



**НИИПРОЕКТ**  
институт комплексного проектирования

**ГОСУДАРСТВЕННОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ  
«НАУЧНО-ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКИЙ ИНСТИТУТ КОМПЛЕКСНОГО  
ПРОЕКТИРОВАНИЯ»**

---

Управление градостроительства

**ООО «Новолекс-Заречье»**

**Проект планировки территории размещения торгового комплекса  
«Леруа Мерлен» на земельном участке с кадастровым номером  
50:20:0020202:7366 площадью 39 607 кв.м, расположенном по адресу:  
Московская область, Одинцовский район, р.п. Заречье**

**Проект планировки территории**

**Том 1**

**Основная (утверждаемая) часть  
проекта планировки территории**

Шифр: № 06/2017/УГ



Москва, 2017 г.



**НИИПРОЕКТ**

институт комплексного проектирования

**ГОСУДАРСТВЕННОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ  
«НАУЧНО-ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКИЙ ИНСТИТУТ КОМПЛЕКСНОГО  
ПРОЕКТИРОВАНИЯ»**

---

Управление градостроительства

**ООО «Новолекс-Заречье»**

**Проект планировки территории размещения торгового комплекса  
«Леруа Мерлен» на земельном участке с кадастровым номером  
50:20:0020202:7366 площадью 39 607 кв.м, расположенном по адресу:  
Московская область, Одинцовский район, р.п. Заречье**

**Проект планировки территории**

**Том 1**

**Основная (утверждаемая) часть  
проекта планировки территории**

Шифр: № 06/2017/УГ

Первый заместитель генерального директора:

Кублин А.О.

Главный инженер проекта:

Щеколюкова З.С.

Москва, 2017 г.



ПРИЛОЖЕНИЕ № 1 К СВИДЕТЕЛЬСТВУ  
о допуске к определенному виду или видам работ,  
которые оказывают влияние на безопасность  
объектов капитального строительства  
от 9 марта 2017 г. № 1098-2017-7728358556-П-3

### ПЕРЕЧЕНЬ

видов работ, которые оказывают влияние на безопасность особо опасных и технически сложных объектов капитального строительства (кроме объектов использования атомной энергии), свидетельствование о допуске к которым имеет член Саморегулируемой организации Некоммерческое партнерство «Гильдия архитекторов и инженеров»

**Государственное бюджетное учреждение Московской области  
«Научно-исследовательский институт комплексного проектирования»  
(ГБУ МО «НИИПРОЕКТ»)**

№	Наименование видов работ по проектированию зданий и сооружений повышенного уровня ответственности
1.	<b>Работы по подготовке схемы планировочной организации земельного участка</b>
1.1.	Работы по подготовке генерального плана земельного участка
2.	<b>Работы по подготовке архитектурных решений</b>
4.	<b>Работы по подготовке сведений о внутреннем инженерном оборудовании, внутренних сетях инженерно-технического обеспечения, о перечне инженерно-технических мероприятий</b>
4.1.	Работы по подготовке проектов внутренних инженерных систем отопления, вентиляции, кондиционирования, противодымной вентиляции, теплоснабжения и холодоснабжения
4.2.	Работы по подготовке проектов внутренних инженерных систем водоснабжения и канализации
4.3.	Работы по подготовке проектов внутренних систем электроснабжения
4.5.	Работы по подготовке проектов внутренних систем диспетчеризации, автоматизации и управления инженерными системами
4.6.	Работы по подготовке проектов внутренних систем газоснабжения
5.	<b>Работы по подготовке сведений о наружных сетях инженерно-технического обеспечения, о перечне инженерно-технических мероприятий</b>
5.1.	Работы по подготовке проектов наружных сетей теплоснабжения и их сооружений
5.2.	Работы по подготовке проектов наружных сетей водоснабжения и канализации и их сооружений
5.3.	Работы по подготовке проектов наружных сетей электроснабжения до 35 кВ включительно и их сооружений
5.7.	Работы по подготовке проектов наружных сетей газоснабжения и их сооружений
6.	<b>Работы по подготовке технологических решений</b>
6.2.	Работы по подготовке технологических решений общественных зданий и сооружений и их комплексов
6.3.	Работы по подготовке технологических решений производственных зданий и сооружений и их комплексов
6.4.	Работы по подготовке технологических решений объектов транспортного назначения и их комплексов
13.	<b>Работы по организации подготовки проектной документации привлекаемым застройщиком или заказчиком на основании договора юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем (генеральным проектировщиком)</b>



ПРИЛОЖЕНИЕ № 2 К СВИДЕТЕЛЬСТВУ  
о допуске к определенному виду или видам работ,  
которые оказывают влияние на безопасность  
объектов капитального строительства  
от 9 марта 2017 г. № 1098-2017-7728358556-П-3

### ПЕРЕЧЕНЬ

видов работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства  
(кроме особо опасных и технически сложных объектов, объектов использования атомной энергии),  
свидетельство о допуске к которым имеет член Саморегулируемой организации  
Некоммерческое партнерство «Гильдия архитекторов и инженеров»

**Государственное бюджетное учреждение Московской области  
«Научно-исследовательский институт комплексного проектирования»  
(ГБУ МО «НИИПРОЕКТ»)**

