МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ПРАВОВОЙ АКТ

от 15 марта 2013 г. N 30-МПА

ПРАВИЛА

ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ АРСЕНЬЕВСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА

Принят

Думой Арсеньевского

городского округа

от 27 февраля 2013 года № 85

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  |  |  (в ред. Муниципальных правовых актовДумы Арсеньевского городского округаот 05.03.2014 N 144-МПА, от 27.03.2014 N 149-МПА,от 30.05.2014 N 168-МПА, от 29.07.2014 N 188-МПА,от 01.10.2014 N 201-МПА, от 02.03.2015 N 238-МПА,от 30.03.2015 N 243-МПА, от 26.06.2015 N 265-МПА,от 30.07.2015 N 269-МПА, от 02.11.2015 N 291-МПА,от 28.12.2015 N 310-МПА, от 26.02.2016 N 322-МПА,от 04.05.2016 N 331-МПА, от 30.06.2016 N 340-МПА,от 03.10.2016 N 357-МПА, от 01.11.2016 N 361-МПА,от 03.03.2017 N 389-МПА, от 07.06.2017 N 402-МПА,от 05.02.2018 N 34-МПА, от 30.03.2018 N 45-МПА,от 28.11.2018 N 80-МПА, от 04.02.2019 N 91-МПА,от 01.04.2019 N 107-МПА, от 28.06.2019 N 124-МПА,от 25.07.2019 N 129-МПА, от 26.09.2019 N 135-МПА,от 01.11.2019 N 142-МПА, от 01.06.2020 N 186-МПА,от 22.06.2020 N 192-МПА, от 02.11.2020 N 215-МПА,от 24.12.2020 N 230-МПА, от 29.04.2021 N 253-МПАот 25.02.2022 № 310-МПА, от 26.05.2022 № 329-МПА, от 07.12.2022 № 15-МПА, от 27.04.2023 № 30-МПА, от 27.07.2023 № 47-МПА, от 28.09.2023 № 52-МПА,от 26.10.2023 № 62-МПА, от 21.05.2024 № 91-МПА, от 31.10.2024 № 106-МПА, 29.05.2025 №140-МПА,от 24.07.2025 № 145-МПА) |  |

Правила землепользования и застройки Арсеньевского городского округа (далее - Правила) являются нормативным правовым актом Арсеньевского городского округа, принятым в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", иными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами и иными нормативными правовыми актами Приморского края, Уставом Арсеньевского городского округа, генеральным планом Арсеньевского городского округа, а также с учетом положений иных актов и документов, определяющих основные направления социально-экономического и градостроительного развития Арсеньевского городского округа, охраны его культурного наследия, окружающей среды и рационального использования природных ресурсов.

Часть I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И

ЗАСТРОЙКИ НА ТЕРРИТОРИИ АРСЕНЬЕВСКОГО ГОРОДСКОГО

ОКРУГА И ВНЕСЕНИЯ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ

(в ред. Муниципальных правовых актов

Думы Арсеньевского городского округа

от 05.02.2018 N 34-МПА, от 04.02.2019 № 91-МПА, от 01.06.2020, от № 186-МПА)

Глава 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Статья 1. Основные понятия, используемые в Правилах

Понятия, используемые в Правилах землепользования и застройки Арсеньевского городского (далее - Правила), применяются в следующем значении:

акт приемки - подготовленный в случае осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта на основании договора, оформленный в соответствии с требованиями гражданского законодательства документ, подписанный застройщиком (заказчиком) и исполнителем (подрядчиком, генеральным подрядчиком) работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объекта капитального строительства, удостоверяющий, что обязательства исполнителя (подрядчика, генерального подрядчика) перед застройщиком (заказчиком) выполнены, результаты работ соответствуют градостроительному плану земельного участка, утвержденной проектной документации, требованиям технических регламентов, иным условиям договора и что застройщик (заказчик) принимает выполненные исполнителем (подрядчиком, генеральным подрядчиком) работы. Акт приемки объекта капитального строительства прилагается к заявлению о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию;

виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства - виды деятельности, объекты, осуществлять и размещать которые на земельных участках разрешено в соответствии со статьей 37 Градостроительного кодекса при условии обязательного соблюдения требований, установленных законодательством, настоящими Правилами, иными нормативными правовыми актами, техническими нормативными документами;

водоохранными зонами являются территории, которые примыкают к береговой линии (границам водного объекта) морей, рек, ручьев, каналов, озер, водохранилищ и на которых устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира;

высота здания, строения, сооружения - расстояние по вертикали, измеренное от проектной отметки земли до наивысшей точки плоской крыши здания или до наивысшей точки конька скатной крыши здания, до наивысшей точки строения, сооружения; может устанавливаться в составе градостроительного регламента применительно к соответствующей территориальной зоне, обозначенной на карте градостроительного зонирования;

градостроительное зонирование - зонирование территорий городского округа в целях определения территориальных зон и установления градостроительных регламентов;

градостроительный план земельного участка - документ, который выдается в целях обеспечения субъектов градостроительной деятельности информацией, необходимой для архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах земельного участка. В градостроительном плане земельного участка содержится информация:

1) о реквизитах проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания территории;

2) о границах земельного участка и о кадастровом номере земельного участка (при его наличии);

3) о границах зоны планируемого размещения объекта капитального строительства в соответствии с утвержденным проектом планировки территории (при его наличии);

4) о минимальных отступах от границ земельного участка, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства;

5) об основных, условно разрешенных и вспомогательных видах разрешенного использования земельного участка, установленных в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, иным федеральным законом;

(в ред. Муниципального правового акта Думы Арсеньевского городского округа от 04.02.2019 N 91-МПА)

6) о предельных параметрах разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленных градостроительным регламентом для территориальной зоны, в которой расположен земельный участок, за исключением случаев выдачи градостроительного плана земельного участка в отношении земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается;

7) о требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на указанном земельном участке, установленных в соответствии с частью 7 статьи 36 Градостроительного кодекса, в случае выдачи градостроительного плана земельного участка в отношении земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается за исключением случая, предусмотренного пунктом 7.1 настоящей статьи;

(в ред. Муниципального правового акта Думы Арсеньевского городского округа от 04.02.2019 N 91-МПА)

7.1) о предельных параметрах разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленных положением об особо охраняемых природных территориях, в случае выдачи градостроительного плана земельного участка в отношении земельного участка, расположенного в границах особо охраняемой природной территории;

(п. 7.1 введен Муниципальным правовым актом Думы Арсеньевского городского округа от 04.02.2019 N 91-МПА)

8) о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой предусматривается осуществление комплексного развития территории;

(в ред. Муниципального правового акта Думы Арсеньевского городского округа от 29.04.2021 N 253-МПА)

9) об ограничениях использования земельного участка, в том числе если земельный участок полностью или частично расположен в границах зон с особыми условиями использования территорий;

10) о границах зон с особыми условиями использования территорий, если земельный участок полностью или частично расположен в границах таких зон;

11) о границах публичных сервитутов;

(в ред. Муниципального правового акта Думы Арсеньевского городского округа от 04.02.2019 N 91-МПА)

12) о номере и (или) наименовании элемента планировочной структуры, в границах которого расположен земельный участок;

13) о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства, а также о расположенных в границах земельного участка сетях инженерно-технического обеспечения;

14) о наличии или отсутствии в границах земельного участка объектов культурного наследия, о границах территорий таких объектов;

15) о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, определенных с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, городского округа;

16) о реквизитах нормативных правовых актов субъекта Российской Федерации, муниципальных правовых актов, устанавливающих требования к благоустройству территории;

17) о красных линиях;

градостроительный регламент - устанавливаемые в пределах границ соответствующей территориальной зоны виды разрешенного использования земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, а также применительно к территориям, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории, расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности соответствующей территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения;

(в ред. Муниципального правового акта Думы Арсеньевского городского округа от 29.04.2021 N 253-МПА)

территориальные зоны - зоны, для которых в настоящих Правилах определены границы и установлены градостроительные регламенты;

застройщик - физическое или юридическое лицо, обеспечивающее на принадлежащем ему земельном участке или на земельном участке иного правообладателя (которому при осуществлении бюджетных инвестиций в объекты капитального строительства государственной (муниципальной) собственности органы государственной власти (государственные органы), Государственная корпорация по атомной энергии "Росатом", Государственная корпорация по космической деятельности "Роскосмос", органы управления государственными внебюджетными фондами или органы местного самоуправления передали в случаях, установленных бюджетным законодательством Российской Федерации, на основании соглашений свои полномочия государственного (муниципального) заказчика или которому в соответствии со статьей 13.3 Федерального закона от 29 июля 2017 года N 218-ФЗ "О публично-правовой компании по защите прав граждан - участников долевого строительства при несостоятельности (банкротстве) застройщиков и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" передали на основании соглашений свои функции застройщика) строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объектов капитального строительства, а также выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации для их строительства, реконструкции, капитального ремонта. Застройщик вправе передать свои функции, предусмотренные законодательством о градостроительной деятельности, техническому заказчику;

(в ред. Муниципального правового акта Думы Арсеньевского городского округа от 29.04.2021 N 253-МПА)

изменение земельного участка и объектов капитального строительства - изменение вида (видов) разрешенного использования земельного участка и (или) объектов капитального строительства на нем, а также изменение их параметров (включая изменение размеров земельного участка) при подготовке и осуществлении строительства, реконструкции, перемещения или сноса существующих зданий, строений, сооружений;

инженерная, транспортная и социальная инфраструктуры - комплекс сооружений и коммуникаций транспорта, связи, инженерного оборудования, а также объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения, обеспечивающий устойчивое развитие и функционирование городского округа;

красные линии - линии, которые обозначают границы территорий общего пользования и подлежат установлению, изменению или отмене в документации по планировке территории;

(в ред. Муниципального правового акта Думы Арсеньевского городского округа от 01.06.2020 N 186-МПА)

линейные объекты - линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения;

объект капитального строительства - здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено (далее - объекты незавершенного строительства), за исключением некапитальных строений, сооружений и неотделимых улучшений земельного участка (замощение, покрытие и другие);

(в ред. Муниципального правового акта Думы Арсеньевского городского округа от 04.02.2019 N 91-МПА)

подрядчик - физическое или юридическое лицо, осуществляющее по договору с застройщиком (заказчиком) работы по строительству, реконструкции зданий, строений, сооружений, их частей;

проектная документация представляет собой документацию, содержащую материалы в текстовой форме и в виде карт (схем) и определяющую архитектурные, функционально-технологические, конструктивные и инженерно-технические решения для обеспечения строительства, реконструкции объектов капитального строительства, их частей, капитального ремонта;

процент застройки участка - выраженный в процентах показатель градостроительного регламента, показывающий, какая максимальная часть площади каждого земельного участка, расположенного в соответствующей территориальной зоне, может быть занята зданиями, строениями и сооружениями;

публичный сервитут - право ограниченного пользования земельным участком, установленное законом или иным нормативным правовым актом Российской Федерации, нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации, нормативным правовым актом органа местного самоуправления с учетом результатов общественных слушаний, в случаях, если это необходимо для обеспечения интересов государства, местного самоуправления или местного населения, без изъятия земельных участков;

Разрешение на строительство представляет собой документ, который подтверждает соответствие проектной документации требованиям, установленным градостроительным регламентом (за исключением случая, предусмотренного частью 1.1 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации), проектом планировки территории и проектом межевания территории (за исключением случаев, если в соответствии с настоящим Кодексом подготовка проекта планировки территории и проекта межевания территории не требуется), при осуществлении строительства, реконструкции объекта капитального строительства, не являющегося линейным объектом (далее - требования к строительству, реконструкции объекта капитального строительства), или требованиям, установленным проектом планировки территории и проектом межевания территории, при осуществлении строительства, реконструкции линейного объекта (за исключением случаев, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории), требованиям, установленным проектом планировки территории, в случае выдачи разрешения на строительство линейного объекта, для размещения которого не требуется образование земельного участка, а также допустимость размещения объекта капитального строительства на земельном участке в соответствии с разрешенным использованием такого земельного участка и ограничениями, установленными в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации. Разрешение на строительство дает застройщику право осуществлять строительство, реконструкцию объекта капитального строительства, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации.

(в ред. Муниципального правового акта Думы Арсеньевского городского округа от 04.02.2019 N 91-МПА)

Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию представляет собой документ, который удостоверяет выполнение строительства, реконструкции объекта капитального строительства в полном объеме в соответствии с разрешением на строительство, проектной документацией, а также соответствие построенного, реконструированного объекта капитального строительства требованиям к строительству, реконструкции объекта капитального строительства, установленным на дату выдачи представленного для получения разрешения на строительство градостроительного плана земельного участка, разрешенному использованию земельного участка или в случае строительства, реконструкции линейного объекта проекту планировки территории и проекту межевания территории (за исключением случаев, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории), проекту планировки территории в случае выдачи разрешения на ввод в эксплуатацию линейного объекта, для размещения которого не требуется образование земельного участка, а также ограничениям, установленным в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации;

(в ред. Муниципального правового акта Думы Арсеньевского городского округа от 04.02.2019 N 91-МПА)

реконструкция объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов) - изменение параметров объекта капитального строительства, его частей (высоты, количества этажей, площади, объема), в том числе надстройка, перестройка, расширение объекта капитального строительства, а также замена и (или) восстановление несущих строительных конструкций объекта капитального строительства, за исключением замены отдельных элементов таких конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы и (или) восстановления указанных элементов;

собственники земельных участков - лица, обладающие правом собственности на земельные участки;

землепользователи - лица, владеющие и пользующиеся земельными участками на праве постоянного (бессрочного) пользования или на праве безвозмездного пользования;

арендаторы земельных участков - лица, владеющие и пользующиеся земельными участками по договору аренды, договору субаренды;

обладатели сервитута - лица, имеющие право ограниченного пользования чужими земельными участками (сервитут);

правообладатели земельных участков - собственники земельных участков, землепользователи, землевладельцы и арендаторы земельных участков;

строительные изменения земельных участков и объектов капитального строительства - изменения, осуществляемые применительно к земельным участкам, объектам капитального строительства путем нового строительства, реконструкции, пристроек, сноса строений, земляных работ, иных действий, производимых на основании разрешения на строительство, за исключением случаев, когда выдача разрешения на строительство не требуется;

строительство - создание зданий, строений, сооружений (в том числе на месте сносимых объектов капитального строительства);

капитальный ремонт объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов) - замена и (или) восстановление строительных конструкций объектов капитального строительства или элементов таких конструкций, за исключением несущих строительных конструкций, замена и (или) восстановление систем инженерно-технического обеспечения и сетей инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства или их элементов, а также замена отдельных элементов несущих строительных конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы и (или) восстановление указанных элементов;

территории общего пользования - территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары);

территориальные зоны - зоны, для которых в настоящих Правилах определены границы и установлены градостроительные регламенты;

частный сервитут - сервитут, устанавливаемый в отношении земельного участка или иного объекта недвижимости соглашением между лицом, требующим установления сервитута и в его интересах (собственником земельного участка, обладателем права постоянного (бессрочного) пользования, обладателем права пожизненного наследуемого владения на земельный участок, собственником иного объекта недвижимости), и собственником другого земельного участка или собственником иного объекта недвижимости. В случае не достижения соглашения об установлении или условиях сервитута спор разрешается судом по иску лица, требующего установления сервитута;

функциональные зоны - зоны, для которых документами территориального планирования определены границы и функциональное назначение;

некапитальные строения, сооружения - строения, сооружения, которые не имеют прочной связи с землей и конструктивные характеристики которых позволяют осуществить их перемещение и (или) демонтаж и последующую сборку без несоразмерного ущерба назначению и без изменения основных характеристик строений, сооружений (в том числе киосков, навесов и других подобных строений, сооружений);

(абзац введен Муниципальным правовым актом Думы Арсеньевского городского округа от 04.02.2019 N 91-МПА)

комплексное развитие территорий - совокупность мероприятий, выполняемых в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории и направленных на создание благоприятных условий проживания граждан, обновление среды жизнедеятельности и территорий общего пользования поселений, городских округов.

(абзац введен Муниципальным правовым актом Думы Арсеньевского городского округа от 29.04.2021 N 253-МПА)

Статья 2. Основания введения, назначение и состав Правил

1. Настоящие Правила в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Генеральным планом Арсеньевского городского округа, утвержденным решением Думы Арсеньевского городского округа от 28 ноября 2012 г. N 20 "Об утверждении генерального плана Арсеньевского городского округа", предусматривают в Арсеньевском городском округе систему регулирования землепользования и застройки, основанную на градостроительном ("правовом") зонировании - делении всей территории в границах Арсеньевского городского округа на территориальные зоны с установлением для каждой из них единого градостроительного регламента по видам и предельным параметрам разрешенного использования земельных участков в границах этих территориальных зон для защиты прав граждан и обеспечения баланса частных и публичных интересов в процессе реализации отношений, возникающих по поводу землепользования и застройки; обеспечения открытой информации о правилах и условиях использования земельных участков, осуществления на них строительства и реконструкции; подготовки документов для передачи прав на земельные участки, находящиеся в государственной и муниципальной собственности, физическим и юридическим лицам для осуществления строительства, реконструкции объектов недвижимости; контроля соответствия градостроительным регламентам строительных намерений застройщиков, завершенных строительством объектов и их последующего использования.

1.1. Настоящие Правила состоят из трех частей:

часть I - "Порядок применения Правил землепользования и застройки на территории Арсеньевского городского округа и внесения в них изменений";

часть II - "Карта градостроительного зонирования Арсеньевского городского округа" - "Карта зон с особыми условиями использования территории, сведения о которых внесены в Единый государственный реестр недвижимости";

(в ред. Муниципального правового акта Думы Арсеньевского городского округа от 29.04.2021 N 253-МПА, от 25.02.2022 № 310-МПА, от 26.10.2023 № 62-МПА)

часть III - "Градостроительные регламенты".

2. Целью введения системы регулирования землепользования и застройки, основанной на градостроительном зонировании, является:

1) создание условий для устойчивого развития территории Арсеньевского городского округа городского округа, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;

2) создание условий для планировки территории Арсеньевского городского округа;

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

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

3. Настоящие Правила вводят на территории Арсеньевского городского округа систему регулирования землепользования и застройки, которая основана на градостроительном зонировании - делении всей территории в границах Арсеньевского городского округа на территориальные зоны с установлением для каждой из них единого градостроительного регламента по видам и предельным параметрам разрешенного использования земельных участков в границах этих территориальных зон.

4. Настоящие Правила применяются наряду с техническими регламентами и иными обязательными требованиями, установленными в соответствии с законодательством в целях обеспечения безопасности жизни и здоровья людей, надежности и безопасности зданий, строений и сооружений, сохранения окружающей природной среды и объектов культурного наследия; иными установленными требованиями.

5. Настоящие Правила обязательны для органов государственной власти, органов местного самоуправления, муниципальных предприятий, учреждений, организаций и предприятий иных организационно-правовых форм, физических и юридических лиц на территории Арсеньевского городского округа.

Статья 3. Регулирование землепользования и застройки органами местного самоуправления Арсеньевского городского округа

1. Органами местного самоуправления, осуществляющими полномочия по регулированию землепользования и застройки на территории Арсеньевского городского округа, являются:

1) глава Арсеньевского городского округа;

2) Дума Арсеньевского городского округа;

3) администрация Арсеньевского городского округа.

2. Дума Арсеньевского городского округа осуществляет следующие полномочия по регулированию землепользования и застройки:

1) принятие Правил;

2) принятие муниципального правового акта о внесении изменений в Правила;

3) осуществление иных полномочий по регулированию землепользования и застройки, отнесенных к компетенции Думы Арсеньевского городского округа, федеральными законами, законами Приморского края, Уставом Арсеньевского городского округа, муниципальными правовыми актами Арсеньевского городского округа и настоящими Правилами.

3. Глава Арсеньевского городского округа подписывает и обнародует в порядке, установленном Уставом Арсеньевского городского округа, нормативные правовые акты по регулированию землепользования и застройки, принятые Думой Арсеньевского городского города.

4. Администрация Арсеньевского городского округа осуществляет следующие полномочия по регулированию землепользования и застройки:

1) принимает решение о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту Правил;

2) принимает решение о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по внесению изменений в Правила;

3) принимает решение о направлении проекта правил землепользования и застройки в Думу Арсеньевского городского округа или об отклонении проекта правил землепользования и застройки и о направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления;

4) утверждает нормативы градостроительного проектирования городского округа;

5) принимает решение о комплексном развитии территорий в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации;

(пп. 5 в ред. Муниципального правового акта Думы Арсеньевского городского округа от 29.04.2021 N 253-МПА)

6) принимает решение о заключении договоров о комплексном развитии территорий по инициативе правообладателей земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества;

(пп. 6 в ред. Муниципального правового акта Думы Арсеньевского городского округа от 29.04.2021 N 253-МПА)

7) принимает решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения;

8) принимает решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения.

5. Администрация Арсеньевского городского округа осуществляет полномочия по регулированию землепользования и застройки, отнесенные к ее компетенции федеральными законами, законами Приморского края, Уставом Арсеньевского городского округа, муниципальными правовыми актами Арсеньевского городского округа и настоящими Правилами.

Статья 4. Комиссия по подготовке проекта Правил землепользования и застройки на территории Арсеньевского городского округа

1. Комиссия по подготовке проекта Правил землепользования и застройки на территории Арсеньевского городского округа (далее - Комиссия) является постоянно действующим консультативным органом и сформирована для обеспечения подготовки и реализации настоящих Правил, совершенствования и обеспечения эффективного функционирования системы регулирования землепользования и застройки на территории Арсеньевского городского округа.

2. Состав, порядок деятельности Комиссии утверждается постановлением администрации Арсеньевского городского округа.

3. Комиссия осуществляет следующие полномочия в области землепользования и застройки:

1) осуществление подготовки проекта Правил;

2) осуществление подготовки проекта о внесении изменений в Правила;

3) рассмотрение предложений заинтересованных лиц по подготовке проекта Правил;

4) рассмотрение предложений заинтересованных лиц по подготовке проекта о внесении изменений в Правила;

5) проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту Правил;

6) проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту о внесении изменений в Правила;

7) подготовка заключений и направление их главе Арсеньевского городского округа с рекомендациями о внесении в соответствии с поступившими предложениями изменений в Правила или об отклонении таких предложений с указанием причин отклонения;

8) рассмотрение заявлений о предоставлении разрешений на условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства;

9) рассмотрение заявлений о предоставлении разрешений на отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

10) осуществление иных полномочий в области землепользования и застройки, отнесенных к компетенции Комиссии федеральными законами, законами Приморского края, Уставом Арсеньевского городского округа, муниципальными правовыми актами Арсеньевского городского округа и настоящими Правилами.

4. Решения Комиссии принимаются простым большинством голосов при наличии кворума не менее двух третей от общего числа членов Комиссии. При равенстве голосов голос председательствующего Комиссии является решающим.

5. Любой член Комиссии ее решением освобождается от участия в голосовании по конкретному вопросу в случае, если он имеет заинтересованность в решении рассматриваемого вопроса.

6. На каждом заседании Комиссии ведется протокол, который подписывается председательствующим на заседании, секретарем и всеми членами Комиссии. К протоколу прилагаются копии материалов, рассматриваемых на заседании.

Документы, рассматриваемые на заседаниях Комиссии, протоколы Комиссии хранятся в архиве управления архитектуры и градостроительства администрации Арсеньевского городского округа.

Глава 2. ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ИЗМЕНЕНИИ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО

ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО

СТРОИТЕЛЬСТВА ФИЗИЧЕСКИМИ И ЮРИДИЧЕСКИМИ ЛИЦАМИ

Статья 5. Использование и застройка земельных участков, на которые распространяется действие градостроительных регламентов

1. Разрешенное использование земельных участков и объектов капитального строительства может быть следующих видов:

1) основные виды разрешенного использования;

2) условно разрешенные виды использования;

3) вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются применительно к каждой территориальной зоне, за исключением земельных участков в границах территорий общего пользования на которые действие градостроительного регламента не распространяется и земель лесного фонда, в отношении которых градостроительные регламенты не устанавливаются.

2. Разрешенным для земельных участков и объектов капитального строительства, на которые распространяется действие градостроительных регламентов, является такое использование, которое осуществляется в соответствии с указанными в градостроительном регламенте:

1) видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;

2) предельными размерами земельных участков и предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

3) ограничениями использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными в соответствии с законодательством Российской Федерации.

3. Установление основных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства является обязательным применительно к каждой территориальной зоне, в отношении которой устанавливается градостроительный регламент.

4. Изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования осуществляется в соответствии с градостроительным регламентом при условии соблюдения требований технических регламентов.

5. Решения об изменении одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на землях, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, на другой вид такого использования принимаются в соответствии с федеральными законами.

6. Физическое или юридическое лицо вправе оспорить в суде решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства либо об отказе в предоставлении такого разрешения.

Статья 6. Порядок применения градостроительных регламентов

1. 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.

2. В случае, если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства включен в градостроительный регламент в установленном для внесения изменений в Правила порядке после проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по инициативе физического или юридического лица, заинтересованного в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования такому лицу принимается без проведения общественных обсуждений или публичных слушаний.

3. Земельные участки или объекты капитального строительства, виды разрешенного использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту, 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.

4. Границы территориальных зон должны отвечать требованию принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне.

Настоящими Правилами устанавливается градостроительный регламент для каждой территориальной зоны индивидуально, с учетом особенностей ее расположения и развития, а также возможности территориального сочетания различных видов использования земельных участков (жилого, общественно-делового, производственного, рекреационного и иных видов использования земельных участков), за исключением земельных участков в границах территорий общего пользования на которые действие градостроительного регламента не распространяется и земель лесного фонда, в отношении которых градостроительные регламенты не устанавливаются.

Для земельных участков, расположенных в границах одной территориальной зоны, устанавливается единый градостроительный регламент. Градостроительный регламент территориальной зоны определяет основу правового режима земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе застройки и последующей эксплуатации зданий, сооружений.

5. В отношении объектов капитального строительства, расположенных в границах зон регулирования архитектурно-градостроительного облика объектов, устанавливаются требования, предусмотренные градостроительными регламентами территориальных зон части
III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ.

Архитектурно-градостроительный облик объекта капитального строительства подлежит согласованию с управлением архитектуры и градостроительства администрации при осуществлении строительства, реконструкции объекта капитального строительства в границах территорий регулирования архитектурно-градостроительного облика объектов капитального строительства.

Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства включают в себя требования к объемно-пространственным, архитектурно-стилистическим и иным характеристикам объекта капитального строительства, которые устанавливаются Правительством Российской Федерации, если иное не предусмотрено Градостроительным Кодексом.

Согласование архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства не требуется в отношении:

1) объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, действие градостроительного регламента на которые не распространяется;

2) объектов, для строительства или реконструкции которых не требуется получение разрешения на строительство;

3) объектов, расположенных на земельных участках, находящихся в пользовании учреждений, исполняющих наказание;

4) объектов обороны и безопасности, объектов Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов, осуществляющих функции в области обороны страны и безопасности государства;

5) иных объектов, определенных Правительством Российской Федерации, нормативными правовыми актами органов государственной власти субъектов Российской Федерации. (в ред. Муниципального правового акта Думы Арсеньевского городского округа от 28.09.2023 N 52-МПА)

Статья 7. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами

1. Изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования на территории Арсеньевского городского округа осуществляется в соответствии с градостроительным регламентом при условии соблюдения требований технических регламентов.

2. 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 согласования.

3. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Глава 3. ПОЛОЖЕНИЯ О ПОДГОТОВКЕ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ

ТЕРРИТОРИИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ

Статья 8. Общие положения о подготовке документации по планировке территории

1. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, в том числе выделения элементов планировочной структуры, установления границ земельных участков, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

2. Видами документации по планировке территории являются:

1) проект планировки территории;

2) проект межевания территории.

3. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в отношении выделяемых проектом планировки территории одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, определенных настоящими Правилами территориальных зон и (или) установленных Генеральным планом Арсеньевского городского округа функциональных зон, территории, в отношении которой предусматривается осуществление комплексного развития территории.

(в ред. Муниципального правового акта Думы Арсеньевского городского округа от 29.04.2021 N 253-МПА)

4. Подготовка графической части документации по планировке территории осуществляется:

1) в соответствии с местной системой координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости;

2) с использованием цифровых топографических карт, цифровых топографических планов, требования к которым устанавливаются уполномоченным федеральным органом исполнительной власти.

5. Подготовка проектов планировки территории осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории.

6. Проект планировки территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по ее обоснованию.

7. Проект планировки территории является основой для подготовки проекта межевания территории.

8. Подготовка проекта межевания территории осуществляется применительно к территории, расположенной в границах одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, границах определенной настоящими Правилами территориальной зоны и (или) границах установленной генеральным планом Арсеньевского городского округа функциональной зоны, территории, в отношении которой предусматривается осуществление комплексного развития территории.

(в ред. Муниципального правового акта Думы Арсеньевского городского округа от 29.04.2021 N 253-МПА)

Подготовка проекта межевания территории осуществляется, для:

1) определения местоположения границ, образуемых и изменяемых земельных участков;

2) установления, изменения, отмены красных линий для застроенных территорий, в границах которых не планируется размещение новых объектов капитального строительства, а также для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, применительно к которой не предусматривается осуществление комплексного развития территории, при условии, что такие установление, изменение, отмена влекут за собой исключительно изменение границ территории общего пользования.

(в ред. Муниципального правового акта Думы Арсеньевского городского округа от 29.04.2021 N 253-МПА)

9. При подготовке проекта межевания территории определение местоположения границ образуемых и (или) изменяемых земельных участков осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами и нормами отвода земельных участков для конкретных видов деятельности, иными требованиями к образуемым и (или) изменяемым земельным участкам, установленными федеральными законами и законами субъектов Российской Федерации, техническими регламентами, сводами правил.

