня, за исключением архитектурных деталей.

5. Требования к цветовым решениям объектов капитального строительства:

1) допускается использование любых цветов и оттенков, за исключением насыщенных ярких (люминесцентных) оттенков фасадов зданий и цоколей, а также кровли. Указанные требования не распространяются на суперграфику;

2) запрещено использование ярких оттенков цветного стекла в оконных, дверных проемах, балконных светопрозрачных фасадных конструкциях, витражах, в том числе при остеклении фасадов зданий, за исключением художественных витражей.

6. Требования к отделочным и (или) строительным материалам, определяющие архитектурный облик объектов капитального строительства:

допускается использование любых отделочных и (или) строительных материалов в отделке наружных стен и цоколей зданий, за исключением пластиковой и керамической плитки, ПВХ панелей.

7. Требования к размещению технического и инженерного оборудования на фасадах и кровлях объектов капитального строительства:

1) обязательно предусматривать места размещения дополнительного оборудования (систем технического обеспечения внутренней эксплуатации зданий) на фасадах зданий, за исключением объектов капитального строительства с центральной системой кондиционирования;

2) необходимо предусматривать фасадные экраны, короба, ниши, корзины для наружных блоков кондиционеров и сплит-систем в едином стиле, учитывая архитектурные особенности здания.

8. Требования к подсветке фасадов объектов капитального строительства:

фасады объектов капитального строительства, выходящие на проезжую часть элементов улично-дорожной сети, подлежат архитектурному освещению.

Порядок согласования архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства определен административным регламентом комитета градостроительства администрации города Ставрополя.

Раздел II. КАРТЫ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ

Глава 8. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ, КАРТА

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ С ГРАНИЦАМИ ЗОН С ОСОБЫМИ

УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ, КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО

ЗОНИРОВАНИЯ С ТЕРРИТОРИЯМИ, В ГРАНИЦАХ КОТОРЫХ ПРЕДУСМОТРЕНЫ

ТРЕБОВАНИЯ К АРХИТЕКТУРНО-ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОМУ ОБЛИКУ ОБЪЕКТОВ

КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Статья 26. Содержание карты градостроительного зонирования

1. Карта градостроительного зонирования представляет собой чертеж с отображением границы города Ставрополя, границ населенных пунктов, входящих в его состав, земель, покрытых поверхностными водами, и границ территориальных зон.

2. Вся территория города Ставрополя, включая земельные участки, находящиеся в государственной, муниципальной и частной собственности, а также бесхозяйные земельные участки, делится на территориальные зоны, границы которых устанавливаются на карте градостроительного зонирования.

3. Для земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в одной территориальной зоне, устанавливаются общие требования градостроительных регламентов по видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельным размерам земельных участков и предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

4. Границы территориальных зон устанавливаются с учетом соблюдения требования принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне. Формирование одного земельного участка из нескольких земельных участков, расположенных в различных территориальных зонах, не допускается.

5. Территориальные зоны, как правило, не устанавливаются применительно к одному земельному участку.

6. Границы территориальных зон устанавливаются с учетом:

1) возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков и объектов капитального строительства;

2) функциональных зон и характеристик их планируемого развития, определенных генеральным планом города Ставрополя;

3) определенных Градостроительным [кодексом](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=461102) Российской Федерации видов территориальных зон;

4) сложившейся планировки территории и существующего землепользования;

5) планируемых изменений границ земель различных категорий в соответствии с документами территориального планирования и документацией по планировке территории;

6) предотвращения возможности причинения вреда объектам капитального строительства, расположенным на смежных земельных участках.

7. Границы территориальных зон устанавливаются по:

1) линиям магистралей, улиц, проездов, разделяющим транспортные потоки противоположных направлений;

2) красным линиям;

3) границам земельных участков;

4) границам населенных пунктов;

5) естественным границам природных объектов;

6) иным границам.