№	Наименование видов работ по проектированию зданий и сооружений I, II и III уровней ответственности
1.	<b>Работы по подготовке схемы планировочной организации земельного участка</b>
1.1.	Работы по подготовке генерального плана земельного участка
1.2.	Работы по подготовке схемы планировочной организации трассы линейного объекта
1.3.	Работы по подготовке схемы планировочной организации полосы отвода линейного сооружения
2.	<b>Работы по подготовке архитектурных решений</b>
3.	<b>Работы по подготовке конструктивных решений</b>
4.	<b>Работы по подготовке сведений о внутреннем инженерном оборудовании, внутренних сетях инженерно-технического обеспечения, о перечне инженерно-технических мероприятий</b>
4.1.	Работы по подготовке проектов внутренних инженерных систем отопления, вентиляции, кондиционирования, противодымной вентиляции, теплоснабжения и холодоснабжения
4.2.	Работы по подготовке проектов внутренних инженерных систем водоснабжения и канализации
4.3.	Работы по подготовке проектов внутренних систем электроснабжения
4.4.	Работы по подготовке проектов внутренних слаботочных систем
4.5.	Работы по подготовке проектов внутренних систем диспетчеризации, автоматизации и управления инженерными системами
4.6.	Работы по подготовке проектов внутренних систем газоснабжения
5.	<b>Работы по подготовке сведений о наружных сетях инженерно-технического обеспечения, о перечне инженерно-технических мероприятий</b>
5.1.	Работы по подготовке проектов наружных сетей теплоснабжения и их сооружений
5.2.	Работы по подготовке проектов наружных сетей водоснабжения и канализации и их сооружений
5.3.	Работы по подготовке проектов наружных сетей электроснабжения до 35 кВ включительно и их сооружений
5.6.	Работы по подготовке проектов наружных сетей слаботочных систем
5.7.	Работы по подготовке проектов наружных сетей газоснабжения и их сооружений
6.	<b>Работы по подготовке технологических решений</b>
6.1.	Работы по подготовке технологических решений жилых зданий и их комплексов
6.2.	Работы по подготовке технологических решений общественных зданий и сооружений и их комплексов
6.3.	Работы по подготовке технологических решений производственных зданий и сооружений и их комплексов
6.4.	Работы по подготовке технологических решений объектов транспортного назначения и их комплексов
8.	<b>Работы по подготовке проектов организации строительства, сносу и демонтажу зданий и сооружений, продлению срока эксплуатации и консервации</b>
9.	<b>Работы по подготовке проектов мероприятий по охране окружающей среды</b>



**АВТОРСКИЙ КОЛЛЕКТИВ**

<b>Главный инженер управления</b>	Мягков С.О
<b>Главный инженер проекта</b>	Щеколюкова З.С.
<b>Начальник транспортного отдела</b>	Семенова О.С.
<b>Главный специалист</b>	Дивина М.Ю. Фирсова И.А.
<b>Ведущий инженер</b>	Клещинова В.Н. Пономарев С.В.
<b>Инженер</b>	Осташенков В.И.



## СОСТАВ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

### Том 1. Основная часть проекта планировки территории

1. Пояснительная записка.
2. Графические материалы:

Лист 1. Чертеж планировки территории, М 1:2 000.

### Том 2. Материалы по обоснованию проекта планировки территории

1. Пояснительная записка.
2. Графические материалы:

Лист 1. Схема расположения элементов планировочной структуры на территории Московской области, М 1:2 000;

Лист 2. Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории, М 1:2 000;

Лист 3. Схема архитектурно-планировочной организации и благоустройства территории, М 1:2 000;

Лист 4. Схема организации улично-дорожной сети и движения транспорта, М 1:2 000;

Лист 5. Поперечные профили, М 1:200;

Лист 6. Схема транспортного обслуживания территории и внешние связи, М 1:2 000;

Лист 7. Схема размещения инженерных сетей и сооружений, М 1:2 000;

Лист 8. Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории, М 1:2 000;

Лист 9. Схема границ зон с особыми условиями использования территории, М 1:2 000;

Лист 10. Разбивочный чертеж красных линий, М 1:2 000;

Лист 11. Предложения по объемно-пространственным решениям застройки, М 1:2 000.

**СОДЕРЖАНИЕ**

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА .....	11
ВВЕДЕНИЕ .....	12
ПОЛОЖЕНИЕ О РАЗМЕЩЕНИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА .....	14
Сведения о размещении объектов .....	14
Функционально-планировочная организация территории .....	14
Характеристика развития транспортной инфраструктуры .....	15
Характеристика развития инженерного обеспечения .....	15
Оценка принятых проектных решений на соответствие санитарным правилам и нормам и техническим регламентам .....	16
Красные линии .....	17
ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ .....	26

## **ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА**

## ВВЕДЕНИЕ

Проект планировки территории для размещения торгового комплекса «Леруа Мерлен», расположенной по адресу: Московская область, Одинцовский муниципальный район, городское поселение Заречье, р.п. Заречье, подготовлен на основании:

– Распоряжения Министерства строительного комплекса Московской области от 08.06.2016 г. № П55/449 «О подготовке документации по планировке территории по адресу: Московская область, Одинцовский муниципальный район, городское поселение Заречье, р.п. Заречье, ул. Торговая»;

– Согласование Главы Одинцовского муниципального района разработки проекта планировки.

Проект планировки территории разработан по заказу ООО «Новолекс-Заречье» (далее Заказчик).