10. Решение о подготовке документации по планировке территории принимается администрацией Арсеньевского городского округа, за исключением случаев, указанных в частях 1.1 и 12.12 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Решения о подготовке документации по планировке принимаются самостоятельно:

1) лицами, с которыми заключены договоры о комплексном развитии территории;

2) правообладателями существующих линейных объектов, подлежащих реконструкции, в случае подготовки документации по планировке территории в целях их реконструкции (за исключением случая, указанного в части 12.12 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации);

3) субъектами естественных монополий, организациями коммунального комплекса в случае подготовки документации по планировке территории для размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения (за исключением случая, указанного в части 12.12 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации);

4) садоводческим или огородническим некоммерческим товариществом в отношении земельного участка, предоставленного такому товариществу для ведения садоводства или огородничества.

Подготовка документации по планировке территории осуществляется указанными лицами за счет их средств самостоятельно или привлекаемыми организациями в соответствии с законодательством Российской Федерации. Расходы указанных лиц на подготовку документации по планировке территории не подлежат возмещению за счет средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации.

(п. 10 в ред. Муниципального правового акта Думы Арсеньевского городского округа от 29.04.2021 N 253-МПА)

11. Подготовка документации по планировке территории в целях реализации решения о комплексном развитии территории осуществляется в соответствии с таким решением без учета ранее утвержденной в отношении этой территории документации по планировке территории. В случае, если для реализации решения о комплексном развитии территории требуется внесение изменений в генеральный план Арсеньевского городского округа, настоящие Правила, подготовка указанной документации по планировке территории осуществляется одновременно с подготовкой изменений в генеральный план Арсеньевского городского округа, настоящие Правила.

Утверждение указанной документации по планировке территории допускается до утверждения этих изменений в генеральный план Арсеньевского городского округа, настоящие Правила.

Со дня утверждения документации по планировке территории, в отношении которой принято решение о ее комплексном развитии, ранее утвержденная документация по планировке этой территории признается утратившей силу.

(п. 11 в ред. Муниципального правового акта Думы Арсеньевского городского округа от 29.04.2021 N 253-МПА)

12. Подготовка документации по планировке территории Арсеньевского городского округа осуществляется на основании документов территориального планирования, настоящими Правилами (за исключением подготовки документации по планировке территории, предусматривающей размещение линейных объектов) в соответствии с программами комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программами комплексного развития транспортной инфраструктуры, программами комплексного развития социальной инфраструктуры, нормативами градостроительного проектирования, требованиями технических регламентов, сводов правил с учетом материалов и результатов инженерных изысканий, границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий, если иное не предусмотрено частью 10.2 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

(в ред. Муниципального правового акта Думы Арсеньевского городского округа от 29.04.2021 N 253-МПА)

Статья 9. Особенности подготовки и утверждения документации по планировке территории Арсеньевского городского округа

(в ред. Муниципального правового акта Думы Арсеньевского городского округа от 29.04.2021 N 253-МПА)

1. Решение о подготовке документации по планировке территории Арсеньевского городского округа, за исключением случаев, указанных в частях 2 - 4.2 и 5.2 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, принимается администрацией Арсеньевского городского округа по собственной инициативе либо на основании предложений физических или юридических лиц о подготовке документации по планировке территории. В случае подготовки документации по планировке территории заинтересованными лицами, указанными в части 1.1 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, принятие администрацией Арсеньевского городского округа решения о подготовке документации по планировке территории не требуется.

2. Указанное в [пункте 1](#P253) настоящей статьи решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, в течение трех дней со дня принятия такого решения и размещается на официальном сайте администрации Арсеньевского городского округа.

3. Со дня опубликования решения о подготовке документации по планировке территории физические или юридические лица вправе представить в администрацию Арсеньевского городского округа свои предложения о порядке, сроках подготовки и содержании документации по планировке территории.

3.1. Заинтересованные лица, указанные в пункте 10 статьи 8 настоящих Правил, осуществляют подготовку документации по планировке территории в соответствии с требованиями, указанными в части 10 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, и направляют ее для утверждения в администрацию Арсеньевского городского округа.

4. Администрация Арсеньевского городского округа в течение двадцати рабочих дней со дня поступления документации по планировке территории, осуществляет проверку такой документации на соответствие требованиям, указанным в части 10 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации. По результатам проверки администрация Арсеньевского городского округа обеспечивает рассмотрение документации по планировке территории на общественных обсуждениях или публичных слушаниях либо отклоняет такую документацию и направляет ее на доработку.

5. Проекты планировки территории и проекты межевания территории, решение об утверждении которых принимается администрацией Арсеньевского городского округа, до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях.

5.1. Общественные обсуждения или публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания территории не проводятся в случаях, предусмотренных частью 12 статьи 43 и частью 22 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, а также в случае, если проект планировки территории и проект межевания территории подготовлены в отношении:

1) территории в границах земельного участка, предоставленного садоводческому или огородническому некоммерческому товариществу для ведения садоводства или огородничества;

2) территории для размещения линейных объектов в границах земель лесного фонда.

5.2. В случае внесения изменений в указанные в [части 5](#P258) настоящей статьи проект планировки территории и (или) проект межевания территории путем утверждения их отдельных частей общественные обсуждения или публичные слушания проводятся применительно к таким утверждаемым частям.

6. Общественные обсуждения или публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания территории проводятся в порядке, установленном статьей 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, муниципальным правовым актом Арсеньевского городского округа от 28 февраля 2019 года N 100-МПА "Положение об организации и проведении на территории Арсеньевского городского округа общественных обсуждений, сроков представления, рассмотрения и оценки предложений граждан, организаций", муниципальным правовым актом Арсеньевского городского округа от 2 апреля 2012 года N 28-МПА "Положение о публичных слушаниях в Арсеньевском городском округе.

7. Срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний со дня оповещения жителей Арсеньевского городского округа об их проведении до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний определяется муниципальным правовым актом Арсеньевского городского округа от 28 февраля 2019 года N 100-МПА "Положение об организации и проведении на территории Арсеньевского городского округа общественных обсуждений, сроков представления, рассмотрения и оценки предложений граждан, организаций", муниципальным правовым актом Арсеньевского городского округа от 2 апреля 2012 года N 28-МПА "Положение о публичных слушаниях в Арсеньевском городском округе" и не может быть менее одного месяца и более трех месяцев.

8. Глава Арсеньевского городского округа с учетом протокола общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту планировки территории, проекту межевания территории и заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний принимает решение об утверждении документации по планировке территории или отклоняет такую документацию и направляет ее на доработку не позднее чем через двадцать рабочих дней со дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний, а в случае, если в соответствии с настоящей статьей общественные обсуждения или публичные слушания не проводятся, в срок, указанный в [части 4](#P257) настоящей статьи.

8.1. Основанием для отклонения документации по планировке территории, подготовленной лицами, указанными в части 1.1 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, и направления ее на доработку является несоответствие такой документации требованиям, указанным в части 10 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации. В иных случаях отклонение представленной такими лицами документации по планировке территории не допускается.

9. Утвержденная документация по планировке территории (проекты планировки территории и проекты межевания территории) подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, в течение семи дней со дня утверждения указанной документации и размещается на официальном сайте администрации Арсеньевского городского округа.

Статья 10. Исключена. - Муниципальный правовой акт Думы Арсеньевского городского округа от 29.04.2021 N 253-МПА.

Глава 4. ПОЛОЖЕНИЯ О ПРОВЕДЕНИИ ОБЩЕСТВЕННЫХ ОБСУЖДЕНИЙ ИЛИ

ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Статья 11. Общие положения о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки

(в ред. Муниципального правового акта Думы Арсеньевского городского округа от 29.04.2021 N 253-МПА)

В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства по проектам генеральных планов, проектам правил землепользования и застройки, проектам планировки территории, проектам межевания территории, проектам правил благоустройства территорий, проектам, предусматривающим внесение изменений в один из указанных утвержденных документов, проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (далее - проекты) в соответствии с Уставом Арсеньевского городского округа и с учетом положений статьи 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации проводятся публичные слушания в соответствии с муниципальным правовым актом Арсеньевского городского округа от 2 апреля 2012 года N 28-МПА "Положение о публичных слушаниях в Арсеньевском городском округе" или общественные обсуждения в соответствии с муниципальным правовым актом Арсеньевского городского округа от 28 февраля 2019 года N 100-МПА "Положение об организации и проведении на территории Арсеньевского городского округа общественных обсуждений, сроков представления, рассмотрения и оценки предложений граждан, организаций".

Статья 12. Особенности проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по внесению изменений в настоящие Правила

1. В случае подготовки изменений в настоящие Правила в части внесения изменений в градостроительный регламент, установленный для конкретной территориальной зоны, общественные обсуждения или публичные слушания по внесению изменений в настоящие Правила проводятся в границах территориальной зоны, для которой установлен такой градостроительный регламент. В этих случаях срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний не может быть более чем один месяц.

Глава 5. ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА

Статья 13. Внесение изменений в настоящие Правила

1. Внесение изменений в настоящие Правила осуществляется в порядке, предусмотренном Градостроительным кодексом Российской Федерации и настоящими Правилами.

2. Основаниями для рассмотрения главой Арсеньевского городского округа вопроса о внесении изменений в Правила являются:

1) несоответствие Правил Генеральному плану Арсеньевского городского округа, возникшее в результате внесения в Генеральный план Арсеньевского городского округа изменений;

2) поступление предложений об изменении границ территориальных зон, изменении градостроительных регламентов;

3) поступление от уполномоченного Правительством Российской Федерации федерального органа исполнительной власти обязательного для исполнения в сроки, установленные законодательством Российской Федерации, предписания об устранении нарушений ограничений использования объектов недвижимости, установленных на приаэродромной территории, которые допущены в правилах землепользования и застройки поселения, городского округа, межселенной территории;

4) несоответствие сведений о местоположении границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, отображенных на карте градостроительного зонирования, содержащемуся в Едином государственном реестре недвижимости описанию местоположения границ указанных зон, территорий;

(п. 4 введен Муниципальным правовым актом Думы Арсеньевского городского округа от 04.02.2019 N 91-МПА)

5) несоответствие установленных градостроительным регламентом ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных полностью или частично в границах зон с особыми условиями использования территорий, территорий достопримечательных мест федерального, регионального и местного значения, содержащимся в Едином государственном реестре недвижимости ограничениям использования объектов недвижимости в пределах таких зон, территорий;

(п. 5 введен Муниципальным правовым актом Думы Арсеньевского городского округа от 04.02.2019 N 91-МПА)

6) установление, изменение, прекращение существования зоны с особыми условиями использования территории, установление, изменение границ территории объекта культурного наследия, территории исторического поселения федерального значения, территории исторического поселения регионального значения;

(п. 6 введен Муниципальным правовым актом Думы Арсеньевского городского округа от 04.02.2019 N 91-МПА)

7) принятие решения о комплексном развитии территории.

(пп. 7 введен Муниципальным правовым актом Думы Арсеньевского городского округа от 29.04.2021 N 253-МПА)

3. Предложения о внесении изменений в Правила в Комиссию направляются:

1) федеральными органами исполнительной власти в случаях, если Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства федерального значения;

2) органами исполнительной власти Приморского края в случаях, если Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства регионального значения;

3) органами местного самоуправления городского округа в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на территории Арсеньевского городского округа;

4) физическими или юридическими лицами в инициативном порядке либо в случаях, если в результате применения Правил земельные участки и объекты капитального строительства не используются эффективно, причиняется вред их правообладателям, снижается стоимость земельных участков и объектов капитального строительства, не реализуются права и законные интересы граждан и их объединений;

5) уполномоченным федеральным органом исполнительной власти или юридическим лицом, созданным Российской Федерацией и обеспечивающим реализацию принятого Правительством Российской Федерации решения о комплексном развитии территории (далее - юридическое лицо, определенное Российской Федерацией);

(пп. 5 введен Муниципальным правовым актом Думы Арсеньевского городского округа от 29.04.2021 N 253-МПА)

6) высшим исполнительным органом власти Приморского края, администрацией Арсеньевского городского округа, принявшими решение о комплексном развитии территории, юридическим лицом, созданным Приморским краем и обеспечивающим реализацию принятого Приморский краем решения о комплексном развитии территории (далее - юридическое лицо, определенное Приморским краем), либо лицом, с которым заключен договор о комплексном развитии территории в целях реализации решения о комплексном развитии территории.

(пп. 6 введен Муниципальным правовым актом Думы Арсеньевского городского округа от 29.04.2021 N 253-МПА)

3.1. В целях внесения изменений в правила землепользования и застройки в случаях, предусмотренных пунктами 3 - 6 части 2 и частью 3.1 статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, а также в случае однократного изменения видов разрешенного использования, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, без изменения ранее установленных предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и (или) в случае однократного изменения одного или нескольких предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, не более чем на десять процентов, проведение общественных обсуждений или публичных слушаний, опубликование сообщения о принятии решения о подготовке проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки и подготовка предусмотренного [частью 4](#P313) настоящей статьи заключения комиссии не требуются.

(часть 3.1 введена Муниципальным правовым актом Думы Арсеньевского городского округа от 04.02.2019 N 91-МПА; в ред. Муниципального правового акта Думы Арсеньевского городского округа от 29.04.2021 N 253-МПА)

3.2. В случае внесения изменений в Правила в целях реализации решения о комплексном развитии территории, в том числе в соответствии с частью 5.2 статьи 30 Градостроительного кодекса Российской Федерации, такие изменения должны быть внесены в срок не позднее чем девяносто дней со дня утверждения проекта планировки территории в целях ее комплексного развития.

(п. 3.2 введен Муниципальным правовым актом Думы Арсеньевского городского округа от 29.04.2021 N 253-МПА)

4. Комиссия в течение двадцати пяти дней со дня поступления предложения о внесении изменений в Правила осуществляет подготовку заключения, в котором содержатся рекомендации в соответствии с поступившим предложением о внесении изменений в Правила или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения, и направляет это заключение главе Арсеньевского городского округа.

(в ред. Муниципального правового акта Думы Арсеньевского городского округа от 29.04.2021 N 253-МПА)

5. Глава Арсеньевского городского округа с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении Комиссии, в течение двадцати пяти дней принимает решение о подготовке проекта о внесении изменений, в соответствии с поступившим предложением, в Правила или об отклонении предложения о внесении изменений в данные Правила с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителям.

(в ред. Муниципального правового акта Думы Арсеньевского городского округа от 29.04.2021 N 253-МПА)

5.1. В случае, если утверждение изменений в Правила осуществляется Думой Арсеньевского городского округа, проект о внесении изменений в Правила, направленный в Думу Арсеньевского городского округа, подлежит рассмотрению на заседании указанного органа не позднее дня проведения заседания, следующего за ближайшим заседанием.

(п. 5.1 введен Муниципальным правовым актом Думы Арсеньевского городского округа от 29.04.2021 N 253-МПА)

6. Глава Арсеньевского городского округа в течение десяти дней после представления ему проекта правил землепользования и застройки с обязательными приложениями протокола общественных обсуждений или публичных слушаний и заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний, должен принять решение о направлении указанного проекта в Думу Арсеньевского городского округа или об отклонении проекта правил землепользования и застройки и о направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления.

7. Администрация Арсеньевского городского в лице управления архитектуры и градостроительства администрации Арсеньевского городского округа (далее - уполномоченный орган) проводит проверку проекта о внесении изменений в Правила, представленного Комиссией, на соответствие требованиям технических регламентов, Генеральному плану Арсеньевского городского округа, схемам территориального планирования Приморского края, схемам территориального планирования Российской Федерации.

8. По результатам проверки уполномоченный орган направляет проект о внесении изменений в Правила главе Арсеньевского городского округа или в случае обнаружения его несоответствия требованиям и документам, указанным в пункте 7 настоящей статьи, в Комиссию на доработку.

9. Глава Арсеньевского городского округа при получении от уполномоченного органа проекта о внесении изменений в Правила, принимает решение о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по такому проекту в срок не позднее чем через десять дней со дня получения такого проекта.

10. Общественные обсуждения или публичные слушания по проекту о внесении изменений в Правила проводятся в порядке, установленном Уставом Арсеньевского городского округа, муниципальным правовым актом от 2 апреля 2012 года N 28-МПА "Положение о публичных слушаниях в Арсеньевском городском округе", постановлением администрации Арсеньевского городского округа от 16 марта 2017 года N 148-па "Об утверждении Положения о порядке организации и проведения на территории Арсеньевского городского округа общественных обсуждений, сроков представления, рассмотрения и оценки предложений граждан, организаций", настоящими Правилами. В случае подготовки изменений в правила землепользования и застройки в части внесения изменений в градостроительный регламент, установленный для конкретной территориальной зоны, общественные обсуждения или публичные слушания по внесению изменений в правила землепользования и застройки проводятся в границах территориальной зоны, для которой установлен такой градостроительный регламент. В этих случаях срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний не может быть более чем один месяц.

(в ред. Муниципального правового акта Думы Арсеньевского городского округа от 04.02.2019 N 91-МПА)

11. После завершения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту о внесении изменений в Правила Комиссия с учетом результатов таких общественных обсуждений или публичных слушаний обеспечивает внесение изменений в проект о внесении изменений в Правила и представляет указанный проект главе Арсеньевского городского округа. Обязательными приложениями к указанному проекту являются протоколы общественных обсуждений или публичных слушаний и заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний.

12. Глава Арсеньевского городского округа в течение десяти дней после представления ему проекта о внесении изменений в Правила и указанных в пункте 11 настоящей статьи обязательных приложений должен принять решение о направлении указанного проекта в Думу Арсеньевского городского округа или об отклонении проекта о внесении изменений в Правила и о направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления.

13. Проект о внесении изменений в Правила рассматривается Думой Арсеньевского городского округа. Обязательными приложениями к проекту о внесении изменений в Правила являются протоколы общественных обсуждений или публичных слушаний по указанному проекту и заключение о результатах таких общественных обсуждений или публичных слушаний.

14. Дума Арсеньевского городского округа по результатам рассмотрения проекта о внесении изменений в Правила и обязательных приложений к нему принимает муниципальный правовой акт о внесении изменений в Правила или направляет проект главе Арсеньевского городского округа на доработку в соответствии с результатами общественных обсуждений или публичных слушаний по указанному проекту.

15. Муниципальный правовой акт о внесении изменений в Правила вступает в силу после его официального опубликования.

Глава 6. ИНЫЕ ВОПРОСЫ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Статья 14. Положения об изъятии земельных участков для муниципальных нужд, о резервировании земель для муниципальных нужд, установлении публичных сервитутов

1. Изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд в целях строительства, реконструкции объектов федерального значения, объектов регионального значения или объектов местного значения допускается, если указанные объекты предусмотрены утвержденными документами территориального планирования и утвержденными проектами планировки территории.

2. Принятие решения об изъятии земельных участков для государственных или муниципальных нужд в целях, не предусмотренных пунктом 1 настоящей статьи, должно быть обосновано:

1) решением о создании или расширении особо охраняемой природной территории (в случае изъятия земельных участков для создания или расширения особо охраняемой природной территории);

2) международным договором Российской Федерации (в случае изъятия земельных участков для выполнения международного договора);

3) лицензией на пользование недрами (в случае изъятия земельных участков для проведения работ, связанных с пользованием недрами, в том числе осуществляемых за счет средств недропользователя);

4) решением о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции (в случае изъятия земельного участка в связи с признанием расположенного на таком земельном участке многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции).

3. Изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд осуществляется в исключительных случаях по основаниям, связанным с:

1) выполнением международных договоров Российской Федерации;

2) строительством, реконструкцией следующих объектов государственного значения (объектов федерального значения, объектов регионального значения) или объектов местного значения при отсутствии других возможных вариантов строительства, реконструкции этих объектов:

объекты федеральных энергетических систем и объекты энергетических систем регионального значения;

объекты использования атомной энергии;

объекты обороны страны и безопасности государства, в том числе инженерно-технические сооружения, линии связи и коммуникации, возведенные в интересах защиты и охраны Государственной границы Российской Федерации;

объекты федерального транспорта, объекты связи федерального значения, а также объекты транспорта, объекты связи регионального значения, объекты инфраструктуры железнодорожного транспорта общего пользования;

объекты, обеспечивающие космическую деятельность;

линейные объекты федерального и регионального значения, обеспечивающие деятельность субъектов естественных монополий;

объекты систем электро-, газоснабжения, объекты систем теплоснабжения, объекты централизованных систем горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения федерального, регионального или местного значения;

автомобильные дороги федерального, регионального или межмуниципального, местного значения;

3) иными основаниями, предусмотренными федеральными законами.

4. Резервирование земель для муниципальных нужд осуществляется в случаях, предусмотренных Земельным кодексом Российской Федерации. Порядок резервирования земель для муниципальных нужд определяется Правительством Российской Федерации.

5. Резервирование земель для государственных или муниципальных нужд осуществляется в случаях, предусмотренных [частью 3](#P341) настоящей статьи, а земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности и не предоставленных гражданам и юридическим лицам, также в случаях, связанных с размещением объектов инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, объектов обороны и безопасности, созданием особо охраняемых природных территорий, строительством водохранилищ и иных искусственных водных объектов, объектов инфраструктуры особой экономической зоны, предусмотренных планом обустройства и соответствующего материально-технического оснащения особой экономической зоны и прилегающей к ней территории. Резервирование земель может осуществляться также в отношении земельных участков, необходимых для целей недропользования.

6. Резервирование земель допускается в установленных документацией по планировке территории зонах планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, в пределах территории, указанной в заявке высшего исполнительного органа государственной власти субъекта Российской Федерации, администрации Арсеньевского городского округа на создание особой экономической зоны в соответствии с Федеральным законом от 22 июля 2005 года N 116-ФЗ "Об особых экономических зонах в Российской Федерации", а также в пределах иных необходимых в соответствии с федеральными законами для обеспечения государственных или муниципальных нужд территорий.

7. В случаях, если это необходимо для обеспечения интересов государства, местного самоуправления или населения Арсеньевского городского округа, устанавливается публичный сервитут без изъятия земельных участков. Установление публичного сервитута осуществляется с учетом результатов общественных обсуждений или публичных слушаний.

(в ред. Муниципального правового акта Думы Арсеньевского городского округа от 01.06.2020 N 186-МПА)

Статья 15. Исключена. - Муниципальный правовой акт Думы Арсеньевского городского округа от 29.04.2021 N 253-МПА.

Статья 16. Ответственность за нарушение Правил

За нарушение настоящих Правил физические и юридические лица, а также должностные лица несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Часть II. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО

ЗОНИРОВАНИЯ АРСЕНЬЕВСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА.

КАРТА ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ТЕРРИТОРИИ, СВЕДЕНИЯ О КОТОРЫХ ВНЕСЕНЫ В

ЕДИНЫЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ РЕЕСТР НЕДВИЖИМОСТИ

(в ред. Муниципального правового акта

Думы Арсеньевского городского округа

от 29.04.2021 N 253-МПА)

(в ред. Муниципального правового акта

Думы Арсеньевского городского округа

от 30.03.2018 N 45-МПА)

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  |  | Муниципальным правовым актом Думы Арсеньевского городского округа от 28.06.2019 N 124-МПА в статью 17 внесены изменения. |  |

Статья 17. Карта градостроительного зонирования

(в ред. Муниципальных правовых актов Думы Арсеньевского городского округа от 29.04.2021 N 253-МПА, от 25.02.2022 № 310-МПА, от 27.07.2023 № 47-МПА, от 26.10.2023 № 62-МПА)

Статья 17.1. Карта зон с особыми условиями использования территории, сведения о которых внесены в Единый государственный реестр недвижимости

(введена Муниципальным правовым актом Думы Арсеньевского городского округа от 29.04.2021 N 253-МПА. в ред. Муниципального правового акта Думы Арсеньевского городского округа от 27.04.2023 № 30-МПА)

Статья 17.2. Зоны с особыми условиями использования территории

(введена Муниципальным правовым актом Думы Арсеньевского городского округа от 29.04.2021 N 253-МПА)

I. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон охраны объектов электросетевого хозяйства в установленных границах.

Использование земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон охраны объектов электросетевого хозяйства осуществляется в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 N 160 "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон".

II. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории охранных зон тепловых сетей.

Типовые правила охраны коммунальных тепловых сетей установлены приказом Министерства строительства Российской Федерации от 17.08.1992 N 197 и должны выполняться предприятиями и организациями независимо от их организационно-правовой формы, осуществляющими строительство, реконструкцию, техническое перевооружение и эксплуатацию тепловых сетей на территории городов и других населенных пунктов, а также переустройство и эксплуатацию дорог, трамвайных и железнодорожных путей, переездов, зеленых насаждений, подземных и надземных сооружений в непосредственной близости от тепловых сетей.

III. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории водоохранных зон и прибрежных полос.

В соответствии с Водным кодексом Российской Федерации на территории водоохранных зон устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира.

IV. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории санитарных, защитных и санитарно-защитных зон.

1. На территории санитарных, защитных и санитарно-защитных зон (далее - СЗЗ) в соответствии с законодательством Российской Федерации, в том числе в соответствии с Федеральным законом "О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения", устанавливается специальный режим использования земельных участков и объектов капитального строительства.

2. Содержание указанного режима определено в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов" в составе требований к использованию, организации и благоустройству СЗЗ.

V. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории придорожных полос автомобильных дорог.

В границах придорожных полос автомобильных дорог в соответствии с законодательством Российской Федерации, в том числе в соответствии с Федеральным законом "Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" устанавливается особый режим использования земельных участков (частей земельных участков).

VI. Зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон с особыми условиями использования территории в части зон объектов культурного наследия устанавливаются в целях охраны объектов культурного наследия.

2. На территории зон объектов культурного наследия в соответствии с законодательством Российской Федерации, в том числе в соответствии с Федеральным законом "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" от 25.06.2002 N 73-ФЗ устанавливается специальный режим использования территории, запрещающий деятельность, несовместимую с основным назначением этих зон.

VII. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения.

1. На территории зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения (далее - ЗСО) в соответствии с законодательством Российской Федерации о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения устанавливается специальный режим использования территории, включающий комплекс мероприятий, направленных на предупреждение ухудшения качества воды.

2. Принципиальное содержание указанного режима установлено СанПиН 2.1.4.1110-02 ("Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения"). Содержание указанного режима должно быть уточнено и дополнено применительно к конкретным природным условиям и санитарной обстановке с учетом современного и перспективного хозяйственного использования территории в районе ЗСО в составе проекта ЗСО, разрабатываемого и утверждаемого в соответствии с действующим законодательством, и внесено в качестве изменений в настоящие Правила.

VIII. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в приаэродромной территории аэродрома экспериментальной авиации "Арсеньев "Приморский".

1. В подзоне N 1 приаэродромной территории аэродрома Арсеньев "Приморский" запрещается размещать объекты, не предназначенные для организации и обслуживания воздушного движения и воздушных перевозок, обеспечения взлета, посадки, руления и стоянки воздушных судов.

2. В подзоне N 3 приаэродромной территории аэродрома Арсеньев "Приморский" запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, установленные уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти (далее - уполномоченный федеральный орган) при установлении соответствующей приаэродромной территории.

3. В подзоне N 4 приаэродромной территории аэродрома Арсеньев "Приморский" запрещается размещать объекты, создающие помехи в работе наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения и расположенных вне первой подзоны.

4. В подзоне N 5 приаэродромной территории аэродрома Арсеньев "Приморский" запрещается размещать опасные производственные объекты, определенные Федеральным законом "О промышленной безопасности опасных производственных объектов", функционирование которых может повлиять на безопасность полетов воздушных судов.

5. В подзоне N 6 приаэродромной территории аэродрома Арсеньев "Приморский" запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц.

6. В подзоне N 7 приаэродромной территории аэродрома Арсеньев "Приморский" ввиду превышения уровня шумового и электромагнитного воздействий, концентраций загрязняющих веществ в атмосферном воздухе запрещается размещать объекты, виды которых в зависимости от их функционального назначения определяются уполномоченным федеральным органом исполнительной власти при установлении соответствующей приаэродромной территории с учетом требований законодательства в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, если иное не установлено федеральными законами.

IX. Ограничения использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитной зоны для объекта АО «Арсеньевская компания «Прогресс» имени Н.И. Сазыкина» (Решение Управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Приморскому краю от 18.01.2023 №  72-СЗЗ «Об изменении санитарно-защитной зоны для объекта АО «Арсеньевская компания «Прогресс» имени Н.И. Сазыкина»), санитарно-защитной зоны Арсеньевского завода железобетонных изделий (Решение Управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Приморскому краю от 28.01.2025 г. № 114-СЗЗ « Об установлении санитарно-защитной зоны для Арсеньевского завода железобетонных изделий») (в ред. Муниципального правового акта Думы Арсеньевского городского округа от 29.05.2025 № 140-МПА), согласно которым не допускается использование земельных участков в границах указанной санитарно-защитной зоны в целях:

1. Размещения жилой застройки, объектов образовательного и медицинского назначения, спортивных сооружений открытого типа, организаций отдыха детей и их оздоровления, зон рекреационного назначения и для ведения дачного хозяйства и садоводства.
2. Размещения объектов для производства и хранения лекарственных средств, объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, комплексов водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, использования земельных участков в целях производства, хранения и переработки сельскохозяйственной продукции, предназначенной для дальнейшего использования в качестве пищевой продукции. (в ред. Муниципального правового акта Думы Арсеньевского городского округа от 27.04.2023 № 30-МПА).

Х. На карте градостроительного зонирования границы зон регулирования архитектурно-градостроительного облика объектов капитального строительства совпадают с границами территориальных зон и распространяются на всю территорию городского округа. (в ред. Муниципального правового акта Думы Арсеньевского городского округа от 28.09.2023 № 52-МПА)

Часть III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

(в ред. Муниципального правового акта

Думы Арсеньевского городского округа

от 30.03.2018 N 45-МПА)

Статья 18. Перечень территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования территории Арсеньевского городского округа

1. Настоящими Правилами на территории Арсеньевского городского округа устанавливаются следующие виды территориальных зон и их кодовые обозначения:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Типы зон | Кодировка | Виды зон |
| Жилые зоны | Ж1 | Зона застройки индивидуальными жилыми домами |
| Ж2 | Зона застройки среднеэтажными жилыми домами |
| Ж3 | Зона застройки многоэтажными жилыми домами |
| Ж5 | Горнолыжный курорт «Арсеньев» |
| Общественно-деловые зоны | ОД1 | Зона делового, общественного и коммерческого назначения |
| ОД2 | Зона центра местного (районного) значения |
| ОД3 | Зона общественно-транспортная |
| Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур | П1 | Зона производственно-коммунальных объектов II класса вредности |
| П2 | Зона производственно-коммунальных объектов III класса вредности |
| П3 | Зона производственно-коммунальных объектов IV - V классов вредности |
| П4 | Зона коммунальных объектов |
| Зоны инженерной и транспортной инфраструктуры | Т1 | Зона объектов инженерно-технического обеспечения |
| Т2 | Зона размещения транспортных сооружений |
| Рекреационные зоны | Р1 | Зона парков, набережных, скверов, садов, бульваров |
| Р2 | Зона городских лесов |
| Р3 | Зона садоводства и огородничества |
| Р4 | Зона объектов спорта и отдыха |
| Зона специального назначения | СО1 | Зона кладбищ |

Статья 19. Градостроительные регламенты. Виды и состав жилых зон

1. Жилые зоны предназначены для застройки индивидуальными жилыми домами и многоквартирными жилыми домами различной этажности, другими объектами, предназначенными для проживания граждан.

