

Государственное бюджетное учреждение  
Пермского края

«Центр технической инвентаризации и  
кадастровой оценки Пермского края»  
Коми-Пермяцкий окружной филиал

## ПРОЕКТ

### МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

на элементы планировочной структуры,

входящие в кадастровые кварталы

81:05:1480079, 81:05:1480092, 81:05:1480093, 81:05:1480102

(п. Пожва)

муниципального образования

«Юсьвинский муниципальный округ Пермского края»

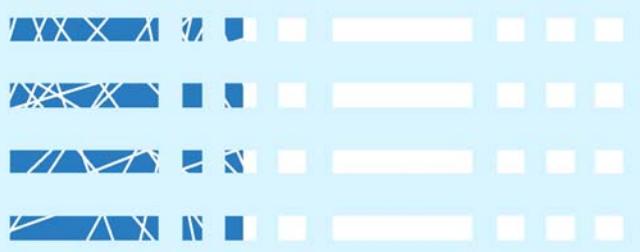
#### Пояснительная записка

Том 2

Материалы по обоснованию

1-2025-ПМТ

2025



**Государственное бюджетное учреждение Пермского края  
«Центр технической инвентаризации и кадастровой оценки  
Пермского края» Коми-Пермяцкий окружной филиал**

**ПРОЕКТ  
МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

**на элементы планировочной структуры,  
входящие в кадастровые кварталы**

**81:05:1480079, 81:05:1480092, 81:05:1480093, 81:05:1480102  
(п. Пожва)**

**муниципального образования  
«Юсьвинский муниципальный округ Пермского края»**

**Пояснительная записка  
ТОМ 2  
Материалы по обоснованию**

**1-2025-ПМТ**

**Директор Коми-Пермяцкого окружного  
филиала ГБУ «ЦТИ ПК»**

**Елисеев В.И.  
"22" января 2025 г.**

**Исполнитель проекта**

**Якимова В.С.  
"22" января 2025 г.**

**2025**

**М.П.**

## Содержание

Раздел	Наименование	Стр.
	<b>Проект межевания. Пояснительная записка.</b> <b>Том 1. Основная часть</b>	
1	Описание проектных решений	4
2	Перечень и сведения об уточняемых, исправляемых и образуемых земельных участках (таблица 1)	7
3	Каталог координат поворотных точек границ красных линий. (таблица 2)	17
4	Каталог координат поворотных точек границ проектируемой территории. (таблица 3)	22
	Чертеж фактического использования М 1:800	Лист 1
	Чертеж межевания территории М 1:800	
	Чертеж красных линий. М 1:800	Лист 1
	<b>Проект межевания. Пояснительная записка.</b> <b>Том 2. Материалы по обоснованию</b>	
1	Введение	4
2	Цель выполнения работы	5
3	Анализ современного использования территории	5
3.1	Анализ градостроительной документации	6
3.2	Зоны с особыми условиями использования территории. Установление публичных сервитутов	34
	Экспликация земельных участков фактического землепользования	44
	Каталог координат образуемых и изменяемых земельных участков	47

## 1. ВВЕДЕНИЕ

Проект межевания территории выполняется в отношении кадастровых кварталов № **81:05:1480079, 81:05:1480092, 81:05:1480093, 81:05:1480102** на территории п. Пожва с целью последующего выполнения комплексных кадастровых работ.

Проект межевания территории разрабатывается на основании следующих документов:

Постановления администрации Юсьвинского муниципального округа Пермского края №82 от 20.02.2024 г.;

Муниципального контракта от 06.08.2024 № 0356500001424004374 на выполнение работ по разработке проекта межевания территории и проведение комплексных кадастровых работ;

Технического задания к муниципальному контракту от 20.02.2024 г. (Приложение № 1 на выполнение работ по разработке проектов межевания территории и проведение комплексных кадастровых работ).

При разработке проекта межевания территории были использованы следующие исходные данные:

Материалы Генерального плана, утвержденного решением Думы Юсьвинского муниципального округа Пермского края от 22.04.2021 № 303;

Правила землепользования и застройки, утвержденные Постановлением администрации Юсьвинского муниципального округа Пермского края от 22.06.2021г. №323;

Градостроительная, землеустроительная документация, материалы и данные федерального, территориальных и ведомственных картографо-геодезических фондов, ситуационные планы, содержащихся в технических паспортах расположенных на земельных участках объектов недвижимости, планово-картографические материалы. Документы о правах на землю и иные документы, содержащие сведения о местоположении границ земельных участков (материалы инвентаризации – межевания земельных участков);

Кадастровые планы территории на кадастровые квартала №**81:05:1480079, 81:05:1480092, 81:05:1480093, 81:05:1480102**.

Для разработки документации были использованы следующие нормативные документы:

Градостроительный кодекс Российской Федерации;

Земельный кодекс Российской Федерации;

Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»;

Федеральный закон от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности»;

Федеральный закон от 30.12.2015 № 431-ФЗ «О геодезии, картографии и пространственных данных и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»;

Приказ Минэкономразвития России от 01.03.2016 № 90 «Об утверждении требований к точности и методам определения координат характерных точек границ земельного участка, требований к точности и методам определения координат

характерных точек контура здания, сооружения или объекта незавершенного строительства на земельном участке, а также требований к определению площади здания, сооружения и помещения»;

«Инструкция по межеванию земель», утвержденная Роскомземом 08.04.1996;

Постановление Правительства Пермского края от 24.06.2015 № 416-п «Об утверждении Типового регламента работы согласительной комиссии по согласованию местоположения границ земельных участков при выполнении комплексных кадастровых работ на территории Пермского края» РДС 30-201-98;

Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации;

Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации. Утверждена приказом Госстроя РФ от 29.10.2002 г. №150;

Постановление Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 №878 «Правила охраны газораспределительных сетей».

## **2. ЦЕЛЬ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ**

Цель подготовки проекта межевания территории – установление границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, определение местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков, установления красных линий для застроенных территорий.

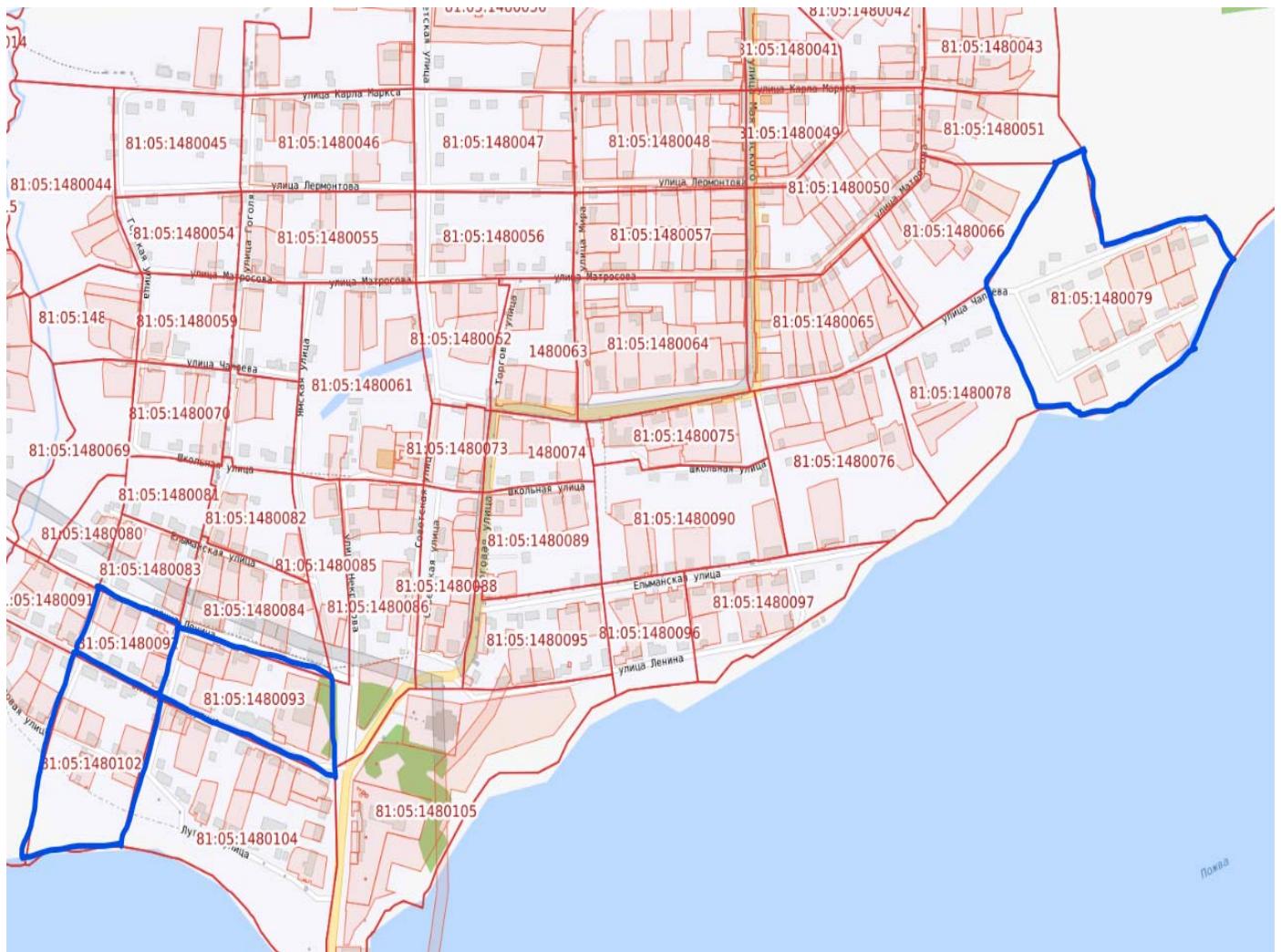
## **3. АНАЛИЗ СОВРЕМЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

Проектируемая территория кадастровых кварталов **81:05:1480092**, **81:05:1480093**, **81:05:1480102** находится в южной части п. Пожва, в непосредственной близости от общественно-делового центра поселка. Кадастровый квартал **81:05:1480079** располагается в юго-восточной части поселка, вдоль берега р. Кама. Площадь территории в границах проектирования составляет – 13,7 га.