Проект планировки разработан в соответствии с действующими нормативными документами и правовыми актами:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации;
- Земельный кодекс Российской Федерации;
- «Положение о порядке принятия решения об утверждении проекта планировки территории и проекта межевания территории в Московской области», утвержденное постановлением Правительства Московской области от 30.12.2016 № 1026/47;
- «Нормативы градостроительного проектирования Московской области», утвержденные постановлением Правительства Московской области от 17.08.2015 № 713/30;
- СП 42.13330 «СНиП 2.07.01-89\* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
- Территориальные строительные нормы Московской области «Планировка и застройка городских и сельских поселений» ТСН ПЗП-99 МО (ТСН 30-303-2000 МО);
- СП 34.13330.2012 «СНиП 2.05.02-85\*. Автомобильные дороги»;
- РДС 30-201-98 «Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации»;
- другие нормативно-правовые документы, регламентирующие градостроительную деятельность на территории Московской области и Российской Федерации.

Для разработки графических материалов проекта планировки использовалась предоставленная заказчиком инженерно-геодезическая съемка масштаба 1:500, выполненная ООО «ЭкоПоле» в 2016 г.

В задачу проекта входит разработка предложений по функциональному зонированию, архитектурно-планировочной организации территории, транспортному обслуживанию и инженерному обеспечению территории с учетом заданных Заказчиком параметров развития территории. Кроме того, даны предложения по мероприятиям гражданской обороны и мероприятиям по предупреждению чрезвычайных ситуаций.

Целью работы является подготовка документации по планировке территории для размещения торгового центра со встроенной многоуровневой стоянкой, а также подготовка проекта межевания данной территории.

Основные задачи выполнения работ:

- обеспечение устойчивого развития территории,
- выделение элементов планировочной структуры с учетом их интеграции в планировочную структуру существующего использования территории,
- установление зон планируемого размещения объектов капитального строительства жилого, общественного и транспортного назначения.

Также при разработке проекта планировки учитывалась ранее разработанная градостроительная документация, а именно:

- «Проект планировки территории для размещения автосалона в рабочем поселке Заречье городского поселения Заречье Одинцовского муниципального района Московской области», выполненный ГБУ МО «НИИПРОЕКТ» в 2016 г. В данное время документация не утверждена.

- «Проект планировки территории для размещения объекта капитального строительства – транспортной развязки на пересечении Московской кольцевой автомобильной дороги с улицей Генерала Дорохова на территории Одинцовского муниципального района Московской области», утвержденный постановлением Правительства Московской области от 26.12.2016 №1000/47.

- Схема территориального планирования Московской области – основные положения градостроительного развития, утвержденная постановлением Правительства Московской области от 11.07.2007 № 517/23;

- Схема территориального планирования транспортного обслуживания Московской области, утвержденная постановлением Правительства Московской области от 25.03.2016 № 230/8;

- Генеральный (проектный) план городского поселения Заречье Одинцовского муниципального района Московской области, утвержденный решением совета депутатов городского поселения Заречье Одинцовского муниципального района от 07.04.2006 № 12/7.

## **ПОЛОЖЕНИЕ О РАЗМЕЩЕНИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

### **Сведения о размещении объектов**

Территория планируемого размещения торгового комплекса расположена в рабочем поселке Заречье городского поселения Заречье Одинцовского муниципального района Московской области на границе с г. Москва, в районе 51 км МКАД.

Площадь территории подготовки проекта планировки составляет 39 607 кв.м.

Территория граничит:

- с севера – торгово-выставочным комплексом «ЭлитСтрой материалы»;
- с запада – улицей Торговая (автомобильной дорогой местного значения) и незастроенной территорией, на которой планируется размещение многоквартирной жилой застройки;
- с юга – улицей Торговая, автомобильным торговым комплексом «Ангар Авто и незастроенной территорией;
- с востока – МКАД, далее территорией г. Москвы.

Рассматриваемый земельный участок сложной конфигурации находится в собственности Заказчика (Приложение 3). Участок занимает выгодное положение для решения комплексных задач организации территории.

### **Функционально-планировочная организация территории**

Функционально-планировочная организация территории предусматривает формирование зоны планируемого размещения объектов общественно-делового назначения с учетом планируемого строительства автомобильной дороги общего пользования регионального значения «Подъезд к Инновационному центру «Сколково» от транспортной развязки на 50 км МКАД и многоквартирной жилой застройки.

На территории подготовки проекта планировки предусмотрено размещение торгового комплекса «Леруа Мерлен» со встроенной многоуровневой стоянкой для легковых автомобилей и объектами инженерной инфраструктуры.

В восточной части территории подготовки проекта планировки планируется размещение плоскостных парковок. Входная группа торгового комплекса расположена со стороны плоскостной парковки.

На территории подготовки проекта планировки в северо-западной части предусмотрено размещение сооружений инженерно-технического обеспечения – очистные сооружения и газораспределительный пункт.

Вдоль улицы Торговая формируется зона под размещение объекта регионального значения – транспортной развязки на пересечении Московской кольцевой автомобильной дороги с улицей Генерала Дорохова.

Характеристики планируемого торгового комплекса представлены в Таблице 1.