Статья 27. Содержание карты градостроительного зонирования с границами зон с особыми условиями использования территории, карты градостроительного зонирования с территориями, в границах которых предусмотрены требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства

1. На карте градостроительного зонирования с границами зон с особыми условиями использования территории отображаются:

приаэродромная территория;

индивидуальные проекты зон охраны объектов культурного наследия;

охранные зоны;

защитные зоны;

санитарно-защитные зоны;

охранные зоны инженерных коммуникаций;

водоохранные зоны;

прибрежные защитные полосы и т.д.

2. На карте градостроительного зонирования с территориями, в границах которых предусмотрены требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, отображаются:

территории, для которых градостроительным регламентом предусмотрены требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства при строительстве или реконструкции объекта капитального строительства. Границы таких территорий могут не совпадать с границами территориальных зон.

Статья 28. Порядок ведения карты градостроительного зонирования, карты градостроительного зонирования с границами зон с особыми условиями использования территорий, карты градостроительного зонирования с территориями, в границах которых предусмотрены требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства

В случае изменения границы города Ставрополя, границ населенных пунктов, входящих в его состав, границ земель различных категорий, расположенных на территории города Ставрополя, границ территориальных зон или границ зон с особыми условиями использования территории, территорий, в границах которых предусмотрены требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, вносятся соответствующие изменения в карту градостроительного зонирования и (или) карту градостроительного зонирования с границами зон с особыми условиями использования территории, карту градостроительного зонирования с территориями, в границах которых предусмотрены требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства.

Статья 29. Виды территориальных зон, установленных на карте градостроительного зонирования

На карте градостроительного зонирования установлены территориальные зоны согласно таблице 1.

Таблица 1

Виды территориальных зон

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| N п/п | Индекс зоны | Вид территориальной зоны |
| 1 | 2 | 3 |
| Жилые зоны | | |
| 1. | Ж-И | Зона исторической смешанной застройки |
| 2. | Ж-0 | Зона застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более) |
| 3. | Ж-1 | Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный) |
| 4. | Ж-1.1 | Зона разноэтажной жилой застройки |
| 5. | Ж-1.2 | Зона разноэтажной жилой застройки с ограничением коммерческой деятельности |
| 6. | Ж-2 | Зона регулирования жилой застройки |
| 7. | Ж-3 | Зона застройки индивидуальными жилыми домами |
| 8. | Ж-4 | Зона садоводческих, огороднических некоммерческих объединений граждан |
| Общественно-деловые зоны | | |
| 9. | ОД-1 | Общественно-деловые зоны |
| 10. | ОД-2 | Зона общественно-деловой застройки вдоль магистралей |
| 11. | ОД-3 | Многофункциональная общественно-деловая зона локальных центров обслуживания |
| 12. | ОД-4 | Многофункциональная общественно-деловая зона |
| 13. | ОД-5 | Зона специализированной общественной застройки |
| Производственные зоны | | |
| 14. | П-1 | Производственная зона |
| 15. | П-2 | Коммунально-складская зона |
| 16. | П-3 | Коммунально-складская зона с учетом сложившейся застройки |
| Инженерно-транспортные зоны | | |
| 17. | ИТ-1 | Зона транспортной инфраструктуры |
| 18. | ИТ-2 | Зона инженерной инфраструктуры |
| 19. | ИТ-3 | Зона объектов улично-дорожной сети |
| Зоны рекреационного назначения | | |
| 20. | Р-1 | Зона озелененных территорий общего пользования (городские леса) |
| 21. | Р-2 | Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, сады, скверы, бульвары) |
| 22. | Р-3 | Зона озелененных территорий специального назначения |
| 23. | Р-4 | Иные рекреационные зоны |
| Зона режимных территорий | | |
| 24. | РО | Зона режимных территорий |
| Зоны специального назначения | | |
| 25. | СП-1 | Зона специального назначения |
| 26. | СП-2 | Зона кладбищ |
| Зона акваторий | | |
| 27. | А | Зона акваторий |
| Зона сельскохозяйственного использования | | |
| 28. | СХ-1 | Зона сельскохозяйственного использования |