В настоящее время территория застроена индивидуальными жилыми домами, многоквартирными дома, подсобными строениями, объектами энергетики, общеобразовательными учреждениями.

Граница проектируемой территории представлена на Рисунке 1.

## Рисунок 1



Данные по земельным участкам приведены в «Экспликации земельных участков фактического землепользования» Таблица 1. Каталог координат границ образуемых и изменяемых земельных участков приведен в Таблице 2.

В границах территории межевания находятся 50 ранее сформированных земельных участков, в отношении которых имеются сведения в Едином государственном реестре недвижимости. В соответствии с требованиями земельного законодательства границы установлены у 9 земельных участков.

### **3.1 АНАЛИЗ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ**

Для оценки возможного формирования земельных участков в соответствии с обозначенными целями, кроме изучения фактического использования была проанализирована утвержденная градостроительная документация для данной территории. Фрагмент карты территориальных зон п. Пожва.

Фрагмент карты градостроительного зонирования Правил землепользования и застройки Юсьвинского муниципального округа представлен на рисунке 2.

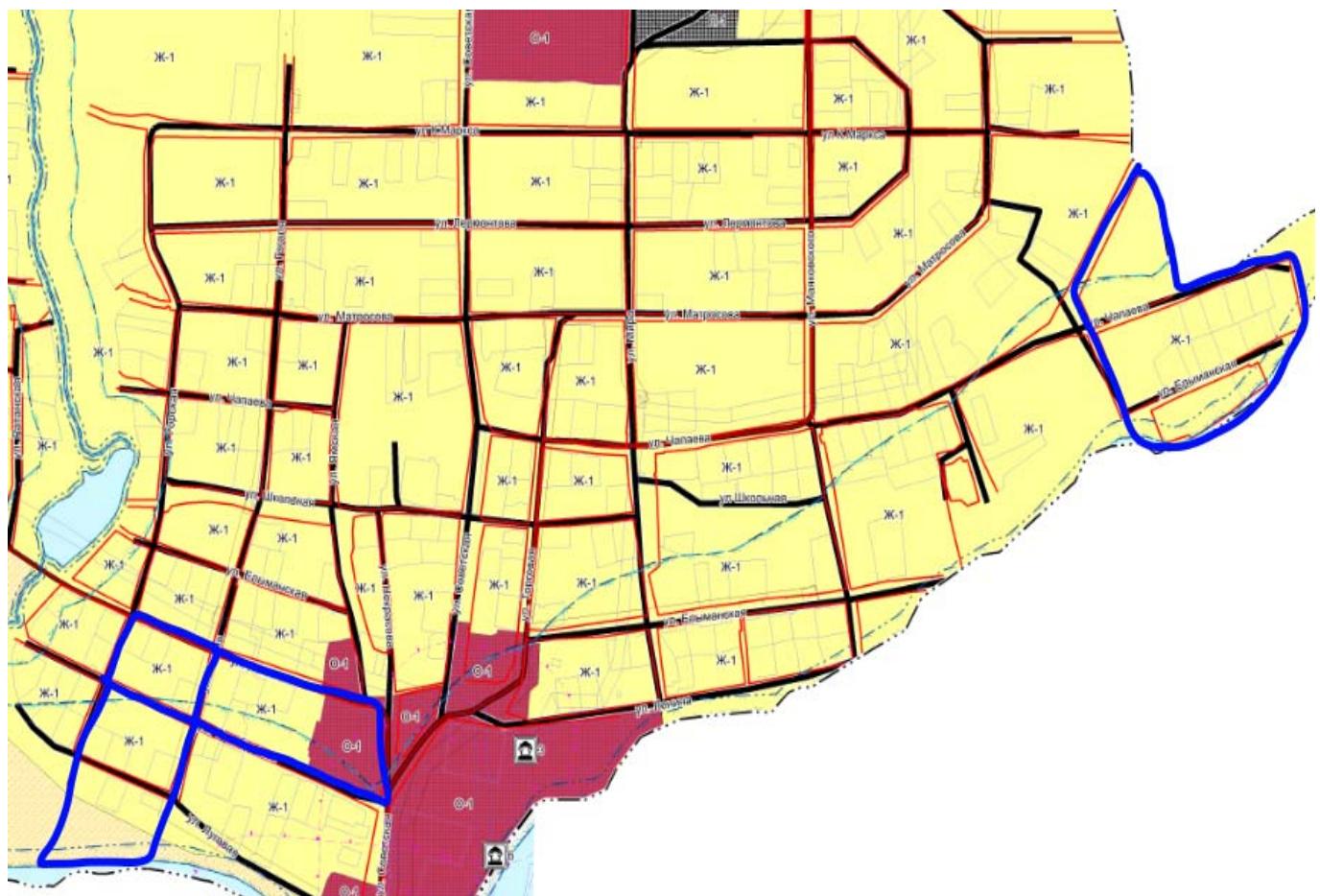
### ТЕРРИТОРИАЛЬНЫЕ ЗОНЫ

- Ж-1** – зона застройки малоэтажными жилыми домами
- О-1** – зона делового, общественного и коммерческого назначения
- П-1** – производственная зона
- И** – зона инженерной инфраструктуры
- Cx-1** – зона сельскохозяйственных угодий
- Cx-3** – зона садоводства, огородничества и дачного хозяйства

### ПОВЕРХНОСТНЫЕ ВОДНЫЕ ОБЪЕКТЫ

-  – водоток
-  – водоём

Рисунок 2



В соответствии с Правилами землепользования и застройки Юсьвинского муниципального округа Пермского края, утвержденных Постановлением администрации Юсьвинского муниципального округа Пермского края от 22.06.2021г. №323 проектируемая территория расположена в территориальных зонах Ж-1. Зона застройки малоэтажными жилыми домами и О-1. Общественно-деловые зоны. Часть территории кадастрового квартала 81:05:1480102 располагается в территориальной зоне Сх-1 —Зона сельскохозяйственных угодий.

### **Градостроительные регламенты. Жилые зоны.**

Зона предназначена для размещения жилых помещений различного вида и обеспечение проживания в них. К жилой застройке относятся здания (помещения в них), предназначенные для проживания человека, за исключением зданий (помещений), используемых:

- с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них (гостиницы, дома отдыха);
- для проживания с одновременным осуществлением лечения или социального обслуживания населения (санатории, дома ребёнка, дома престарелых, больницы);
- как способ обеспечения непрерывности производства (вахтовые помещения, служебные жилые помещения на производственных объектах);
- как способ обеспечения деятельности режимного учреждения (казармы, караульные помещения, места лишения свободы, содержания под стражей).

Ж-1— Зона застройки малоэтажными жилыми домами.

Таблица 2

Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства

Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства		Описание вида разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные размеры земельных участков, максимальный процент застройки в границах земельного участка
Наименование	Код вида	
<b>Основные виды разрешённого использования</b>		
Сенокошение	1.19	Кошение трав, сбор и заготовка сена. Предельные значения площади земельного участка не подлежат установлению.111 Максимальный процент застройки в границах земельного участка — 0 %.
Выпас сельскохозяйственных животных	1.20	Выпас сельскохозяйственных животных. Предельные значения площади земельного участка не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах

		земельного участка — 0 %.
Для индивидуального жилищного строительства	2.1	<p>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);</p> <p>выращивание сельскохозяйственных культур;</p> <p>размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек.</p> <p>Минимальная площадь земельного участка — 600 м<sup>2</sup>.</p> <p>Минимальная площадь земельного участка для размещения индивидуальных гаражей и хозяйственных построек — 20 м<sup>2</sup>.</p> <p>Максимальная площадь земельного участка — 2500 м<sup>2</sup>.</p> <p>В случаях исторически сложившейся застройки, а также образования земельных участков для размещения хозяйственных построек минимальная площадь земельного участка не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка — 60 %.</p>
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1	<p>Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный);</p> <p>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</p> <p>Минимальная площадь земельного участка — 100 м<sup>2</sup>.</p> <p>Минимальная площадь земельного участка для размещения индивидуальных гаражей и хозяйственных построек — 20 м<sup>2</sup>.</p> <p>Максимальная площадь земельного участка не подлежит установлению.</p> <p>В случаях исторически сложившейся застройки, а также образования земельных участков для</p>

		обустройства спортивных и детских площадок, площадок для отдыха минимальная площадь земельного участка не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка — 75 %.
Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	2.2	<p>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</p> <p>Минимальная площадь земельного участка — 600 м<sup>2</sup>. Минимальная площадь земельного участка для размещения индивидуальных гаражей и хозяйственных построек — 20 м<sup>2</sup>.</p> <p>Максимальная площадь земельного участка — 5000 м<sup>2</sup>.</p> <p>В случаях исторически сложившейся застройки, а также образования земельных участков для размещения гаража и иных вспомогательных сооружений минимальная площадь земельного участка не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка — 60 %.</p>
Блокированная жилая застройка	2.3	<p>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 индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха</p> <p>Минимальная площадь земельного участка — 100 м<sup>2</sup>. Максимальная площадь земельного участка не подлежит установлению.</p> <p>В случаях образования земельных участков для обустройства спортивных и детских площадок,</p>