Таблица 1. Характеристики планируемого объекта капитального строительства

№	Наименование	Площадь застройки, кв.м	Суммарная поэтажная площадь в ГНС, кв.м	Общая площадь, кв.м	Кол-во этажей
1.	Торговый комплекс «Леруа Мерлен», в том числе:	15 200	56 500	55 000	4
1.1	Торговая площадь	-	-	10 935	1
1.2	Встроенная многоуровневая стоянка на 850 м/м	-	-	31 600	3

Площадь зоны планируемого размещения объекта капитального строительства общественно-делового назначения составляет 30 628 кв.м.

Планируемая численность обслуживающего персонала и административного сектора составит ориентировочно 240 человек.

#### **Характеристика развития транспортной инфраструктуры**

Для обеспечения транспортной доступности проектируемой территории въезды-выезды планируется организовать :

- примыканием к съезду с транспортной развязке на 50 км МКАД;
- с автомобильной дороги регионального значения «ул. Торговая», проходящей с южной и западной границ территории проектирования;
- с проезда, примыкающего в одном уровне к ул. Торговая, расположенного с западной границы территории проектирования;

В границах проектируемой территории предусмотрены внутренние проезды с шириной проезжей части 6,00-7,00 м. Для безопасного движения пешеходов на территории проектирования предусмотрены тротуары.

Для хранения личного автотранспорта посетителей и работников торгового комплекса предусмотрена встроенная в здание планируемого торгового комплекса трехуровневая стоянка вместимостью 845 машино-мест и открытые плоскостные одноуровневые стоянки вместимостью 52 машино-места. Для парковки личного автотранспорта инвалидов предусмотрено 7 машино-мест, в том числе 2 специализированных машино-места для парковки личного автотранспорта инвалидов на креслах-колясках.

Хранение грузовых автомобилей планируется на открытой плоскостной одноуровневой стоянке вместимостью 5 машино-мест.

#### **Характеристика развития инженерного обеспечения**

Водоснабжение территории подготовки проекта планировки предусмотрено осуществлять от существующих поселковых сетей водоснабжения. Точки врезки и технические мероприятия по подключению к действующим сетям согласованы с

балансодержателями сетей на стадии получения предварительных технических условий ТУ №21-0875/17 от 02.06.2017г.

Водоотведение бытовых стоков с территории планируемой застройки, планируется осуществлять посредством подключения к существующему коллектору водоотведения, расположенному у западной границы рассматриваемого участка.

Точки врезки и технологические мероприятия по подключению к действующим сетям согласованы с балансодержателями сетей на стадии получения предварительных технических условий ТУ №21-0875/17 от 02.06.2017г.

В связи с отсутствием централизованных сетей ливневой канализации на рассматриваемом участке, данным проектом предлагается осуществлять отвод поверхностных дождевых и талых вод с планируемой территории путем организации вертикальной планировки территории по существующему рельефу местности к планируемым очистным сооружениям поверхностного стока. Очистные сооружения предлагаются к размещению в северо-западной части земельного участка вблизи въезда на территорию для грузовых автомобилей.

Теплоснабжение объектов планируется от строящейся встроенной котельной в здании торгового комплекса.

Электроснабжение данной территории планируется осуществлять от существующих поселковых сетей электроснабжения.

Точку врезки и технологические мероприятия по подключению к действующим сетям необходимо согласовать с балансодержателями сетей на стадии получения технических условий.

Газоснабжение данной территории планируется от существующих поселковых сетей газоснабжения. В северо-западной части зоны планируемого размещения объектов капитального строительства предусмотрено размещение газораспределительного пункта.

Точки врезки и технологические мероприятия по подключению к действующим сетям согласованы с балансодержателями сетей на стадии получения предварительных технических условий ТУ №К0047-40/1.

В настоящее время на отведенном под застройку земельном участке проходят сети связи. Точку врезки и технологические мероприятия по подключению к действующим сетям необходимо согласовать с балансодержателями сетей на стадии получения технических условий.

#### **Оценка принятых проектных решений на соответствие санитарным правилам и нормам и техническим регламентам**

Планировочные решения планируемой застройки соответствуют нормам градостроительного проектирования Московской области.

Коэффициент застройки зоны планируемого размещения торгового комплекса составляет 50 %.

Часть территории подготовки проекта планировки расположена в пределах придорожной полосы ул. Торговая. В пределах придорожных полос запрещается строительство капитальных сооружений (сооружения со сроком службы 10 и более лет), за исключением объектов дорожной службы, объектов Государственной инспекции



безопасности дорожного движения Министерства внутренних дел Российской Федерации и объектов дорожного сервиса.

Ориентировочная санитарно-защитная зона для планируемого объекта по СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и других объектов. Новая редакция» составляет 50 м согласно классу V п. 7.1.12. «Сооружения санитарно-технические, транспортной инфраструктуры, объекты коммунального назначения, спорта, торговли и оказания услуг» п.6 «Отдельно стоящие гипермаркеты, супермаркеты, торговые комплексы и центры, предприятия общественного питания, мелкооптовые рынки, рынки продовольственных и промышленных товаров, многофункциональные комплексы».

### Красные линии

Существующие красные линии на автомобильную дорогу «ул. Торговая» нанесены в соответствии с Постановлением Правительства Московской области №1000/47 от 26.12.2016 «Об утверждении проекта планировки территории для размещения объекта капитального строительства — транспортной развязки на пересечении Московской кольцевой автомобильной дороги с улицей Генерала Дорохова на территории Одинцовского муниципального района Московской области».

Ведомость расчета координат поворотных точек существующих красных линий представлена в таблице 2.

