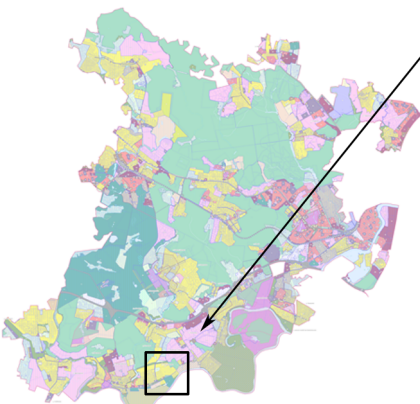


ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ (ЧАСТИ ТЕРРИТОРИИ) ГОРОДСКОГО ОКРУГА КРАСНОГОРСК МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ ПРИМЕНИТЕЛЬНО К НАСЕЛЕННОМУ ПУНКТУ Д. АЛЕКСАНДРОВКА

КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ С УСТАНОВЛЕННЫМИ ТЕРРИТОРИЯМИ, В ГРАНИЦАХ КОТОРЫХ ПРЕДУСМАТРИВАЕТСЯ ОСУЩЕСТВЛЕНИЕ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ПО КОМПЛЕКСНОМУ РАЗВИТИЮ ТЕРРИТОРИИ



- Отсутствие установленных ЗСО не свидетельствует об отсутствии вблизи испрашиваемой территории источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения.

Согласно СанПиН 2.1.4.1110-02 отсутствие установленных ЗСО не является основанием для освобождения владельцев водопровода, владельцев объектов, расположенных в границах ЗСО, организаций, индивидуальных предпринимателей, а также граждан от выполнения требований, предъявляемых данными СанПиН 2.1.4.1110-02.

Достоверные сведения о наличии вблизи испрашиваемой территории ЗСО источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения содержатся в санитарно-эпидемиологических заключениях о соответствии проектов ЗСО источников водоснабжения требованиям СанПиН 2.1.4.1110-02 и находятся в распоряжении Управления Роспотребнадзора по Московской области.

Информация о выданных Управлением Роспотребнадзора по Московской области санитарно - эпидемиологических заключениях на проекты ЗСО источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения размещена на официальном сайте Роспотребнадзора (<http://fp.crc.ru/>) в разделе «Реестр санитарно-эпидемиологических заключений на проектную документацию».

-Согласно Решению № 500-1143 в границах первого пояса запрещается постоянное и временное проживание лиц, не связанных непосредственно с работой на водопроводных сооружениях; какое бы то ни было строительство, не связанное с техническими или санитарно-техническими нуждами водопроводных сооружений; загрязнение почвы и водоемов, спуск в водоем каких бы то ни было сточных вод (даже очищенных).

Во втором поясе ЗСО источников питьевого водоснабжения города Москвы запрещается такое использование территории или источников водоснабжения, которое может вызвать качественное или количественное ухудшение последних.

-Мероприятия по 1Б и второму поясу ЗСО станций водоподготовки и гидроузлов указаны в п. 4.2. и 4.4. СП 2.1.4.2625-10.

Согласно п. 4.2.1. СП 2.1.4.2625-10 на территории 1Б пояса ЗСО станций водоподготовки запрещаются все виды нового строительства.

Пунктом 4.4.4. СП 2.1.4.2625-10 не допускается размещение земельных участков под индивидуальное жилищное строительство на расстоянии не менее 100 метров от уреза воды источника питьевого водоснабжения при нормальном подпорном уровне для водохранилищ и при летне-осенней межени для основных водотоков и притоков первого порядка.

-При осуществлении хозяйственной и иной деятельности в прибрежной защитной полосе и водоохранной зоне водных объектов следует соблюдать требования, установленные к режиму использования данных территорий, в соответствии со ст. 65 Водного кодекса Российской Федерации, а также в силу статьи 50 Федерального закона от 20.12.2004 № 166-ФЗ «О рыболовстве и сохранении водных биологических ресурсов», обеспечить согласование указанной деятельности с федеральным органом исполнительной власти в области рыболовства в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

На основании пункта 3 части 5 статьи 27 Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ ограничиваются в обороте находящиеся в государственной или муниципальной собственности земельные участки, в пределах которых расположены водные объекты, находящиеся в государственной или муниципальной собственности.

Частью 8 статьи 27 Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ установлено ограничение приватизация земельных участков в пределах береговой полосы, установленной в соответствии с Водным кодексом Российской Федерации.

На основании пункта 6 Правил охраны поверхностных водных объектов, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 10 сентября 2020 г. № 1391, мероприятия по охране прудов, обводненных карьеров, расположенных в границах земельного участка, принадлежащего на праве собственности физическому лицу, юридическому лицу осуществляются собственником такого поверхностного водного объекта исходя из необходимости сокращения антропогенного воздействия на поверхностный водный объект, его сохранения и восстановления.