		площадок для отдыха минимальная площадь земельного участка не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка — 75 %.
Хранение автотранспорта	2.7.1	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 вида разрешенного использования с кодом 4.9
		Минимальная площадь земельного участка — 20 м <sup>2</sup> . Максимальная площадь земельного участка не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка — 100 %.
Коммунальное обслуживание	3.1	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
		Предельные параметры не подлежат установлению.
Социальное обслуживание	3.2	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
		Минимальная площадь земельного участка — 600 м <sup>2</sup> . Максимальная площадь земельного участка не подлежит установлению. В случаях исторически сложившейся застройки минимальная площадь земельного участка не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка — 80 %.
Оказание услуг связи (Постановление от 31.08.2022 №500) (Постановление от 29.01.2024 №41)	3.2.3	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной связи
		Минимальная площадь земельного участка — 100 м <sup>2</sup> . Максимальная площадь земельного участка — 5000 м <sup>2</sup> . Максимальный процент застройки в границах земельного участка — 70 %.
Бытовое	3.3	Размещение объектов капитального строительства,

		<p>обслуживание</p> <p>предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)</p> <p>Минимальная площадь земельного участка — 100 м<sup>2</sup>. Максимальная площадь земельного участка не подлежит установлению.</p> <p>В случаях исторически сложившейся застройки минимальная площадь земельного участка не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка — 80 %.</p>
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	<p>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)</p> <p>Минимальная площадь земельного участка — 200 м<sup>2</sup>. Максимальная площадь земельного участка не подлежит установлению.</p> <p>В случаях исторически сложившейся застройки минимальная площадь земельного участка не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка — 80 %.</p>
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	<p>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)</p> <p>Минимальная площадь земельного участка — 2000 м<sup>2</sup>.</p> <p>Максимальная площадь земельного участка не подлежит установлению.</p> <p>В случаях исторически сложившейся застройки минимальная площадь земельного участка не подлежит установлению.</p>

		Максимальный процент застройки в границах земельного участка — 80 %.
Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1	<p>Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев</p> <p>Минимальная площадь земельного участка — 600 м<sup>2</sup>. Максимальная площадь земельного участка не подлежит установлению.</p> <p>В случаях исторически сложившейся застройки минимальная площадь земельного участка не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка — 80 %.</p>
Религиозное использование	3.7	<p>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</p> <p>Минимальная и максимальная площади земельного участка не подлежат установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка — 80 %.</p>
Государственное управление	3.8.1	<p>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</p> <p>Минимальная площадь земельного участка — 600 м<sup>2</sup>. Максимальная площадь земельного участка не подлежит установлению.</p> <p>В случаях исторически сложившейся застройки минимальная площадь земельного участка не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка — 80 %.</p>
Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня

		<p>загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие)</p> <p>Предельные параметры не подлежат установлению.</p>
Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных</p> <p>Минимальная и максимальная площади земельного участка не подлежат установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка — 80 %.</p>
Магазины	4.4	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м</p> <p>Минимальная площадь земельного участка — 20 м2.</p> <p>Максимальная площадь земельного участка не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка — 80 %.</p>
Отдых (рекреация) (Постановление от 08.08.2022 №445)	5.0	<p>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.</p> <p>Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1 - 5.5</p> <p>Минимальная площадь земельного участка — 400 м2.</p> <p>Минимальная площадь земельного участка для вида разрешённого использования с кодом 5.4— 50 м2.</p> <p>Максимальная площадь земельного участка не подлежит установлению.</p> <p>В случаях исторически сложившейся застройки минимальная площадь земельного участка не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.</p>
Обеспечение занятий спортом в	5.1.2	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных

		помещениях комплексов в зданиях и сооружениях
		Минимальная площадь земельного участка — 600 м <sup>2</sup> . Максимальная площадь земельного участка не подлежит установлению. В случаях исторически сложившейся застройки минимальная площадь земельного участка не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка — 80 %.
Площадки для занятий спортом	5.1.3	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)  Минимальная площадь земельного участка — 20 м <sup>2</sup> . Максимальная площадь земельного участка не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.
Туристическое обслуживание (Постановление от 08.08.2022 №445)	5.2.1	Размещение пансионатов, туристических гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них; размещение детских лагерей  Минимальная площадь земельного участка — 50 м <sup>2</sup> . Максимальная площадь земельного участка не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.
Связь	6.8	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  Предельные параметры не подлежат установлению.
Деятельность по особой охране и изучению природы	9.0	Сохранение и изучение растительного и животного мира путем создания особо охраняемых природных территорий, в границах которых хозяйственная деятельность, кроме деятельности, связанной с охраной и изучением природы, не допускается (государственные природные заповедники,

		<p>национальные и природные парки, памятники природы, дендрологические парки, ботанические сады, оранжереи)</p> <p>Предельные параметры не подлежат установлению.</p>
Историко-культурная деятельность	9.3	<p>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 ремёсел, недействующих военных и гражданских захоронений, объекта культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм</p> <p>Предельные параметры не подлежат установлению. Регулирование деятельности на землях объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) осуществляется в соответствии с требованиями Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Закона Пермского края от 07 июля 2009 г. № 451-ПК «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Пермского края» и нормативных правовых актов, изданных на их основе.</p>
Водные объекты	11.0	<p>Ледники, снежники, ручьи, реки, озёра, болота, территориальные моря и другие поверхностные водные объекты</p> <p>Предельные параметры не подлежат установлению.</p>
Общее пользование водными объектами	11.1	<p>Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйствственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством)</p> <p>Предельные параметры не подлежат установлению.</p>
Гидротехнические	11.3	Размещение гидротехнических сооружений,

сооружения		необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений) Предельные параметры не подлежат установлению.
Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2 Предельные параметры не подлежат установлению.
Улично-дорожная сеть (Постановление от 22.02.2023 №104)	12.0.1	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 Предельные параметры не подлежат установлению.
Благоустройство территории (Постановление от 22.02.2023 №104)	12.0.2	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 Предельные параметры не подлежат установлению.
Ведение огородничества	13.1	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 Предельные параметры не подлежат установлению.
Ведение садоводства	13.2	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для

		<p>собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1, хозяйственных построек и гаражей</p> <p>Минимальная площадь земельного участка — 300 м<sup>2</sup>. Максимальная площадь земельного участка — 5000 м<sup>2</sup>. В случаях исторически сложившейся застройки минимальная площадь земельного участка не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка — 50 %.</p>
<b>Условно разрешённые виды разрешённого использования</b>		
Общественное питание	4.6	<p>Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)</p> <p>Минимальная площадь земельного участка — 100 м<sup>2</sup>. Максимальная площадь земельного участка — 2500 м<sup>2</sup> в соответствии с Приложением Д СП 42.13330.2016. Максимальный процент застройки в границах земельного участка — 80 %.</p>
Гостиничное обслуживание	4.7	<p>Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них</p> <p>Минимальная и максимальная площади земельного участка не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка — 80 %.</p>
Развлекательные мероприятия	4.8.1	<p>Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок,очных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т. п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок</p> <p>Минимальная площадь земельного участка — 600 м<sup>2</sup>. Максимальная площадь земельного участка не подлежит установлению. В случаях исторически сложившейся застройки минимальная площадь земельного участка не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.</p>

Автомобильные мойки	4.9.1. 3	Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли  Минимальная площадь земельного участка — 50 м <sup>2</sup> . Максимальная площадь земельного участка — 5000 м <sup>2</sup> . Максимальный процент застройки в границах земельного участка — 80 %.
Ремонт автомобилей	4.9.1. 4	Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли  Минимальная площадь земельного участка — 50 м <sup>2</sup> . Максимальная площадь земельного участка — 5000 м <sup>2</sup> . Максимальный процент застройки в границах земельного участка — 80 %.
Склады	6.9	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  Минимальная площадь земельного участка — 50 м <sup>2</sup> . Максимальная площадь земельного участка — 50000 м <sup>2</sup> . Максимальный процент застройки в границах земельного участка — 70 %.
Складские площадки	6.9.1	Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе  Минимальная площадь земельного участка — 50 м <sup>2</sup> . Максимальная площадь земельного участка — 50000 м <sup>2</sup> . Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.

Предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1. Расстояние от границ землевладения до строения, а также между строениями:

- между фронтальной границей участка и основным строением — от 3(трёх) м;
- от основного строения до красной линии улицы — не менее 3 (трёх) м при реконструкции и новом строительстве, в сохраняемой застройке — по исторически сложившейся линии застройки;
- от основного строения до красной линии проездов — не менее 3 (трёх) м при реконструкции и новом строительстве, в сохраняемой застройке — по исторически сложившейся линии застройки;
- расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов — не менее 3 (трёх) м при реконструкции и новом строительстве, в сохраняемой застройке — по исторически сложившейся линии застройки;
- от границ соседнего участка до основного строения — не менее 3 (трёх) м;
- от границ соседнего участка до хозяйственных и прочих вспомогательных построек — 1 (один) м;
- от границ соседнего участка до постройки для содержания скота и птицы — 4 (четыре) м;
- от границ соседнего участка до открытой стоянки — 1 (один) м;
- от границ соседнего участка до отдельно стоящего гаража — 1 (один) м;
- от границ соседнего участка до стволов высокорослых деревьев — 4 (четыре) м;
- от границ соседнего участка до стволов среднерослых деревьев — 2 (два) м;
- от границ соседнего участка до кустарников — 1 (один) м;
- расстояние от гаража до жилого дома, расположенного на соседнем земельном участке, — не менее 6 (шести) м;
- расстояние между хозяйственными постройками — не менее 2 (двух) м;
- от основных строений до отдельно стоящих хозяйственных и прочих строений — в соответствии с требованиями СП 42.13330.2016, СанПиН 42-128-4690-88;
- допускается блокирование хозяйственных построек по границам земельных участков, при условии согласия домовладельцев и при устройстве брандмауэрных (противопожарных) стен.