В жилых зонах возможно размещение отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов социального и коммунально-бытового назначения, объектов здравоохранения, объектов дошкольного, начального общего и среднего (полного) общего образования, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, гаражей и других объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду.

В состав жилых зон могут включаться территории, предназначенные для застройки дачными домами, ведения садоводства, огородничества. Данные территории должны размещаться в отдельных районах, микрорайонах (кварталах), группах, согласно планировке территории.

2. Максимальный класс вредности объектов капитального строительства, размещаемых на территории жилых зон по классификации СанПиН 2.2.1./2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов" - V.

3. В состав жилых зон включены:

1) зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1);

2) зона застройки среднеэтажными жилыми домами (Ж2);

3) зона застройки многоэтажными жилыми домами (Ж3);

4) горнолыжный курорт «Арсеньев» (Ж5).

Ж1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами

1. Зона определена для застройки индивидуальными жилыми домами, дачными домами, а также объектами социального и культурно-бытового обслуживания населения, инженерной и транспортной инфраструктуры, необходимыми для функционирования зоны.

2. Виды разрешенного использования:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| N п/п | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка |
| 1. | Основные виды разрешенного использования: |
|  | 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 |
| (в ред. Муниципальных правовых актов Думы Арсеньевского городского округа от 25.07.2019 N 129-МПА, от 25.02.2022 № 310-МПА) |
|  | 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 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 | 2.3 |
| в ред. Муниципальных правовых актов Думы Арсеньевского городского округа от 25.07.2019 N 129-МПА, от 25.02.2022 № 310-МПА) |
|  | 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 3.1.1 - 3.1.2 | 3.1 |
| (в ред. Муниципального правового акта Думы Арсеньевского городского округа от 25.07.2019 N 129-МПА) |
|  | Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | 3.1.1 |
| (строка введена Муниципальным правовым актом Думы Арсеньевского городского округа от 25.07.2019 N 129-МПА) |
|  | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг | 3.1.2 |
| (строка введена Муниципальным правовым актом Думы Арсеньевского городского округа от 25.07.2019 N 129-МПА) |
|  | Стоянка транспортных средств | Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок | 4.9.2 |
| (строка введена Муниципальным правовым актом Думы Арсеньевского городского округа от 07.12.2022 N 15-МПА) |
|  | Земельные участки (территории) общего пользования | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2 | 12.0 |
| (в ред. Муниципального правового акта Думы Арсеньевского городского округа от 25.07.2019 N 129-МПА) |
|  | Улично-дорожная сеть | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | 12.0.1 |
| (строка введена Муниципальным правовым актом Думы Арсеньевского городского округа от 25.07.2019 N 129-МПА) |
|  | Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | 12.0.2 |
| (строка введена Муниципальным правовым актом Думы Арсеньевского городского округа от 25.07.2019 N 129-МПА) |
|  | 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 |
| (строка введена Муниципальным правовым актом Думы Арсеньевского городского округа от 04.02.2019 N 91-МПА) |
|  | Ведение садоводства | Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1, хозяйственных построек и гаражей для собственных нужд | 13.2 |
| (строка введена Муниципальным правовым актом Думы Арсеньевского городского округа от 04.02.2019 N 91-МПА; в ред. Муниципальных правовых актов Думы Арсеньевского городского округа от 25.07.2019 N 129-МПА, от 25.02.2022 № 310-МПА) |
|  | Для ведения личного подсобного хозяйства | Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1;производство сельскохозяйственной продукции;размещение гаража и иных вспомогательных сооружений;содержание сельскохозяйственных животных | 2.2 |
| (строка введена Муниципальным правовым актом Думы Арсеньевского городского округа от 01.04.2019 N 107-МПА; в ред. Муниципального правового акта Думы Арсеньевского городского округа от 25.07.2019 N 129-МПА) |
| 2. | Условно разрешенные виды использования: |
|  | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный);абзацы второй - третий исключены. - Муниципальный правовой акт Думы Арсеньевского городского округа от 25.07.2019 N 129-МПА;обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха;размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома | 2.1.1 |
| (в ред. Муниципального правового акта Думы Арсеньевского городского округа от 25.07.2019 N 129-МПА) |
|  | Хранение автотранспорта | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9 | 2.7.1 |
| (в ред. Муниципальных правовых актов Думы Арсеньевского городского округа от 25.07.2019 N 129-МПА, от 25.02.2022 № 310-МПА) |
|  | Размещение гаражей для собственных нужд  | Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации  | 2.7.2  |
| (строка введена Муниципальным правовым актом Думы Арсеньевского городского округа от 25.02.2022 N 310-МПА) |
|  | Социальное обслуживание | Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1 - 3.2.4 | 3.2 |
| (в ред. Муниципального правового акта Думы Арсеньевского городского округа от 25.07.2019 N 129-МПА) |
|  | Дома социального обслуживания | Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан; размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами | 3.2.1 |
| (строка введена Муниципальным правовым актом Думы Арсеньевского городского округа от 25.07.2019 N 129-МПА) |
|  | Оказание социальной помощи населению | Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций:некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам | 3.2.2 |
| (строка введена Муниципальным правовым актом Думы Арсеньевского городского округа от 25.07.2019 N 129-МПА) |
|  | Оказание услуг связи | Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи | 3.2.3 |
| (строка введена Муниципальным правовым актом Думы Арсеньевского городского округа от 25.07.2019 N 129-МПА) |
|  | Общежития | Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7  | 3.2.4 |
| (строка введена Муниципальным правовым актом Думы Арсеньевского городского округа от 25.07.2019 N 129-МПА) |
|  | Бытовое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, похоронные бюро) | 3.3 |
|  | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) | 3.4.1 |
|  | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом | 3.5.1 |
| (в ред. Муниципального правового акта Думы Арсеньевского городского округа от 25.07.2019 N 129-МПА) |
|  | Культурное развитие | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.6.1 - 3.6.3 | 3.6 |
| (в ред. Муниципального правового акта Думы Арсеньевского городского округа от 25.07.2019 N 129-МПА) |
|  | Объекты культурно-досуговой деятельности | Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев | 3.6.1 |
| (строка введена Муниципальным правовым актом Думы Арсеньевского городского округа от 25.07.2019 N 129-МПА) |
|  | Парки культуры и отдыха | Размещение парков культуры и отдыха | 3.6.2 |
| (строка введена Муниципальным правовым актом Думы Арсеньевского городского округа от 25.07.2019 N 129-МПА) |
|  | Цирки и зверинцы | Размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, зоосадов, океанариумов и осуществления сопутствующих видов деятельности по содержанию диких животных в неволе | 3.6.3 |
| (строка введена Муниципальным правовым актом Думы Арсеньевского городского округа от 25.07.2019 N 129-МПА) |
|  | Религиозное использование | Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1 - 3.7.2 | 3.7 |
| (в ред. Муниципального правового акта Думы Арсеньевского городского округа от 25.07.2019 N 129-МПА) |
|  | Осуществление религиозных обрядов | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги) | 3.7.1 |
| (строка введена Муниципальным правовым актом Думы Арсеньевского городского округа от 25.07.2019 N 129-МПА) |
|  | Религиозное управление и образование | Размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища) | 3.7.2 |
| (строка введена Муниципальным правовым актом Думы Арсеньевского городского округа от 25.07.2019 N 129-МПА) |
|  | Обеспечение научной деятельности | Размещение зданий и сооружений для обеспечения научной деятельности.Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.9.1 - 3.9.3 | 3.9 |
| (в ред. Муниципального правового акта Думы Арсеньевского городского округа от 25.07.2019 N 129-МПА) |
|  | Проведение научных исследований | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для проведения научных изысканий, исследований и разработок (научно-исследовательские и проектные институты, научные центры, инновационные центры, государственные академии наук, опытно-конструкторские центры, в том числе отраслевые) | 3.9.2 |
| (строка введена Муниципальным правовым актом Думы Арсеньевского городского округа от 25.07.2019 N 129-МПА) |
|  | Проведение научных испытаний | Размещение зданий и сооружений для проведения изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки, научные и селекционные работы, ведение сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира | 3.9.3 |
| (строка введена Муниципальным правовым актом Думы Арсеньевского городского округа от 25.07.2019 N 129-МПА) |
|  | Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | 4.4 |
|  | Спорт | Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1 - 5.1.7 | 5.1 |
| (в ред. Муниципального правового акта Думы Арсеньевского городского округа от 25.07.2019 N 129-МПА) |
|  | 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 |
| (строка введена Муниципальным правовым актом Думы Арсеньевского городского округа от 25.07.2019 N 129-МПА) |
|  | Обеспечение занятий спортом в помещениях | Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях | 5.1.2 |
| (строка введена Муниципальным правовым актом Думы Арсеньевского городского округа от 25.07.2019 N 129-МПА) |
|  | 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 |
| (строка введена Муниципальным правовым актом Думы Арсеньевского городского округа от 25.07.2019 N 129-МПА) |
|  | 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 |
| (строка введена Муниципальным правовым актом Думы Арсеньевского городского округа от 25.07.2019 N 129-МПА) |
|  | 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 |
| (строка введена Муниципальным правовым актом Думы Арсеньевского городского округа от 25.07.2019 N 129-МПА) |
|  | 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 |
| (строка введена Муниципальным правовым актом Думы Арсеньевского городского округа от 25.07.2019 N 129-МПА) |
|  | Спортивные базы | Размещение спортивных баз и лагерей, в которых осуществляется спортивная подготовка длительно проживающих в них лиц | 5.1.7 |
| (строка введена Муниципальным правовым актом Думы Арсеньевского городского округа от 25.07.2019 N 129-МПА) |
|  | Историческая | Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм | 9.3 |
|  | Строка исключена. - Муниципальный правовой акт Думы Арсеньевского городского округа от 04.02.2019 N 91-МПА. |
|  | Строка исключена. - Муниципальный правовой акт Думы Арсеньевского городского округа от 04.02.2019 N 91-МПА. |
| 3. | Вспомогательные виды разрешенного использования: |
|  | Обслуживание жилой застройки | Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 4.7, 4.9, если их размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны | 2.7 |

Примечание: код, а также описание вида разрешенного использования в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным Приказом Министерства экономического развития РФ от 01.09.2014 N 540 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков".

3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) предельная минимальная площадь предоставления земельных участков для индивидуального жилищного строительства - 400 кв. м;

1.1) предельная минимальная площадь предоставления земельных участков для индивидуального жилищного строительства, предоставляемых гражданам, имеющим трех и более детей в собственность бесплатно - 700 кв. м;

(пп. 1.1 введен Муниципальным правовым актом Думы Арсеньевского городского округа от 24.12.2020 N 230-МПА)

2) предельная максимальная площадь предоставления земельных участков для индивидуального жилищного строительства - 1500 кв. м;

2.1) предельная максимальная площадь предоставления земельных участков для индивидуального жилищного строительства, предоставляемых гражданам, имеющим трех и более детей в собственность бесплатно - 2000 кв. м;

(пп. 2.1 введен Муниципальным правовым актом Думы Арсеньевского городского округа от 24.12.2020 N 230-МПА)

3) предельная минимальная и максимальная площадь предоставления земельных участков для ведения огородничества - от 300 кв. м до 1000 кв. м;

4) предельная минимальная площадь предоставления земельных участков для ведения садоводства - 400 кв. м;

5) предельная максимальная площадь предоставления земельных участков для ведения садоводства - 1000 кв. м;

(в ред. Муниципального правового акта Думы Арсеньевского городского округа от 01.11.2019 N 142-МПА)

6) минимальные расстояния от границы соседнего участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений (СП 30-102-99 "Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства"):

а) до стен жилого дома - 3 м;

б) до постройки для содержания скота и птицы - 4 м;

в) до хозяйственных и прочих строений - 1 м;

г) до открытой стоянки - 1 м;

7) минимальные отступы до стен жилого дома:

а) от красной линии улиц - не менее 3-х м;

б) от красной линии проездов - не менее 3-х м;

8) минимальное расстояние от окон жилых помещений до стен дома и хозяйственных построек, расположенных на соседнем земельном участке - 6 м;

9) предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:

а) максимальное количество этажей жилого дома - 3 этажа;

б) максимальное количество этажей хозяйственных построек - 1 этаж;

в) предельная высота хозяйственных построек - не более 6 м до конька;

10) минимальный и максимальный проценты застройки земельного участка - от 20% до 50%;

11) фронтальная граница земельного участка совпадает с красной линией улиц;

12) минимальная площадь земельного участка индивидуального гаража, предназначенного для хранения личного автотранспорта граждан - 35 кв. м.

(абзац введен Муниципальным правовым актом Думы Арсеньевского городского округа от 28.06.2019 N 124-МПА)

Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки в границах территорий общего пользования.

Допускается размещение индивидуальных жилых домов по красной линии улиц в условиях сложившейся застройки.

(абзац введен Муниципальным правовым актом Думы Арсеньевского городского округа от 28.11.2018 N 80-МПА)

Для размещения объектов с видом разрешенного использования "коммунальное обслуживание (3.1)" - размеры земельных участков для обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами не подлежат установлению.

(абзац введен Муниципальным правовым актом Думы Арсеньевского городского округа от 26.09.2019 N 135-МПА)

Предельные размеры предоставления земельных участков для ведения личного подсобного хозяйства на территории Арсеньевского городского округа:

- минимальная площадь – 1000 кв.м;

- максимальная площадь – 1500 кв. м.

(абзац введен правовым актом администрации Арсеньевского городского округа от 05.04.2019 № 225-па)

Включить земельный участок с кадастровым номером 25:26:030403:105 в территориальную зону Ж1 «Зона застройки индивидуальными жилыми домами» в полном объеме. (абзац введен Муниципальным правовым актом Думы Арсеньевского городского округа от 25.02.2022 № 310-МПА).

Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства:

 а) объемно-пространственные характеристики объектов должны предусматривать сохранение сложившихся планировочных и (или) объемно-пространственных решений застройки территории;

 б) архитектурно-стилистические характеристики объектов не должны входить в диссонанс с окружающей застройкой;

в) соблюдение требований к внешнему виду фасадов зданий, определенных постановлением администрации Арсеньевского городского округа от 28.07.2016 № 629-па «Об утверждении Порядка оформления паспорта цветового решения фасада здания, строения, сооружения и временных объектов на территории Арсеньевского городского округа»;

г) отделочные материалы фасадов зданий строений и сооружений должны соответствовать характерным материалам отделки фасадов окружающей застройки;

д) расположение входных групп, окон и витрин на фасаде, их габариты, характер устройства и внешний вид должны соответствовать архитектурному облику зданий и строений: подчинение системе горизонтальных и вертикальных осей, членению фасадов здания и строения с учетом принятых приемов архитектурно-художественной композиции объемно-пространственного построения зданий и строений (симметрия-асимметрия, сомасштабность и т.д.);

е) композиционные приемы и фасадные решения объемно-планировочных характеристик первых этажей зданий должны соответствовать их функциональному назначению. Архитектурно-градостроительное решение фасадов должно предусматривать гармоничное соотношение объемов, плоскостей и проемов, контраст теней, пропорциональный строй архитектурных элементов с целью создания композиционно сбалансированной застройки;

ж) остекление фасадов зданий, строений сооружений выполняется с учетом стилистики окружающей застройки, с соблюдением пропорции отношения ширины к высоте и частоты чередования проемов;

и) не допускается размещение технического и инженерного оборудования на главных и боковых фасадах зданий, строений, сооружений и скатных кровлях, за исключением дворовых фасадов. Допускается для размещения оборудования применение единых проектных решений на главных и боковых фасадах зданий, строений, сооружений с использованием декоративных ниш, сборных корзин или иных архитектурных приемов. Требования не распространяются на светотехническое оборудование декоративной подсветки;

к) главные фасады строящихся и реконструируемых зданий, строений и сооружений оборудуются декоративной подсветкой.

Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства не применяются:

1) к объектам индивидуального жилищного строительства, садовым домам;

2) к объектам, расположенным на земельных участках, действие градостроительного регламента на которые не распространяется или не устанавливается;

3) к объектам, для строительства или реконструкции которых не требуется получение разрешения на строительство (в ред. Муниципального правового акта Думы Арсеньевского городского округа от 28.09.2023 № 52-МПА).

Ж2. Зона застройки среднеэтажными жилыми домами

1. Зона определена для застройки жилыми домами этажностью не выше восьми этажей, а также объектами социального и культурно-бытового обслуживания населения, инженерной и транспортной инфраструктуры, необходимыми для функционирования зоны (в ред. Муниципального правового акта Думы Арсеньевского городского округа от 26.10.2023 № 62-МПА).

2. Виды разрешенного использования:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| N п/п | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка |
| 1. | Основные виды разрешенного использования: |
|  | 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 |
| (в ред. Муниципального правового акта Думы Арсеньевского городского округа от 25.07.2019 N 129-МПА) |
|  | 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 3.1.1 - 3.1.2 | 3.1 |
| (в ред. Муниципального правового акта Думы Арсеньевского городского округа от 25.07.2019 N 129-МПА) |
|  | Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | 3.1.1 |
| (строка введена Муниципальным правовым актом Думы Арсеньевского городского округа от 25.07.2019 N 129-МПА) |
|  | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг | 3.1.2 |
| (строка введена Муниципальным правовым актом Думы Арсеньевского городского округа от 25.07.2019 N 129-МПА) |
|  | Земельные участки (территории) общего пользования | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2 | 12.0 |
| (в ред. Муниципального правового акта Думы Арсеньевского городского округа от 25.07.2019 N 129-МПА) |
|  | Улично-дорожная сеть | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | 12.0.1 |
| (строка введена Муниципальным правовым актом Думы Арсеньевского городского округа от 25.07.2019 N 129-МПА) |
|  | Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | 12.0.2 |
| (строка введена Муниципальным правовым актом Думы Арсеньевского городского округа от 25.07.2019 N 129-МПА) |
| 2. | Условно разрешенные виды использования: |
|  | Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) | Размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше; благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха; размещение подземных гаражей и автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома | 2.6 |
| (в ред. Муниципального правового акта Думы Арсеньевского городского округа от 21.05.2024 № 91-МПА) |
|  | 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 |
| (в ред. Муниципальных правовых актов Думы Арсеньевского городского округа от 25.07.2019 N 129-МПА, от 25.02.2022 № 310-МПА) |
|  | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный);абзацы второй - третий исключены. - Муниципальный правовой акт Думы Арсеньевского городского округа от 25.07.2019 N 129-МПА;обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха;размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома | 2.1.1 |
| (в ред. Муниципального правового акта Думы Арсеньевского городского округа от 25.07.2019 N 129-МПА) |
|  | 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 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 | 2.3 |
| в ред. Муниципальных правовых актов Думы Арсеньевского городского округа от 25.07.2019 N 129-МПА, от 25.02.2022 № 310-МПА) |
|  | Хранение автотранспорта | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9 | 2.7.1 |
| (в ред. Муниципальных правовых актов Думы Арсеньевского городского округа от 25.07.2019 N 129-МПА, от 25.02.2022 № 310-МПА) |
|  | Размещение гаражей для собственных нужд  | Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации  | 2.7.2  |
| (строка введена Муниципальным правовым актом Думы Арсеньевского городского округа от 25.02.2022 N 310-МПА) |
|  | Социальное обслуживание | Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1 - 3.2.4 | 3.2 |
| (в ред. Муниципального правового акта Думы Арсеньевского городского округа от 25.07.2019 N 129-МПА) |
|  | Дома социального обслуживания | Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан; размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами | 3.2.1 |
| (строка введена Муниципальным правовым актом Думы Арсеньевского городского округа от 25.07.2019 N 129-МПА) |
|  | Оказание социальной помощи населению | Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций:некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам | 3.2.2 |
| (строка введена Муниципальным правовым актом Думы Арсеньевского городского округа от 25.07.2019 N 129-МПА) |
|  | Оказание услуг связи | Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи | 3.2.3 |
| (строка введена Муниципальным правовым актом Думы Арсеньевского городского округа от 25.07.2019 N 129-МПА) |
|  | Общежития | Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7 | 3.2.4 |
| (строка введена Муниципальным правовым актом Думы Арсеньевского городского округа от 25.07.2019 N 129-МПА) |
|  | Бытовое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, похоронные бюро) | 3.3 |
|  | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) | 3.4.1 |
|  | 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 |
| (в ред. Муниципального правового акта Думы Арсеньевского городского округа от 25.07.2019 N 129-МПА) |
|  | Медицинские организации особого назначения | Размещение объектов капитального строительства для размещения медицинских организаций, осуществляющих проведение судебно-медицинской и патологоанатомической экспертизы (морги) | 3.4.3 |
| (строка введена Муниципальным правовым актом Думы Арсеньевского городского округа от 25.07.2019 N 129-МПА) |
|  | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом | 3.5.1 |
| (в ред. Муниципального правового акта Думы Арсеньевского городского округа от 25.07.2019 N 129-МПА) |
|  | Среднее и высшее профессиональное образование | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом | 3.5.2 |
| (в ред. Муниципального правового акта Думы Арсеньевского городского округа от 25.07.2019 N 129-МПА) |
|  | Культурное развитие | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.6.1 - 3.6.3 | 3.6 |
| (в ред. Муниципального правового акта Думы Арсеньевского городского округа от 25.07.2019 N 129-МПА) |
|  | Объекты культурно-досуговой деятельности | Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев | 3.6.1 |
| (строка введена Муниципальным правовым актом Думы Арсеньевского городского округа от 25.07.2019 N 129-МПА) |
|  | Парки культуры и отдыха | Размещение парков культуры и отдыха | 3.6.2 |
| (строка введена Муниципальным правовым актом Думы Арсеньевского городского округа от 25.07.2019 N 129-МПА) |
|  | Цирки и зверинцы | Размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, зоосадов, океанариумов и осуществления сопутствующих видов деятельности по содержанию диких животных в неволе | 3.6.3 |
| (строка введена Муниципальным правовым актом Думы Арсеньевского городского округа от 25.07.2019 N 129-МПА) |
|  | Общественное управление | Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.8.1 - 3.8.2 | 3.8 |
| (в ред. Муниципального правового акта Думы Арсеньевского городского округа от 25.07.2019 N 129-МПА) |
|  | Государственное управление | Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного Пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги | 3.8.1 |
| (строка введена Муниципальным правовым актом Думы Арсеньевского городского округа от 25.07.2019 N 129-МПА) |
|  | Представительская деятельность | Размещение зданий, предназначенных для дипломатических представительств иностранных государств и субъектов Российской Федерации, консульских учреждений в Российской Федерации | 3.8.2 |
| (строка введена Муниципальным правовым актом Думы Арсеньевского городского округа от 25.07.2019 N 129-МПА) |
|  | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных | 3.10.1 |
|  | Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | 4.4 |
|  | Банковская и страховая деятельность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги | 4.5 |
| (в ред. Муниципального правового акта Думы Арсеньевского городского округа от 25.07.2019 N 129-МПА) |
|  | Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания за плату (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | 4.6 |
|  | Гостиничное обслуживание | Размещение гостиниц | 4.7 |
| (в ред. Муниципальных правового акта Думы Арсеньевского городского округа от 25.02.2022 № 310-МПА) |
|  | 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 |
| (в ред. Муниципального правового акта Думы Арсеньевского городского округа от 25.07.2019 N 129-МПА) |
|  | 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 кодами 3.1.1, 3.2.3 | 6.8 |
| (в ред. Муниципального правового акта Думы Арсеньевского городского округа от 25.07.2019 N 129-МПА) |
|  | Обеспечение внутреннего правопорядка | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | 8.3 |
| (в ред. Муниципального правового акта Думы Арсеньевского городского округа от 25.07.2019 N 129-МПА) |
|  | ~~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~~ |
| (строка исключена - Муниципальный правовой акт Думы Арсеньевского городского округа от 07.12.2022 N 15-МПА) |
|  | ~~Ведение садоводства~~ | ~~Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1, хозяйственных построек и гаражей для собственных нужд~~ | ~~13.2~~ |
| (строка исключена - Муниципальный правовой акт Думы Арсеньевского городского округа от 07.12.2022 N 15-МПА) |
| 3. | Вспомогательные виды разрешенного использования: |
|  | Обслуживание жилой застройки | Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 4.7, 4.9, если их размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны | 2.7 |

3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) предельные площади земельных участков для многоквартирных домов:

минимальные размеры земельных участков (площадь) – 2000 кв.м;

максимальный размер земельного участка (площадь) не подлежит установлению; (в ред. Муниципального правового акта Думы Арсеньевского городского округа от 26.10.2023 № 62-МПА);

2) предельная минимальная площадь предоставления земельных участков для индивидуального жилищного строительства - 400 кв. м;

2.1) предельная минимальная площадь предоставления земельных участков для индивидуального жилищного строительства, предоставляемых гражданам, имеющим трех и более детей в собственность бесплатно - 700 кв. м;

(пп. 2.1 введен Муниципальным правовым актом Думы Арсеньевского городского округа от 24.12.2020 N 230-МПА)

3) предельная максимальная площадь предоставления земельных участков для индивидуального жилищного строительства - 1500 кв. м;

3.1) предельная максимальная площадь предоставления земельных участков для индивидуального жилищного строительства, предоставляемых гражданам, имеющим трех и более детей в собственность бесплатно - 2000 кв. м;

(пп. 3.1 введен Муниципальным правовым актом Думы Арсеньевского городского округа от 24.12.2020 N 230-МПА)

~~4) предельная минимальная площадь предоставления земельных участков для ведения огородничества - от 300 кв. м до 1000 кв. м; (~~подпункт исключен - Муниципальный правовой акт Думы Арсеньевского городского округа от 07.12.2022 N 15-МПА);

~~5) предельная минимальная площадь предоставления земельных участков для ведения садоводства - 400 кв. м;~~ (подпункт исключен - Муниципальный правовой акт Думы Арсеньевского городского округа от 07.12.2022 N 15-МПА);

~~6) предельная максимальная площадь предоставления земельных участков для ведения садоводства - 1000 кв. м;~~ (подпункт исключен - Муниципальный правовой акт Думы Арсеньевского городского округа от 07.12.2022 N 15-МПА);

7) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: до жилых зданий с участками в застройке - 7,5 м; до жилых зданий на участках, граница, которых совпадает с красной линией - 5 м;

8) предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: - высота зданий не более 21 м до верха парапета 24 м до верха кровли;

9) максимальный процент застройки земельного участка - 60%;

10) иные показатели:

а) минимальный процент озеленения территории земельного участка - 10%;

б) отступ линии застройки от красной линии улиц и дорог для жилых зданий - 5 м; для зданий дошкольного, начального общего образования - 25 м;

в) жилые здания со встроенно-пристроенными объектами в первых этажах допускается размещать по красной линии;

г) парковки - 30%;

11) для индивидуального жилищного строительства и блокированной жилой застройки - минимальные расстояния до границы соседнего участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений (СП 30-102-99 "Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства"): до стен жилого дома - 3 м; до постройки для содержания скота и птицы - 4 м; до хозяйственных и прочих строений - 1 м; до открытой стоянки - 1 м. Минимальные отступы до стен жилого дома: от красной линии улиц - не менее 3-х м; от красной линии проездов - не менее 3-х м. Минимальное расстояние от окон жилых помещений до стен дома и хозяйственных построек, расположенных на соседнем земельном участке - 6 м. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: максимальное количество этажей жилого дома - 3 этажа; максимальное количество этажей хозяйственных построек - 1 этаж; предельная высота хозяйственных построек - не более 6 м до конька. Минимальный и максимальный проценты застройки земельного участка - от 20% до 50%;

12) минимальная площадь земельного участка индивидуального гаража, предназначенного для хранения личного автотранспорта граждан - 35 кв. м.

(абзац введен Муниципальным правовым актом Думы Арсеньевского городского округа от 28.06.2019 N 124-МПА)

Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки в границах территорий общего пользования.

Допускается размещение индивидуальных жилых домов по красной линии улиц в условиях сложившейся застройки.

(абзац введен Муниципальным правовым актом Думы Арсеньевского городского округа от 28.11.2018 N 80-МПА)

Для размещения объектов с видом разрешенного использования "коммунальное обслуживание (3.1)" - размеры земельных участков для обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами не подлежат установлению.

(абзац введен Муниципальным правовым актом Думы Арсеньевского городского округа от 26.09.2019 N 135-МПА).

Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства:

 а) объемно-пространственные характеристики объектов должны предусматривать сохранение сложившихся планировочных и (или) объемно-пространственных решений застройки территории;

 б) архитектурно-стилистические характеристики объектов не должны входить в диссонанс с окружающей застройкой;

в) соблюдение требований к внешнему виду фасадов зданий, определенных постановлением администрации Арсеньевского городского округа от 28.07.2016 № 629-па «Об утверждении Порядка оформления паспорта цветового решения фасада здания, строения, сооружения и временных объектов на территории Арсеньевского городского округа»;

г) отделочные материалы фасадов зданий строений и сооружений должны соответствовать характерным материалам отделки фасадов окружающей застройки;

д) расположение входных групп, окон и витрин на фасаде, их габариты, характер устройства и внешний вид должны соответствовать архитектурному облику зданий и строений: подчинение системе горизонтальных и вертикальных осей, членению фасадов здания и строения с учетом принятых приемов архитектурно-художественной композиции объемно-пространственного построения зданий и строений (симметрия-асимметрия, сомасштабность и т.д.);

е) композиционные приемы и фасадные решения объемно-планировочных характеристик первых этажей зданий должны соответствовать их функциональному назначению. Архитектурно-градостроительное решение фасадов должно предусматривать гармоничное соотношение объемов, плоскостей и проемов, контраст теней, пропорциональный строй архитектурных элементов с целью создания композиционно сбалансированной застройки;

ж) остекление фасадов зданий, строений сооружений выполняется с учетом стилистики окружающей застройки, с соблюдением пропорции отношения ширины к высоте и частоты чередования проемов;

и) не допускается размещение технического и инженерного оборудования на главных и боковых фасадах зданий, строений, сооружений и скатных кровлях, за исключением дворовых фасадов. Допускается для размещения оборудования применение единых проектных решений на главных и боковых фасадах зданий, строений, сооружений с использованием декоративных ниш, сборных корзин или иных архитектурных приемов. Требования не распространяются на светотехническое оборудование декоративной подсветки;

к) главные фасады строящихся и реконструируемых зданий, строений и сооружений оборудуются декоративной подсветкой.

Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства не применяются:

1) к объектам индивидуального жилищного строительства;

2) к объектам, расположенным на земельных участках, действие градостроительного регламента на которые не распространяется или не устанавливается;

3) к объектам, для строительства или реконструкции которых не требуется получение разрешения на строительство (в ред. Муниципального правового акта Думы Арсеньевского городского округа от 28.09.2023 № 52-МПА).

Ж3. Зона застройки многоэтажными жилыми домами

1. Зона определена для застройки жилыми домами высотой свыше 9-ти этажей, а также объектами социального и культурно-бытового обслуживания населения, инженерной и транспортной инфраструктуры, необходимыми для функционирования зоны.

2. Виды разрешенного использования:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| N п/п | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка |
| 1. | Основные виды разрешенного использования: |
|  | Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) | Размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше; благоустройство и озеленение придомовых территорий;обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха; размещение подземных гаражей и автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома | 2.6 |
| (в ред. Муниципального правового акта Думы Арсеньевского городского округа от 25.07.2019 N 129-МПА) |
|  | 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 3.1.1 - 3.1.2 | 3.1. |
| (в ред. Муниципального правового акта Думы Арсеньевского городского округа от 25.07.2019 N 129-МПА) |
|  | Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | 3.1.1 |
| (строка введена Муниципальным правовым актом Думы Арсеньевского городского округа от 25.07.2019 N 129-МПА) |
|  | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг | 3.1.2 |
| (строка введена Муниципальным правовым актом Думы Арсеньевского городского округа от 25.07.2019 N 129-МПА) |
|  | Земельные участки (территории) общего пользования | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2 | 12.0 |
| (в ред. Муниципального правового акта Думы Арсеньевского городского округа от 25.07.2019 N 129-МПА) |
|  | Улично-дорожная сеть | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | 12.0.1 |
| (строка введена Муниципальным правовым актом Думы Арсеньевского городского округа от 25.07.2019 N 129-МПА) |
|  | Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | 12.0.2 |
| (строка введена Муниципальным правовым актом Думы Арсеньевского городского округа от 25.07.2019 N 129-МПА) |
| 2. | Условно разрешенные виды использования: |
|  | 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 |
| (в ред. Муниципальных правовых актов Думы Арсеньевского городского округа от 25.07.2019 N 129-МПА, от 25.02.2022 № 310-МПА) |
|  | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный);абзацы второй - третий исключены. - Муниципальный правовой акт Думы Арсеньевского городского округа от 25.07.2019 N 129-МПА;обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха;размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома | 2.1.1 |
| (в ред. Муниципального правового акта Думы Арсеньевского городского округа от 25.07.2019 N 129-МПА) |
|  | 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 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 | 2.3 |
| в ред. Муниципальных правовых актов Думы Арсеньевского городского округа от 25.07.2019 N 129-МПА, от 25.02.2022 № 310-МПА) |
|  | 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 |
| (в ред. Муниципального правового акта Думы Арсеньевского городского округа от 25.07.2019 N 129-МПА) |
|  | Хранение автотранспорта | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9 | 2.7.1 |
| (в ред. Муниципальных правовых актов Думы Арсеньевского городского округа от 25.07.2019 N 129-МПА, от 25.02.2022 № 310-МПА) |
|  | Размещение гаражей для собственных нужд  | Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации  | 2.7.2  |
| (строка введена Муниципальным правовым актом Думы Арсеньевского городского округа от 25.02.2022 N 310-МПА) |
|  | Социальное обслуживание | Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1 - 3.2.4 | 3.2 |
| (в ред. Муниципального правового акта Думы Арсеньевского городского округа от 25.07.2019 N 129-МПА) |
|  | Дома социального обслуживания | Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан; размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами | 3.2.1 |
| (строка введена Муниципальным правовым актом Думы Арсеньевского городского округа от 25.07.2019 N 129-МПА) |
|  | Оказание социальной помощи населению | Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций:некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам | 3.2.2 |
| (строка введена Муниципальным правовым актом Думы Арсеньевского городского округа от 25.07.2019 N 129-МПА) |
|  | Оказание услуг связи | Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи | 3.2.3 |
| (строка введена Муниципальным правовым актом Думы Арсеньевского городского округа от 25.07.2019 N 129-МПА) |
|  | Общежития | Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7 | 3.2.4 |
| (строка введена Муниципальным правовым актом Думы Арсеньевского городского округа от 25.02.2022 № 310-МПА) |
|  | Бытовое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, похоронные бюро) | 3.3 |
|  | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) | 3.4.1 |
|  | 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 |
| (в ред. Муниципального правового акта Думы Арсеньевского городского округа от 25.07.2019 N 129-МПА) |
|  | Медицинские организации особого назначения | Размещение объектов капитального строительства для размещения медицинских организаций, осуществляющих проведение судебно-медицинской и патологоанатомической экспертизы (морги) | 3.4.3 |
| (строка введена Муниципальным правовым актом Думы Арсеньевского городского округа от 25.07.2019 N 129-МПА) |
|  | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом | 3.5.1 |
| (в ред. Муниципального правового акта Думы Арсеньевского городского округа от 25.07.2019 N 129-МПА) |
|  | Среднее и высшее профессиональное образование | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом | 3.5.2 |
| (в ред. Муниципального правового акта Думы Арсеньевского городского округа от 25.07.2019 N 129-МПА) |
|  | Культурное развитие | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.6.1 - 3.6.3 | 3.6 |
| (в ред. Муниципального правового акта Думы Арсеньевского городского округа от 25.07.2019 N 129-МПА) |
|  | Объекты культурно-досуговой деятельности | Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев | 3.6.1 |
| (строка введена Муниципальным правовым актом Думы Арсеньевского городского округа от 25.07.2019 N 129-МПА) |
|  | Парки культуры и отдыха | Размещение парков культуры и отдыха | 3.6.2 |
| (строка введена Муниципальным правовым актом Думы Арсеньевского городского округа от 25.07.2019 N 129-МПА) |
|  | Цирки и зверинцы | Размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, зоосадов, океанариумов и осуществления сопутствующих видов деятельности по содержанию диких животных в неволе | 3.6.3 |
| (строка введена Муниципальным правовым актом Думы Арсеньевского городского округа от 25.07.2019 N 129-МПА) |
|  | Религиозное использование | Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1 - 3.7.2 | 3.7 |
| (в ред. Муниципального правового акта Думы Арсеньевского городского округа от 25.07.2019 N 129-МПА) |
|  | Осуществление религиозных обрядов | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги) | 3.7.1 |
| (строка введена Муниципальным правовым актом Думы Арсеньевского городского округа от 25.07.2019 N 129-МПА) |
|  | Религиозное управление и образование | Размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища) | 3.7.2 |
| (строка введена Муниципальным правовым актом Думы Арсеньевского городского округа от 25.07.2019 N 129-МПА) |
|  | Общественное управление | Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.8.1 - 3.8.2 | 3.8 |
| (в ред. Муниципального правового акта Думы Арсеньевского городского округа от 25.07.2019 N 129-МПА) |
|  | Государственное управление | Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного Пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги | 3.8.1 |
| (строка введена Муниципальным правовым актом Думы Арсеньевского городского округа от 25.07.2019 N 129-МПА) |
|  | Представительская деятельность | Размещение зданий, предназначенных для дипломатических представительств иностранных государств и субъектов Российской Федерации, консульских учреждений в Российской Федерации | 3.8.2 |
| (строка введена Муниципальным правовым актом Думы Арсеньевского городского округа от 25.07.2019 N 129-МПА) |
|  | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных | 3.10.1 |
|  | Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | 4.4 |
|  | Банковская и страховая деятельность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги | 4.5 |
| (в ред. Муниципального правового акта Думы Арсеньевского городского округа от 25.07.2019 N 129-МПА) |
|  | Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания за плату (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | 4.6 |
|  | Гостиничное обслуживание | Размещение гостиниц | 4.7 |
| (в ред. Муниципального правового акта Думы Арсеньевского городского округа от 25.02.2022 № 310-МПА) |
|  | 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 |
| (в ред. Муниципального правового акта Думы Арсеньевского городского округа от 25.07.2019 N 129-МПА) |
|  | 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 кодами 3.1.1, 3.2.3 | 6.8 |
| (в ред. Муниципального правового акта Думы Арсеньевского городского округа от 25.07.2019 N 129-МПА) |
|  | Обеспечение внутреннего правопорядка | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | 8.3 |
| (в ред. Муниципального правового акта Думы Арсеньевского городского округа от 25.07.2019 N 129-МПА) |
|  | ~~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~~ |
| (строка исключена - Муниципальный правовой акт Думы Арсеньевского городского округа от 07.12.2022 N 15-МПА) |
|  | ~~Ведение садоводства~~ | ~~Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1, хозяйственных построек и гаражей для собственных нужд~~ | ~~13.2~~ |
| (строка исключена - Муниципальный правовой акт Думы Арсеньевского городского округа от 07.12.2022 N 15-МПА) |
| 3. | Вспомогательные виды разрешенного использования: |
|  | Обслуживание жилой застройки | Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 4.7, 4.9, если их размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны | 2.7 |

3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) минимальный размер по фронту застройки со стороны улицы - 15 м;

2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не установлены (рекомендуемый минимальный отступ - 5 м);

3) жилые здания со встроенно-пристроенными объектами в первых этажах допускается размещать по красной линии;

4) для зданий дошкольного, начального общего образования - 25 м;

5) предельные площади земельных участков для многоквартирных домов:

минимальные размеры земельных участков (площадь) – 2500 кв.м;

максимальный размер земельного участка (площадь) не подлежит установлению; (в ред. Муниципального правового акта Думы Арсеньевского городского округа от 26.10.2023 № 62-МПА);

6) предельная высота зданий, строений, сооружений - 75 м;

7) максимальный процент застройки земельного участка - 50%;

8) предельная минимальная площадь предоставления земельных участков для индивидуального жилищного строительства - 400 кв. м;

8.1) предельная минимальная площадь предоставления земельных участков для индивидуального жилищного строительства, предоставляемых гражданам, имеющим трех и более детей в собственность бесплатно - 700 кв. м;

(пп. 8.1 введен Муниципальным правовым актом Думы Арсеньевского городского округа от 24.12.2020 N 230-МПА)

9) предельная максимальная площадь предоставления земельных участков для индивидуального жилищного строительства - 1500 кв. м;

9.1) предельная максимальная площадь предоставления земельных участков для индивидуального жилищного строительства, предоставляемых гражданам, имеющим трех и более детей в собственность бесплатно - 2000 кв. м;

(пп. 9.1 введен Муниципальным правовым актом Думы Арсеньевского городского округа от 24.12.2020 N 230-МПА)

10) минимальный процент озелененной территории земельного участка - 10%;

11) парковки - 30%;

12) для индивидуального жилищного строительства и блокированной жилой застройки - минимальные расстояния от границы соседнего участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений (СП 30-102-99 "Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства"): до стен жилого дома - 3 м; до постройки для содержания скота и птицы - 4 м; до хозяйственных и прочих строений - 1 м; до открытой стоянки - 1 м. Минимальные отступы до стен жилого дома: от красной линии улиц - не менее 3-х м; от красной линии проездов - не менее 3-х м. Минимальное расстояние от окон жилых помещений до стен дома и хозяйственных построек, расположенных на соседнем земельном участке - 6 м. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: максимальное количество этажей жилого дома - 3 этажа; максимальное количество этажей хозяйственных построек - 1 этаж; предельная высота хозяйственных построек - не более 6 м до конька. Минимальный и максимальный проценты застройки земельного участка - от 20% до 50%;

~~13) предельная минимальная площадь предоставления земельных участков для ведения огородничества - от 30 кв. м до 1000 кв. м;~~

~~(пп. 13 введен Муниципальным правовым~~ ~~актом~~ ~~Думы Арсеньевского городского округа от 28.11.2018 N 80-МПА)~~ (подпункт исключен - Муниципальный правовой акт Думы Арсеньевского городского округа от 07.12.2022 N 15-МПА);

~~14) предельная минимальная площадь предоставления земельных участков для ведения садоводства - 400 кв. м;~~

~~(пп. 14 введен Муниципальным правовым~~ ~~актом~~ ~~Думы Арсеньевского городского округа от 28.11.2018 N 80-МПА~~(подпункт исключен - Муниципальный правовой акт Думы Арсеньевского городского округа от 07.12.2022 N 15-МПА);

~~15) предельная максимальная площадь предоставления земельных участков для ведения садоводства - 1000 кв. м;~~

~~(пп. 15 введен Муниципальным правовым~~ ~~актом~~ ~~Думы Арсеньевского городского округа от 28.11.2018 N 80-МПА)~~ (подпункт исключен - Муниципальный правовой акт Думы Арсеньевского городского округа от 07.12.2022 N 15-МПА);

16) минимальная площадь земельного участка индивидуального гаража, предназначенного для хранения личного автотранспорта граждан - 35 кв. м.

(абзац введен Муниципальным правовым актом Думы Арсеньевского городского округа от 28.06.2019 N 124-МПА)

Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки в границах территорий общего пользования.

Допускается размещение индивидуальных жилых домов по красной линии улиц в условиях сложившейся застройки.

(абзац введен Муниципальным правовым актом Думы Арсеньевского городского округа от 28.11.2018 N 80-МПА)

Для размещения объектов с видом разрешенного использования "коммунальное обслуживание (3.1)" - размеры земельных участков для обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами не подлежат установлению.

(абзац введен Муниципальным правовым актом Думы Арсеньевского городского округа от 26.09.2019 N 135-МПА).

Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства:

 а) объемно-пространственные характеристики объектов должны предусматривать сохранение сложившихся планировочных и (или) объемно-пространственных решений застройки территории;

 б) архитектурно-стилистические характеристики объектов не должны входить в диссонанс с окружающей застройкой;

в) соблюдение требований к внешнему виду фасадов зданий, определенных постановлением администрации Арсеньевского городского округа от 28.07.2016 № 629-па «Об утверждении Порядка оформления паспорта цветового решения фасада здания, строения, сооружения и временных объектов на территории Арсеньевского городского округа»;

г) отделочные материалы фасадов зданий строений и сооружений должны соответствовать характерным материалам отделки фасадов окружающей застройки;

д) расположение входных групп, окон и витрин на фасаде, их габариты, характер устройства и внешний вид должны соответствовать архитектурному облику зданий и строений: подчинение системе горизонтальных и вертикальных осей, членению фасадов здания и строения с учетом принятых приемов архитектурно-художественной композиции объемно-пространственного построения зданий и строений (симметрия-асимметрия, сомасштабность и т.д.);

е) композиционные приемы и фасадные решения объемно-планировочных характеристик первых этажей зданий должны соответствовать их функциональному назначению. Архитектурно-градостроительное решение фасадов должно предусматривать гармоничное соотношение объемов, плоскостей и проемов, контраст теней, пропорциональный строй архитектурных элементов с целью создания композиционно сбалансированной застройки;

 ж) остекление фасадов зданий, строений сооружений выполняется с учетом стилистики окружающей застройки, с соблюдением пропорции отношения ширины к высоте и частоты чередования проемов;

и) не допускается размещение технического и инженерного оборудования на главных и боковых фасадах зданий, строений, сооружений и скатных кровлях, за исключением дворовых фасадов. Допускается для размещения оборудования применение единых проектных решений на главных и боковых фасадах зданий, строений, сооружений с использованием декоративных ниш, сборных корзин или иных архитектурных приемов. Требования не распространяются на светотехническое оборудование декоративной подсветки;

к) главные фасады строящихся и реконструируемых зданий, строений и сооружений оборудуются декоративной подсветкой.

Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства не применяются:

1) к объектам индивидуального жилищного строительства;

2) к объектам, расположенным на земельных участках, действие градостроительного регламента на которые не распространяется или не устанавливается;

3) к объектам, для строительства или реконструкции которых не требуется получение разрешения на строительство. (в ред. Муниципального правового акта Думы Арсеньевского городского округа от 28.09.2023 № 52-МПА).

Ж5. «Горнолыжный курорт «Арсеньев»

1. Зона определена для размещения объектов, предназначенных для отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом, объектов общественного использования, бытового обслуживания, культуры, торговли, общественного питания, социального и коммунально-бытового назначения, предпринимательской деятельности, объектов дорожного сервиса, стоянок автомобильного транспорта, иных объектов, связанных с обеспечением жизнедеятельности граждан.

2. Виды разрешенного использования:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| N п/п | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка |
| 11...1... | Основные виды разрешенного использования: |
|  | 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](#Par151) - [3.10.2](#Par253) | 3.0 |
|  | 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 3.1.1](#Par154) - [3.1.2](#Par157) | 3.1 |
|  | Предоставление коммунальных услуг  | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | 3.1.1 |
|  | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг  | Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг | 3.1.2 |
|  | Общежития  | Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 4.7](#Par279) | 3.2.4 |
|  | 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 |
|  | Здравоохранение  | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.4.1](#Par183) - [3.4.2](#Par188) | 3.4 |
|  | Парки культуры и отдыха | Размещение парков культуры и отдыха | 3.6.2 |
|  | Предпринимательст-во | 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](#Par259) - [4.10](#Par317) | 4.0 |
|  | Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) | Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с [кодами 4.5](#Par273), [4.6](#Par276), [4.8](#Par283) - [4.8.2](#Par289); размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра | 4.2 |
|  | Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | 4.4 |
|  | Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | 4.6 |
|  | Гостиничное обслуживание | Размещение гостиниц | 4.7 |
|  | Развлечение | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для развлечения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 4.8.1](#Par286) - [4.8.3](#Par292) | 4.8 |
|  | Развлекательные мероприятия | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т.п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок | 4.8.1 |
|  | Объекты дорожного сервиса | Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 4.9.1.1](#Par301) - [4.9.1.4](#Par310) | 4.9.1 |
|  | Автомобильные мойки | Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли | 4.9.1.3 |
|  | Стоянка транспортных средств | Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок | 4.9.2 |
|  | Хранение автотранспорта | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9 | 2.7.1 |
| (в ред. Муниципального правового акта Думы Арсеньевского городского округа от 31.10.2024 N 106-МПА) |
|  | Выставочно-ярмарочная деятельность | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий) | 4.10 |
|  | Отдых (рекреация) | Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности; создание и уход за городскими лесами, скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также обустройство мест отдыха в них. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 5.1](#Par323) - [5.5](#Par362) | 5.0 |
|  | Спорт | Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 5.1.1](#Par326) - [5.1.7](#Par344) | 5.1 |
|  | 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 |
|  | Спортивные базы | Размещение спортивных баз и лагерей, в которых осуществляется спортивная подготовка длительно проживающих в них лиц | 5.1.7 |
|  | Природно-познавательный туризм | Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде; осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий | 5.2 |
|  | Туристическое обслуживание | Размещение пансионатов, гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению;размещение детских лагерей | 5.2.1 |
|  | 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 [кодами 3.1.1](#Par154), [3.2.3](#Par171) | 6.8 |
|  | Склад | Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов | 6.9 |
|  | Складские площадки | Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе | 6.9.1 |
|  | Транспорт | Размещение различного рода путей сообщения и сооружений, используемых для перевозки людей или грузов либо передачи веществ. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 7.1](#Par435) - [7.5](#Par463) | 7.0 |
|  | 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](#Par448) - [7.2.3](#Par454) | 7.2 |
|  | Стоянки транспорта общего пользования | Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту | 7.2.3 |
|  | Внеуличный транспорт | Размещение наземных сооружений иных видов внеуличного транспорта (монорельсового транспорта, подвесных канатных дорог, фуникулеров) | 7.6 |
|  | Специальное пользование водными объектами | Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для специального водопользования (забор водных ресурсов из поверхностных водных объектов, сброс сточных вод и (или) дренажных вод, проведение дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов) | 11.2 |
|  | Гидротехнические сооружения | Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений) | 11.3 |
|  | Улично-дорожная сеть | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 2.7.1](#Par139), [4.9](#Par295), [7.2.3](#Par454), а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | 12.0.1 |
|  | Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | 12.0.2 |
| 2... | Условно разрешенные виды использования: |
|  | 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 |
|  | 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 |
|  | Ведение садоводства | Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1, хозяйственных построек и гаражей для собственных нужд | 13.2 |
|  | Для ведения личного подсобного хозяйства | Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1;производство сельскохозяйственной продукции;размещение гаража и иных вспомогательных сооружений;содержание сельскохозяйственных животных | 2.2 |
| 3... | Вспомогательные виды разрешенного использования: |
|  | 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](#Par148), [4.0](#Par256), а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | 4.9 |

3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) в условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии;

2) минимальная площадь земельного участка - 200 кв. м;

3) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, не установлены, рекомендуемый минимальный отступ - 5 м;

4) предельная высота зданий, строений, сооружений - 75 м, шпили, башни, флагштоки - без ограничений;

5) минимальный и максимальный процент застройки земельного участка - в зависимости от типа объектов, от 40% до 60%;

6) минимальный процент озеленения земельного участка - в зависимости от типа объектов, но не менее 20%;

7) предельная минимальная площадь предоставления земельных участков для индивидуального жилищного строительства - 400 кв. м;

8) предельная максимальная площадь предоставления земельных участков для индивидуального жилищного строительства - 1500 кв. м;

9) предельная площадь предоставления земельных участков для ведения огородничества - 1000 кв. м

10) предельная минимальная площадь предоставления земельных участков для ведения садоводства, - 400 кв. м;

11) предельная максимальная площадь предоставления земельных участков для ведения садоводства - 1000 кв. м;

12) для индивидуального жилищного строительства и блокированной жилой застройки - минимальные расстояния от границы соседнего участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений (СП 30-102-99 "Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства"): до стен жилого дома - 3 м; до постройки для содержания скота и птицы - 4 м; до хозяйственных и прочих строений - 1 м; до открытой стоянки - 1 м. Минимальные отступы до стен жилого дома: от красной линии улиц - не менее 3-х м; от красной линии проездов - не менее 3-х м. Минимальное расстояние от окон жилых помещений до стен дома и хозяйственных построек, расположенных на соседнем земельном участке - 6 м. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: максимальное количество этажей жилого дома - 3 этажа; максимальное количество этажей хозяйственных построек - 1 этаж; предельная высота хозяйственных построек - не более 6 м до конька. Минимальный и максимальный проценты застройки земельного участка - от 20% до 50%;

13) для размещения объектов с видом разрешенного использования "коммунальное обслуживание (3.1)" - размеры земельных участков для обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами не подлежат установлению.

14) действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки в границах территорий общего пользования;

15) требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства:

 а) объемно-пространственные характеристики объектов должны предусматривать сохранение сложившихся планировочных и (или) объемно-пространственных решений застройки территории;

 б) архитектурно-стилистические характеристики объектов не должны входить в диссонанс с окружающей застройкой;

в) соблюдение требований к внешнему виду фасадов зданий, определенных постановлением администрации Арсеньевского городского округа от 28.07.2016 № 629-па «Об утверждении Порядка оформления паспорта цветового решения фасада здания, строения, сооружения и временных объектов на территории Арсеньевского городского округа»;

г) отделочные материалы фасадов зданий строений и сооружений должны соответствовать характерным материалам отделки фасадов окружающей застройки;

д) расположение входных групп, окон и витрин на фасаде, их габариты, характер устройства и внешний вид должны соответствовать архитектурному облику зданий и строений: подчинение системе горизонтальных и вертикальных осей, членению фасадов здания и строения с учетом принятых приемов архитектурно-художественной композиции объемно-пространственного построения зданий и строений (симметрия-асимметрия, сомасштабность и т.д.);

е) композиционные приемы и фасадные решения объемно-планировочных характеристик первых этажей зданий должны соответствовать их функциональному назначению. Архитектурно-градостроительное решение фасадов должно предусматривать гармоничное соотношение объемов, плоскостей и проемов, контраст теней, пропорциональный строй архитектурных элементов с целью создания композиционно сбалансированной застройки;

ж) остекление фасадов зданий, строений сооружений выполняется с учетом стилистики окружающей застройки, с соблюдением пропорции отношения ширины к высоте и частоты чередования проемов;

и) не допускается размещение технического и инженерного оборудования на главных и боковых фасадах зданий, строений, сооружений и скатных кровлях, за исключением дворовых фасадов. Допускается для размещения оборудования применение единых проектных решений на главных и боковых фасадах зданий, строений, сооружений с использованием декоративных ниш, сборных корзин или иных архитектурных приемов. Требования не распространяются на светотехническое оборудование декоративной подсветки;

к) главные фасады строящихся и реконструируемых зданий, строений и сооружений оборудуются декоративной подсветкой.

Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства не применяются:

1) к объектам индивидуального жилищного строительства;

2) к объектам, расположенным на земельных участках, действие градостроительного регламента на которые не распространяется или не устанавливается;

3) к объектам, для строительства или реконструкции которых не требуется получение разрешения на строительство. (в ред. Муниципального правового акта Думы Арсеньевского городского округа от 26.10.2023 № 62-МПА)

Статья 20. Градостроительные регламенты общественно-деловых зон. Виды и состав общественно-деловых зон

1. Общественно-деловые зоны предназначены для размещения объектов здравоохранения, культуры, торговли, общественного питания, социального и коммунально-бытового назначения, предпринимательской деятельности, объектов среднего профессионального и высшего образования, административных, научно-исследовательских учреждений, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, объектов делового, финансового назначения, иных объектов, связанных с обеспечением жизнедеятельности граждан.

В перечень объектов капитального строительства, разрешенных для размещения в общественно-деловых зонах, включены жилые дома, гостиницы, подземные и многоэтажные гаражи.

2. В состав общественно-деловых зон включены:

1) зона делового, общественного и коммерческого назначения (ОД1);

2) зона центра местного (районного) значения (ОД2);

3) зона общественно-транспортная (ОД3).

ОД1. Зона делового, общественного и коммерческого назначения

1. Зона предназначена для размещения объектов общественного, административного, делового, финансового и коммерческого назначения, торговли, здравоохранения, культуры, общественного питания, социального и коммунально-бытового назначения, предпринимательской деятельности, среднего профессионального и высшего профессионального образования, научно-исследовательских учреждений, культовых зданий, гостиниц, стоянок автомобильного транспорта, строений и сооружений массового посещения, объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, обеспечивающих функционирование этих зон.