Одновременно часть 2 статьи 55 Закона № 74-ФЗ устанавливает обязанность при использовании водных объектов физическими лицами, юридическими лицами осуществлять водохозяйственные мероприятия и мероприятия по охране водных объектов в соответствии с Водным Кодексом Российской Федерации и другими федеральными законами, а также правилами охраны поверхностных водных объектов.

Необходимо соблюдение следующих ограничений:

- Осуществлять градостроительное развитие территории в границах первого и второго поясах в соответствии с Решением № 500-1143;
- Соблюдать режим использования территории д. Александровка в границах 1Б пояса, второго пояса и 100-метровой зоне от уреза воды источников питьевого водоснабжения г. Москвы согласно п. 4.2.1 и 4.4.4. СП 2.1.4.2625-10;
- Осуществлять развитие территорий в береговой полосе, прибрежной защитной полосе и водоохранной зоне водных объектов в соответствии со ст. 6, 65 Водного кодекса Российской Федерации.

Условные обозначения:

Границы

- Населённого пункта
- Земельных участков (по данным ЕГРН)
- Территориальных зон

Территории

- Земли, покрытые поверхностными водами

Территориальные зоны

- Ж-2 - Зона застройки индивидуальными и блокированными жилыми домами
- Ж-2-3 - Зона рекреационной и индивидуальной жилой застройки
- Ж-3 - Зона смешанной малоэтажной жилой застройки
- К(НП) - Коммунальная зона (в границах населенного пункта)
- Р-2 - Природно-рекреационная зона
- Р-4(НП) - Зона объектов физической культуры и массового спорта (в границах населенного пункта)
- Р-5(НП) - Зона объектов отдыха и туризма (в границах населенного пункта)
- СП-3 - Зона иного специального назначения
- СХ-2 - Зона, предназначенная для ведения садоводства

Территориальные зоны, границы которых пересекают границы поясов зон санитарной охраны источников водоснабжения. Режимы и регламенты использования территорий зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения приведены в статье 4.1 настоящих Правил.

Подписи территориальных зон

- Ж-2 - Виды территориальных зон
- 3 - Предельное количество надземных этажей
- (-) - Предельная высотность (в метрах)

Примечание:

- Предельные параметры определяются в соответствии со статьей 11 настоящих Правил.
- Карта применяется одновременно с картой градостроительного зонирования с отображением границы населенного пункта, границ зон с особыми условиями использования территорий, границ территорий объектов культурного наследия и границ территорий исторических поселений.
- Карта применяется одновременно с картой градостроительного зонирования с установленными территориями, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства.
- Карта применяется одновременно с картой градостроительного зонирования с отображением территорий дополнительного согласования (по письму Комитета по архитектуре и градостроительству Московской области от 23.12.2020 № 28Исх-53329/20ДСП) (карта ограниченного доступа).
- Карта применяется одновременно с картой градостроительного зонирования с отображением зон санитарной охраны источников водоснабжения (карта ограниченного доступа).
- Градостроительные регламенты применяются в части, не противоречащей режимам, указанным в статье 4.1 настоящих Правил, и отображенным на карте градостроительного зонирования с отображением зон санитарной охраны источников водоснабжения (карта ограниченного доступа).
- Объекты транспортной инфраструктуры, территории, покрытые поверхностными водами (местоположение определяется по итогам проведенных инженерно-геодезических изысканий, а также по итогам проведенного обследования специализированной организацией, обладающей лицензией Росгидромета на осуществление деятельности в области гидрометеорологии и в смежных с ней областях, включающей определение гидрологических характеристик окружающей среды), границы населенных пунктов отображены в информационных целях.

Должность	ФИО	Подпись	Дата	Договор от 27.02.2025 № 091-2025-Э			
Зам. нач. отд. №1 МГП	Д.М. Пападопулос			Московская область, городской округ Красногорск, д. Александровка			
ГИП отд. № 1 МГП	Д.А. Косенко						
ГИП отд. № 1 МГП	А.В. Склярова						
ГИП отд. № 1 МГП	Е.С. Головенкова			Внесение изменений в Правила землепользования и застройки территории (части территории) городского округа Красногорск Московской области применительно к населенному пункту д. Александровка	Стадия	Лист	Листов
Глав. спец. отд. № 1 МГП	А.С. Марченкова				ГД	1	5
				Карта градостроительного зонирования с установленными территориями, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории Масштаб 1:10000	НИИПИ Градостроительства		
					ГАОУ МО «НИИПИ градостроительства»		
Проверил	Д.М. Пападопулос						