Расстояния измеряются до наружных граней стен строений.

Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных приусадебных участках по взаимному согласию собственников жилого дома и в случаях, обусловленных историко-культурными охранными сервитутами, а также блокировка хозяйственных построек к основному строению.

При возведении любых построек должны соблюдаться противопожарные расстояния между постройками, расположенными на одном и соседних участках в зависимости от степени огнестойкости возводимых построек.

2. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений:

- для всех основных зданий — до трёх;
- для всех вспомогательных зданий и сооружений — до двух этажей;
- исключение: шпили, башни, флагштоки — без ограничения.

3. При реконструкции и новом строительстве вспомогательные постройки, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.

4. Нормы парковки для блокированного двухсемейного и многосемейного жилого дома — 1 машино-место на жилую единицу (квартиру).

5. Требования к ограждению земельных участков:

- характер ограждения и его высота должны быть единообразными как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улицы;

- если дом принадлежит на праве собственности нескольким совладельцам и земельный участок находится в их общем пользовании, допускается устройство только решетчатых или сетчатых (не глухих) заборов для определения внутренних границ пользования.

6. Ширина вновь образуемых земельных участков с видом разрешённого использования «для индивидуального жилищного строительства» — не менее 20 м.

7. Устройство и сооружение колодцев и каптажей родников, используемых для хозяйственных нужд и питьевого водоснабжения, выполняется на основании разрешения, выдаваемого администрацией Юсьвинского муниципального округа Пермского края, и регламентируется санитарными правилами:

- колодцы следует размещать на расстоянии не менее 30 м от туалетов (уборных), выгребов, сетей канализации;

- выше по потокам возможных источников загрязнения, на не затапливаемых территориях;

- в центре участка обслуживания и не далее 100 м от жилищ потребителей воды;

- колодцы должны быть оборудованы влаго-грызунно-непроницаемыми крышками;

- вокруг колодца делается замок из глины или из суглинка на глубину 2 м, выполняется отмостка шириной 2 м;

- верхняя часть колодца располагается на высоте не менее 0,8 м от поверхности земли.

8. Требования к устройству надворных уборных (туалетов):

- рекомендуемая площадь надворной уборной (туалета) — 1,5 м<sup>2</sup>;

- минимальное расстояние от уборной до жилого дома в пределах одного земельного участка — 12 м, до соседнего дома — 20 м (данные расстояния не должны превышать 100 м), до колодца — 30 м;

- рекомендуется блокирование уборной с постройкой для хранения топлива и инвентаря;

- при устройстве уборной с выгребной ямой стенки последней должны быть уплотнены и хорошо изолированы, чтобы сквозь них в грунт не проникли нечистоты.

Минимальное расстояние от выгреба до жилого дома — 3 м, до септика — 6 м, до колодца — 30 м.

9. Размещение бань, саун допускается при условии канализования стоков.

10 Подъезды и въезды с прилегающих дорог на придомовые участки осуществляются путём устройства черескюветных мостиков. Мостки устраиваются путём укладки ж/б плит на бетонную основу, укладки металлической переливной трубы диаметром 300-500 мм (труба укладывается в бетонные оголовки или

оголовки, устроенные из облицовочного керамического кирпича). Ширина мостка — не менее 3,5 м.

Не допускается устройство мостков из горбыля и другой древесины, а также использование в качестве оголовков переливных труб автомобильных покрышек.

11. Собственник или арендатор земельного участка, отведённого под жилой дом, обязан поддерживать в надлежащем виде озеленение и благоустройство придомовой территории и кюветной части дороги (от линии застройки до проезжей части): содержание газонов, палисадников, подъездных путей, разбивка клумб, чистка кюветов.

12. Запрещается складирование мусора на придомовой территории и в кюветной части дорог, а также запрещается посадка огородных растений на придомовой территории. Мусороудаление путём вывоза мусора от площадок с контейнерами. Контейнеры устанавливаются на земельном участке застройщика. Площадка с контейнером должна быть заасфальтирована и иметь свободный доступ для служб по вывозу мусора. Минимальное расстояние от площадки с контейнером до жилых домов — 20 м.

13. Собственник или арендатор земельного участка обязан принять меры к обеспечению устройства выезда с земельного участка до дороги тем же покрытием, каким покрыт участок автомобильной дороги.

14. Запрещается выполнение вертикальной перепланировки придомовой территории без предварительного выполнения плана благоустройства, согласованного с администрацией Юсьвинского муниципального округа Пермского края.

15. При проведении работ по благоустройству территории, содержанию зданий, сооружений и земельных участков, на которых они расположены, а также при принятии решений о внешнем виде фасадов зданий и сооружений и их ограждений руководствоваться положениями Правил благоустройства территории Юсьвинского муниципального округа Пермского края (утверждены Решением Думы Юсьвинского муниципального округа Пермского края от 19.03.2020 № 150).

## 8.2. Градостроительные регламенты. Общественно-деловые зоны.

Зона предназначена для размещения объектов капитального строительства в целях обеспечения удовлетворения бытовых, социальных и духовных потребностей человека, а также для размещения объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности.

О-1 — Зона делового, общественного и коммерческого назначения.

Таблица 3

Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства

Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства		Описание вида разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование	Код вида	
<b>Основные виды разрешённого использования</b>		
Для индивидуального жилищного строительства	2.1	<p>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);</p> <p>выращивание сельскохозяйственных культур;</p> <p>размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек.</p> <p>Минимальная площадь земельного участка — 600 м<sup>2</sup>.</p> <p>Минимальная площадь земельного участка для размещения индивидуальных гаражей и хозяйственных построек — 20 м<sup>2</sup>.</p> <p>Максимальная площадь земельного участка — 2500 м<sup>2</sup>.</p> <p>В случаях исторически сложившейся застройки, а также образования земельных участков для размещения хозяйственных построек минимальная площадь земельного участка не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка — 60 %.</p>
Малоэтажная многоквартирная	2.1.1	Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая

жилая застройка		<p>мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома</p> <p>Минимальная площадь земельного участка — 100 м<sup>2</sup>. Минимальная площадь земельного участка для размещения индивидуальных гаражей и хозяйственных построек — 20 м<sup>2</sup>. Максимальная площадь земельного участка — 2500 м<sup>2</sup>.</p> <p>В случаях исторически сложившейся застройки, а также образования земельных участков для обустройства спортивных и детских площадок, площадок для отдыха минимальная площадь земельного участка не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка — 75 %.</p>
Общественное использование объектов капитального строительства (Постановление от 08.09.2023 №573)	3.0	<p>Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения удовлетворения бытовых, социальных и духовных потребностей человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1 - 3.10.2</p> <p>Предельные параметры не подлежат установлению.</p>
Коммунальное обслуживание	3.1	<p>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</p> <p>Предельные параметры не подлежат установлению.</p>
Социальное обслуживание	3.2	<p>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</p> <p>Минимальная площадь земельного участка — 600 м<sup>2</sup>. Максимальная площадь земельного участка не подлежит установлению.</p>

		<p>В случаях исторически сложившейся застройки минимальная площадь земельного участка не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка — 90 %.</p>
Оказание услуг связи (Постановление от 08.09.2023 №573)	3.2.3	<p>Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной связи</p> <p>Минимальная площадь земельного участка — 300 м<sup>2</sup>. Максимальная площадь земельного участка — 5000 м<sup>2</sup>.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка — 70 %.</p>
Бытовое обслуживание	3.3	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)</p> <p>Минимальная площадь земельного участка — 100 м<sup>2</sup>. Максимальная площадь земельного участка не подлежит установлению.</p> <p>В случаях исторически сложившейся застройки минимальная площадь земельного участка не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка — 90 %.</p>
Здравоохранение	3.4	<p>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 - 3.4.2</p> <p>Минимальная площадь земельного участка — 600 м<sup>2</sup>. Максимальная площадь земельного участка не подлежит установлению.</p> <p>В случаях исторически сложившейся застройки минимальная площадь земельного участка не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка — 60 %.</p>
Образование и просвещение	3.5	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов</p>

		<p>разрешенного использования с кодами 3.5.1 - 3.5.2</p> <p>Минимальная площадь земельного участка — 3000 м<sup>2</sup>. Максимальная площадь земельного участка не подлежит установлению.</p> <p>В случаях исторически сложившейся застройки минимальная площадь земельного участка не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка — 80 %.</p>
Культурное развитие	3.6	<p>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</p> <p>Минимальная площадь земельного участка — 400 м<sup>2</sup>. Максимальная площадь земельного участка не подлежит установлению.</p> <p>В случаях исторически сложившейся застройки минимальная площадь земельного участка не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка — 90 %.</p>
Религиозное использование	3.7	<p>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</p> <p>Минимальная и максимальная площади земельного участка не подлежат установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка — 80 %.</p>
Государственное управление	3.8.1	<p>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</p> <p>Минимальная площадь земельного участка — 400 м<sup>2</sup>. Максимальная площадь земельного участка не подлежит установлению.</p> <p>В случаях исторически сложившейся застройки минимальная площадь земельного участка не подлежит установлению.</p>