В рамках разработки данного проекта планировки территории планируемые красные линии не устанавливались.

Таблица 2. Ведомость расчета координат концевых и поворотных точек перелома красных линий

Точка №1	x=461157,34, y=2182895,17	
	Элемент - прямая линия	до точки №2
	Дирекционное направление = 174°59'14"	
	Расстояние - 31,13	
Точка №2	x=461126,33, y=2182897,89	
	Элемент - прямая линия	до точки №3
	Дирекционное направление = 183°22'33"	
	Расстояние - 14,26	
Точка №3	x=461112,09, y=2182897,05	
	Элемент - прямая линия	до точки №4
	Дирекционное направление = 178°30'29"	
	Расстояние - 27,27	
Точка №4	x=461084,83, y=2182897,76	
	Элемент - прямая линия	до точки №5
	Дирекционное направление = 180°44'54"	
	Расстояние - 6,89	
Точка №5	x=461077,94, y=2182897,67	
	Элемент - прямая линия	до точки №6
	Дирекционное направление = 175°21'31"	
	Расстояние - 12,85	

Точка №6	x=461065,13, y=2182898,71	
	Элемент - прямая линия	до точки №7
	Дирекционное направление = 171°12'53"	
	Расстояние - 11,13	
Точка №7	x=461054,13, y=2182900,41	
	Элемент - прямая линия	до точки №8
	Дирекционное направление = 171°13'54"	
	Расстояние - 19,55	
Точка №8	x=461034,81, y=2182903,39	
	Элемент - прямая линия	до точки №9
	Дирекционное направление = 167°11'40"	
	Расстояние - 17,96	
Точка №9	x=461017,30, y=2182907,37	
	Элемент - прямая линия	до точки №10
	Дирекционное направление = 163°43'9"	
	Расстояние - 15,48	
Точка №10	x=461002,44, y=2182911,71	
	Элемент - прямая линия	до точки №11
	Дирекционное направление = 166°53'36"	
	Расстояние - 49,04	
Точка №11	x=460954,68, y=2182922,83	
	Элемент - прямая линия	до точки №12
	Дирекционное направление = 244°15'44"	
	Расстояние - 12,39	
Точка №12	x=460949,30, y=2182911,67	
	Элемент - прямая линия	до точки №13
	Дирекционное направление = 166°49'58"	
	Расстояние - 4,48	
Точка №13	x=460944,94, y=2182912,69	
	Элемент - прямая линия	до точки №14
	Дирекционное направление = 173°48'36"	
	Расстояние - 4,64	
Точка №14	x=460940,33, y=2182913,19	
	Элемент - прямая линия	до точки №15
	Дирекционное направление = 183°43'22"	
	Расстояние - 5,85	
Точка №15	x=460934,49, y=2182912,81	
	Элемент - прямая линия	до точки №16
	Дирекционное направление = 194°42'25"	
	Расстояние - 5,59	
Точка №16	x=460929,08, y=2182911,39	
	Элемент - прямая линия	до точки №17
	Дирекционное направление = 219°49'21"	
	Расстояние - 4,31	
Точка №17	x=460925,77, y=2182908,63	
	Элемент - прямая линия	до точки №18
	Дирекционное направление = 239°51'51"	
	Расстояние - 110,86	
Точка №18	x=460870,11, y=2182812,75	

	Элемент - прямая линия	до точки №19
	Дирекционное направление = 245°28'24"	
	Расстояние - 9,18	
Точка №19	x=460866,30, y=2182804,40	
	Элемент - прямая линия	до точки №20
	Дирекционное направление = 256°43'13"	
	Расстояние - 9,19	
Точка №20	x=460864,19, y=2182795,46	
	Элемент - прямая линия	до точки №21
	Дирекционное направление = 267°28'40"	
	Расстояние - 8,41	
Точка №21	x=460863,82, y=2182787,06	
	Элемент - прямая линия	до точки №22
	Дирекционное направление = 277°38'55"	
	Расстояние - 8,41	
Точка №22	x=460864,94, y=2182778,72	
	Элемент - прямая линия	до точки №23
	Дирекционное направление = 288°13'44"	
	Расстояние - 8,79	
Точка №23	x=460867,69, y=2182770,37	
	Элемент - прямая линия	до точки №24
	Дирекционное направление = 298°57'12"	
	Расстояние - 8,80	
Точка №24	x=460871,95, y=2182762,67	
	Элемент - прямая линия	до точки №25
	Дирекционное направление = 309°41'50"	
	Расстояние - 8,80	
Точка №25	x=460877,57, y=2182755,90	
	Элемент - прямая линия	до точки №26
	Дирекционное направление = 320°26'41"	
	Расстояние - 8,79	
Точка №26	x=460884,35, y=2182750,30	
	Элемент - прямая линия	до точки №27
	Дирекционное направление = 325°47'16"	
	Расстояние - 37,14	
Точка №27	x=460915,06, y=2182729,42	
	Элемент - прямая линия	до точки №28
	Дирекционное направление = 325°3'40"	
	Расстояние - 18,58	
Точка №28	x=460930,29, y=2182718,78	
	Элемент - прямая линия	до точки №29
	Дирекционное направление = 323°0'24"	
	Расстояние - 18,58	
Точка №29	x=460945,13, y=2182707,60	
	Элемент - прямая линия	до точки №30
	Дирекционное направление = 321°2'31"	
	Расстояние - 18,61	
Точка №30	x=460959,60, y=2182695,90	
	Элемент - прямая линия	до точки №31