2. Виды разрешенного использования:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| N п/п | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка |
| 1. | Основные виды разрешенного использования: |
|  | 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 3.1.1 - 3.1.2 | 3.1 |
| (в ред. Муниципального правового акта Думы Арсеньевского городского округа от 25.07.2019 N 129-МПА) |
|  | Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | 3.1.1 |
| (строка введена Муниципальным правовым актом Думы Арсеньевского городского округа от 25.07.2019 N 129-МПА) |
|  | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг | 3.1.2 |
| (строка введена Муниципальным правовым актом Думы Арсеньевского городского округа от 25.07.2019 N 129-МПА) |
|  | Социальное обслуживание | Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1 - 3.2.4 | 3.2 |
| (в ред. Муниципального правового акта Думы Арсеньевского городского округа от 25.07.2019 N 129-МПА) |
|  | Дома социального обслуживания | Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан; размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами | 3.2.1 |
| (строка введена Муниципальным правовым актом Думы Арсеньевского городского округа от 25.07.2019 N 129-МПА) |
|  | Оказание социальной помощи населению | Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций:некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам | 3.2.2 |
| (строка введена Муниципальным правовым актом Думы Арсеньевского городского округа от 25.07.2019 N 129-МПА) |
|  | Оказание услуг связи | Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи | 3.2.3 |
| (строка введена Муниципальным правовым актом Думы Арсеньевского городского округа от 25.07.2019 N 129-МПА) |
|  | Общежития | Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7 | 3.2.4 |
| (строка введена Муниципальным правовым актом Думы Арсеньевского городского округа от 25.07.2019 N 129-МПА) |
|  | Бытовое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, похоронные бюро) | 3.3 |
|  | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) | 3.4.1 |
|  | 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 |
| (в ред. Муниципального правового акта Думы Арсеньевского городского округа от 25.07.2019 N 129-МПА) |
|  | Медицинские организации особого назначения | Размещение объектов капитального строительства для размещения медицинских организаций, осуществляющих проведение судебно-медицинской и патологоанатомической экспертизы (морги) | 3.4.3 |
| (строка введена Муниципальным правовым актом Думы Арсеньевского городского округа от 25.07.2019 N 129-МПА) |
|  | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом | 3.5.1 |
| (в ред. Муниципального правового акта Думы Арсеньевского городского округа от 25.07.2019 N 129-МПА) |
|  | Среднее и высшее профессиональное образование | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом | 3.5.2 |
| (в ред. Муниципального правового акта Думы Арсеньевского городского округа от 25.07.2019 N 129-МПА) |
|  | Культурное развитие | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.6.1 - 3.6.3 | 3.6 |
| (в ред. Муниципального правового акта Думы Арсеньевского городского округа от 25.07.2019 N 129-МПА) |
|  | Объекты культурно-досуговой деятельности | Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев | 3.6.1 |
| (строка введена Муниципальным правовым актом Думы Арсеньевского городского округа от 25.07.2019 N 129-МПА) |
|  | Парки культуры и отдыха | Размещение парков культуры и отдыха | 3.6.2 |
| (строка введена Муниципальным правовым актом Думы Арсеньевского городского округа от 25.07.2019 N 129-МПА) |
|  | Цирки и зверинцы | Размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, зоосадов, океанариумов и осуществления сопутствующих видов деятельности по содержанию диких животных в неволе | 3.6.3 |
| (строка введена Муниципальным правовым актом Думы Арсеньевского городского округа от 25.07.2019 N 129-МПА) |
|  | Религиозное использование | Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1 - 3.7.2 | 3.7 |
| (в ред. Муниципального правового акта Думы Арсеньевского городского округа от 25.07.2019 N 129-МПА) |
|  | Осуществление религиозных обрядов | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги) | 3.7.1 |
| (строка введена Муниципальным правовым актом Думы Арсеньевского городского округа от 25.07.2019 N 129-МПА) |
|  | Религиозное управление и образование | Размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища) | 3.7.2 |
| (строка введена Муниципальным правовым актом Думы Арсеньевского городского округа от 25.07.2019 N 129-МПА) |
|  | Общественное управление | Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.8.1 - 3.8.2 | 3.8 |
| (в ред. Муниципального правового акта Думы Арсеньевского городского округа от 25.07.2019 N 129-МПА) |
|  | Государственное управление | Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного Пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги | 3.8.1 |
| (строка введена Муниципальным правовым актом Думы Арсеньевского городского округа от 25.07.2019 N 129-МПА) |
|  | Представительская деятельность | Размещение зданий, предназначенных для дипломатических представительств иностранных государств и субъектов Российской Федерации, консульских учреждений в Российской Федерации | 3.8.2 |
| (строка введена Муниципальным правовым актом Думы Арсеньевского городского округа от 25.07.2019 N 129-МПА) |
|  | Обеспечение научной деятельности | Размещение зданий и сооружений для обеспечения научной деятельности.Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.9.1 - 3.9.3 | 3.9 |
| (в ред. Муниципального правового акта Думы Арсеньевского городского округа от 25.07.2019 N 129-МПА) |
|  | Проведение научных исследований | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для проведения научных изысканий, исследований и разработок (научно-исследовательские и проектные институты, научные центры, инновационные центры, государственные академии наук, опытно-конструкторские центры, в том числе отраслевые) | 3.9.2 |
| (строка введена Муниципальным правовым актом Думы Арсеньевского городского округа от 25.07.2019 N 129-МПА) |
|  | Проведение научных испытаний | Размещение зданий и сооружений для проведения изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки, научные и селекционные работы, ведение сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира | 3.9.3 |
| (строка введена Муниципальным правовым актом Думы Арсеньевского городского округа от 25.07.2019 N 129-МПА) |
|  | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных | 3.10.1 |
|  | Деловое управление | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения органов управления производством, торговлей, банковской, страховой деятельностью, а также иной управленческой деятельностью, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент ее совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | 4.1 |
|  | Торговые центры (Торгово-развлекательные центры) | Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5 - 4.8.2;размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра | 4.2 |
| (в ред. Муниципального правового акта Думы Арсеньевского городского округа от 25.07.2019 N 129-МПА) |
|  | Рынки | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, ярмарка-выставка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м;размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка | 4.3 |
|  | Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | 4.4 |
|  | Банковская и страховая деятельность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги | 4.5 |
| (в ред. Муниципального правового акта Думы Арсеньевского городского округа от 25.07.2019 N 129-МПА) |
|  | Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания за плату (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | 4.6 |
|  | Гостиничное обслуживание | Размещение гостиниц | 4.7 |
| (в ред. Муниципального правового акта Думы Арсеньевского городского округа от 25.02.2022 № 310-МПА) |
|  | Объекты дорожного сервиса | Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4 | 4.9.1 |
| (в ред. Муниципального правового акта Думы Арсеньевского городского округа от 25.07.2019 N 129-МПА) |
|  | Заправка транспортных средств | Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса | 4.9.1.1 |
| (строка введена Муниципальным правовым актом Думы Арсеньевского городского округа от 25.07.2019 N 129-МПА) |
|  | Обеспечение дорожного отдыха | Размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса | 4.9.1.2 |
| (строка введена Муниципальным правовым актом Думы Арсеньевского городского округа от 25.07.2019 N 129-МПА) |
|  | Автомобильные мойки | Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли | 4.9.1.3 |
| (строка введена Муниципальным правовым актом Думы Арсеньевского городского округа от 25.07.2019 N 129-МПА) |
|  | Ремонт автомобилей | Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли | 4.9.1.4 |
| (строка введена Муниципальным правовым актом Думы Арсеньевского городского округа от 25.07.2019 N 129-МПА) |
|  | Спорт | Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1 - 5.1.7 | 5.1 |
| (в ред. Муниципального правового акта Думы Арсеньевского городского округа от 25.07.2019 N 129-МПА) |
|  | 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 |
| (строка введена Муниципальным правовым актом Думы Арсеньевского городского округа от 25.07.2019 N 129-МПА) |
|  | Обеспечение занятий спортом в помещениях | Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях | 5.1.2 |
| (строка введена Муниципальным правовым актом Думы Арсеньевского городского округа от 25.07.2019 N 129-МПА) |
|  | ~~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~~ |
| (строка исключена Муниципальным правовым актом Думы Арсеньевского городского округа от 29.05.2025 N 140-МПА) |
|  | 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 |
| (строка введена Муниципальным правовым актом Думы Арсеньевского городского округа от 25.07.2019 N 129-МПА) |
|  | 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 |
| (строка введена Муниципальным правовым актом Думы Арсеньевского городского округа от 25.07.2019 N 129-МПА) |
|  | 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 |
| (строка введена Муниципальным правовым актом Думы Арсеньевского городского округа от 25.07.2019 N 129-МПА) |
|  | Спортивные базы | Размещение спортивных баз и лагерей, в которых осуществляется спортивная подготовка длительно проживающих в них лиц | 5.1.7 |
| (строка введена Муниципальным правовым актом Думы Арсеньевского городского округа от 25.07.2019 N 129-МПА) |
|  | Обеспечение внутреннего правопорядка | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | 8.3 |
| (в ред. Муниципального правового акта Думы Арсеньевского городского округа от 25.07.2019 N 129-МПА) |
|  | Земельные участки (территории) общего пользования | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2 | 12.0 |
| (в ред. Муниципального правового акта Думы Арсеньевского городского округа от 25.07.2019 N 129-МПА) |
|  | Улично-дорожная сеть | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | 12.0.1 |
| (строка введена Муниципальным правовым актом Думы Арсеньевского городского округа от 25.07.2019 N 129-МПА) |
|  | Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | 12.0.2 |
| (строка введена Муниципальным правовым актом Думы Арсеньевского городского округа от 25.07.2019 N 129-МПА) |
|  | Историко-культурная деятельность | Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм | 9.3 |
| (строка введена Муниципальным правовым актом Думы Арсеньевского городского округа от 25.07.2019 N 129-МПА) |
| 2. | Условно разрешенные виды использования: |
|  | 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 |
| (в ред. Муниципальных правовых актов Думы Арсеньевского городского округа от 25.07.2019 N 129-МПА, от 25.02.2022 № 310-МПА) |
|  | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный);абзацы второй - третий исключены. - Муниципальный правовой акт Думы Арсеньевского городского округа от 25.07.2019 N 129-МПА;обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха;размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома | 2.1.1 |
| (в ред. Муниципального правового акта Думы Арсеньевского городского округа от 25.07.2019 N 129-МПА) |
|  | 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 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 | 2.3 |
| в ред. Муниципальных правовых актов Думы Арсеньевского городского округа от 25.07.2019 N 129-МПА, от 25.02.2022 № 310-МПА) |
|  | 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 |
| (в ред. Муниципального правового акта Думы Арсеньевского городского округа от 25.07.2019 N 129-МПА) |
|  | Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) | Размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше;благоустройство и озеленение придомовых территорий;обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха;размещение подземных гаражей и автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома | 2.6 |
| (в ред. Муниципального правового акта Думы Арсеньевского городского округа от 25.07.2019 N 129-МПА) |
|  | Хранение автотранспорта | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9 | 2.7.1 |
| (в ред. Муниципальных правовых актов Думы Арсеньевского городского округа от 25.07.2019 N 129-МПА, от 25.02.2022 № 310-МПА) |
|  | Размещение гаражей для собственных нужд  | Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации  | 2.7.2  |
| (строка введена Муниципальным правовым актом Думы Арсеньевского городского округа от 25.02.2022 N 310-МПА |
|  | Отдых (рекреация) | Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности; создание и уход за городскими лесами, скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также обустройство мест отдыха в них. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 5.1](#Par323) - [5.5](#Par362) | 5.0 |
| (строка введена Муниципальным правовым актом Думы Арсеньевского городского округа от 24.07.2052 N 145-МПА |
|  | 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 |
| (строка введена Муниципальным правовым актом Думы Арсеньевского городского округа от 29.05.2025 N 140-МПА |
|  | Недропользование | Осуществление геологических изысканий;добыча полезных ископаемых открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами;размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи полезных ископаемых;размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для целей недропользования, если добыча полезных ископаемых происходит на межселенной территории | 6.1 |
| (в ред. Муниципального правового акта Думы Арсеньевского городского округа от 25.07.2019 N 129-МПА) |
|  | Легкая промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства тканей, одежды, электрических (электронных), фармацевтических, стекольных, керамических товаров и товаров повседневного спроса | 6.3 |
|  | Воздушный транспорт | Размещение аэродромов, вертолетных площадок, обустройство мест для приводнения и причаливания гидросамолетов, размещение прочих объектов, необходимых для взлета и приземления (приводнения) воздушных судов, размещение аэропортов (аэровокзалов) и иных объектов, необходимых для посадки и высадки пассажиров и их сопутствующего обслуживания и обеспечения их безопасности | 7.4 |
|  | Обеспечение внутреннего правопорядка | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | 8.3 |
| (в ред. Муниципального правового акта Думы Арсеньевского городского округа от 25.07.2019 N 129-МПА) |
|  | ~~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~~ |
| (строка исключена - Муниципальный правовой акт Думы Арсеньевского городского округа от 07.12.2022 N 15-МПА) |
|  | ~~Ведение садоводства~~ | ~~Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1, хозяйственных построек и гаражей для собственных нужд~~ | ~~13.2~~ |
| (строка исключена - Муниципальный правовой акт Думы Арсеньевского городского округа от 07.12.2022 N 15-МПА) |
| 3. | Вспомогательные виды разрешенного использования: |
|  | 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 |
| (в ред. Муниципального правового акта Думы Арсеньевского городского округа от 25.07.2019 N 129-МПА) |

3. Максимальный класс вредности (по классификации СанПиН) объектов капитального строительства, размещаемых на территории зоны - V (за исключением автовокзалов и объектов внутригородского транспорта).

4. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) минимальный размер по фронту застройки со стороны улиц - 6 м;

2) минимальная площадь земельного участка - 200 кв. м;

3) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, не установлены, рекомендуемый минимальный отступ - 5 м;

4) предельная высота зданий, строений, сооружений - 75 м, шпили, башни, флагштоки - без ограничений;

5) минимальный и максимальный процент застройки земельного участка - в зависимости от типа объектов, от 40% до 60%;

6) минимальный процент озеленения земельного участка - в зависимости от типа объектов, но не менее 20%;

7) предельная минимальная площадь предоставления земельных участков для индивидуального жилищного строительства - 400 кв. м;

7.1) предельная минимальная площадь предоставления земельных участков для индивидуального жилищного строительства, предоставляемых гражданам, имеющим трех и более детей в собственность бесплатно - 700 кв. м;

(пп. 7.1 введен Муниципальным правовым актом Думы Арсеньевского городского округа от 24.12.2020 N 230-МПА)

8) предельная максимальная площадь предоставления земельных участков для индивидуального жилищного строительства - 1500 кв. м;

8.1) предельная максимальная площадь предоставления земельных участков для индивидуального жилищного строительства, предоставляемых гражданам, имеющим трех и более детей в собственность бесплатно - 2000 кв. м;

(п. 8.1 введен Муниципальным правовым актом Думы Арсеньевского городского округа от 24.12.2020 N 230-МПА)

~~9) предельная площадь предоставления земельных участков для ведения огородничества - от 30 кв. м до 1000 кв. м;~~ (подпункт исключен - Муниципальный правовой акт Думы Арсеньевского городского округа от 07.12.2022 N 15-МПА);

~~10) предельная минимальная площадь предоставления земельных участков для ведения садоводства, - 400 кв. м;~~ (подпункт исключен - Муниципальный правовой акт Думы Арсеньевского городского округа от 07.12.2022 N 15-МПА);

~~11) предельная максимальная площадь предоставления земельных участков для ведения садоводства, - 1000 кв. м;~~ (подпункт исключен - Муниципальный правовой акт Думы Арсеньевского городского округа от 07.12.2022 N 15-МПА);

12) предельные площади земельных участков для многоквартирных домов:

 для малоэтажной застройки минимальные размеры земельных участков (площадь) – 1400 кв.м;

для среднеэтажной застройки минимальные размеры земельных участков (площадь) – 2000 кв.м;

для многоэтажной застройки минимальные размеры земельных участков (площадь) – 2500 кв.м;

максимальный размер земельного участка (площадь) не подлежит установлению; (в ред. Муниципального правового акта Думы Арсеньевского городского округа от 26.10.2023 № 62-МПА);

13) для индивидуального жилищного строительства и блокированной жилой застройки - минимальные расстояния от границы соседнего участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений (СП 30-102-99 "Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства"): до стен жилого дома - 3 м; до постройки для содержания скота и птицы - 4 м; до хозяйственных и прочих строений - 1 м; до открытой стоянки - 1 м. Минимальные отступы до стен жилого дома: от красной линии улиц - не менее 3-х м; от красной линии проездов - не менее 3-х м. Минимальное расстояние от окон жилых помещений до стен дома и хозяйственных построек, расположенных на соседнем земельном участке - 6 м. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: максимальное количество этажей жилого дома - 3 этажа; максимальное количество этажей хозяйственных построек - 1 этаж; предельная высота хозяйственных построек - не более 6 м до конька. Минимальный и максимальный проценты застройки земельного участка - от 20% до 50%;

14) минимальная площадь земельного участка индивидуального гаража, предназначенного для хранения личного автотранспорта граждан - 35 кв. м.

(абзац введен Муниципальным правовым актом Думы Арсеньевского городского округа от 28.06.2019 N 124-МПА)

Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки в границах территорий общего пользования.

Допускается размещение индивидуальных жилых домов по красной линии улиц в условиях сложившейся застройки.

(абзац введен Муниципальным правовым актом Думы Арсеньевского городского округа от 28.11.2018 N 80-МПА)

Для размещения объектов с видом разрешенного использования "коммунальное обслуживание (3.1)" - размеры земельных участков для обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами не подлежат установлению.

(абзац введен Муниципальным правовым актом Думы Арсеньевского городского округа от 26.09.2019 N 135-МПА).

Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства:

 а) объемно-пространственные характеристики объектов должны предусматривать сохранение сложившихся планировочных и (или) объемно-пространственных решений застройки территории;

 б) архитектурно-стилистические характеристики объектов не должны входить в диссонанс с окружающей застройкой;

в) соблюдение требований к внешнему виду фасадов зданий, определенных постановлением администрации Арсеньевского городского округа от 28.07.2016 № 629-па «Об утверждении Порядка оформления паспорта цветового решения фасада здания, строения, сооружения и временных объектов на территории Арсеньевского городского округа»;

г) отделочные материалы фасадов зданий строений и сооружений должны соответствовать характерным материалам отделки фасадов окружающей застройки;

д) расположение входных групп, окон и витрин на фасаде, их габариты, характер устройства и внешний вид должны соответствовать архитектурному облику зданий и строений: подчинение системе горизонтальных и вертикальных осей, членению фасадов здания и строения с учетом принятых приемов архитектурно-художественной композиции объемно-пространственного построения зданий и строений (симметрия-асимметрия, сомасштабность и т.д.);

е) композиционные приемы и фасадные решения объемно-планировочных характеристик первых этажей зданий должны соответствовать их функциональному назначению. Архитектурно-градостроительное решение фасадов должно предусматривать гармоничное соотношение объемов, плоскостей и проемов, контраст теней, пропорциональный строй архитектурных элементов с целью создания композиционно сбалансированной застройки;

ж) остекление фасадов зданий, строений сооружений выполняется с учетом стилистики окружающей застройки, с соблюдением пропорции отношения ширины к высоте и частоты чередования проемов;

и) не допускается размещение технического и инженерного оборудования на главных и боковых фасадах зданий, строений, сооружений и скатных кровлях, за исключением дворовых фасадов. Допускается для размещения оборудования применение единых проектных решений на главных и боковых фасадах зданий, строений, сооружений с использованием декоративных ниш, сборных корзин или иных архитектурных приемов. Требования не распространяются на светотехническое оборудование декоративной подсветки;

к) главные фасады строящихся и реконструируемых зданий, строений и сооружений оборудуются декоративной подсветкой.

Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства не применяются:

1) к объектам индивидуального жилищного строительства;

2) к объектам, расположенным на земельных участках, действие градостроительного регламента на которые не распространяется или не устанавливается;

3) к объектам, для строительства или реконструкции которых не требуется получение разрешения на строительство. (в ред. Муниципального правового акта Думы Арсеньевского городского округа от 28.09.2023 № 52-МПА).

ОД2. Зона центра местного (районного) значения

1. Зона предназначена для размещения объектов бытового, финансового и коммерческого назначения, торговли, здравоохранения, общественного питания, гостиниц, объектов спортивного назначения, объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, обеспечивающих функционирование зоны.

2. Виды разрешенного использования:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| N п/п | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка |
| 1. | Основные виды разрешенного использования: |
|  | 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 3.1.1 - 3.1.2 | 3.1 |
| (в ред. Муниципального правового акта Думы Арсеньевского городского округа от 25.07.2019 N 129-МПА) |
|  | Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | 3.1.1 |
| (строка введена Муниципальным правовым актом Думы Арсеньевского городского округа от 25.07.2019 N 129-МПА) |
|  | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг | 3.1.2 |
| (строка введена Муниципальным правовым актом Думы Арсеньевского городского округа от 25.07.2019 N 129-МПА) |
|  | Социальное обслуживание | Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1 - 3.2.4 | 3.2 |
| (в ред. Муниципального правового акта Думы Арсеньевского городского округа от 25.07.2019 N 129-МПА) |
|  | Дома социального обслуживания | Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан; размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами | 3.2.1 |
| (строка введена Муниципальным правовым актом Думы Арсеньевского городского округа от 25.07.2019 N 129-МПА) |
|  | Оказание социальной помощи населению | Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций:некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам | 3.2.2 |
| (строка введена Муниципальным правовым актом Думы Арсеньевского городского округа от 25.07.2019 N 129-МПА) |
|  | Оказание услуг связи | Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи | 3.2.3 |
| (строка введена Муниципальным правовым актом Думы Арсеньевского городского округа от 25.07.2019 N 129-МПА) |
|  | Общежития | Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7 | 3.2.4 |
| (строка введена Муниципальным правовым актом Думы Арсеньевского городского округа от 25.07.2019 N 129-МПА) |
|  | Бытовое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, похоронные бюро) | 3.3 |
|  | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) | 3.4.1 |
|  | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных | 3.10.1 |
|  | Рынки | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, ярмарка-выставка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м;размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка | 4.3 |
|  | Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | 4.4 |
|  | Банковская и страховая деятельность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги | 4.5 |
| (в ред. Муниципального правового акта Думы Арсеньевского городского округа от 25.07.2019 N 129-МПА) |
|  | Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания за плату (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | 4.6 |
|  | Гостиничное обслуживание | Размещение гостиниц | 4.7 |
| (в ред. Муниципального правового акта Думы Арсеньевского городского округа от 25.02.2022 № 310-МПА) |
|  | Спорт | Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1 - 5.1.7 | 5.1 |
| (в ред. Муниципального правового акта Думы Арсеньевского городского округа от 25.07.2019 N 129-МПА) |
|  | 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 |
| (строка введена Муниципальным правовым актом Думы Арсеньевского городского округа от 25.07.2019 N 129-МПА) |
|  | Обеспечение занятий спортом в помещениях | Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях | 5.1.2 |
| (строка введена Муниципальным правовым актом Думы Арсеньевского городского округа от 25.07.2019 N 129-МПА) |
|  | ~~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~~ |
| (строка исключена Муниципальным правовым актом Думы Арсеньевского городского округа от 29.05.2025 N 140-МПА) |
|  | 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 |
| (строка введена Муниципальным правовым актом Думы Арсеньевского городского округа от 25.07.2019 N 129-МПА) |
|  | 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 |
| (строка введена Муниципальным правовым актом Думы Арсеньевского городского округа от 25.07.2019 N 129-МПА) |
|  | 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 |
| (строка введена Муниципальным правовым актом Думы Арсеньевского городского округа от 25.07.2019 N 129-МПА) |
|  | Спортивные базы | Размещение спортивных баз и лагерей, в которых осуществляется спортивная подготовка длительно проживающих в них лиц | 5.1.7 |
| (строка введена Муниципальным правовым актом Думы Арсеньевского городского округа от 25.07.2019 N 129-МПА) |
|  | Земельные участки (территории) общего пользования | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2 | 12.0 |
| (в ред. Муниципального правового акта Думы Арсеньевского городского округа от 25.07.2019 N 129-МПА) |
|  | Улично-дорожная сеть | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | 12.0.1 |
| (строка введена Муниципальным правовым актом Думы Арсеньевского городского округа от 25.07.2019 N 129-МПА) |
|  | Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | 12.0.2 |
| (строка введена Муниципальным правовым актом Думы Арсеньевского городского округа от 25.07.2019 N 129-МПА) |
| 2. | Условно разрешенные виды использования: |
|  | 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 |
| (в ред. Муниципальных правовых актов Думы Арсеньевского городского округа от 25.07.2019 N 129-МПА, от 25.02.2022 № 310-МПА) |
|  | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный);абзацы второй - третий исключены. - Муниципальный правовой акт Думы Арсеньевского городского округа от 25.07.2019 N 129-МПА;обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха;размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома | 2.1.1 |
| (в ред. Муниципального правового акта Думы Арсеньевского городского округа от 25.07.2019 N 129-МПА) |
|  | 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 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 | 2.3 |
| в ред. Муниципальных правовых актов Думы Арсеньевского городского округа от 25.07.2019 N 129-МПА, от 25.02.2022 № 310-МПА) |
|  | 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 |
| (в ред. Муниципального правового акта Думы Арсеньевского городского округа от 25.07.2019 N 129-МПА) |
|  | Хранение автотранспорта | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9 | 2.7.1 |
| (в ред. Муниципальных правовых актов Думы Арсеньевского городского округа от 25.07.2019 N 129-МПА, от 25.02.2022 № 310-МПА) |
|  | Размещение гаражей для собственных нужд  | Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации  | 2.7.2  |
| (строка введена Муниципальным правовым актом Думы Арсеньевского городского округа от 25.02.2022 N 310) |
|  | Среднее и высшее профессиональное образование | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом | 3.5.2 |
| (в ред. Муниципального правового акта Думы Арсеньевского городского округа от 25.07.2019 N 129-МПА) |
|  | 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 |
| (строка введена Муниципальным правовым актом Думы Арсеньевского городского округа от 29.05.2025 N 140-МПА) |
|  | Легкая промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства тканей, одежды, электрических (электронных), фармацевтических, стекольных, керамических товаров и товаров повседневного спроса | 6.3 |
|  | Воздушный транспорт | Размещение аэродромов, вертолетных площадок, обустройство мест для приводнения и причаливания гидросамолетов, размещение прочих объектов, необходимых для взлета и приземления (приводнения) воздушных судов, размещение аэропортов (аэровокзалов) и иных объектов, необходимых для посадки и высадки пассажиров и их сопутствующего обслуживания и обеспечения их безопасности | 7.4 |
|  | Обеспечение внутреннего правопорядка | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | 8.3 |
| (в ред. Муниципального правового акта Думы Арсеньевского городского округа от 25.07.2019 N 129-МПА) |
|  | ~~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~~ |
| (строка исключена - Муниципальный правовой акт Думы Арсеньевского городского округа от 07.12.2022 N 15-МПА) |
|  | ~~Ведение садоводства~~ | ~~Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1, хозяйственных построек и гаражей для собственных нужд~~ | ~~13.2~~ |
| (строка исключена - Муниципальный правовой акт Думы Арсеньевского городского округа от 07.12.2022 N 15-МПА) |
| 3. | Вспомогательные виды разрешенного использования: |
|  | 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 |
| (в ред. Муниципального правового акта Думы Арсеньевского городского округа от 25.07.2019 N 129-МПА) |

3. Максимальный класс вредности (по классификации СанПиН) объектов капитального строительства, размещаемых на территории зоны - V (за исключением автовокзалов и объектов внутригородского транспорта).

4. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) минимальный размер по фронту застройки со стороны улиц - 6 м;

2) минимальная площадь земельного участка - 200 кв. м;

3) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, не установлены, рекомендуемый минимальный отступ - 5 м;

4) предельная высота зданий, строений, сооружений - 75 м, шпили, башни, флагштоки - без ограничений;

5) минимальный и максимальный проценты застройки земельного участка - в зависимости от типа объектов, от 40% до 60%;

6) минимальный процент озеленения земельного участка - в зависимости от типа объектов, но не менее 20%;

7) предельная минимальная площадь предоставления земельных участков для индивидуального жилищного строительства - 400 кв. м;

7.1) предельная минимальная площадь предоставления земельных участков для индивидуального жилищного строительства, предоставляемых гражданам, имеющим трех и более детей в собственность бесплатно - 700 кв. м;

(пп. 7.1 введен Муниципальным правовым актом Думы Арсеньевского городского округа от 24.12.2020 N 230-МПА)

8) предельная максимальная площадь предоставления земельных участков для индивидуального жилищного строительства - 1500 кв. м;

8.1) предельная максимальная площадь предоставления земельных участков для индивидуального жилищного строительства, предоставляемых гражданам, имеющим трех и более детей в собственность бесплатно - 2000 кв. м;

(пп. 8.1 введен Муниципальным правовым актом Думы Арсеньевского городского округа от 24.12.2020 N 230-МПА)

9) для среднеэтажной жилой застройки минимальные размеры земельных участков (площадь) – 2000 кв.м;

максимальный размер земельного участка (площадь) не подлежит установлению; (в ред. Муниципального правового акта Думы Арсеньевского городского округа от 26.10.2023 № 62-МПА);

10) для индивидуального жилищного строительства и блокированной жилой застройки - минимальные расстояния до границы соседнего участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений (СП 30-102-99 "Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства"): до стен жилого дома - 3 м; до постройки для содержания скота и птицы - 4 м; до хозяйственных и прочих строений - 1 м; до открытой стоянки - 1 м. Минимальные отступы до стен жилого дома: от красной линии улиц - не менее 3-х м; от красной линии проездов - не менее 3-х м. Минимальное расстояние от окон жилых помещений до стен дома и хозяйственных построек, расположенных на соседнем земельном участке - 6 м. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: максимальное количество этажей жилого дома - 3 этажа; максимальное количество этажей хозяйственных построек - 1 этаж; предельная высота хозяйственных построек - не более 6 м до конька. Минимальный и максимальный проценты застройки земельного участка - от 20% до 50%;

~~11) предельная минимальная площадь предоставления земельных участков для ведения огородничества - от 30 кв. м до 1000 кв. м;~~

~~(пп. 11 введен Муниципальным правовым~~ ~~актом~~ ~~Думы Арсеньевского городского округа от 28.11.2018 N 80-МПА)~~ (подпункт исключен - Муниципальный правовой акт Думы Арсеньевского городского округа от 07.12.2022 N 15-МПА);

~~12) предельная минимальная площадь предоставления земельных участков для ведения садоводства - 400 кв. м;~~

~~(пп. 12 введен Муниципальным правовым~~ ~~актом~~ ~~Думы Арсеньевского городского округа от 28.11.2018 N 80-МПА)~~ (подпункт исключен - Муниципальный правовой акт Думы Арсеньевского городского округа от 07.12.2022 N 15-МПА);

~~13) предельная максимальная площадь предоставления земельных участков для ведения садоводства - 1000 кв. м;~~

~~(пп. 13 введен Муниципальным правовым~~ ~~актом~~ ~~Думы Арсеньевского городского округа от 28.11.2018 N 80-МПА)~~ (подпункт исключен - Муниципальный правовой акт Думы Арсеньевского городского округа от 07.12.2022 N 15-МПА);

14) минимальная площадь земельного участка индивидуального гаража, предназначенного для хранения личного автотранспорта граждан - 35 кв. м.

(абзац введен Муниципальным правовым актом Думы Арсеньевского городского округа от 28.06.2019 N 124-МПА)

Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки в границах территорий общего пользования.

Допускается размещение индивидуальных жилых домов по красной линии улиц в условиях сложившейся застройки.

(абзац введен Муниципальным правовым актом Думы Арсеньевского городского округа от 28.11.2018 N 80-МПА)

Для размещения объектов с видом разрешенного использования "коммунальное обслуживание (3.1)" - размеры земельных участков для обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами не подлежат установлению.

(абзац введен Муниципальным правовым актом Думы Арсеньевского городского округа от 26.09.2019 N 135-МПА).

Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства:

 а) объемно-пространственные характеристики объектов должны предусматривать сохранение сложившихся планировочных и (или) объемно-пространственных решений застройки территории;

 б) архитектурно-стилистические характеристики объектов не должны входить в диссонанс с окружающей застройкой;

в) соблюдение требований к внешнему виду фасадов зданий, определенных постановлением администрации Арсеньевского городского округа от 28.07.2016 № 629-па «Об утверждении Порядка оформления паспорта цветового решения фасада здания, строения, сооружения и временных объектов на территории Арсеньевского городского округа»;

г) отделочные материалы фасадов зданий строений и сооружений должны соответствовать характерным материалам отделки фасадов окружающей застройки;

д) расположение входных групп, окон и витрин на фасаде, их габариты, характер устройства и внешний вид должны соответствовать архитектурному облику зданий и строений: подчинение системе горизонтальных и вертикальных осей, членению фасадов здания и строения с учетом принятых приемов архитектурно-художественной композиции объемно-пространственного построения зданий и строений (симметрия-асимметрия, сомасштабность и т.д.);

е) композиционные приемы и фасадные решения объемно-планировочных характеристик первых этажей зданий должны соответствовать их функциональному назначению. Архитектурно-градостроительное решение фасадов должно предусматривать гармоничное соотношение объемов, плоскостей и проемов, контраст теней, пропорциональный строй архитектурных элементов с целью создания композиционно сбалансированной застройки;

ж) остекление фасадов зданий, строений сооружений выполняется с учетом стилистики окружающей застройки, с соблюдением пропорции отношения ширины к высоте и частоты чередования проемов;

и) не допускается размещение технического и инженерного оборудования на главных и боковых фасадах зданий, строений, сооружений и скатных кровлях, за исключением дворовых фасадов. Допускается для размещения оборудования применение единых проектных решений на главных и боковых фасадах зданий, строений, сооружений с использованием декоративных ниш, сборных корзин или иных архитектурных приемов. Требования не распространяются на светотехническое оборудование декоративной подсветки;

к) главные фасады строящихся и реконструируемых зданий, строений и сооружений оборудуются декоративной подсветкой.

Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства не применяются:

1) к объектам индивидуального жилищного строительства;

2) к объектам, расположенным на земельных участках, действие градостроительного регламента на которые не распространяется или не устанавливается;

3) к объектам, для строительства или реконструкции которых не требуется получение разрешения на строительство. (в ред. Муниципального правового акта Думы Арсеньевского городского округа от 28.09.2023 № 52-МПА).

ОД3. Зона общественно-транспортная

1. Зона определена для застройки объектов внешнего транспорта: автовокзала и железнодорожного вокзала с широким спектром деловых и обслуживающих функций, связанных с обслуживанием технологических процессов внешнего транспорта, а также объектами социального и культурно-бытового обслуживания населения, инженерной и транспортной инфраструктуры, необходимыми для функционирования зоны.

2. Виды разрешенного использования:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| N п/п | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка |
| 1. | Основные виды разрешенного использования: |
|  | 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 3.1.1 - 3.1.2 | 3.1 |
| (в ред. Муниципального правового акта Думы Арсеньевского городского округа от 25.07.2019 N 129-МПА) |
|  | Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | 3.1.1 |
| (строка введена Муниципальным правовым актом Думы Арсеньевского городского округа от 25.07.2019 N 129-МПА) |
|  | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг | 3.1.2 |
| (строка введена Муниципальным правовым актом Думы Арсеньевского городского округа от 25.07.2019 N 129-МПА) |
|  | Социальное обслуживание | Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1 - 3.2.4 | 3.2 |
| (в ред. Муниципального правового акта Думы Арсеньевского городского округа от 25.07.2019 N 129-МПА) |
|  | Дома социального обслуживания | Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан; размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами | 3.2.1 |
| (строка введена Муниципальным правовым актом Думы Арсеньевского городского округа от 25.07.2019 N 129-МПА) |
|  | Оказание социальной помощи населению | Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций:некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам | 3.2.2 |
| (строка введена Муниципальным правовым актом Думы Арсеньевского городского округа от 25.07.2019 N 129-МПА) |
|  | Оказание услуг связи | Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи | 3.2.3 |
| (строка введена Муниципальным правовым актом Думы Арсеньевского городского округа от 25.07.2019 N 129-МПА) |
|  | Общежития | Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7 | 3.2.4 |
| (строка введена Муниципальным правовым актом Думы Арсеньевского городского округа от 25.07.2019 N 129-МПА) |
|  | Бытовое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, похоронные бюро) | 3.3 |
|  | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) | 3.4.1 |
|  | 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 |
| (в ред. Муниципального правового акта Думы Арсеньевского городского округа от 25.07.2019 N 129-МПА) |
|  | Медицинские организации особого назначения | Размещение объектов капитального строительства для размещения медицинских организаций, осуществляющих проведение судебно-медицинской и патологоанатомической экспертизы (морги) | 3.4.3 |
| (строка введена Муниципальным правовым актом Думы Арсеньевского городского округа от 25.07.2019 N 129-МПА) |
|  | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных | 3.10.1 |
|  | Деловое управление | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения органов управления производством, торговлей, банковской, страховой деятельностью, а также иной управленческой деятельностью, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент ее совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | 4.1 |
|  | Торговые центры (Торгово-развлекательные центры) | Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5 - 4.8.2;размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра | 4.2 |
| (в ред. Муниципального правового акта Думы Арсеньевского городского округа от 25.07.2019 N 129-МПА) |
|  | Рынки | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, ярмарка-выставка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м;размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка | 4.3 |
|  | Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | 4.4 |
|  | Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания за плату (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | 4.6 |
|  | Гостиничное обслуживание | Размещение гостиниц | 4.7 |
| (в ред. Муниципального правового акта Думы Арсеньевского городского округа от 25.02.2022 № 310-МПА) |
|  | 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 |
| (в ред. Муниципального правового акта Думы Арсеньевского городского округа от 25.07.2019 N 129-МПА) |
|  | Объекты дорожного сервиса | Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4 | 4.9.1 |
| (в ред. Муниципального правового акта Думы Арсеньевского городского округа от 25.07.2019 N 129-МПА) |
|  | Заправка транспортных средств | Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса | 4.9.1.1 |
| (строка введена Муниципальным правовым актом Думы Арсеньевского городского округа от 25.07.2019 N 129-МПА) |
|  | Обеспечение дорожного отдыха | Размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса | 4.9.1.2 |
| (строка введена Муниципальным правовым актом Думы Арсеньевского городского округа от 25.07.2019 N 129-МПА) |
|  | Автомобильные мойки | Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли | 4.9.1.3 |
| (строка введена Муниципальным правовым актом Думы Арсеньевского городского округа от 25.07.2019 N 129-МПА) |
|  | Ремонт автомобилей | Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли | 4.9.1.4 |
| (строка введена Муниципальным правовым актом Думы Арсеньевского городского округа от 25.07.2019 N 129-МПА) |
|  | Спорт | Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1 - 5.1.7 | 5.1 |
| (в ред. Муниципального правового акта Думы Арсеньевского городского округа от 25.07.2019 N 129-МПА) |
|  | 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 |
| (строка введена Муниципальным правовым актом Думы Арсеньевского городского округа от 25.07.2019 N 129-МПА) |
|  | Обеспечение занятий спортом в помещениях | Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях | 5.1.2 |
| (строка введена Муниципальным правовым актом Думы Арсеньевского городского округа от 25.07.2019 N 129-МПА) |
|  | ~~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~~ |
| (строка исключена Муниципальным правовым актом Думы Арсеньевского городского округа от 25.07.2019 N 129-МПА) |
|  | 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 |
| (строка введена Муниципальным правовым актом Думы Арсеньевского городского округа от 25.07.2019 N 129-МПА) |
|  | 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 |
| (строка введена Муниципальным правовым актом Думы Арсеньевского городского округа от 25.07.2019 N 129-МПА) |
|  | 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 |
| (строка введена Муниципальным правовым актом Думы Арсеньевского городского округа от 25.07.2019 N 129-МПА) |
|  | Спортивные базы | Размещение спортивных баз и лагерей, в которых осуществляется спортивная подготовка длительно проживающих в них лиц | 5.1.7 |
| (строка введена Муниципальным правовым актом Думы Арсеньевского городского округа от 25.07.2019 N 129-МПА) |
|  | Железнодорожный транспорт | Размещение объектов капитального строительства железнодорожного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.1.1 - 7.1.2 | 7.1 |
| (в ред. Муниципального правового акта Думы Арсеньевского городского округа от 25.07.2019 N 129-МПА) |
|  | Железнодорожные пути | Размещение железнодорожных путей | 7.1.1 |
| (строка введена Муниципальным правовым актом Думы Арсеньевского городского округа от 25.07.2019 N 129-МПА) |
|  | Обслуживание железнодорожных перевозок | Размещение зданий и сооружений, в том числе железнодорожных вокзалов и станций, а также устройств и объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта;размещение погрузочно-разгрузочных площадок, прирельсовых складов (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов, не предназначенных непосредственно для обеспечения железнодорожных перевозок) и иных объектов при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами | 7.1.2 |
| (строка введена Муниципальным правовым актом Думы Арсеньевского городского округа от 25.07.2019 N 129-МПА) |
|  | 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 |
| (в ред. Муниципального правового акта Думы Арсеньевского городского округа от 25.07.2019 N 129-МПА) |
|  | Размещение автомобильных дорог | Размещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и технически связанных с ними сооружений, придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств;размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения | 7.2.1 |
| (строка введена Муниципальным правовым актом Думы Арсеньевского городского округа от 25.07.2019 N 129-МПА) |
|  | Обслуживание перевозок пассажиров | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, за исключением объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 7.6 | 7.2.2 |
| (строка введена Муниципальным правовым актом Думы Арсеньевского городского округа от 25.07.2019 N 129-МПА) |
|  | Стоянки транспорта общего пользования | Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту | 7.2.3 |
| (строка введена Муниципальным правовым актом Думы Арсеньевского городского округа от 25.07.2019 N 129-МПА) |
|  | Воздушный транспорт | Размещение аэродромов, вертолетных площадок, обустройство мест для приводнения и причаливания гидросамолетов, размещение прочих объектов, необходимых для взлета и приземления (приводнения) воздушных судов, размещение аэропортов (аэровокзалов) и иных объектов, необходимых для посадки и высадки пассажиров и их сопутствующего обслуживания и обеспечения их безопасности | 7.4 |
|  | Обеспечение обороны и безопасности | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в боевой готовности Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов управлений ими (размещение военных организаций, внутренних войск, учреждений и других объектов, дислокация войск и сил флота), проведение воинских учений и других мероприятий, направленных на обеспечение боевой готовности воинских частей;размещение зданий военных училищ, военных институтов, военных университетов, военных академий | 8.0 |
|  | Обеспечение внутреннего правопорядка | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | 8.3 |
| (в ред. Муниципального правового акта Думы Арсеньевского городского округа от 25.07.2019 N 129-МПА) |
|  | Земельные участки (территории) общего пользования | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2 | 12.0 |
| (в ред. Муниципального правового акта Думы Арсеньевского городского округа от 25.07.2019 N 129-МПА) |
|  | Улично-дорожная сеть | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | 12.0.1 |
| (строка введена Муниципальным правовым актом Думы Арсеньевского городского округа от 25.07.2019 N 129-МПА) |
|  | Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | 12.0.2 |
| (строка введена Муниципальным правовым актом Думы Арсеньевского городского округа от 25.07.2019 N 129-МПА) |
|  | Обеспечение сельскохозяйственного производства | Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства | 1.18 |
| (строка введена Муниципальным правовым актом Думы Арсеньевского городского округа от 26.05.2022 N 329-МПА) |
| 2. | Условно разрешенные виды использования: |
|  | 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 |
| (в ред. Муниципальных правовых актов Думы Арсеньевского городского округа от 25.07.2019 N 129-МПА, от 25.02.2022 № 310-МПА) |
|  | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный);абзацы второй - третий исключены. - Муниципальный правовой акт Думы Арсеньевского городского округа от 25.07.2019 N 129-МПА;обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха;размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома | 2.1.1 |
| (в ред. Муниципального правового акта Думы Арсеньевского городского округа от 25.07.2019 N 129-МПА) |
|  | 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 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 | 2.3 |
| в ред. Муниципальных правовых актов Думы Арсеньевского городского округа от 25.07.2019 N 129-МПА, от 25.02.2022 № 310-МПА) |
|  | Хранение автотранспорта | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видами разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9 | 2.7.1 |
| (в ред. Муниципальных правовых актов Думы Арсеньевского городского округа от 25.07.2019 N 129-МПА, от 25.02.2022 № 310-МПА) |
|  | Размещение гаражей для собственных нужд  | Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации  | 2.7.2  |
| (строка введена Муниципальным правовым актом Думы Арсеньевского городского округа от 25.02.2022 N 310) |
|  | 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 |
| (строка введена Муниципальным правовым актом Думы Арсеньевского городского округа от 29.05.2025 N 140-МПА) |
|  | Легкая промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства тканей, одежды, электрических (электронных), фармацевтических, стекольных, керамических товаров и товаров повседневного спроса | 6.3 |
|  | Склады | Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов | 6.9 |
|  | Складские площадки | Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе | 6.9.1 |
| (строка введена Муниципальным правовым актом Думы Арсеньевского городского округа от 25.07.2019 N 129-МПА) |
|  | ~~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~~ |
| (строка исключена - Муниципальный правовой акт Думы Арсеньевского городского округа от 07.12.2022 N 15-МПА |
|  | ~~Ведение садоводства~~ | ~~Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1, хозяйственных построек и гаражей для собственных нужд~~ | ~~13.2~~ |
| (строка исключена - Муниципальный правовой акт Думы Арсеньевского городского округа от 07.12.2022 N 15-МПА |
| 3. | Вспомогательные виды разрешенного использования: |
|  | 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 |
| (в ред. Муниципального правового акта Думы Арсеньевского городского округа от 25.07.2019 N 129-МПА) |

3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

Предельные площади земельных участков:

- предельные размеры земельных участков определяются проектом межевания.

Минимальные отступы от границ земельных участков должны соответствовать обеспечению требуемых проездов и подъездов для пожарной техники.

Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:

- определяются схемой пространственной организации территориальной зоны.

Отступ линии застройки от красной линии улиц и дорог:

- линию застройки допускается совмещать с красной линией.

Минимальный и максимальный проценты застройки в границах земельного участка от 40% до 60%.

Коэффициент озеленения территории:

- не менее 15% от площади земельного участка.

Площадь территорий, предназначенных для хранения транспортных средств не менее 10% от площади земельного участка.

1. Предельная минимальная площадь предоставления земельных участков для индивидуального жилищного строительства - 400 кв. м;

1.1. Предельная минимальная площадь предоставления земельных участков для индивидуального жилищного строительства, предоставляемых гражданам, имеющим трех и более детей в собственность бесплатно - 700 кв. м;

(пп. 1.1 введен Муниципальным правовым актом Думы Арсеньевского городского округа от 24.12.2020 N 230-МПА)

2. Предельная максимальная площадь предоставления земельных участков для индивидуального жилищного строительства - 1500 кв. м;

2.1. Предельная максимальная площадь предоставления земельных участков для индивидуального жилищного строительства, предоставляемых гражданам, имеющим трех и более детей в собственность бесплатно - 2000 кв. м;

(пп. 2.1 введен Муниципальным правовым актом Думы Арсеньевского городского округа от 24.12.2020 N 230-МПА)

3. Для индивидуального жилищного строительства и блокированной жилой застройки - минимальные расстояния до границы соседнего участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений (СП 30-102-99 "Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства"): до стен жилого дома - 3 м; до постройки для содержания скота и птицы - 4 м; до хозяйственных и прочих строений - 1 м; до открытой стоянки - 1 м. Минимальные отступы до стен жилого дома: от красной линии улиц - не менее 3-х м; от красной линии проездов - не менее 3-х м. Минимальное расстояние от окон жилых помещений до стен дома и хозяйственных построек, расположенных на соседнем земельном участке - 6 м. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: максимальное количество этажей жилого дома - 3 этажа; максимальное количество этажей хозяйственных построек - 1 этаж; предельная высота хозяйственных построек - не более 6 м до конька. Минимальный и максимальный проценты застройки земельного участка - от 20% до 50%;

~~4) предельная минимальная площадь предоставления земельных участков для ведения огородничества - от 30 кв. м до 1000 кв. м;~~

~~(пп. 4 введен Муниципальным правовым~~ ~~актом~~ ~~Думы Арсеньевского городского округа от 28.11.2018 N 80-МПА)~~ (подпункт исключен - Муниципальный правовой акт Думы Арсеньевского городского округа от 07.12.2022 N 15-МПА);

~~5) предельная минимальная площадь предоставления земельных участков для ведения садоводства - 400 кв. м;~~

~~(пп. 5 введен Муниципальным правовым~~ ~~актом~~ ~~Думы Арсеньевского городского округа от 28.11.2018 N 80-МПА)~~ (подпункт исключен - Муниципальный правовой акт Думы Арсеньевского городского округа от 07.12.2022 N 15-МПА);

~~6) предельная максимальная площадь предоставления земельных участков для ведения садоводства - 1000 кв. м.~~

~~(пп. 6 введен Муниципальным правовым~~ ~~актом~~ ~~Думы Арсеньевского городского округа от 28.11.2018 N 80-МПА)~~ (подпункт исключен - Муниципальный правовой акт Думы Арсеньевского городского округа от 07.12.2022 N 15-МПА);

Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки в границах территорий общего пользования.

Допускается размещение индивидуальных жилых домов по красной линии улиц в условиях сложившейся застройки.

(абзац введен Муниципальным правовым актом Думы Арсеньевского городского округа от 28.11.2018 N 80-МПА)

Для размещения объектов с видом разрешенного использования "коммунальное обслуживание (3.1)" - размеры земельных участков для обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами не подлежат установлению.

(абзац введен Муниципальным правовым актом Думы Арсеньевского городского округа от 26.09.2019 N 135-МПА).

Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства:

 а) объемно-пространственные характеристики объектов должны предусматривать сохранение сложившихся планировочных и (или) объемно-пространственных решений застройки территории;

 б) архитектурно-стилистические характеристики объектов не должны входить в диссонанс с окружающей застройкой;

в) соблюдение требований к внешнему виду фасадов зданий, определенных постановлением администрации Арсеньевского городского округа от 28.07.2016 № 629-па «Об утверждении Порядка оформления паспорта цветового решения фасада здания, строения, сооружения и временных объектов на территории Арсеньевского городского округа»;

г) отделочные материалы фасадов зданий строений и сооружений должны соответствовать характерным материалам отделки фасадов окружающей застройки;

д) расположение входных групп, окон и витрин на фасаде, их габариты, характер устройства и внешний вид должны соответствовать архитектурному облику зданий и строений: подчинение системе горизонтальных и вертикальных осей, членению фасадов здания и строения с учетом принятых приемов архитектурно-художественной композиции объемно-пространственного построения зданий и строений (симметрия-асимметрия, сомасштабность и т.д.);

е) композиционные приемы и фасадные решения объемно-планировочных характеристик первых этажей зданий должны соответствовать их функциональному назначению. Архитектурно-градостроительное решение фасадов должно предусматривать гармоничное соотношение объемов, плоскостей и проемов, контраст теней, пропорциональный строй архитектурных элементов с целью создания композиционно сбалансированной застройки;

ж) остекление фасадов зданий, строений сооружений выполняется с учетом стилистики окружающей застройки, с соблюдением пропорции отношения ширины к высоте и частоты чередования проемов;

и) не допускается размещение технического и инженерного оборудования на главных и боковых фасадах зданий, строений, сооружений и скатных кровлях, за исключением дворовых фасадов. Допускается для размещения оборудования применение единых проектных решений на главных и боковых фасадах зданий, строений, сооружений с использованием декоративных ниш, сборных корзин или иных архитектурных приемов. Требования не распространяются на светотехническое оборудование декоративной подсветки;

к) главные фасады строящихся и реконструируемых зданий, строений и сооружений оборудуются декоративной подсветкой.

Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства не применяются:

1) к объектам индивидуального жилищного строительства;

2) к объектам, расположенным на земельных участках, действие градостроительного регламента на которые не распространяется или не устанавливается;

3) к объектам, для строительства или реконструкции которых не требуется получение разрешения на строительство. (в ред. Муниципального правового акта Думы Арсеньевского городского округа от 28.09.2023 № 52-МПА).

Статья 21. Градостроительные регламенты производственных зон. Виды и состав производственных зон

1. Производственные зоны включают в себя территории, занятые промышленными, коммунальными и складскими объектами.

2. В производственных зонах допускается размещение объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, связанных с объектами, расположенными в производственных зонах, либо с обслуживанием таких объектов, а также объектов общественно-деловой застройки, связанных с обслуживанием объектов данной зоны.

3. В состав производственных зон входят:

1) зона производственно-коммунальных объектов II класса вредности (П1);

2) зона производственно-коммунальных объектов III класса вредности (П2);

3) зона производственно-коммунальных объектов IV - V классов вредности (П3);

4) зона коммунальных объектов (П4).

П1. Зона производственно-коммунальных объектов II класса вредности

1. Зона определена для размещения промышленных и производственно-коммунальных предприятий II класса вредности, деятельность которых связана с высокими уровнями шума, загрязнения, интенсивным движением большегрузного и железнодорожного транспорта промышленных объектов, инженерной и транспортной инфраструктур, обеспечивающих функционирование данной зоны, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов.

2. Виды разрешенного использования:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| N п/п | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка |
| 1. | Основные виды разрешенного использования: |
|  | Хранение автотранспорта | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9 | 2.7.1 |
| (в ред. Муниципальных правовых актов Думы Арсеньевского городского округа от 25.07.2019 N 129-МПА, от 25.02.2022 № 310-МПА) |
|  | Размещение гаражей для собственных нужд  | Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации  | 2.7.2  |
| (строка введена Муниципальным правовым актом Думы Арсеньевского городского округа от 25.02.2022 N 310) |
|  | 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 3.1.1 - 3.1.2 | 3.1 |
| (в ред. Муниципального правового акта Думы Арсеньевского городского округа от 25.07.2019 N 129-МПА) |
|  | Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | 3.1.1 |
| (строка введена Муниципальным правовым актом Думы Арсеньевского городского округа от 25.07.2019 N 129-МПА) |
|  | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг | 3.1.2 |
| (строка введена Муниципальным правовым актом Думы Арсеньевского городского округа от 25.07.2019 N 129-МПА) |
|  | Тяжелая промышленность | Размещение объектов капитального строительства горно-обогатительной и горноперерабатывающей, металлургической, машиностроительной промышленности, а также изготовления и ремонта продукции автомобилестроения, судостроения, авиастроения, машиностроения, станкостроения, а также другие подобные промышленные предприятия, для эксплуатации которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон, за исключением случаев, когда объект промышленности отнесен к иному виду разрешенного использования | 6.2 |
|  | Строительная промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции | 6.6 |
|  | Энергетика | Размещение объектов гидроэнергетики, атомных станций, ядерных установок (за исключением создаваемых в научных целях), пунктов хранения ядерных материалов и радиоактивных веществ, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений);размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1 | 6.7 |
|  | 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 кодами 3.1.1, 3.2.3 | 6.8 |
| (в ред. Муниципального правового акта Думы Арсеньевского городского округа от 25.07.2019 N 129-МПА) |
|  | Склады | Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов | 6.9 |
|  | Складские площадки | Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе | 6.9.1 |
| (строка введена Муниципальным правовым актом Думы Арсеньевского городского округа от 25.07.2019 N 129-МПА) |
|  | 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 |
| (в ред. Муниципального правового акта Думы Арсеньевского городского округа от 25.07.2019 N 129-МПА) |
|  | Размещение автомобильных дорог | Размещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и технически связанных с ними сооружений, придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств;размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения | 7.2.1 |
| (строка введена Муниципальным правовым актом Думы Арсеньевского городского округа от 25.07.2019 N 129-МПА) |
|  | Обслуживание перевозок пассажиров | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, за исключением объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 7.6 | 7.2.2 |
| (строка введена Муниципальным правовым актом Думы Арсеньевского городского округа от 25.07.2019 N 129-МПА) |
|  | Стоянки транспорта общего пользования | Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту | 7.2.3 |
| (строка введена Муниципальным правовым актом Думы Арсеньевского городского округа от 25.07.2019 N 129-МПА) |
|  | Воздушный транспорт | Размещение аэродромов, вертолетных площадок (вертодромов), обустройство мест для приводнения и причаливания гидросамолетов, размещение радиотехнического обеспечения полетов и прочих объектов, необходимых для взлета и приземления (приводнения) воздушных судов, размещение аэропортов (аэровокзалов) и иных объектов, необходимых для посадки и высадки пассажиров и их сопутствующего обслуживания и обеспечения их безопасности, а также размещение объектов, необходимых для погрузки, разгрузки и хранения грузов, перемещаемых воздушным путем;размещение объектов, предназначенных для технического обслуживания и ремонта воздушных судов | 7.4 |
|  | Трубопроводный транспорт | Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов | 7.5 |
|  | Обеспечение внутреннего правопорядка | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | 8.3 |
| (в ред. Муниципального правового акта Думы Арсеньевского городского округа от 25.07.2019 N 129-МПА) |
|  | Земельные участки (территории) общего пользования | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2 | 12.0 |
| (в ред. Муниципального правового акта Думы Арсеньевского городского округа от 25.07.2019 N 129-МПА) |
|  | Улично-дорожная сеть | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | 12.0.1 |
| (строка введена Муниципальным правовым актом Думы Арсеньевского городского округа от 25.07.2019 N 129-МПА) |
|  | Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | 12.0.2 |
| (строка введена Муниципальным правовым актом Думы Арсеньевского городского округа от 25.07.2019 N 129-МПА) |
|  | Историко-культурная деятельность | Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм | 9.3 |
| (строка введена Муниципальным правовым актом Думы Арсеньевского городского округа от 25.07.2019 N 129-МПА) |
| 2. | Условно разрешенные виды использования: |
|  | Бытовое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, похоронные бюро) | 3.3 |
|  | Среднее и высшее профессиональное образование | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом | 3.5.2 |
| (в ред. Муниципального правового акта Думы Арсеньевского городского округа от 25.07.2019 N 129-МПА) |
|  | Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания за плату (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | 4.6 |
| 3. | Вспомогательные виды разрешенного использования: |
|  | Деловое управление | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения органов управления производством, торговлей, банковской, страховой деятельностью, а также иной управленческой деятельностью, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент ее совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | 4.1 |
|  | 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 |
| (в ред. Муниципального правового акта Думы Арсеньевского городского округа от 25.07.2019 N 129-МПА) |

3. Сочетание различных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах одной зоны возможно только при соблюдении нормативных санитарных требований.

4. Предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяются в соответствии с санитарными правилами и нормами, нормативно-технической документацией, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования, проектом планировки.

5. Участки санитарно-защитных зон предприятий, не включенные в состав территории предприятий и могут быть предоставлены для размещения объектов, строительство которых допускается на территории этих зон.

6. Минимальные отступы от границ земельных участков должны соответствовать обеспечению требуемых проездов и подъездов для пожарной техники.

Согласно ч. 4 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки в границах территорий общего пользования.

Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства:

а) объемно-пространственные характеристики фасадов объектов, ориентированных на городские улицы, должны отличаться архитектурной выразительностью, предусматривать гармоничное соотношение объемов, плоскостей и проемов, контраст теней, пропорциональный строй архитектурных элементов с целью создания композиционно сбалансированной застройки;

б) требования к консольным выступающим элементам зданий, строений и сооружений не подлежат установлению;

д) требования к организации входных групп, дверных и оконных проемов зданий, сооружений не подлежат установлению;

е) требования к остеклению фасадов зданий, строений и сооружений не подлежат установлению.

Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства не применяются:

1) к объектам, расположенным на земельных участках, действие градостроительного регламента на которые не распространяется или не устанавливается;

2) к объектам, для строительства или реконструкции которых не требуется получение разрешения на строительство. (в ред. Муниципального правового акта Думы Арсеньевского городского округа от 28.09.2023 № 52-МПА).

П2. Зона производственно-коммунальных объектов III класса вредности

1. Зона определена для коммунально-производственных предприятий не выше III класса вредности. Допускаются некоторые коммерческие услуги, способствующие развитию производственной деятельности. Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований.