		Максимальный процент застройки в границах земельного участка — 90 %.
Деловое управление	4.1	<p>Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)</p> <p>Минимальная площадь земельного участка — 400 м<sup>2</sup>. Максимальная площадь земельного участка — 5000 м<sup>2</sup>.</p> <p>В случаях исторически сложившейся застройки минимальная площадь земельного участка не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка — 90 %.</p>
Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	4.2	<p>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 разрешённого использования с кодами 4.5 - 4.8.2; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра</p> <p>Минимальная площадь земельного участка — 800 м<sup>2</sup>. Максимальная площадь земельного участка не подлежит установлению.</p> <p>В случаях исторически сложившейся застройки минимальная площадь земельного участка не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка — 90 %.</p>
Рынки	4.3	<p>Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учётом 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</p> <p>Минимальная площадь земельного участка не подлежит установлению, но не менее 6 м<sup>2</sup> на одно торговое место.</p>

		<p>Максимальная площадь земельного участка не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка — 90 %.</p>
Магазины	4.4	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м</p> <p>Минимальная площадь земельного участка — 20 м<sup>2</sup>.</p> <p>В случаях исторически сложившейся застройки минимальная площадь земельного участка не подлежит установлению.</p> <p>Максимальная площадь земельного участка — 5000 м<sup>2</sup>.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка — 90 %.</p>
Банковская и страховая деятельность	4.5	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги</p> <p>Минимальная площадь земельного участка — 400 м<sup>2</sup>.</p> <p>В случаях исторически сложившейся застройки минимальная площадь земельного участка не подлежит установлению.</p> <p>Максимальная площадь земельного участка — 5000 м<sup>2</sup>.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка — 90 %.</p>
Общественное питание	4.6	<p>Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)</p> <p>Минимальная площадь земельного участка — 100 м<sup>2</sup>.</p> <p>Максимальная площадь земельного участка — 2500 м<sup>2</sup> в соответствии с Приложением Д СП 42.13330.2016.</p> <p>В случаях исторически сложившейся застройки минимальная площадь земельного участка не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка — 90 %.</p>
Гостиничное обслуживание	4.7	<p>Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них</p> <p>Минимальная и максимальная площади земельного участка не подлежат установлению.</p>

		Максимальный процент застройки в границах земельного участка — 90 %.
Развлекательные мероприятия	4.8.1	<p>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</p> <p>Минимальная площадь земельного участка — 600 м<sup>2</sup>. Максимальная площадь земельного участка не подлежит установлению.</p> <p>В случаях исторически сложившейся застройки минимальная площадь земельного участка не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.</p>
Служебные гаражи	4.9	<p>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</p> <p>Минимальная площадь земельного участка — 20 м<sup>2</sup>. Максимальная площадь земельного участка не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка — 100 %.</p>
Стоянка транспортных средств (Постановление от 30.11.2022 № 712)	4.9.2	<p>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</p> <p>Предельные параметры не подлежат установлению.</p>
Отдых (рекреация)	5.0	<p>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.</p> <p>Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов</p>

		разрешенного использования с кодами 5.1 - 5.5 Минимальная площадь земельного участка — 400 м <sup>2</sup> . Минимальная площадь земельного участка для вида разрешённого использования с кодом 5.4 — 50 м <sup>2</sup> . Максимальная площадь земельного участка не подлежит установлению. В случаях исторически сложившейся застройки минимальная площадь земельного участка не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.
Обеспечение занятий спортом в помещениях (Постановление от 08.09.2023 №573)	5.1.2	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях Минимальная площадь земельного участка — 600 м <sup>2</sup> . Максимальная площадь земельного участка не подлежит установлению. В случаях исторически сложившейся застройки минимальная площадь земельного участка не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка — 80 %.
Туристическое обслуживание (Постановление от 08.09.2023 №573)	5.2.1	Размещение пансионатов, гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению; размещение детских лагерей Минимальная площадь земельного участка — 50 м <sup>2</sup> . Максимальная площадь земельного участка не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.
Связь (Постановление от 25.07.2023 №487)	6.8	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. Предельные параметры не подлежат установлению.
Обслуживание перевозок пассажиров	7.2.2	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, за исключением объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено содержанием вида

		разрешенного использования с кодом 7.6 Предельные параметры не подлежат установлению.
Стоянки транспорта общего пользования	7.2.3	Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту Предельные параметры не подлежат установлению.
Водный транспорт	7.3	Размещение искусственно созданных для судоходства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства морских портов, размещение объектов капитального строительства, в том числе морских и речных портов, причалов, пристаней, гидротехнических сооружений, навигационного оборудования и других объектов, необходимых для обеспечения судоходства и водных перевозок, заправки водного транспорта Предельные параметры не подлежат установлению.
Воздушный транспорт	7.4	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 Предельные параметры не подлежат установлению.
Историко-культурная деятельность	9.3	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 ремёсел, недействующих военных и гражданских захоронений, объекта культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм

		Предельные параметры не подлежат установлению. Регулирование деятельности на землях объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) осуществляется в соответствии с требованиями Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Закона Пермского края от 07 июля 2009 г. № 451-ПК «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Пермского края» и нормативных правовых актов, изданных на их основе.
Водные объекты	11.0	Ледники, снежники, ручьи, реки, озёра, болота, территориальные моря и другие поверхностные водные объекты Предельные параметры не подлежат установлению.
Гидротехнические сооружения	11.3	Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений) Предельные параметры не подлежат установлению.
Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2 Предельные параметры не подлежат установлению.
Благоустройство территории (Постановление от 08.09.2023 №573)	12.0.2	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 Предельные параметры не подлежат установлению.
<b>Условно разрешённые виды разрешённого использования</b>		
Ветеринарное обслуживание	3.10	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека.

	<p>Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.10.1 - 3.10.2</p> <p>Минимальная площадь земельного участка — 400 м<sup>2</sup>. В случаях исторически сложившейся застройки минимальная площадь земельного участка не подлежит установлению.</p> <p>Максимальная площадь земельного участка — 5000 м<sup>2</sup>.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка — 90 %.</p>
--	---

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

1. Минимальные отступы от красной линии в целях определения мест допустимого размещения объектов капитального строительства определяются требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации. В случае отсутствия в документации по планировке территории указания о прохождении линии застройки, либо отсутствия документации по планировке территории, объекты капитального строительства располагаются на расстоянии не менее 3 м от красной линии.

Для объектов, включённых в вид разрешённого использования с кодом 11.3, не подлежит установлению.

2. Отступ от границы земельного участка до проектируемых объектов — в соответствии с линиями регулирования застройки: от фронтальной границы — не менее 5 м, от прочих границ — 1 м.

3. Предельное количество этажей для зданий и сооружений — 3 (три), за исключением вида разрешённого использования с кодом 3.7 (Религиозное использование), для которого предельная высота не регламентируется.

4. Площадь озеленения и благоустройства земельных участков — не менее 10 % территории.

5. Мусороудаление должно производиться путём вывоза бытового мусора от площадок с контейнерами, расстояние от которых до границ участков жилых домов, детских учреждений, озеленённых площадок должно быть не менее 25 м.

6. При проведении работ по благоустройству территории, содержанию зданий, сооружений и земельных участков, на которых они расположены, а также при принятии решений о внешнем виде фасадов зданий и сооружений и их ограждений руководствоваться положениями Правил благоустройства территории Юсьвинского муниципального округа Пермского края (утверждены Решением Думы Юсьвинского муниципального округа Пермского края от 19.03.2020 № 150).

### 3.2. ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Проектируемая территория частично находится в зонах с особыми условиями использования:

№	Реестровый номер	Наименование	Тип зоны
1	81:05-6.433	Охранная зона ВЛ-0,4кВ от ТП-699, ВЛ-0,4кВ от ТП-1108 ПС Пожва	Охранная зона инженерных коммуникаций
2	81:05-15.1	Юсьвинское лесничество в Пермском крае	-
3	81:05-6.380	Охранная зона ВЛ-0,4кВ от ТП-1014 ПС Пожва	Охранная зона инженерных коммуникаций
4	81:05-6.149	ОХРАННАЯ ЗОНА ВЛ-10 КВ ФИДЕР №4 ОТ ПС ПОЖВА	Охранная зона инженерных коммуникаций
5	81:05-6.78	Охранная зона ВЛ-0,4кВ от ТП-1014 ПС Пожва	Охранная зона инженерных коммуникаций
6	81:05-6.950	Зона публичного сервитута для эксплуатации объекта ВЛ 0,4кВ от ТП 747 ПС Пожва	Зона публичного сервитута
7	81:05-6.721	Защитная зона объекта культурного наследия регионального значения - ансамбля «Дом заводовладельца»	Зона охраны объекта культурного наследия
8	81:05-6.50	Часть водоохранной зоны Камского водохранилища	Водоохранная зона
9	81:05-6.138	Часть прибрежной защитной полосы Камского водохранилища	Прибрежная защитная полоса
10	81:05-6.724	Публичный сервитут ЭСК №10 Купрос	Зона публичного сервитута

На проектируемой территории в кадастровом квартале 81:05:1480093 имеются объекты культурного наследия: Территория объекта культурного наследия регионального значения – ансамбль «Дом заводовладельца».