	Дирекционное направление = 318°59'16"	
	Расстояние - 18,61	
Точка №31	x=460973,64, y=2182683,69	
	Элемент - прямая линия	до точки №32
	Дирекционное направление = 316°57'36"	
	Расстояние - 18,61	до точки №42
	Дирекционное направление = 315°0'0"	
	Расстояние - 69,73	
Точка №32	x=460987,24, y=2182670,99	
	Элемент - прямая линия	до точки №33
	Дирекционное направление = 314°56'5"	
	Расстояние - 18,60	
Точка №33	x=461000,38, y=2182657,82	
	Элемент - прямая линия	до точки №34
	Дирекционное направление = 326°5'52"	
	Расстояние - 3,75	
Точка №34	x=461003,49, y=2182655,73	
	Элемент - прямая линия	до точки №35
	Дирекционное направление = 350°2'10"	
	Расстояние - 3,76	
Точка №35	x=461007,19, y=2182655,08	
	Элемент - прямая линия	до точки №36
	Дирекционное направление = 14°2'10"	
	Расстояние - 3,75	
Точка №36	x=461010,83, y=2182655,99	
	Элемент - прямая линия	до точки №37
	Дирекционное направление = 38°10'59"	
	Расстояние - 3,75	
Точка №37	x=461013,78, y=2182658,31	
	Элемент - прямая линия	до точки №38
	Дирекционное направление = 309°36'38"	
	Расстояние - 14,30	
Точка №38	x=461022,90, y=2182647,29	
	Элемент - прямая линия	до точки №39
	Дирекционное направление = 240°7'59"	
	Расстояние - 3,49	
Точка №39	x=461021,16, y=2182644,26	
	Элемент - прямая линия	до точки №40
	Дирекционное направление = 260°17'44"	
	Расстояние - 3,50	
Точка №40	x=461020,57, y=2182640,81	
	Элемент - прямая линия	до точки №41
	Дирекционное направление = 280°14'46"	
	Расстояние - 3,49	
Точка №41	x=461021,19, y=2182637,38	
	Элемент - прямая линия	до точки №42
	Дирекционное направление = 300°23'55"	
	Расстояние - 3,48	
Точка №42	x=461022,95, y=2182634,38	

	Элемент - прямая линия	до точки №41
	Дирекционное направление = 120°23'55"	
	Расстояние - 3,48	
Точка №43	x=461040,50, y=2182612,60	
	Элемент - прямая линия	до точки №42
	Дирекционное направление = 128°51'41"	
	Расстояние - 27,97	
Точка №44	x=461053,73, y=2182594,48	
	Элемент - прямая линия	до точки №43
	Дирекционное направление = 126°8'4"	
	Расстояние - 22,44	
Точка №45	x=461060,33, y=2182598,71	
	Элемент - прямая линия	до точки №44
	Дирекционное направление = 212°39'22"	
	Расстояние - 7,84	
Точка №46	x=461106,74, y=2182528,82	
	Элемент - прямая линия	до точки №45
	Дирекционное направление = 123°35'9"	
	Расстояние - 83,90	
Точка №47	x=461109,93, y=2182522,36	
	Элемент - прямая линия	до точки №46
	Дирекционное направление = 116°16'50"	
	Расстояние - 7,20	
Точка №48	x=461118,24, y=2182501,38	
	Элемент - прямая линия	до точки №47
	Дирекционное направление = 111°36'29"	
	Расстояние - 22,57	
Точка №49	x=461122,09, y=2182491,67	
	Элемент - прямая линия	до точки №48
	Дирекционное направление = 111°37'42"	
	Расстояние - 10,45	
Точка №50	x=461127,06, y=2182477,60	
	Элемент - прямая линия	до точки №49
	Дирекционное направление = 109°27'18"	
	Расстояние - 14,92	
Точка №51	x=461083,83, y=2182458,86	
	Элемент - прямая линия	до точки №52
	Дирекционное направление = 110°51'6"	
	Расстояние - 47,39	
Точка №52	x=461066,96, y=2182503,15	

	Элемент - прямая линия	до точки №53
	Дирекционное направление = 116°14'21"	
	Расстояние - 30,67	
Точка №53	x=461053,40, y=2182530,66	
	Элемент - прямая линия	до точки №54
	Дирекционное направление = 120°26'21"	
	Расстояние - 30,91	
Точка №54	x=461037,74, y=2182557,31	
	Элемент - прямая линия	до точки №55
	Дирекционное направление = 123°49'28"	
	Расстояние - 16,56	
Точка №55	x=461028,52, y=2182571,07	
	Элемент - прямая линия	до точки №56
	Дирекционное направление = 125°29'10"	
	Расстояние - 16,81	
Точка №56	x=461018,76, y=2182584,76	
	Элемент - прямая линия	до точки №57
	Дирекционное направление = 127°30'46"	
	Расстояние - 16,93	
Точка №57	x=461008,45, y=2182598,19	
	Элемент - прямая линия	до точки №58
	Дирекционное направление = 128°46'13"	
	Расстояние - 17,01	
Точка №58	x=460997,80, y=2182611,45	
	Элемент - прямая линия	до точки №59
	Дирекционное направление = 129°55'0"	
	Расстояние - 17,16	
Точка №59	x=460986,79, y=2182624,61	
	Элемент - прямая линия	до точки №60
	Дирекционное направление = 130°35'26"	
	Расстояние - 17,20	
Точка №60	x=460975,60, y=2182637,67	
	Элемент - прямая линия	до точки №61
	Дирекционное направление = 137°19'32"	
	Расстояние - 22,31	
Точка №61	x=460959,20, y=2182652,79	
	Элемент - прямая линия	до точки №62
	Дирекционное направление = 139°28'4"	
	Расстояние - 25,24	
Точка №62	x=460940,02, y=2182669,19	
	Элемент - прямая линия	до точки №63
	Дирекционное направление = 142°28'22"	
	Расстояние - 70,25	
Точка №63	x=460884,31, y=2182711,98	
	Элемент - прямая линия	до точки №64
	Дирекционное направление = 143°45'8"	
	Расстояние - 101,31	
Точка №64	x=460802,61, y=2182771,88	
	Элемент - прямая линия	до точки №65

