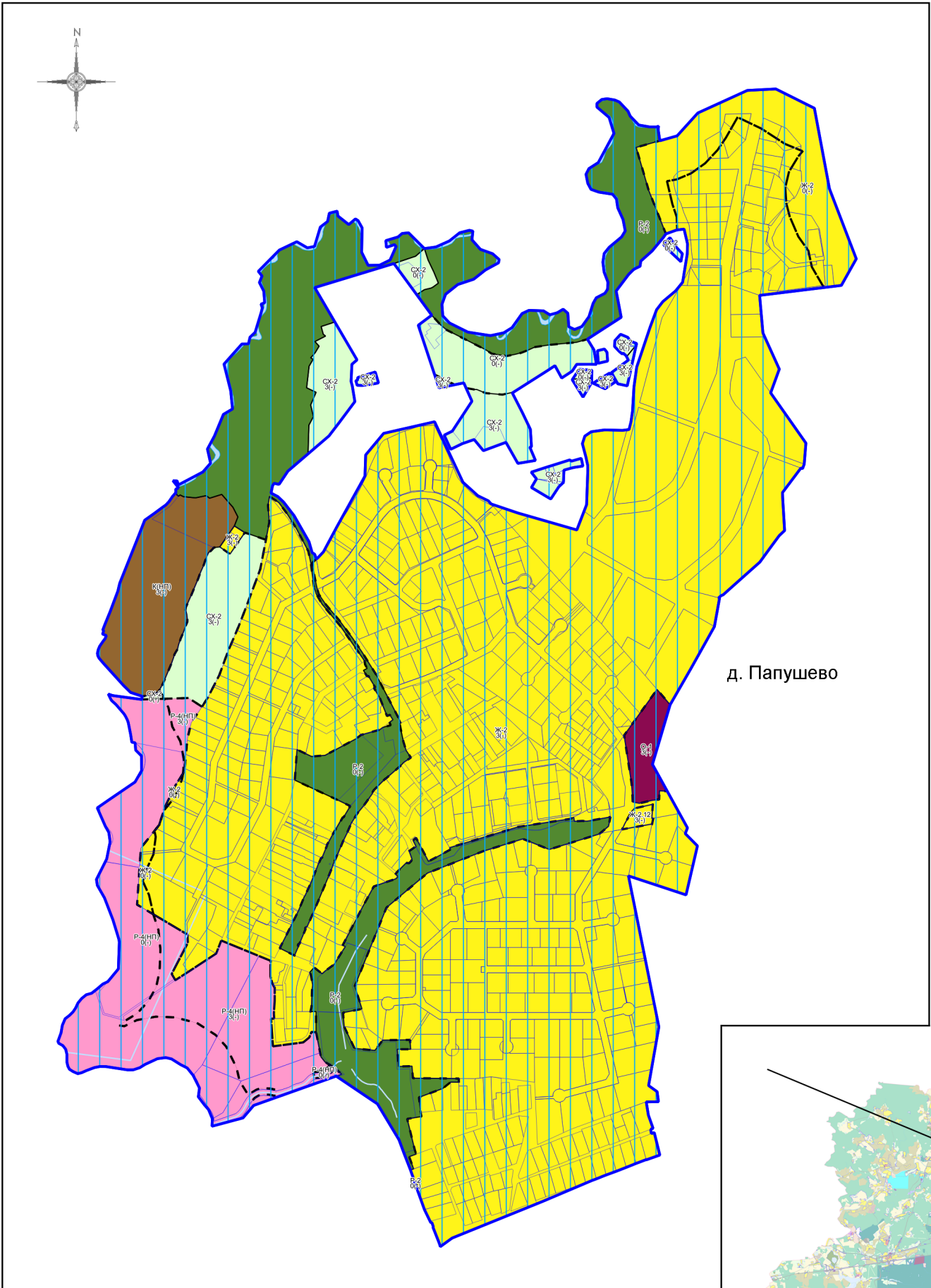
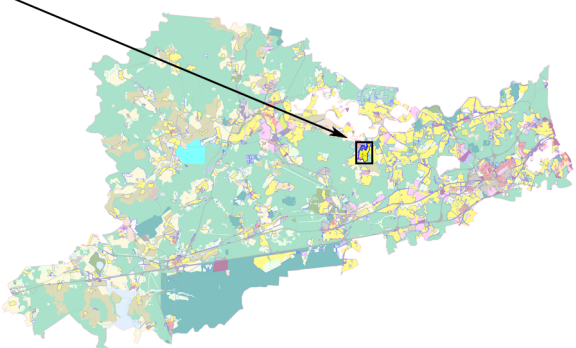


ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ (ЧАСТИ ТЕРРИТОРИИ) ОДИНЦОВСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ ПРИМЕНИТЕЛЬНО К НАСЕЛЕННОМУ ПУНКТУ Д. ПАПУШЕВО

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



д. Папушево



Условные обозначения:

Границы

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

Территории

- Земли, покрытые поверхностными водами

Территориальные зоны

- Ж-2 - Зона застройки индивидуальными и блокированными жилыми домами
- Ж-2.12 - Зона застройки блокированными жилыми домами
- О-1 - Многофункциональная общественно-деловая зона
- 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)
- 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 4.2 настоящих Правил.

Подписи территориальных зон

- О-1 - Виды территориальных зон
- 3 - Предельное количество надземных этажей
- (-) - Предельная высотность (в метрах)

Примечание:

- Предельные параметры определяются в соответствии со статьёй 11 настоящих Правил. Предельная высота зданий, строений, сооружений (объектов капитального строительства) определяется в соответствии с частью 9.1 статьи 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 зон санитарной охраны источников водоснабжения (карта ограниченного доступа).
- Градостроительные регламенты применяются в части, не противоречащей режимам, указанным в статье 4.2 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.

-Отсутствие установленных ЗСО не свидетельствует об отсутствии вблизи 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 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».

-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 второму поясу ЗСО предусмотрены в п. 4.4. СП 2.1.4.2625-10.

Согласно п. 4.4.4. СП 2.1.4.2625-10 при строительстве и реконструкции объектов отдыха и спорта необходимо соблюдать требование, чтобы все строения располагались на расстоянии не менее 100 метров от уреза воды источников питьевого водоснабжения города Москвы. В зонах рекреации в полосе 100 метров от уреза воды не допускается капитальная застройка, за исключением размещения, реконструкции и капитального ремонта линейных объектов федерального, регионального и местного значения; допускается установка малых архитектурных форм.

-При осуществлении хозяйственной и иной деятельности в береговой полосе, прибрежной защитной полосе и водоохранной зоне водных объектов следует соблюдать требования, установленные к режиму использования данных территорий, в соответствии со ст. 6, 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.

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.

Необходимо соблюдение следующих ограничений:

- Осуществлять развитие территорий в границах второго пояса ЗСО источников питьевого водоснабжения г. Москвы, в том числе в 100 метровой зоне от уреза воды р. Вяземка, с соблюдением требований пункта 4.4. СП 2.1.4.2625-10, в особенности:
 - при строительстве и реконструкции объектов отдыха и спорта необходимо соблюдать требование, чтобы все строения располагались на расстоянии не менее 100 метров от уреза воды источников питьевого водоснабжения города Москвы;
 - не допускается размещение объектов, обуславливающих опасность химического и микробного загрязнения почвы, грунтовых вод и воды источника водоснабжения, в том числе животноводческих и птицеводческих комплексов, ферм, силосных траншей и навозохранилищ.
- Осуществлять градостроительное развитие земельных участков в границах второго пояса ЗСО источников питьевого водоснабжения г. Москвы с соблюдением требований Решения № 500-1143;
- Осуществлять градостроительное развитие территорий в границах прибрежных защитных полос и водоохраных зон водных объектов согласно статье 65 Водного кодекса Российской Федерации.
- Осуществлять градостроительное развитие территории участка, занятого береговой полосой водного объекта, без мест допустимого размещения объектов капитального строительства.

Должность	ФИО	Подпись	Дата	Договор от 04.06.2025 № 301-2025			
Зам. нач. отд. №1 МГП	Д.М. Пападопулос			Московская область, Одинцовский городской округ			
ГИП отд. №1 МГП	Д.А. Косенко						
ГИП отд. №1 МГП	А.В. Склярова						
ГИП отд. №1 МГП	Е.С. Головенкова						
Вед. инж. отд. №3 МГП	Г.Г. Юрин			Внесение изменений в Правила землепользования и застройки территории (части территории) Одинцовского городского округа Московской области применительно к населенному пункту д. Папушево			
Проверил	Д.М. Пападопулос			Карта градостроительного зонирования с установленными территориями, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории Масштаб 1:10000			
				ИНИПИ градостроительства ГАУ МО «НИИПИ градостроительства»			
				Стадия	Лист	Листов	
				ГД	1	4	