На территории объектов культурного наследия регионального значения – ансамбля «Дом заводовладельца» расположенного по адресу: Пермский край, Юсьвинский муниципальный округ, п. Пожва, ул. Советская, д. 10 (далее – ансамбль), запрещается строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих на

территории памятника объектов капитального строительства; проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению памятника или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды памятника. На территории памятника разрешается ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности памятника и позволяющей обеспечить его функционирование в современных условиях. К работам по сохранению относятся консервация, ремонт, реставрация памятника, приспособление памятника для современного использования, научно-исследовательские, изыскательские, проектные и производственные работы, научно-методическое руководство, технический и авторский надзор. Проектирование и проведение работ по сохранению территории памятника осуществляются по согласованию с исполнительным органом государственной власти Пермского края, уполномоченным в области охраны объектов культурного наследия.

**Особо охраняемые природные территории в границах проектируемой территории отсутствуют;**

### **Охранные зоны.**

Охранная зона – территория с особыми условиями использования, которая устанавливается в порядке, определенном Правительством Российской Федерации, вокруг объектов инженерной, транспортной и иных инфраструктур в целях обеспечения охраны окружающей природной среды, нормальных условий эксплуатации таких объектов и исключения возможности их повреждения.

### **Охранные зоны электрических сетей.**

Размеры охранных зон электрических сетей устанавливаются постановлением Правительства Российской Федерации от 24.01.2009 №160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условиях использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» (ред. от 18.02.2023 г. № 270)

Охранные зоны линий электропередач - это земельные участки вдоль воздушных линий электропередачи, ограниченные линиями, отстоящими от вертикальной проекции крайних проводов на расстоянии:

- 2 метра для ВЛ до 1 кВ;
- 10 метров для ВЛ до 20 кВ;
- 15 метров для ВЛ 35 кВ;
- 20 метров для ВЛ 110 кВ;
- 25 метров для ВЛ 150, 220 кВ;
- 30 метров для ВЛ 330, 500, 400 кВ;
- 40 метров для ВЛ 750 кВ.

В охранной зоне ЛЭП ( ВЛ) запрещается:

Производить строительство, капитальный ремонт, снос любых зданий и сооружений.

Осуществлять всякого рода горные, взрывные, мелиоративные работы, производить посадку деревьев, полив сельскохозяйственных культур.

Размещать автозаправочные станции.

Загромождать подъезды и подходы к опорам ВЛ.

Устраивать свалки снега, мусора и грунта.

Складировать корма, удобрения, солому, разводить огонь.

Устраивать спортивные площадки, стадионы, остановки транспорта, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей.

Проведение необходимых мероприятий в охранной зоне ЛЭП может выполняться только при получении письменного разрешения на производство работ от предприятия (организации), в ведении которых находятся эти сети.

### **Охранные зоны линий и сооружений связи.**

Размеры охранных зон линий и сооружений связи устанавливаются согласно правилам охраны линий и сооружений связи Российской Федерации, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 09.06.1995. № 578. Охранные зоны выделяются в виде участка земли, ограниченных линиями на расстоянии 2 м (3м).

В охранных зонах линий связи запрещается:

Осуществлять всякого рода строительные, монтажные и взрывные работы, планировку грунта землеройными механизмами (за исключением зон песчаных барханов) и земляные работы (за исключением вспашки на глубину не более 0,3 метра);

Производить геолого-съемочные, поисковые, геодезические и другие изыскательские работы, которые связаны с бурением скважин, шурфованием, взятием проб грунта, осуществлением взрывных работ;

Производить посадку деревьев, располагать полевые станы, содержать скот, складировать материалы, корма и удобрения, жечь костры, устраивать стрельбища;

Устраивать проезды и стоянки автотранспорта, тракторов и механизмов, провозить негабаритные грузы под проводами воздушных линий связи и линий радиофикации, строить каналы (арыки), устраивать заграждения и другие препятствия;

Устраивать причалы для стоянки судов, барж и плавучих кранов, производить погрузочно-разгрузочные, подводно-технические, дноуглубительные и землечерпательные работы, выделять рыбопромысловые участки, производить добычу рыбы, других водных животных, а также водных растений придонными орудиями лова, устраивать водопои, производить колку и заготовку льда. Судам и другим плавучим средствам запрещается бросать якоря, проходить с отмычками якорями, цепями, лотами, волокушами и трапами;

Производить строительство и реконструкцию линий электропередач, радиостанций и других объектов, излучающих электромагнитную энергию и оказывающих опасное воздействие на линии связи и линии радиофикации;

Производить защиту подземных коммуникаций от коррозии без учета проходящих подземных кабельных линий связи.

### **Охранная зона газораспределительной сети.**

Охранная зона газораспределительной сети устанавливается на основании постановления Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 №878 «Правила охраны газораспределительных сетей». Для предупреждения повреждений или нарушения условий нормальной эксплуатации газораспределительной сети (ГРС) на земельные участки, входящие в охранные зоны сетей, налагаются ограничения (обременения).

В соответствии с этими обременениями на участках запрещено:

Строить объекты жилищно-гражданского и производственного назначения;

Сносить и реконструировать мосты, коллекторы, автомобильные и железные дороги с расположеннымными на них газораспределительными сетями без предварительного выноса этих газопроводов по согласованию с эксплуатационными организациями;

Разрушать берегоукрепительные сооружения, водопропускные устройства, земляные и иные сооружения, предохраняющие газораспределительные сети от разрушений;

Перемещать, повреждать, засыпать и уничтожать опознавательные знаки, контрольно-измерительные пункты и другие устройства ГРС;

Устраивать свалки и склады, разливать растворы кислот, щелочей и других химически активных веществ;

Огораживать и перегораживать охранные зоны, препятствовать доступу персонала эксплуатационных организаций к ГРС для поведения обслуживания и устранения повреждений;

Разводить огонь и размещать источники огня;

Рыть погреба, копать и обрабатывать почву сельскохозяйственными и мелиоративными орудиями и механизмами на глубину более 0,3 метра;

Открывать калитки и двери газорегуляторных пунктов, станций катодной и дренажной защиты, люки подземных колодцев, включать или отключать электроснабжение средств связи, освещения и систем телемеханики;

Набрасывать, приставлять и привязывать к опорам и надземным газопроводам, ограждениям и зданиям ГРС посторонние предметы, лестницы. Влезать на них;

Самовольно подключаться к ГРС.

Другие виды работ (лесохозяйственные, сельскохозяйственные), не попадающие под перечень ограничений, приведённый выше, и не связанные с нарушением земельного горизонта и обработкой почвы на глубину более 0,3 метра, проводятся собственниками, владельцами, пользователями земельных участков в охранной зоне ГРС только при условии письменного уведомления эксплуатационной организации.

Уведомление подаётся не менее чем за 3 рабочих дня до начала работ.

## **Водоохранная зона и прибрежная защитная полоса**

В соответствии с положениями статьи 65 Водного кодекса Российской Федерации.

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, заилиения указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира.

В границах водоохраных зон устанавливаются прибрежные защитные полосы, на территориях которых вводятся дополнительные ограничения хозяйственной и иной деятельности.

За пределами территорий городов и других населенных пунктов ширина водоохранной зоны рек, ручьев, каналов, озер, водохранилищ и ширина их прибрежной защитной полосы устанавливаются от местоположения соответствующей береговой линии (границы водного объекта), а ширина водоохранной зоны морей и ширина их прибрежной защитной полосы - от линии максимального прилива. При наличии централизованных ливневых систем водоотведения и набережных границы прибрежных защитных полос этих водных объектов совпадают с парапетами набережных, ширина водоохранной зоны на таких территориях устанавливается от парапета набережной.

Ширина водоохранной зоны рек или ручьев устанавливается от их истока для рек или ручьев протяженностью:

- 1) до десяти километров - в размере пятидесяти метров;
- 2) от десяти до пятидесяти километров - в размере ста метров;
- 3) от пятидесяти километров и более - в размере двухсот метров.

5. Для реки, ручья протяженностью менее десяти километров от истока до устья водоохранная зона совпадает с прибрежной защитной полосой. Радиус водоохранной зоны для истоков реки, ручья устанавливается в размере пятидесяти метров.

Ширина водоохранной зоны озера, водохранилища, за исключением озера, расположенного внутри болота, или озера, водохранилища с акваторией менее 0,5 квадратного километра, устанавливается в размере пятидесяти метров. Ширина водоохранной зоны водохранилища, расположенного на водотоке, устанавливается равной ширине водоохранной зоны этого водотока.

Водоохраные зоны магистральных или межхозяйственных каналов совпадают по ширине с полосами отводов таких каналов.

Водоохраные зоны рек, их частей, помещенных в закрытые коллекторы, не устанавливаются.

Ширина прибрежной защитной полосы устанавливается в зависимости от уклона берега водного объекта и составляет тридцать метров для обратного или нулевого уклона, сорок метров для уклона до трех градусов и пятьдесят метров для уклона три и более градуса.

Для расположенных в границах болот проточных и сточных озер и соответствующих водотоков ширина прибрежной защитной полосы устанавливается в размере пятидесяти метров.

Ширина прибрежной защитной полосы реки, озера, водохранилища, являющихся средой обитания, местами воспроизводства, нереста, нагула, миграционными путями особо ценных водных биологических ресурсов (при наличии одного из показателей) и (или) используемых для добычи (вылова), сохранения таких видов водных биологических ресурсов и среды их обитания, устанавливается в размере двухсот метров независимо от уклона берега.