2. Виды разрешенного использования:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| N п/п | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка |
| 1. | Основные виды разрешенного использования: |
|  | Хранение автотранспорта | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9 | 2.7.1 |
| (в ред. Муниципальных правовых актов Думы Арсеньевского городского округа от 25.07.2019 N 129-МПА, от 25.02.2022 № 310-МПА) |
|  | Размещение гаражей для собственных нужд  | Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации  | 2.7.2  |
| (строка введена Муниципальным правовым актом Думы Арсеньевского городского округа от 25.02.2022 N 310) |
|  | 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 3.1.1 - 3.1.2 | 3.1 |
| (в ред. Муниципального правового акта Думы Арсеньевского городского округа от 25.07.2019 N 129-МПА) |
|  | Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | 3.1.1 |
| (строка введена Муниципальным правовым актом Думы Арсеньевского городского округа от 25.07.2019 N 129-МПА) |
|  | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг | 3.1.2 |
| (строка введена Муниципальным правовым актом Думы Арсеньевского городского округа от 25.07.2019 N 129-МПА) |
|  | Тяжелая промышленность | Размещение объектов капитального строительства горно-обогатительной и горноперерабатывающей, металлургической, машиностроительной промышленности, а также изготовления и ремонта продукции автомобилестроения, судостроения, авиастроения, машиностроения, станкостроения, а также другие подобные промышленные предприятия, для эксплуатации которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон, за исключением случаев, когда объект промышленности отнесен к иному виду разрешенного использования | 6.2 |
|  | Строительная промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции | 6.6 |
|  | Энергетика | Размещение объектов гидроэнергетики, атомных станций, ядерных установок (за исключением создаваемых в научных целях), пунктов хранения ядерных материалов и радиоактивных веществ, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений);размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1 | 6.7 |
|  | 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 кодами 3.1.1, 3.2.3 | 6.8 |
| (в ред. Муниципального правового акта Думы Арсеньевского городского округа от 25.07.2019 N 129-МПА) |
|  | Склады | Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов | 6.9 |
|  | Складские площадки | Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе | 6.9.1 |
| (строка введена Муниципальным правовым актом Думы Арсеньевского городского округа от 25.07.2019 N 129-МПА) |
|  | Железнодорожный транспорт | Размещение объектов капитального строительства железнодорожного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.1.1 - 7.1.2 | 7.1 |
| (в ред. Муниципального правового акта Думы Арсеньевского городского округа от 25.07.2019 N 129-МПА) |
|  | Железнодорожные пути | Размещение железнодорожных путей | 7.1.1 |
| (строка введена Муниципальным правовым актом Думы Арсеньевского городского округа от 25.07.2019 N 129-МПА) |
|  | Обслуживание железнодорожных перевозок | Размещение зданий и сооружений, в том числе железнодорожных вокзалов и станций, а также устройств и объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта;размещение погрузочно-разгрузочных площадок, прирельсовых складов (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов, не предназначенных непосредственно для обеспечения железнодорожных перевозок) и иных объектов при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами | 7.1.2 |
| (строка введена Муниципальным правовым актом Думы Арсеньевского городского округа от 25.07.2019 N 129-МПА) |
|  | 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 |
| (в ред. Муниципального правового акта Думы Арсеньевского городского округа от 25.07.2019 N 129-МПА) |
|  | Размещение автомобильных дорог | Размещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и технически связанных с ними сооружений, придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств;размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения | 7.2.1 |
| (строка введена Муниципальным правовым актом Думы Арсеньевского городского округа от 25.07.2019 N 129-МПА) |
|  | Обслуживание перевозок пассажиров | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, за исключением объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 7.6 | 7.2.2 |
| (строка введена Муниципальным правовым актом Думы Арсеньевского городского округа от 25.07.2019 N 129-МПА) |
|  | Стоянки транспорта общего пользования | Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту | 7.2.3 |
| (строка введена Муниципальным правовым актом Думы Арсеньевского городского округа от 25.07.2019 N 129-МПА) |
|  | Обеспечение внутреннего правопорядка | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | 8.3 |
| (в ред. Муниципального правового акта Думы Арсеньевского городского округа от 25.07.2019 N 129-МПА) |
|  | Земельные участки (территории) общего пользования | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2 | 12.0 |
| (в ред. Муниципального правового акта Думы Арсеньевского городского округа от 25.07.2019 N 129-МПА) |
|  | Улично-дорожная сеть | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | 12.0.1 |
| (строка введена Муниципальным правовым актом Думы Арсеньевского городского округа от 25.07.2019 N 129-МПА) |
|  | Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | 12.0.2 |
| (строка введена Муниципальным правовым актом Думы Арсеньевского городского округа от 25.07.2019 N 129-МПА) |
| 2. | Условно разрешенные виды использования: |
|  | Бытовое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, похоронные бюро) | 3.3 |
|  | Образование и просвещение | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные школы и училища, образовательные кружки, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению) | 3.5 |
|  | Деловое управление | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения органов управления производством, торговлей, банковской, страховой деятельностью, а также иной управленческой деятельностью, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент ее совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | 4.1 |
|  | Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | 4.4 |
|  | Банковская и страховая деятельность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги | 4.5 |
| (в ред. Муниципального правового акта Думы Арсеньевского городского округа от 25.07.2019 N 129-МПА) |
|  | Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания за плату (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | 4.6 |
|  | Недропользование | Осуществление геологических изысканий;добыча полезных ископаемых открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами;размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи полезных ископаемых;размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для целей недропользования, если добыча полезных ископаемых происходит на межселенной территории | 6.1 |
| (в ред. Муниципального правового акта Думы Арсеньевского городского округа от 25.07.2019 N 129-МПА) |
|  | Пищевая промышленность | Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий | 6.4 |
| 3. | Вспомогательные виды разрешенного использования: |
|  | 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 |
| (в ред. Муниципального правового акта Думы Арсеньевского городского округа от 25.07.2019 N 129-МПА) |

3. Сочетание различных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах одной зоны возможно только при соблюдении нормативных санитарных требований.

4. Предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяются в соответствии с санитарными правилами и нормами, нормативно-технической документацией, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.

5. Участки санитарно-защитных зон предприятий, не включенные в состав территории предприятий и могут быть предоставлены для размещения объектов, строительство которых допускается на территории этих зон.

6. Минимальные отступы от границ земельных участков должны соответствовать обеспечению требуемых проездов и подъездов для пожарной техники.

7. Имеется зона (являющиеся паводкоопасной территорией) ограничения строительства (реконструкции) жилых домов и иных объектов капитального строительства площадью примерно до 1 кв. км, ограниченной с севера и запада правым берегом реки Арсеньевка, с востока дорогой на село Пухово, с юга территориями существующих домовладений по улице Мостовая (район улицы 2-я Сплавная).

Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки в границах территорий общего пользования.

Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства:

а) объемно-пространственные характеристики фасадов объектов, ориентированных на городские улицы, должны отличаться архитектурной выразительностью, предусматривать гармоничное соотношение объемов, плоскостей и проемов, контраст теней, пропорциональный строй архитектурных элементов с целью создания композиционно сбалансированной застройки;

б) требования к консольным выступающим элементам зданий, строений и сооружений не подлежат установлению;

д) требования к организации входных групп, дверных и оконных проемов зданий, сооружений не подлежат установлению;

е) требования к остеклению фасадов зданий, строений и сооружений не подлежат установлению.

Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства не применяются:

1) к объектам, расположенным на земельных участках, действие градостроительного регламента на которые не распространяется или не устанавливается;

2) к объектам, для строительства или реконструкции которых не требуется получение разрешения на строительство. (в ред. Муниципального правового акта Думы Арсеньевского городского округа от 28.09.2023 № 52-МПА).

П3. Зона производственно-коммунальных объектов IV - V классов вредности

1. Зона определена для коммунально-производственных предприятий IV - V классов вредности, с низкими уровнями шума и загрязнения. Допускается широкий спектр коммерческих услуг, сопровождающих производственную деятельность. Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований.

2. Виды разрешенного использования:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| N п/п | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка |
| 1. | Основные виды разрешенного использования: |
|  | Хранение автотранспорта | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9 | 2.7.1 |
| (в ред. Муниципальных правовых актов Думы Арсеньевского городского округа от 25.07.2019 N 129-МПА, от 25.02.2022 № 310-МПА) |
|  | Размещение гаражей для собственных нужд  | Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации  | 2.7.2  |
| (строка введена Муниципальным правовым актом Думы Арсеньевского городского округа от 25.02.2022 N 310) |
|  | 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 3.1.1 - 3.1.2 | 3.1 |
| (в ред. Муниципального правового акта Думы Арсеньевского городского округа от 25.07.2019 N 129-МПА) |
|  | Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | 3.1.1 |
| (строка введена Муниципальным правовым актом Думы Арсеньевского городского округа от 25.07.2019 N 129-МПА) |
|  | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг | 3.1.2 |
| (строка введена Муниципальным правовым актом Думы Арсеньевского городского округа от 25.07.2019 N 129-МПА) |
|  | Тяжелая промышленность | Размещение объектов капитального строительства горно-обогатительной и горноперерабатывающей, металлургической, машиностроительной промышленности, а также изготовления и ремонта продукции автомобилестроения, судостроения, авиастроения, машиностроения, станкостроения, а также другие подобные промышленные предприятия, для эксплуатации которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон, за исключением случаев, когда объект промышленности отнесен к иному виду разрешенного использования | 6.2 |
|  | Строительная промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции | 6.6 |
|  | Энергетика | Размещение объектов гидроэнергетики, атомных станций, ядерных установок (за исключением создаваемых в научных целях), пунктов хранения ядерных материалов и радиоактивных веществ, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений);размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1 | 6.7 |
|  | 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 кодами 3.1.1, 3.2.3 | 6.8 |
| (в ред. Муниципального правового акта Думы Арсеньевского городского округа от 25.07.2019 N 129-МПА) |
|  | Склады | Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов | 6.9 |
|  | Складские площадки | Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе | 6.9.1 |
| (строка введена Муниципальным правовым актом Думы Арсеньевского городского округа от 25.07.2019 N 129-МПА) |
|  | Железнодорожный транспорт | Размещение объектов капитального строительства железнодорожного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.1.1 - 7.1.2 | 7.1 |
| (в ред. Муниципального правового акта Думы Арсеньевского городского округа от 25.07.2019 N 129-МПА) |
|  | Железнодорожные пути | Размещение железнодорожных путей | 7.1.1 |
| (строка введена Муниципальным правовым актом Думы Арсеньевского городского округа от 25.07.2019 N 129-МПА) |
|  | Обслуживание железнодорожных перевозок | Размещение зданий и сооружений, в том числе железнодорожных вокзалов и станций, а также устройств и объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта;размещение погрузочно-разгрузочных площадок, прирельсовых складов (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов, не предназначенных непосредственно для обеспечения железнодорожных перевозок) и иных объектов при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами | 7.1.2 |
| (строка введена Муниципальным правовым актом Думы Арсеньевского городского округа от 25.07.2019 N 129-МПА) |
|  | 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 |
| (в ред. Муниципального правового акта Думы Арсеньевского городского округа от 25.07.2019 N 129-МПА) |
|  | Размещение автомобильных дорог | Размещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и технически связанных с ними сооружений, придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств;размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения | 7.2.1 |
| (строка введена Муниципальным правовым актом Думы Арсеньевского городского округа от 25.07.2019 N 129-МПА) |
|  | Обслуживание перевозок пассажиров | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, за исключением объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 7.6 | 7.2.2 |
| (строка введена Муниципальным правовым актом Думы Арсеньевского городского округа от 25.07.2019 N 129-МПА) |
|  | Стоянки транспорта общего пользования | Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту | 7.2.3 |
| (строка введена Муниципальным правовым актом Думы Арсеньевского городского округа от 25.07.2019 N 129-МПА) |
|  | Обеспечение внутреннего правопорядка | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | 8.3 |
| (в ред. Муниципального правового акта Думы Арсеньевского городского округа от 25.07.2019 N 129-МПА) |
|  | Земельные участки (территории) общего пользования | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2 | 12.0 |
| (в ред. Муниципального правового акта Думы Арсеньевского городского округа от 25.07.2019 N 129-МПА) |
|  | Улично-дорожная сеть | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | 12.0.1 |
| (строка введена Муниципальным правовым актом Думы Арсеньевского городского округа от 25.07.2019 N 129-МПА) |
|  | Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | 12.0.2 |
| (строка введена Муниципальным правовым актом Думы Арсеньевского городского округа от 25.07.2019 N 129-МПА) |
|  | Целлюлозно-бумажная промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для целлюлозно-бумажного производства, производства целлюлозы, древесной массы, бумаги, картона и изделий из них, издательской и полиграфической деятельности, тиражирования записанных носителей информации | 6.11 |
| (строка введена Муниципальным правовым актом Думы Арсеньевского городского округа от 26.09.2019 N 135-МПА) |
| 2. | Условно разрешенные виды использования: |
|  | Бытовое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, похоронные бюро) | 3.3 |
|  | Деловое управление | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения органов управления производством, торговлей, банковской, страховой деятельностью, а также иной управленческой деятельностью, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент ее совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | 4.1 |
|  | Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | 4.4 |
|  | Банковская и страховая деятельность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги | 4.5 |
| (в ред. Муниципального правового акта Думы Арсеньевского городского округа от 25.07.2019 N 129-МПА) |
|  | Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания за плату (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | 4.6 |
|  | Пищевая промышленность | Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий | 6.4 |
|  | Гостиничное обслуживание | Размещение гостиниц | 4.7 |
| (строка введена Муниципальным правовым актом Думы Арсеньевского городского округа от 01.06.2020 N 186-МПА, от 25.02.2022 № 310-МПА) |
| 3. | Вспомогательные виды разрешенного использования: |
|  | 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 |
| (в ред. Муниципального правового акта Думы Арсеньевского городского округа от 25.07.2019 N 129-МПА) |

3. Сочетание различных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах одной зоны возможно только при соблюдении нормативных санитарных требований.

4. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) предельные размеры земельных участков для настоящей зоны не установлены;

2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не установлены (рекомендуемый минимальный отступ - 5 м);

3) предельная высота зданий, строений, сооружений - 30 м (без учета высоты шпилей, башен, труб);

4) максимальный процент застройки земельного участка - 65%.

5. Параметры строительства определяются в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами, проектом планировки.

6. Минимальные отступы от границ земельных участков должны соответствовать обеспечению требуемых проездов и подъездов для пожарной техники.

Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки в границах территорий общего пользования.

Для размещения объектов с видом разрешенного использования "коммунальное обслуживание (3.1)" - размеры земельных участков для обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами не подлежат установлению.

(абзац введен Муниципальным правовым актом Думы Арсеньевского городского округа от 26.09.2019 N 135-МПА).

Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства:

а) объемно-пространственные характеристики фасадов объектов, ориентированных на городские улицы, должны отличаться архитектурной выразительностью, предусматривать гармоничное соотношение объемов, плоскостей и проемов, контраст теней, пропорциональный строй архитектурных элементов с целью создания композиционно сбалансированной застройки;

б) требования к консольным выступающим элементам зданий, строений и сооружений не подлежат установлению;

д) требования к организации входных групп, дверных и оконных проемов зданий, сооружений не подлежат установлению;

е) требования к остеклению фасадов зданий, строений и сооружений не подлежат установлению.

Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства не применяются:

1) к объектам, расположенным на земельных участках, действие градостроительного регламента на которые не распространяется или не устанавливается;

2) к объектам, для строительства или реконструкции которых не требуется получение разрешения на строительство. (в ред. Муниципального правового акта Думы Арсеньевского городского округа от 28.09.2023 № 52-МПА).

П4. Зона коммунальных объектов

1. Зона выделена для обеспечения правовых условий формирования коммунальных объектов с низкими уровнями шума и загрязнения. Допускается широкий спектр коммерческих услуг, сопровождающих производственную деятельность. Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований.

2. Виды разрешенного использования:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| N п/п | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка |
| 1. | Основные виды разрешенного использования: |
|  | Хранение автотранспорта | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9 | 2.7.1 |
| (в ред. Муниципальных правовых актов Думы Арсеньевского городского округа от 25.07.2019 N 129-МПА, от 25.02.2022 № 310-МПА) |
|  | Размещение гаражей для собственных нужд  | Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации  | 2.7.2  |
| (строка введена Муниципальным правовым актом Думы Арсеньевского городского округа от 25.02.2022 N 310) |
|  | 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 3.1.1 - 3.1.2 | 3.1 |
| (в ред. Муниципального правового акта Думы Арсеньевского городского округа от 25.07.2019 N 129-МПА) |
|  | Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | 3.1.1 |
| (строка введена Муниципальным правовым актом Думы Арсеньевского городского округа от 25.07.2019 N 129-МПА) |
|  | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг | 3.1.2 |
| (строка введена Муниципальным правовым актом Думы Арсеньевского городского округа от 25.07.2019 N 129-МПА) |
|  | 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 |
| (в ред. Муниципального правового акта Думы Арсеньевского городского округа от 25.07.2019 N 129-МПА) |
|  | Склады | Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов | 6.9 |
|  | Складские площадки | Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе | 6.9.1 |
| (строка введена Муниципальным правовым актом Думы Арсеньевского городского округа от 25.07.2019 N 129-МПА) |
|  | Обеспечение внутреннего правопорядка | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | 8.3 |
| (в ред. Муниципального правового акта Думы Арсеньевского городского округа от 25.07.2019 N 129-МПА) |
|  | Земельные участки (территории) общего пользования | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2 | 12.0 |
| (в ред. Муниципального правового акта Думы Арсеньевского городского округа от 25.07.2019 N 129-МПА) |
|  | Улично-дорожная сеть | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | 12.0.1 |
| (строка введена Муниципальным правовым актом Думы Арсеньевского городского округа от 25.07.2019 N 129-МПА) |
|  | Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | 12.0.2 |
| (строка введена Муниципальным правовым актом Думы Арсеньевского городского округа от 25.07.2019 N 129-МПА) |
| 2. | Условно разрешенные виды использования: |
|  | 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 |
| (в ред. Муниципальных правовых актов Думы Арсеньевского городского округа от 25.07.2019 N 129-МПА, от 25.02.2022 № 310-МПА) |
|  | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный);абзацы второй - третий исключены. - Муниципальный правовой акт Думы Арсеньевского городского округа от 25.07.2019 N 129-МПА;обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха;размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома | 2.1.1 |
| (в ред. Муниципального правового акта Думы Арсеньевского городского округа от 25.07.2019 N 129-МПА) |
|  | 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 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 | 2.3 |
| (в ред. Муниципальных правовых актов Думы Арсеньевского городского округа от 25.07.2019 N 129-МПА, от 25.02.2022 № 310-МПА) |
|  | Обеспечение научной деятельности | Размещение зданий и сооружений для обеспечения научной деятельности.Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.9.1 - 3.9.3 | 3.9 |
| (в ред. Муниципального правового акта Думы Арсеньевского городского округа от 25.07.2019 N 129-МПА) |
|  | Проведение научных исследований | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для проведения научных изысканий, исследований и разработок (научно-исследовательские и проектные институты, научные центры, инновационные центры, государственные академии наук, опытно-конструкторские центры, в том числе отраслевые) | 3.9.2 |
| (строка введена Муниципальным правовым актом Думы Арсеньевского городского округа от 25.07.2019 N 129-МПА) |
|  | Проведение научных испытаний | Размещение зданий и сооружений для проведения изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки, научные и селекционные работы, ведение сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира | 3.9.3 |
| (строка введена Муниципальным правовым актом Думы Арсеньевского городского округа от 25.07.2019 N 129-МПА) |
|  | Ветеринарное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, временного содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.10.1 - 3.10.2 | 3.10 |
|  | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных | 3.10.1 |
|  | Приюты для животных | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре;размещение объектов капитального строительства, предназначенных для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных;размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных | 3.10.2 |
|  | Строительная промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции | 6.6 |
|  | 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 кодами 3.1.1, 3.2.3 | 6.8 |
| (в ред. Муниципального правового акта Думы Арсеньевского городского округа от 25.07.2019 N 129-МПА) |
|  | ~~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~~ |
| (строка исключена - Муниципальный правовой акт Думы Арсеньевского городского округа от 07.12.2022 N 15-МПА) |
|  | ~~Ведение садоводства~~ | ~~Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1, хозяйственных построек и гаражей для собственных нужд~~ | ~~13.2~~ |
| (строка исключена - Муниципальный правовой акт Думы Арсеньевского городского округа от 07.12.2022 N 15-МПА) |
|  | Пищевая промышленность | Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий | 6.4 |
| (строка введена Муниципальным правовым актом Думы Арсеньевского городского округа от 02.11.2020 N 215-МПА) |
| 3. | Вспомогательные виды разрешенного использования: |
|  | Деловое управление | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения органов управления производством, торговлей, банковской, страховой деятельностью, а также иной управленческой деятельностью, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент ее совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | 4.1 |

3. Сочетание различных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах одной зоны возможно только при соблюдении нормативных санитарных требований.

4. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) предельные размеры земельных участков для настоящей зоны не установлены;

2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не установлены (рекомендуемый минимальный отступ - 5 м);

3) предельная высота зданий, строений, сооружений - 30 м (без учета высоты шпилей, башен, труб);

4) максимальный процент застройки земельного участка - 65%.

5. Параметры строительства определяются в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами, проектом планировки.

6. Минимальные отступы от границ земельных участков должны соответствовать обеспечению требуемых проездов и подъездов для пожарной техники.

7. Предельная минимальная площадь предоставления земельных участков для индивидуального жилищного строительства - 400 кв. м.

7.1. Предельная минимальная площадь предоставления земельных участков для индивидуального жилищного строительства, предоставляемых гражданам, имеющим трех и более детей в собственность бесплатно - 700 кв. м.

(пп. 7.1 введен Муниципальным правовым актом Думы Арсеньевского городского округа от 24.12.2020 N 230-МПА)

8. Предельная максимальная площадь предоставления земельных участков для индивидуального жилищного строительства - 1500 кв. м.

8.1. Предельная максимальная площадь предоставления земельных участков для индивидуального жилищного строительства, предоставляемых гражданам, имеющим трех и более детей в собственность бесплатно - 2000 кв. м.

(пп. 8.1 введен Муниципальным правовым актом Думы Арсеньевского городского округа от 24.12.2020 N 230-МПА)

9. Для индивидуального жилищного строительства и блокированной жилой застройки - минимальные расстояния до границы соседнего участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений (СП 30-102-99 "Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства"): до стен жилого дома - 3 м; до постройки для содержания скота и птицы - 4 м; до хозяйственных и прочих строений - 1 м; до открытой стоянки - 1 м. Минимальные отступы до стен жилого дома: от красной линии улиц - не менее 3-х м; от красной линии проездов - не менее 3-х м. Минимальное расстояние от окон жилых помещений до стен дома и хозяйственных построек, расположенных на соседнем земельном участке - 6 м. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: максимальное количество этажей жилого дома - 3 этажа; максимальное количество этажей хозяйственных построек - 1 этаж; предельная высота хозяйственных построек - не более 6 м до конька. Минимальный и максимальный проценты застройки земельного участка - от 20% до 50%;

~~4) предельная минимальная площадь предоставления земельных участков для ведения огородничества - от 30 кв. м до 1000 кв. м;~~

~~(пп. 10 введен Муниципальным правовым~~ ~~актом~~ ~~Думы Арсеньевского городского округа от 28.11.2018 N 80-МПА)~~ (подпункт исключен - Муниципальный правовой акт Думы Арсеньевского городского округа от 07.12.2022 N 15-МПА);

~~5) предельная минимальная площадь предоставления земельных участков для ведения садоводства - 400 кв. м;~~

~~(пп. 11 введен Муниципальным правовым~~ ~~актом~~ ~~Думы Арсеньевского городского округа от 28.11.2018 N 80-МПА)~~ (подпункт исключен - Муниципальный правовой акт Думы Арсеньевского городского округа от 07.12.2022 N 15-МПА);

~~6) предельная максимальная площадь предоставления земельных участков для ведения садоводства - 1000 кв. м.~~

~~(пп. 12 введен Муниципальным правовым~~ ~~актом~~ ~~Думы Арсеньевского городского округа от 28.11.2018 N 80-МПА)~~ (подпункт исключен - Муниципальный правовой акт Думы Арсеньевского городского округа от 07.12.2022 N 15-МПА);

Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки в границах территорий общего пользования.

Допускается размещение индивидуальных жилых домов по красной линии улиц в условиях сложившейся застройки.

(абзац введен Муниципальным правовым актом Думы Арсеньевского городского округа от 28.11.2018 N 80-МПА)

Для размещения объектов с видом разрешенного использования "коммунальное обслуживание (3.1)" - размеры земельных участков для обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами не подлежат установлению.

(абзац введен Муниципальным правовым актом Думы Арсеньевского городского округа от 26.09.2019 N 135-МПА).

Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства:

а) объемно-пространственные характеристики фасадов объектов, ориентированных на городские улицы, должны отличаться архитектурной выразительностью, предусматривать гармоничное соотношение объемов, плоскостей и проемов, контраст теней, пропорциональный строй архитектурных элементов с целью создания композиционно сбалансированной застройки;

б) требования к консольным выступающим элементам зданий, строений и сооружений не подлежат установлению;

д) требования к организации входных групп, дверных и оконных проемов зданий, сооружений не подлежат установлению;

е) требования к остеклению фасадов зданий, строений и сооружений не подлежат установлению.

Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства не применяются:

1) к объектам индивидуального жилищного строительства;

2) к объектам, расположенным на земельных участках, действие градостроительного регламента на которые не распространяется или не устанавливается;

 3) к объектам, для строительства или реконструкции которых не требуется получение разрешения на строительство. (в ред. Муниципального правового акта Думы Арсеньевского городского округа от 28.09.2023 № 52-МПА).

Статья 22. Виды и состав зон инженерной и транспортной инфраструктуры

1. Зона объектов инженерно-технического обеспечения определена для размещения сооружений и коммуникаций энергообеспечения, теплоснабжения, газоснабжения, водоснабжения, водоотведения и очистки стоков, для размещения объектов связи, включает территории, необходимые для технического обслуживания и охраны объектов, сооружений и коммуникаций зоны. В пределах данной зоны возможно размещение комплексов коммунальных предприятий.

2. Зона размещения транспортных сооружений определена для размещения объектов, сооружений и коммуникаций железнодорожного, автомобильного и морского (водного) транспорта, коммунальных и складских объектов, а также сопутствующих им объектов инженерной инфраструктуры, размещение объектов зон транспортной инфраструктуры осуществляется в соответствии с классом их вредности по классификации СанПиН 2.2.1./2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов", государственными градостроительными и специальными регламентами.

3. В состав зон инженерной и транспортной инфраструктуры входят:

1) зона объектов инженерно-технического обеспечения (Т1);

2) зона размещения транспортных сооружений (Т2).

Т1. Зона объектов инженерно-технического обеспечения (Т1)

1. Зона объектов инженерно-технического обеспечения определена для размещения сооружений и коммуникаций энергообеспечения, теплоснабжения, газоснабжения, водоснабжения, водоотведения и очистки стоков, для размещения объектов связи, включает территории, необходимые для технического обслуживания и охраны объектов, сооружений и коммуникаций зоны. В пределах данной зоны возможно размещение комплексов коммунальных предприятий.

2. Виды разрешенного использования:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| N п/п | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка |
| 1. | Основные виды разрешенного использования: |
|  | 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 3.1.1 - 3.1.2 | 3.1 |
| (в ред. Муниципального правового акта Думы Арсеньевского городского округа от 25.07.2019 N 129-МПА) |
|  | Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | 3.1.1 |
| (строка введена Муниципальным правовым актом Думы Арсеньевского городского округа от 25.07.2019 N 129-МПА) |
|  | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг | 3.1.2 |
| (строка введена Муниципальным правовым актом Думы Арсеньевского городского округа от 25.07.2019 N 129-МПА) |
|  | Недропользование | Осуществление геологических изысканий;добыча полезных ископаемых открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами;размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи полезных ископаемых;размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке;размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для целей недропользования, если добыча полезных ископаемых происходит на межселенной территории | 6.1 |
| (в ред. Муниципального правового акта Думы Арсеньевского городского округа от 25.07.2019 N 129-МПА) |
|  | 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 кодами 3.1.1, 3.2.3 | 6.8 |
| (в ред. Муниципального правового акта Думы Арсеньевского городского округа от 25.07.2019 N 129-МПА) |
|  | Трубопроводный транспорт | Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов | 7.5 |
|  | Земельные участки (территории) общего пользования | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2 | 12.0 |
| (в ред. Муниципального правового акта Думы Арсеньевского городского округа от 25.07.2019 N 129-МПА) |
|  | Улично-дорожная сеть | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | 12.0.1 |
| (строка введена Муниципальным правовым актом Думы Арсеньевского городского округа от 25.07.2019 N 129-МПА) |
|  | Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | 12.0.2 |
| (строка введена Муниципальным правовым актом Думы Арсеньевского городского округа от 25.07.2019 N 129-МПА) |
| 2. | Условно разрешенные виды использования: |
|  | 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 |
| (в ред. Муниципального правового акта Думы Арсеньевского городского округа от 25.07.2019 N 129-МПА) |
|  | Объекты дорожного сервиса | Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4 | 4.9.1 |
| (в ред. Муниципального правового акта Думы Арсеньевского городского округа от 25.07.2019 N 129-МПА) |
|  | Заправка транспортных средств | Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса | 4.9.1.1 |
| (строка введена Муниципальным правовым актом Думы Арсеньевского городского округа от 25.07.2019 N 129-МПА) |
|  | Обеспечение дорожного отдыха | Размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса | 4.9.1.2 |
| (строка введена Муниципальным правовым актом Думы Арсеньевского городского округа от 25.07.2019 N 129-МПА) |
|  | Автомобильные мойки | Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли | 4.9.1.3 |
| (строка введена Муниципальным правовым актом Думы Арсеньевского городского округа от 25.07.2019 N 129-МПА) |
|  | Ремонт автомобилей | Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли | 4.9.1.4 |
| (строка введена Муниципальным правовым актом Думы Арсеньевского городского округа от 25.07.2019 N 129-МПА) |
|  | Склады | Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов | 6.9 |
|  | Складские площадки | Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе | 6.9.1 |
| (строка введена Муниципальным правовым актом Думы Арсеньевского городского округа от 25.07.2019 N 129-МПА) |
|  | Хранение автотранспорта | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9 | 2.7.1 |
| (строка введена Муниципальным правовым актом Думы Арсеньевского городского округа от 01.11.2019 N 142-МПА, ред. от 25.02.2022 № 310-МПА) |
|  | Размещение гаражей для собственных нужд  | Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации  | 2.7.2  |
| (строка введена Муниципальным правовым актом Думы Арсеньевского городского округа от 25.02.2022 N 310) |
| 3. | Вспомогательные виды разрешенного использования: |
|  | Транспорт | Размещение различного рода путей сообщения и сооружений, используемых для перевозки людей или грузов либо передачи веществ.Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.1 - 7.5 | 7.0 |

3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне размещения транспортных сооружений:

1) плотность застройки определяется в зависимости от функционального назначения конкретного объекта и должна быть не менее 30%;

2) строительные параметры объекта определяются документацией по планировке территории, проектом объекта строительства;

3) минимальные отступы от границ земельных участков должны соответствовать обеспечению требуемых проездов и подъездов для пожарной техники, не менее 3 м;

4) минимальные размеры земельных участков капитального строительства: ГРС - 1000 кв. м, ПС - 50 кв. м, котельная - 7000 кв. м, КОС, КНС - 5000 кв. м.

Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки в границах территорий общего пользования.

Для размещения объектов с видом разрешенного использования "коммунальное обслуживание (3.1)" - размеры земельных участков для обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами не подлежат установлению.

(абзац введен Муниципальным правовым актом Думы Арсеньевского городского округа от 26.09.2019 N 135-МПА).

Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства:

а) объемно-пространственные характеристики фасадов объектов, ориентированных на городские улицы, должны отличаться архитектурной выразительностью, предусматривать гармоничное соотношение объемов, плоскостей и проемов, контраст теней, пропорциональный строй архитектурных элементов с целью создания композиционно сбалансированной застройки;

б) требования к консольным выступающим элементам зданий, строений и сооружений не подлежат установлению;

д) требования к организации входных групп, дверных и оконных проемов зданий, сооружений не подлежат установлению;

е) требования к остеклению фасадов зданий, строений и сооружений не подлежат установлению.

Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства не применяются:

1) к объектам, расположенным на земельных участках, действие градостроительного регламента на которые не распространяется или не устанавливается;

2) к объектам, для строительства или реконструкции которых не требуется получение разрешения на строительство. (в ред. Муниципального правового акта Думы Арсеньевского городского округа от 28.09.2023 № 52-МПА).