	Дирекционное направление = 58°17'59"	
	Расстояние - 46,97	
Точка №65	x=460827,29, y=2182811,84	
	Элемент - прямая линия	до точки №66
	Дирекционное направление = 146°24'35"	
	Расстояние - 68,45	
Точка №66	x=460770,27, y=2182849,71	
	Элемент - прямая линия	до точки №67
	Дирекционное направление = 230°30'58"	
	Расстояние - 4,56	
Точка №67	x=460767,37, y=2182846,19	
	Элемент - прямая линия	до точки №68
	Дирекционное направление = 224°21'8"	
	Расстояние - 4,38	
Точка №68	x=460764,24, y=2182843,13	
	Элемент - прямая линия	до точки №69
	Дирекционное направление = 211°43'40"	
	Расстояние - 4,37	
Точка №69	x=460760,52, y=2182840,83	
	Элемент - прямая линия	до точки №70
	Дирекционное направление = 199°13'19"	
	Расстояние - 4,37	
Точка №70	x=460756,39, y=2182839,39	
	Элемент - прямая линия	до точки №71
	Дирекционное направление = 186°34'19"	
	Расстояние - 4,37	
Точка №71	x=460752,05, y=2182838,89	
	Элемент - прямая линия	до точки №72
	Дирекционное направление = 174°6'26"	
	Расстояние - 4,38	
Точка №72	x=460747,69, y=2182839,34	
	Элемент - прямая линия	до точки №73
	Дирекционное направление = 161°26'26"	
	Расстояние - 4,37	
Точка №73	x=460743,55, y=2182840,73	
	Элемент - прямая линия	до точки №74
	Дирекционное направление = 149°2'10"	
	Расстояние - 4,37	
Точка №74	x=460739,80, y=2182842,98	
	Элемент - прямая линия	до точки №75
	Дирекционное направление = 136°23'17"	
	Расстояние - 4,38	
Точка №75	x=460736,63, y=2182846,00	
	Элемент - прямая линия	до точки №76
	Дирекционное направление = 129°21'9"	
	Расстояние - 68,48	
Точка №76	x=460693,21, y=2182898,95	
	Элемент - прямая линия	до точки №77
	Дирекционное направление = 139°26'26"	