На территориях населенных пунктов при наличии централизованных ливневых систем водоотведения и набережных границы прибрежных защитных полос совпадают с парапетами набережных. Ширина водоохранной зоны на таких территориях устанавливается от парапета набережной. При отсутствии набережной ширина водоохранной зоны, прибрежной защитной полосы измеряется от местоположения береговой линии (границы водного объекта).

В границах водоохраных зон запрещаются:

- 1) использование сточных вод в целях повышения почвенного плодородия;
- 2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов, а также загрязнение территории загрязняющими веществами, предельно допустимые концентрации которых в водах водных объектов рыбохозяйственного значения не установлены;
- 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;
- 4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;
- 5) строительство и реконструкция автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, инфраструктуры внутренних водных путей, в том числе баз (сооружений) для стоянки маломерных судов, объектов органов федеральной службы безопасности), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;
- 6) хранение пестицидов и агрохимикатов (за исключением хранения агрохимикатов в специализированных хранилищах на территориях морских

портов за пределами границ прибрежных защитных полос), применение пестицидов и агрохимикатов;

7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод;

8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добывчу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года № 2395-1 «О недрах»).

В границах водоохранных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды. Выбор типа сооружения, обеспечивающего охрану водного объекта от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, осуществляется с учетом необходимости соблюдения установленных в соответствии с законодательством в области охраны окружающей среды нормативов допустимых сбросов загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов. В целях настоящей статьи под сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, понимаются:

1) централизованные системы водоотведения (канализации), централизованные ливневые системы водоотведения;

2) сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод в централизованные системы водоотведения (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), если они предназначены для приема таких вод;

3) локальные очистные сооружения для очистки сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), обеспечивающие их очистку исходя из нормативов, установленных в соответствии с требованиями законодательства в области охраны окружающей среды и настоящего Кодекса;

4) сооружения для сбора отходов производства и потребления, а также сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод) в приемники, изготовленные из водонепроницаемых материалов;

5) сооружения, обеспечивающие защиту водных объектов и прилегающих к ним территорий от разливов нефти и нефтепродуктов и иного негативного воздействия на окружающую среду.

В отношении территорий ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, размещенных в границах водоохранных зон и не оборудованных сооружениями для очистки сточных вод, до момента их оборудования такими сооружениями и (или) подключения к системам, допускается применение приемников, изготовленных из водонепроницаемых материалов, предотвращающих поступление загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов в окружающую среду.

На территориях, расположенных в границах водоохранных зон и занятых защитными лесами, особо защитными участками лесов, наряду с ограничениями, описанными выше, действуют ограничения, предусмотренные установленными лесным законодательством правовым режимом защитных лесов, правовым режимом особо защитных участков лесов.

Строительство, реконструкция и эксплуатация специализированных хранилищ агрехимикатов допускаются при условии оборудования таких хранилищ сооружениями и системами, предотвращающими загрязнение водных объектов.

В границах прибрежных защитных полос наряду с описанными выше ограничениями запрещаются:

- 1) распашка земель;
- 2) размещение отвалов размываемых грунтов;
- 3) выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

Установление границ водоохранных зон и границ прибрежных защитных полос водных объектов, в том числе обозначение на местности посредством специальных информационных знаков, осуществляется в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

В соответствии с письмом от Федерального агентства по рыболовству Средневолжского территориального управления от 01.09.2021 №1ПР-19/1329:

Согласно п. 4 Правил установления рыбоохраных зон, утв. постановлением Правительства РФ от 06.10.2008 г. №743, ширина рыбоохранной зоны устанавливается в зависимости от протяженности рек, ручьев, типа водоема. В случае водоема, имеющего особо ценное рыбохозяйственное значение, ширина рыбоохранной зоны может быть установлена в 200 м без учета протяженности водоема согласно п.10 вышеуказанного нормативного акта. Правила образования рыбохозяйственных заповедных зон утверждены постановлением Правительства РФ от 05.10.2016 г.№1005.

В настоящее время рыбоохраные зоны для водных объектов, расположенных на территории Пермского края, в реализацию п.10 правил

установления рыбоохранных зон актами Федерального агентства по рыболовству не признаны.

По состоянию на 01.08.2021 г. рыбохозяйственные заповедные зоны для водных объектов, расположенных на территории Пермского края, актами Министерства сельского хозяйства Российской Федерации не признаны.

### **Иные зоны**

Береговая полоса. Береговая полоса предназначается для общего пользования. Каждый гражданин вправе пользоваться (без использования механических транспортных средств) береговой полосой водных объектов общего пользования для передвижения и пребывания около них, в том числе для осуществления любительского и спортивного рыболовства и причаливания плавучих средств.

Ширина береговой полосы водных объектов общего пользования составляет 20 метров, за исключением береговой полосы каналов, а также рек и ручьев, протяженность которых от истока до устья не более чем десять километров. Ширина береговой полосы каналов, рек и ручьев длиной не более чем 10 км составляет 5 метров.

### **Зоны затопления, подтопления.**

Размещение новых населенных пунктов и строительство объектов капитального строительства без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод в границах зон затопления, подтопления запрещаются.

В соответствии с пунктом 3 статьи 67.1 Водного кодекса Российской Федерации от 03.06.2006 № 74-ФЗ в границах зон затопления, подтопления запрещаются:

- 1) строительство объектов капитального строительства, не обеспеченных сооружениями и (или) методами инженерной защиты территорий и объектов от негативного воздействия вод;
- 2) использование сточных вод в целях повышения почвенного плодородия;
- 3) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов;
- 4) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами.

**Таблица 5 - Основания для установления сервитутов и обременений**

№	п/п	Наименование документа зоны с особыми	Название зоны с особыми условиями

			использования
1	2	3	4
1	Водный кодекс РФ	Водоохранная зона рек 100	100
		Прибрежная защитная полоса	50
2	Постановление Правительства Российской Федерации от 24.01.2009 №160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условиях использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»		для ЛЭП до 1 кВ 2 (для линий с самонесущими или изолированными проводами, проложенных по стенам зданий, конструкциям и т.д., охранная зона определяется в соответствии с установленными нормативными правовыми актами минимальными допустимыми расстояниями от таких линий); для ЛЭП 1 – 20 кВ 10 (5 – для линий с самонесущими или изолированными проводами, размещенных в границах населенных пунктов);
3	Постановление правительства Российской Федерации от 9.06.1995 №578 «Об	Охранная зона кабеля связи утверждении правил охраны линий и сооружений связи в Российской Федерации»	2
4	Постановление Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 №878 «Правила охраны газораспределительных сетей»	Охранная зона газораспределительной сети	3 (от газопровода со стороны провода) 2 (с противоположной стороны)

Экспликация земельных участков фактического землепользования Таблица 1

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	Адрес земельного участка	Вид права на земельный участок	Вид разрешенного использования	Площадь по КПТ м2
1	2	3	4	5	6
1	81:05:1480079:1	Российская Федерация, край Пермский, Юрьевинский муниципальный округ, поселок Пожва, ул. Чапаева, з/у 78	Собственность	Для ведения личного подсобного хозяйства	1320
2	81:05:1480079:11	Российская Федерация, край Пермский, Юрьевинский муниципальный округ, поселок Пожва, ул. Ельманская, з/у 59	Общая долевая собственность	Для ведения личного подсобного хозяйства	1920
3	81:05:1480079:12	Российская Федерация, край Пермский, Юрьевинский муниципальный округ, поселок Пожва, ул. Ельманская, з/у 61	-	Для ведения личного подсобного хозяйства	1300
4	81:05:1480079:13	Российская Федерация, край Пермский, Юрьевинский муниципальный округ, поселок Пожва, ул. Ельманская, з/у 63	Собственность	Для ведения личного подсобного хозяйства	1370
5	81:05:1480079:14	Российская Федерация, край Пермский, Юрьевинский муниципальный округ, поселок Пожва, ул. Ельманская, з/у 65	-	Для ведения личного подсобного хозяйства	1480
6	81:05:1480079:15	Российская Федерация, край Пермский, Юрьевинский муниципальный округ, поселок Пожва, ул. Ельманская, з/у 67	Собственность	Для ведения личного подсобного хозяйства	1600
7	81:05:1480079:16	Российская Федерация, край Пермский, Юрьевинский муниципальный округ, поселок Пожва, ул. Ельманская, з/у 69	-	Для ведения личного подсобного хозяйства	1220
8	81:05:1480079:18	район Пермский, Юрьевинский муниципальный округ, поселок Пожва, ул. Чапаева, дом 81.	-	Для ведения личного подсобного хозяйства	1310
9	81:05:1480079:2	Российская Федерация, край Пермский, Юрьевинский муниципальный округ, поселок Пожва, ул. Чапаева, з/у 80	Собственность	Для ведения личного подсобного хозяйства	1060
10	81:05:1480079:22	Российская Федерация, край Пермский, Юрьевинский муниципальный округ, поселок Пожва, ул. Ельманская, з/у 54	Собственность	Для ведения личного подсобного хозяйства	1425+/-13
11	81:05:1480079:23	Российская Федерация, край Пермский, Юрьевинский муниципальный округ, поселок Пожва, ул. Ельманская, з/у 56	Постоянное (бессрочное) пользование	Для ведения личного подсобного хозяйства	1000
12	81:05:1480079:24	Российская Федерация, край Пермский, Юрьевинский муниципальный округ, поселок Пожва, ул. Ельманская, з/у 58	-	Для ведения личного подсобного хозяйства	1030
13	81:05:1480079:25	Российская Федерация, край Пермский, Юрьевинский муниципальный округ, поселок Пожва, ул. Ельманская, з/у 60	Собственность	Для ведения личного подсобного хозяйства	1360
14	81:05:1480079:4	Российская Федерация, край Пермский, Юрьевинский муниципальный округ, поселок Пожва, ул. Чапаева, з/у 84	Собственность	Для ведения личного подсобного хозяйства	1520
15	81:05:1480079:5	Российская Федерация, край Пермский, Юрьевинский муниципальный округ, поселок Пожва, ул. Чапаева, з/у 86	Собственность	Для ведения личного подсобного хозяйства	1580
16	81:05:1480079:6	Российская Федерация, край Пермский, Юрьевинский муниципальный округ, поселок Пожва, ул. Чапаева, з/у 88	Собственность	Для ведения личного подсобного хозяйства	1500
17	81:05:1480079:7	Российская Федерация, край Пермский, Юрьевинский муниципальный округ, поселок Пожва, ул. Чапаева, з/у 90	Общая долевая собственность	Для ведения личного подсобного хозяйства	1500
18	81:05:1480079:8	район Пермский, Юрьевинский муниципальный округ, поселок Пожва, ул. Чапаева, дом 92.	-	Для ведения личного подсобного хозяйства	1660