Т2. Зона размещения транспортных сооружений

1. Зона размещения транспортных сооружений определена для размещения объектов, сооружений и коммуникаций железнодорожного, автомобильного, коммунальных и складских объектов, а также сопутствующих им объектов инженерной инфраструктуры, размещение объектов зон транспортной инфраструктуры осуществляется в соответствии с классом их вредности по классификации СанПиН 2.2.1./2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов", государственными градостроительными и специальными регламентами.

2. Виды разрешенного использования:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| N п/п | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка |
| 1. | Основные виды разрешенного использования: |
|  | 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 3.1.1 - 3.1.2 | 3.1 |
| (в ред. Муниципального правового акта Думы Арсеньевского городского округа от 25.07.2019 N 129-МПА) |
|  | Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | 3.1.1 |
| (строка введена Муниципальным правовым актом Думы Арсеньевского городского округа от 25.07.2019 N 129-МПА) |
|  | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг | 3.1.2 |
| (строка введена Муниципальным правовым актом Думы Арсеньевского городского округа от 25.07.2019 N 129-МПА) |
|  | Железнодорожный транспорт | Размещение объектов капитального строительства железнодорожного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.1.1 - 7.1.2 | 7.1 |
| (в ред. Муниципального правового акта Думы Арсеньевского городского округа от 25.07.2019 N 129-МПА) |
|  | Железнодорожные пути | Размещение железнодорожных путей | 7.1.1 |
| (строка введена Муниципальным правовым актом Думы Арсеньевского городского округа от 25.07.2019 N 129-МПА) |
|  | Обслуживание железнодорожных перевозок | Размещение зданий и сооружений, в том числе железнодорожных вокзалов и станций, а также устройств и объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта;размещение погрузочно-разгрузочных площадок, прирельсовых складов (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов, не предназначенных непосредственно для обеспечения железнодорожных перевозок) и иных объектов при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами | 7.1.2 |
| (строка введена Муниципальным правовым актом Думы Арсеньевского городского округа от 25.07.2019 N 129-МПА) |
|  | 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 |
| (в ред. Муниципального правового акта Думы Арсеньевского городского округа от 25.07.2019 N 129-МПА) |
|  | Размещение автомобильных дорог | Размещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и технически связанных с ними сооружений, придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств;размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения | 7.2.1 |
| (строка введена Муниципальным правовым актом Думы Арсеньевского городского округа от 25.07.2019 N 129-МПА) |
|  | Обслуживание перевозок пассажиров | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, за исключением объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 7.6 | 7.2.2 |
| (строка введена Муниципальным правовым актом Думы Арсеньевского городского округа от 25.07.2019 N 129-МПА) |
|  | Стоянки транспорта общего пользования | Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту | 7.2.3 |
| (строка введена Муниципальным правовым актом Думы Арсеньевского городского округа от 25.07.2019 N 129-МПА) |
|  | Трубопроводный транспорт | Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов | 7.5 |
|  | Земельные участки (территории) общего пользования | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2 | 12.0 |
| (в ред. Муниципального правового акта Думы Арсеньевского городского округа от 25.07.2019 N 129-МПА) |
|  | Улично-дорожная сеть | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | 12.0.1 |
| (строка введена Муниципальным правовым актом Думы Арсеньевского городского округа от 25.07.2019 N 129-МПА) |
|  | Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | 12.0.2 |
| (строка введена Муниципальным правовым актом Думы Арсеньевского городского округа от 25.07.2019 N 129-МПА) |
| 2. | Условно разрешенные виды использования: |
|  | 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 3.1.1 - 3.1.2 | 3.1 |
| (в ред. Муниципального правового акта Думы Арсеньевского городского округа от 25.07.2019 N 129-МПА) |
|  | Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | 3.1.1 |
| (строка введена Муниципальным правовым актом Думы Арсеньевского городского округа от 25.07.2019 N 129-МПА) |
|  | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг | 3.1.2 |
| (строка введена Муниципальным правовым актом Думы Арсеньевского городского округа от 25.07.2019 N 129-МПА) |
|  | Гостиничное обслуживание | Размещение гостиниц | 4.7 |
| (в ред. Муниципального правового акта Думы Арсеньевского городского округа от 25.027.2022 № 310-МПА) |
|  | 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 |
| (в ред. Муниципального правового акта Думы Арсеньевского городского округа от 25.07.2019 N 129-МПА) |
|  | Объекты дорожного сервиса | Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4 | 4.9.1 |
| (в ред. Муниципального правового акта Думы Арсеньевского городского округа от 25.07.2019 N 129-МПА) |
|  | Заправка транспортных средств | Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса | 4.9.1.1 |
| (строка введена Муниципальным правовым актом Думы Арсеньевского городского округа от 25.07.2019 N 129-МПА) |
|  | Обеспечение дорожного отдыха | Размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса | 4.9.1.2 |
| (строка введена Муниципальным правовым актом Думы Арсеньевского городского округа от 25.07.2019 N 129-МПА) |
|  | Автомобильные мойки | Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли | 4.9.1.3 |
| (строка введена Муниципальным правовым актом Думы Арсеньевского городского округа от 25.07.2019 N 129-МПА) |
|  | Ремонт автомобилей | Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли | 4.9.1.4 |
| (строка введена Муниципальным правовым актом Думы Арсеньевского городского округа от 25.07.2019 N 129-МПА) |
|  | Недропользование | Осуществление геологических изысканий;добыча полезных ископаемых открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами;размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи полезных ископаемых;размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке;размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для целей недропользования, если добыча полезных ископаемых происходит на межселенной территории | 6.1 |
| (в ред. Муниципального правового акта Думы Арсеньевского городского округа от 25.07.2019 N 129-МПА) |
|  | Склады | Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов | 6.9 |
|  | Складские площадки | Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе | 6.9.1 |
| (строка введена Муниципальным правовым актом Думы Арсеньевского городского округа от 25.07.2019 N 129-МПА) |
| 3. | Вспомогательные виды разрешенного использования: |
|  | Транспорт | Размещение различного рода путей сообщения и сооружений, используемых для перевозки людей или грузов либо передачи веществ.Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.1 - 7.5 | 7.0 |

3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне размещения транспортных сооружений:

1) плотность застройки определяется в зависимости от функционального назначения конкретного объекта и должна быть не менее определенной действующими нормами;

2) строительные параметры объекта определяются документацией по планировке территории, проектом объекта строительства;

3) минимальные отступы от границ земельных участков должны соответствовать обеспечению требуемых проездов и подъездов для пожарной техники.

Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки в границах территорий общего пользования.

Для размещения объектов с видом разрешенного использования "коммунальное обслуживание (3.1)" - размеры земельных участков для обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами не подлежат установлению.

(абзац введен Муниципальным правовым актом Думы Арсеньевского городского округа от 26.09.2019 N 135-МПА).

Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства:

а) объемно-пространственные характеристики фасадов объектов, ориентированных на городские улицы, должны отличаться архитектурной выразительностью, предусматривать гармоничное соотношение объемов, плоскостей и проемов, контраст теней, пропорциональный строй архитектурных элементов с целью создания композиционно сбалансированной застройки;

б) требования к консольным выступающим элементам зданий, строений и сооружений не подлежат установлению;

д) требования к организации входных групп, дверных и оконных проемов зданий, сооружений не подлежат установлению;

е) требования к остеклению фасадов зданий, строений и сооружений не подлежат установлению.

Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства не применяются:

1) к объектам, расположенным на земельных участках, действие градостроительного регламента на которые не распространяется или не устанавливается;

2) к объектам, для строительства или реконструкции которых не требуется получение разрешения на строительство. (в ред. Муниципального правового акта Думы Арсеньевского городского округа от 28.09.2023 № 52-МПА).

Статья 23. Виды и состав рекреационных зон

1. В состав рекреационных зон входят:

1) зона парков, набережных, скверов, садов, бульваров (Р1);

2) зона городских лесов (Р2);

3) зона садоводства и огородничества (Р3);

4) зона объектов спорта и отдыха (Р4).

Р1. Зона парков, набережных, скверов, садов, бульваров

1. Зона городских парков, скверов, бульваров выделена для организации парков, скверов, бульваров, набережных и других территорий общего пользования, используемых в целях кратковременного отдыха, проведения досуга населения, а также для размещения других объектов, необходимых для функционирования зоны и не влекущих за собой утрату рекреационного потенциала зоны.

2. Виды разрешенного использования:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| N п/п | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка |
| 1. | Основные виды разрешенного использования: |
|  | Общественное питание  | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | 4.6  |
| (строка введена Муниципальным правовым актом Думы Арсеньевского городского округа от 07.12.2022 N 15-МПА) |
|  | Стоянка транспортных средств | Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок | 4.9.2 |
| (строка введена Муниципальным правовым актом Думы Арсеньевского городского округа от 07.12.2022 N 15-МПА) |
|  | Отдых (рекреация) | Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности; создание и уход за городскими лесами, скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также обустройство мест отдыха в них. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 5.1](#P361) - [5.5](#P400) | 5.0 |
| (строка введена Муниципальным правовым актом Думы Арсеньевского городского округа от 07.12.2022 N 15-МПА) |
|  | Земельные участки (территории) общего пользования | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2 | 12.0 |
| (в ред. Муниципального правового акта Думы Арсеньевского городского округа от 25.07.2019 N 129-МПА) |
|  | Улично-дорожная сеть | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | 12.0.1 |
| (строка введена Муниципальным правовым актом Думы Арсеньевского городского округа от 25.07.2019 N 129-МПА) |
|  | Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | 12.0.2 |
| (строка введена Муниципальным правовым актом Думы Арсеньевского городского округа от 25.07.2019 N 129-МПА) |
|  | ~~Природно-познавательный туризм~~ | ~~Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде;~~~~осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий~~ | ~~5.2~~ |
| Строка исключена - Муниципальный правовой акт Думы Арсеньевского городского округа от 07.12.2022 N 15-МПА |
|  | Историко-культурная деятельность | Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм | 9.3 |
| (строка введена Муниципальным правовым актом Думы Арсеньевского городского округа от 25.07.2019 N 129-МПА) |
|  | 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 3.1.1 - 3.1.2  | 3.1 |
| (строка введена ред. Муниципального правового акта Думы Арсеньевского городского округа от 28.09.2023 № 52-МПА) |
| 2. | Условно разрешенные виды использования: |
|  | Религиозное использование | Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1 - 3.7.2 | 3.7 |
| (в ред. Муниципального правового акта Думы Арсеньевского городского округа от 25.07.2019 N 129-МПА) |
|  | Осуществление религиозных обрядов | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги) | 3.7.1 |
| (строка введена Муниципальным правовым актом Думы Арсеньевского городского округа от 25.07.2019 N 129-МПА) |
|  | Религиозное управление и образование | Размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища) | 3.7.2 |
| (строка введена Муниципальным правовым актом Думы Арсеньевского городского округа от 25.07.2019 N 129-МПА) |
| 3. | Вспомогательные виды разрешенного использования: |
|  | 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 3.1.1 - 3.1.2 | 3.1 |
| (в ред. Муниципального правового акта Думы Арсеньевского городского округа от 25.07.2019 N 129-МПА) |
|  | Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | 3.1.1 |
| (строка введена Муниципальным правовым актом Думы Арсеньевского городского округа от 25.07.2019 N 129-МПА) |

3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

Параметры строительства определяются в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами, проектом планировки.

Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки в границах территорий общего пользования.

Для размещения объектов с видом разрешенного использования "коммунальное обслуживание (3.1)" - размеры земельных участков для обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами не подлежат установлению.

(абзац введен Муниципальным правовым актом Думы Арсеньевского городского округа от 26.09.2019 N 135-МПА).

Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства:

а) объемно-пространственные характеристики объектов должны предусматривать сохранение сложившихся планировочных и (или) объемно-пространственных решений застройки территории;

 б) архитектурно-стилистические характеристики объектов не должны входить в диссонанс с окружающей застройкой;

в) соблюдение требований к внешнему виду фасадов зданий, определенных постановлением администрации Арсеньевского городского округа от 28.07.2016 № 629-па «Об утверждении Порядка оформления паспорта цветового решения фасада здания, строения, сооружения и временных объектов на территории Арсеньевского городского округа»;

г) отделочные материалы фасадов зданий строений и сооружений должны соответствовать характерным материалам отделки фасадов окружающей застройки;

д) расположение входных групп, окон и витрин на фасаде, их габариты, характер устройства и внешний вид должны соответствовать архитектурному облику зданий и строений: подчинение системе горизонтальных и вертикальных осей, членению фасадов здания и строения с учетом принятых приемов архитектурно-художественной композиции объемно-пространственного построения зданий и строений (симметрия-асимметрия, сомасштабность и т.д.);

Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства не применяются:

1) к объектам, расположенным на земельных участках, действие градостроительного регламента на которые не распространяется или не устанавливается;

3) к объектам, для строительства или реконструкции которых не требуется получение разрешения на строительство.(в ред. Муниципального правового акта Думы Арсеньевского городского округа от 28.09.2023 № 52-МПА).

Р2. Зона городских лесов

(в ред. Муниципального правового акта Думы Арсеньевского городского округа от 22.06.2020 N 192-МПА)

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1. Зона городских лесов выделена для сохранения существующего ландшафта, организации парков, скверов, бульваров, набережных и других территорий общего пользования, используемых в целях кратковременного отдыха, проведения досуга населения, а также для размещения других объектов, необходимых для функционирования зоны и не влекущих за собой утрату рекреационного потенциала зоны.

2. Виды разрешенного использования:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| N п/п | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка |
| 1 | Основные виды разрешенного использования: |
|  | Отдых (рекреация) | Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности;создание и уход за городскими лесами, скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также обустройство мест отдыха в них.Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1 - 5.5 | 5.0 |
| Земельные участки (территории) общего пользования | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2 | 12.0 |
| 2 | Условно разрешенные виды использования: |
|  | 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 |
| 3 | Вспомогательные виды разрешенного использования: |
|  | 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 кодами 3.1.1, 3.2.3 | 6.8 |
|  | Внеуличный транспорт  | Размещение сооружений, необходимых для эксплуатации метрополитена, в том числе наземных путей метрополитена, посадочных станций, межстанционных переходов для пассажиров, электродепо, вентиляционных шахт; размещение наземных сооружений иных видов внеуличного транспорта (монорельсового транспорта, подвесных канатных дорог, фуникулеров)  |  |
| (строка введена ред. Муниципального правового акта Думы Арсеньевского городского округа от 28.09.2023 № 52-МПА) |

3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) "Отдых (рекреация) (5.0)" - предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков для обустройства мест отдыха и размещения объектов капитального строительства определяются в соответствии с санитарными правилами и нормами, нормативно-технической документацией, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования;

2) "Земельные участки (территории) общего пользования (12)" - предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не регламентируются в соответствии со ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

3) "Связь (6.8)", "Охрана природных территорий (9.1)" - предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению;

4) действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки, предназначенные для размещения линейных и (или) занятые линейными объектами;

5) В соответствии со статьей 116 Лесного кодекса Российской Федерации в городских лесах при осуществлении использования лесов запрещается:

а) использование токсичных химических препаратов;

б) осуществление видов деятельности в сфере охотничьего хозяйства;

в) ведение сельского хозяйства;

г) разведка и добыча полезных ископаемых;

д) строительство и эксплуатация объектов капитального строительства, за исключением гидротехнических сооружений;

6) использование земель, на которых расположены городские леса, осуществлять в соответствии с лесохозяйственным регламентом "Лесохозяйственный регламент городских лесов муниципального образования Арсеньевский городской округ Приморского края на 2019 - 2029 гг.

Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства:

а) объемно-пространственные характеристики объектов должны предусматривать сохранение сложившихся планировочных и (или) объемно-пространственных решений застройки территории;

 б) архитектурно-стилистические характеристики объектов не должны входить в диссонанс с окружающей застройкой;

в) соблюдение требований к внешнему виду фасадов зданий, определенных постановлением администрации Арсеньевского городского округа от 28.07.2016 № 629-па «Об утверждении Порядка оформления паспорта цветового решения фасада здания, строения, сооружения и временных объектов на территории Арсеньевского городского округа»;

г) отделочные материалы фасадов зданий строений и сооружений должны соответствовать характерным материалам отделки фасадов окружающей застройки;

д) расположение входных групп, окон и витрин на фасаде, их габариты, характер устройства и внешний вид должны соответствовать архитектурному облику зданий и строений: подчинение системе горизонтальных и вертикальных осей, членению фасадов здания и строения с учетом принятых приемов архитектурно-художественной композиции объемно-пространственного построения зданий и строений (симметрия-асимметрия, сомасштабность и т.д.);

Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства не применяются:

1) к объектам, расположенным на земельных участках, действие градостроительного регламента на которые не распространяется или не устанавливается;

3) к объектам, для строительства или реконструкции которых не требуется получение разрешения на строительство. (в ред. Муниципального правового акта Думы Арсеньевского городского округа от 28.09.2023 № 52-МПА).

Р3. Зона садоводства и огородничества

1. Виды разрешенного использования:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| N п/п | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка |
| 1. | Основные виды разрешенного использования: |
|  | 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 |
| (в ред. Муниципального правового акта Думы Арсеньевского городского округа от 04.02.2019 N 91-МПА) |
|  | Ведение садоводства | Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1, хозяйственных построек и гаражей для собственных нужд | 13.2 |
| (в ред. Муниципальных правовых актов Думы Арсеньевского городского округа от 04.02.2019 N 91-МПА, от 25.07.2019 N 129-МПА, от 25.02.2022 № 310-МПА) |
|  | Земельные участки (территории) общего пользования | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2 | 12.0 |
| (в ред. Муниципального правового акта Думы Арсеньевского городского округа от 25.07.2019 N 129-МПА) |
|  | Улично-дорожная сеть | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | 12.0.1 |
| (строка введена Муниципальным правовым актом Думы Арсеньевского городского округа от 25.07.2019 N 129-МПА) |
|  | Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | 12.0.2 |
| (строка введена Муниципальным правовым актом Думы Арсеньевского городского округа от 25.07.2019 N 129-МПА) |
| 2. | Условно разрешенные виды использования: |
|  | Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | 4.4 |
| 3. | Вспомогательные виды разрешенного использования: |
|  | 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 3.1.1 - 3.1.2 | 3.1 |
| (в ред. Муниципального правового акта Думы Арсеньевского городского округа от 25.07.2019 N 129-МПА) |
|  | Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | 3.1.1 |
| (строка введена Муниципальным правовым актом Думы Арсеньевского городского округа от 25.07.2019 N 129-МПА) |
|  | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг | 3.1.2 |
| (строка введена Муниципальным правовым актом Думы Арсеньевского городского округа от 25.07.2019 N 129-МПА) |
|  | 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 3.1.1 - 3.1.2  | 3.1  |
| (строка введена Муниципальным правовым актом Думы Арсеньевского городского округа от 25.07.2019 N 129-МПА) |

2. Предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) предельная минимальная и максимальная площадь предоставления земельных участков для ведения огородничества - от 300 кв. м до 1000 кв. м;

2) предельная минимальная площадь предоставления земельных участков для ведения садоводства, - 400 кв. м;

3) предельная максимальная площадь предоставления земельных участков для ведения садоводства, - 1000 кв. м.

(в ред. Муниципального правового акта Думы Арсеньевского городского округа от 01.11.2019 N 142-МПА)

Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки в границах территорий общего пользования.

Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства:

а) объемно-пространственные характеристики фасадов объектов, ориентированных на городские улицы, должны отличаться архитектурной выразительностью, предусматривать гармоничное соотношение объемов, плоскостей и проемов, контраст теней, пропорциональный строй архитектурных элементов с целью создания композиционно сбалансированной застройки;

б) требования к консольным выступающим элементам зданий, строений и сооружений не подлежат установлению;

в) требования к организации входных групп, дверных и оконных проемов зданий, сооружений не подлежат установлению;

г) требования к остеклению фасадов зданий, строений и сооружений не подлежат установлению.

Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства не применяются:

1) к объектам индивидуального жилищного строительства, садовым домам;

2) к объектам, расположенным на земельных участках, действие градостроительного регламента на которые не распространяется или не устанавливается;

3) к объектам, для строительства или реконструкции которых не требуется получение разрешения на строительство. (в ред. Муниципального правового акта Думы Арсеньевского городского округа от 28.09.2023 № 52-МПА).

Р4. Зона объектов спорта и отдыха

1. Виды разрешенного использования:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| N п/п | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка |
| 1. | Основные виды разрешенного использования: |
|  | Отдых (рекреация) | Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности; создание и уход за городскими лесами, скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также обустройство мест отдыха в них. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 5.1](#P361) - [5.5](#P400) | 5.0 |
| (строка введена Муниципальным правовым актом Думы Арсеньевского городского округа от 07.12.2022 N 15-МПА) |
|  | ~~Спорт~~ | ~~Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1 - 5.1.7~~ | ~~5.1~~ |
| Строка исключена - Муниципальный правовой акт Думы Арсеньевского городского округа от 07.12.2022 N 15-МПА |
|  | ~~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~~ |
| Строка исключена - Муниципальный правовой акт Думы Арсеньевского городского округа от 07.12.2022 N 15-МПА |
|  | ~~Обеспечение занятий спортом в помещениях~~ | ~~Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях~~ | ~~5.1.2~~ |
| Строка исключена - Муниципальный правовой акт Думы Арсеньевского городского округа от 07.12.2022 N 15-МПА |
|  | ~~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~~ |
| Строка исключена - Муниципальный правовой акт Думы Арсеньевского городского округа от 07.12.2022 N 15-МПА |
|  | ~~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~~ |
| Строка исключена - Муниципальный правовой акт Думы Арсеньевского городского округа от 07.12.2022 N 15-МПА |
|  | ~~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~~ |
| Строка исключена - Муниципальный правовой акт Думы Арсеньевского городского округа от 07.12.2022 N 15-МПА |
|  | ~~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~~ |
| Строка исключена - Муниципальный правовой акт Думы Арсеньевского городского округа от 07.12.2022 N 15-МПА |
|  | ~~Спортивные базы~~ | ~~Размещение спортивных баз и лагерей, в которых осуществляется спортивная подготовка длительно проживающих в них лиц~~ | ~~5.1.7~~ |
| Строка исключена - Муниципальный правовой акт Думы Арсеньевского городского округа от 07.12.2022 N 15-МПА |
|  | ~~Природно-познавательный туризм~~ | ~~Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде;~~~~осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий~~ | ~~5.2~~ |
| Строка исключена - Муниципальный правовой акт Думы Арсеньевского городского округа от 07.12.2022 N 15-МПА |
|  | ~~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~~ |
| Строка исключена - Муниципальный правовой акт Думы Арсеньевского городского округа от 07.12.2022 N 15-МПА |
|  | Земельные участки (территории) общего пользования | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2 | 12.0 |
| (в ред. Муниципального правового акта Думы Арсеньевского городского округа от 25.07.2019 N 129-МПА) |
|  | Улично-дорожная сеть | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | 12.0.1 |
| (строка введена Муниципальным правовым актом Думы Арсеньевского городского округа от 25.07.2019 N 129-МПА) |
|  | Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | 12.0.2 |
| (строка введена Муниципальным правовым актом Думы Арсеньевского городского округа от 25.07.2019 N 129-МПА) |
| 2. | Условно разрешенные виды использования: |
|  | ~~Туристическое обслуживание~~ | ~~Размещение пансионатов, гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению; размещение детских лагерей~~ | ~~5.2.1~~ |
| Строка исключена - Муниципальный правовой акт Думы Арсеньевского городского округа от 07.12.2022 N 15-МПА |
| 3. | Вспомогательные виды разрешенного использования: |
|  | 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 3.1.1 - 3.1.2 | 3.1 |
| (в ред. Муниципального правового акта Думы Арсеньевского городского округа от 25.07.2019 N 129-МПА) |
|  | Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | 3.1.1 |
| (строка введена Муниципальным правовым актом Думы Арсеньевского городского округа от 25.07.2019 N 129-МПА) |
|  | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг | 3.1.2 |
|  | Стоянка транспортных средств  | Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок  | 4.9.2  |
| (строка введена ред. Муниципального правового акта Думы Арсеньевского городского округа от 28.09.2023 № 52-МПА) |

2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

Параметры строительства определяются в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами, проектом планировки.

Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки в границах территорий общего пользования.

Для размещения объектов с видом разрешенного использования "коммунальное обслуживание (3.1)" - размеры земельных участков для обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами не подлежат установлению.

(абзац введен Муниципальным правовым актом Думы Арсеньевского городского округа от 26.09.2019 N 135-МПА).

Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства:

а) объемно-пространственные характеристики объектов должны предусматривать сохранение сложившихся планировочных и (или) объемно-пространственных решений застройки территории;

 б) архитектурно-стилистические характеристики объектов не должны входить в диссонанс с окружающей застройкой;

в) соблюдение требований к внешнему виду фасадов зданий, определенных постановлением администрации Арсеньевского городского округа от 28.07.2016 № 629-па «Об утверждении Порядка оформления паспорта цветового решения фасада здания, строения, сооружения и временных объектов на территории Арсеньевского городского округа»;

г) отделочные материалы фасадов зданий строений и сооружений должны соответствовать характерным материалам отделки фасадов окружающей застройки;

д) расположение входных групп, окон и витрин на фасаде, их габариты, характер устройства и внешний вид должны соответствовать архитектурному облику зданий и строений: подчинение системе горизонтальных и вертикальных осей, членению фасадов здания и строения с учетом принятых приемов архитектурно-художественной композиции объемно-пространственного построения зданий и строений (симметрия-асимметрия, сомасштабность и т.д.);

Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства не применяются:

1) к объектам, расположенным на земельных участках, действие градостроительного регламента на которые не распространяется или не устанавливается;

3) к объектам, для строительства или реконструкции которых не требуется получение разрешения на строительство. (в ред. Муниципального правового акта Думы Арсеньевского городского округа от 28.09.2023 № 52-МПА).

Статья 24. Градостроительные регламенты. Зоны специального назначения. Виды и состав зон специального назначения

1. В состав зон специального назначения входит Зона кладбищ (СО1).

СО1. Зона кладбищ

1. Зона СО1 выделена для обеспечения правовых условий использования участков кладбищ. Размещение зданий и сооружений разрешается с эксплуатацией источников водоснабжения и очистных сооружений в соответствии с приведенным ниже списком только после получения специальных согласований посредством общественных обсуждений или публичных слушаний.

(в ред. Муниципального правового акта Думы Арсеньевского городского округа от 01.06.2020 N 186-МПА)

2. Основные виды разрешенного использования недвижимости:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| N п/п | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка |
| 1. | Основные виды разрешенного использования: |
|  | 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 |
|  | Ритуальная деятельность | Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения;размещение соответствующих культовых сооружений;осуществление деятельности по производству продукции ритуально-обрядового назначения | 12.1 |
| (в ред. Муниципального правового акта Думы Арсеньевского городского округа от 25.07.2019 N 129-МПА) |
|  | Историко-культурная деятельность | Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм | 9.3 |
| (строка введена Муниципальным правовым актом Думы Арсеньевского городского округа от 25.07.2019 N 129-МПА) |
| 2. | Условно разрешенные виды использования: |
|  | Религиозное использование | Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1 - 3.7.2 | 3.7 |
| (в ред. Муниципального правового акта Думы Арсеньевского городского округа от 25.07.2019 N 129-МПА) |
|  | Осуществление религиозных обрядов | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги) | 3.7.1 |
| (строка введена Муниципальным правовым актом Думы Арсеньевского городского округа от 25.07.2019 N 129-МПА) |
|  | Религиозное управление и образование | Размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища) | 3.7.2 |
| (строка введена Муниципальным правовым актом Думы Арсеньевского городского округа от 25.07.2019 N 129-МПА) |
|  | Специальная деятельность | Размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов, веществ, разрушающих озоновый слой, а также размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки) | 12.2 |
| (в ред. Муниципального правового акта Думы Арсеньевского городского округа от 25.07.2019 N 129-МПА) |
| 3. | Вспомогательные виды разрешенного использования: |
|  | 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 3.1.1 - 3.1.2 | 3.1 |
| (в ред. Муниципального правового акта Думы Арсеньевского городского округа от 25.07.2019 N 129-МПА) |
|  | Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | 3.1.1 |
| (строка введена Муниципальным правовым актом Думы Арсеньевского городского округа от 25.07.2019 N 129-МПА) |
|  | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг | 3.1.2 |
| (строка введена Муниципальным правовым актом Думы Арсеньевского городского округа от 25.07.2019 N 129-МПА) |
|  | Земельные участки (территории) общего пользования | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2 | 12.0 |
| (в ред. Муниципального правового акта Думы Арсеньевского городского округа от 25.07.2019 N 129-МПА) |
|  | Улично-дорожная сеть | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | 12.0.1 |
| (строка введена Муниципальным правовым актом Думы Арсеньевского городского округа от 25.07.2019 N 129-МПА) |
|  | Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | 12.0.2 |
| (строка введена Муниципальным правовым актом Думы Арсеньевского городского округа от 25.07.2019 N 129-МПА) |

3. Сочетание различных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах одной зоны возможно только при соблюдении нормативных санитарных требований.

1. Минимальные размеры земельного участка для кладбища традиционного захоронения - 2400 кв. м на 1 тыс. чел.

2. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 6 м.

3. Предельная этажность объекта - 2. Минимальный процент захоронений по отношению к общей площади кладбища - 65%".

Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки в границах территорий общего пользования.

Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства:

а) объемно-пространственные характеристики фасадов объектов, ориентированных на городские улицы, должны отличаться архитектурной выразительностью, предусматривать гармоничное соотношение объемов, плоскостей и проемов, контраст теней, пропорциональный строй архитектурных элементов с целью создания композиционно сбалансированной застройки;

б) архитектурно-стилистические характеристики объектов не должны входить в диссонанс с окружающей застройкой;

в) требования к консольным выступающим элементам зданий, строений и сооружений не подлежат установлению;

г) требования к организации входных групп, дверных и оконных проемов зданий, сооружений не подлежат установлению;

д) требования к остеклению фасадов зданий, строений и сооружений не подлежат установлению.

Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства не применяются:

1) к объектам, расположенным на земельных участках, действие градостроительного регламента на которые не распространяется или не устанавливается;

2) к объектам, для строительства или реконструкции которых не требуется получение разрешения на строительство. (в ред. Муниципального правового акта Думы Арсеньевского городского округа от 28.09.2023 № 52-МПА).

Глава Арсеньевского городского округа

А.А.ДРОНИН