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	Адрес земельного участка	Вид права на земельный участок	Вид разрешенного использования	Площадь по КПТ м2
19	81:05:1480079:9	Российская Федерация, край Пермский, Юсьвинский муниципальный округ, поселок Пожва, ул. Чапаева, з/у 94	Собственность	Для ведения личного подсобного хозяйства	1290
20	81:05:1480092:1	Российская Федерация, край Пермский, Юсьвинский муниципальный округ, поселок Пожва, ул. Ленина, з/у 38	Собственность	Для ведения личного подсобного хозяйства	1193
21	81:05:1480092:10	край Пермский, Юсьвинский муниципальный округ, поселок Пожва, ул. Ленина, дом 42, квартира 1.	-	Для ведения личного подсобного хозяйства	620+/- 10
22	81:05:1480092:136	Пермский край, Юсьвинский муниципальный округ, п Пожва, ул Ленина	-	Ведение огородничества	108
23	81:05:1480092:2	Российская Федерация, край Пермский, Юсьвинский муниципальный округ, поселок Пожва, ул. Ленина, з/у 40	Собственность	Для ведения личного подсобного хозяйства	1180
24	81:05:1480092:3	Российская Федерация, край Пермский, Юсьвинский муниципальный округ, поселок Пожва, ул. Ленина, з/у 40а	Собственность	Для ведения личного подсобного хозяйства	1170
25	81:05:1480092:4	Российская Федерация, край Пермский, Юсьвинский муниципальный округ, поселок Пожва, ул. Ленина, дом 42, квартира 3	-	Для ведения личного подсобного хозяйства	234+/- 6
26	81:05:1480092:6	Российская Федерация, край Пермский, Юсьвинский муниципальный округ, поселок Пожва, ул. Октябрьская, з/у 11	Общая долевая собственность	Для ведения личного подсобного хозяйства	1000
27	81:05:1480092:7	Российская Федерация, край Пермский, Юсьвинский муниципальный округ, поселок Пожва, ул. Октябрьская, з/у 13	Собственность	Для ведения личного подсобного хозяйства	1010
28	81:05:1480092:8	Российская Федерация, край Пермский, Юсьвинский муниципальный округ, поселок Пожва, ул. Октябрьская, з/у 15	Собственность	Для ведения личного подсобного хозяйства	1060
29	81:05:1480092:9	край Пермский, Юсьвинский муниципальный округ, поселок Пожва, ул. Ленина, дом 42, квартира 2.	-	Для ведения личного подсобного хозяйства	330
30	81:05:1480093:1	Пермский край, Юсьвинский муниципальный округ, поселок Пожва, ул. Ленина, дом 44	Общая долевая собственность, доля в праве общей долевой собственности пропорциональна размеру общей площади принадлежащего собственнику помещения	многоквартирный дом	1162 +/- 12
31	81:05:1480093:10	край Пермский, Юсьвинский муниципальный округ, поселок Пожва, ул. Октябрьская, дом 25.	-	Для ведения личного подсобного хозяйства	1470
32	81:05:1480093:11	Российская Федерация, край Пермский, Юсьвинский муниципальный округ, поселок Пожва, ул. Октябрьская, з/у 27	Собственность Постоянное (бессрочное) пользование	Для образовательной деятельности	4477 +/- 30
33	81:05:1480093:152	Пермский край, Юсьвинский муниципальный округ, поселок Пожва, ул. Октябрьская	Собственность	Для образовательной деятельности	2367 +/- 17
34	81:05:1480093:2	Российская Федерация, край Пермский, Юсьвинский	Собственность	Для ведения личного	1310 +/- 13

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	Адрес земельного участка	Вид права на земельный участок	Вид разрешенного использования	Площадь по КПТ м2
		муниципальный округ, поселок Пожва, ул. Ленина, з/у 46		подсобного хозяйства	
35	81:05:1480093:3	Российская Федерация, край Пермский, Юсьвинский муниципальный округ, поселок Пожва, ул. Ленина, з/у 48	Собственность	Для ведения личного подсобного хозяйства	1150
36	81:05:1480093:4	Российская Федерация, край Пермский, Юсьвинский муниципальный округ, поселок Пожва, ул. Ленина, з/у 50	Собственность	Для ведения личного подсобного хозяйства	1490
37	81:05:1480093:5	край Пермский, Юсьвинский муниципальный округ, поселок Пожва, ул. Октябрьская, дом 17, квартира 1.	-	Для ведения личного подсобного хозяйства	770
38	81:05:1480093:6	край Пермский, Юсьвинский муниципальный округ, поселок Пожва, ул. Октябрьская, дом 17, квартира 2.	Постоянное (бессрочное) пользование	Для ведения личного подсобного хозяйства	630
39	81:05:1480093:7	Пермский край, Юсьвинский район, поселок Пожва, ул. Октябрьская, дом 19.	Аренда	Для ведения личного подсобного хозяйства	1140 +/- 12
40	81:05:1480093:8	край Пермский, Юсьвинский муниципальный округ, поселок Пожва, ул. Октябрьская, дом 21.	-	Для ведения личного подсобного хозяйства	1380
41	81:05:1480093:9	край Пермский, Юсьвинский муниципальный округ, поселок Пожва, ул. Октябрьская, дом 23.	-	Для ведения личного подсобного хозяйства	1510
42	81:05:1480102:1	Пермский край, Юсьвинский муниципальный округ, поселок Пожва, ул. Октябрьская, дом 10	Собственность	Для ведения личного подсобного хозяйства	1540
43	81:05:1480102:10	край Пермский, Юсьвинский муниципальный округ, поселок Пожва, ул. Луговая	Собственность	Для ведения личного подсобного хозяйства	1250
44	81:05:1480102:2	Российская Федерация, край Пермский, Юсьвинский муниципальный округ, поселок Пожва, ул. Октябрьская, з/у 12	Общая долевая собственность	Для ведения личного подсобного хозяйства	1390
45	81:05:1480102:21	Пермский край, Юсьвинский район, поселок Пожва, ул. Луговая, д. 19.	Аренда	Для ведения личного подсобного хозяйства (огородничество)	500
46	81:05:1480102:3	Российская Федерация, край Пермский, Юсьвинский муниципальный округ, поселок Пожва, ул. Октябрьская, з/у 14	Общая долевая собственность	Для ведения личного подсобного хозяйства	1480
47	81:05:1480102:4	Российская Федерация, край Пермский, Юсьвинский муниципальный округ, поселок Пожва, ул. Октябрьская, з/у 16	Собственность	Для ведения личного подсобного хозяйства	1590
48	81:05:1480102:5	Российская Федерация, край Пермский, м.о. Юсьвинский, п. Пожва, ул Горская, зу 4	Общая долевая собственность	Для ведения личного подсобного хозяйства	1430
49	81:05:1480102:6	Российская Федерация, край Пермский, Юсьвинский муниципальный округ, поселок Пожва, ул. Луговая, з/у 5	Собственность	Для ведения личного подсобного хозяйства	1250
50	81:05:1480102:7	Российская Федерация, край Пермский, Юсьвинский муниципальный округ, поселок Пожва, ул. Луговая, з/у 6	-	Для ведения личного подсобного хозяйства	1290
	81:05:1480102:8	Российская Федерация, край Пермский, Юсьвинский муниципальный округ, поселок Пожва, ул. Луговая, з/у 7	Собственность	Для ведения личного подсобного хозяйства	1530

# КАТАЛОГ КООРДИНАТ ГРАНИЦ ОБРАЗУЕМЫХ И ИЗМЕНЯЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

Таблица 2

№ п/п	Кадастровый (условный) номер земельного участка	№ точки	X	Y
1	2	3	4	5
	:3У1			
	:3У2			
	:3У3			
	:3У4			
	:3У5			
	:3У6			
	:3У7			
	:3У8			
	:3У9			
	:3У10			
	:3У11			
	:3У12			
	:3У13			
	:3У14			
	:3У15			
	:3У16			
	:3У17			
	:3У18			
	:3У19			
	:3У20			
	:3У21			
	:3У22			
	:3У23			
	:3У24			
	:3У25			
	:3У26			