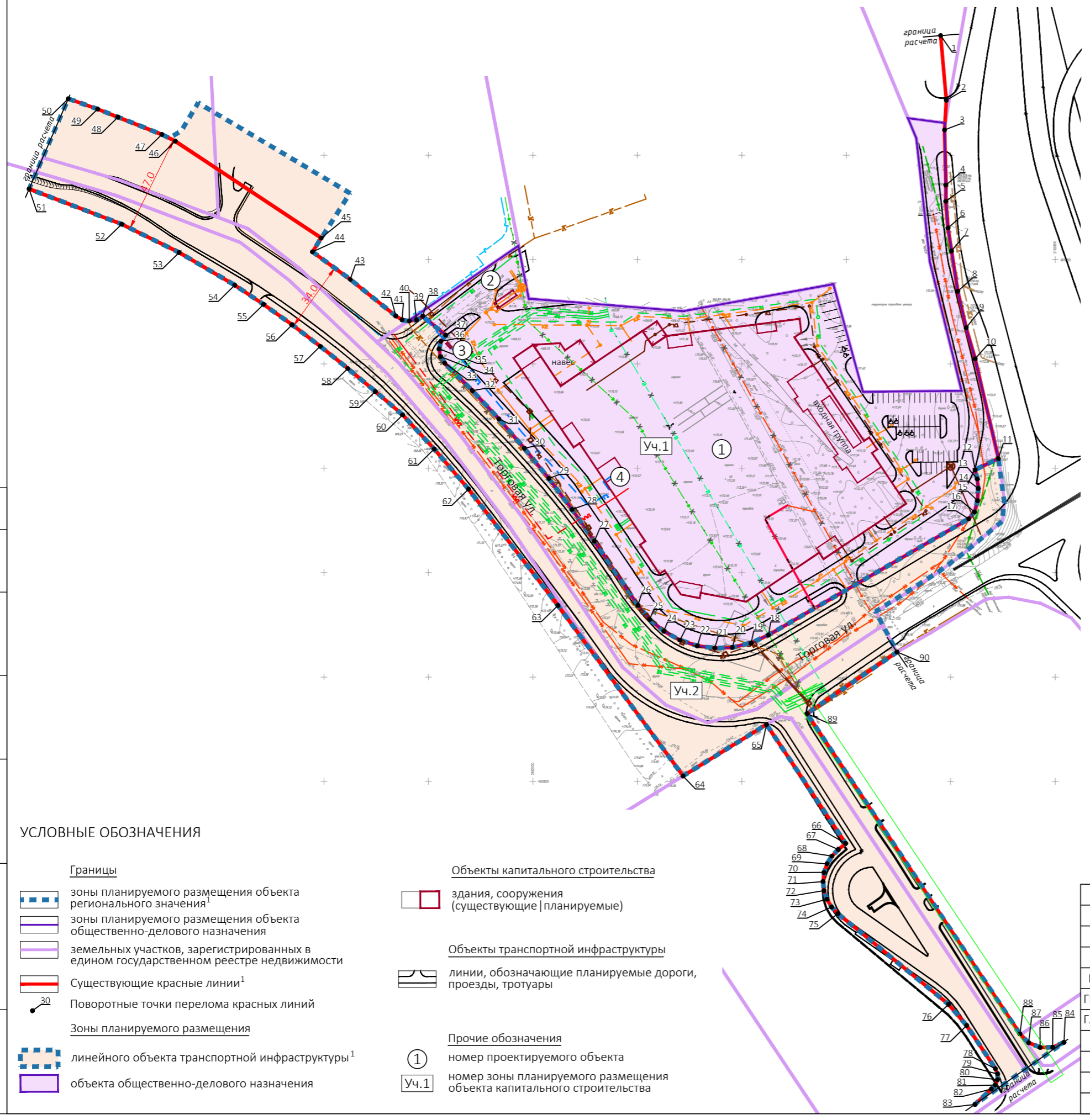
	Расстояние - 13,33	
Точка №77	x=460683,08, y=2182907,62	
	Элемент - прямая линия	до точки №78
	Дирекционное направление = 146°24'21"	
	Расстояние - 24,89	
Точка №78	x=460662,35, y=2182921,39	
	Элемент - прямая линия	до точки №79
	Дирекционное направление = 157°34'27"	
	Расстояние - 2,73	
Точка №79	x=460659,83, y=2182922,43	
	Элемент - прямая линия	до точки №80
	Дирекционное направление = 180°12'36"	
	Расстояние - 2,73	
Точка №80	x=460657,10, y=2182922,42	
	Элемент - прямая линия	до точки №81
	Дирекционное направление = 202°25'33"	
	Расстояние - 2,73	
Точка №81	x=460654,58, y=2182921,38	
	Элемент - прямая линия	до точки №82
	Дирекционное направление = 225°8'53"	
	Расстояние - 2,74	
Точка №82	x=460652,65, y=2182919,44	
	Элемент - прямая линия	до точки №83
	Дирекционное направление = 226°49'59"	
	Расстояние - 10,83	
Точка №83	x=460645,24, y=2182911,54	
Точка №84	x=460674,99, y=2182954,22	
	Элемент - прямая линия	до точки №85
	Дирекционное направление = 246°32'52"	
	Расстояние - 5,93	
Точка №85	x=460672,63, y=2182948,78	
	Элемент - прямая линия	до точки №86
	Дирекционное направление = 269°19'29"	
	Расстояние - 5,94	
Точка №86	x=460672,56, y=2182942,84	
	Элемент - прямая линия	до точки №87
	Дирекционное направление = 292°9'35"	
	Расстояние - 5,94	
Точка №87	x=460674,80, y=2182937,34	
	Элемент - прямая линия	до точки №88
	Дирекционное направление = 315°4'6"	
	Расстояние - 5,93	
Точка №88	x=460679,00, y=2182933,15	
	Элемент - прямая линия	до точки №89
	Дирекционное направление = 326°24'20"	
	Расстояние - 184,29	
Точка №89	x=460832,51, y=2182831,18	
	Элемент - прямая линия	до точки №90



	Дирекционное направление = 55°39'31"	
	Расстояние - 52,22	
Точка №90	x=460861,97, y=2182874,30	

## **ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ**

Проект планировки территории размещения торгового комплекса "Леруа Мерлен" на земельном участке с кадастровым номером 50:20:0020202:7366 площадью 39 607 кв.м, расположенном по адресу: Московская область, Одинцовский район, р.п. Заречье  
Чертеж планировки территории



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Объекты инженерной инфраструктуры**  
Линии, обозначающие:
- сущ. кабельные линии электропередачи 0,4; 10 кВ
  - сущ. кабель связи
  - сущ. хозяйственно-противопожарный водопровод
  - сущ. хозяйственно-бытовая канализация
  - сущ. ливневая канализация
  - сущ. газопровод
  - ликвидир. воздушные линии электропередачи 220 В
  - ликвидир. кабельные линии электропередачи 10 кВ
  - ликвидир. хозяйственно-противопожарный водопровод
  - ликвидир. хозяйственно-бытовой водопровод
  - ликвидир. хозяйственно-бытовая канализация
- проект.**
- кабельные линии электропередачи 10 кВ
  - хозяйственно-противопожарный водопровод
  - хозяйственно-бытовая канализация
  - ливневая канализация
  - газопровод
  - усиление канализационной трубы
  - канализационная насосная станция
  - дождеприемные решетки
  - смотровые колодцы

Зоны планируемого размещения объектов капитального строительства

№ зоны	№ объекта на карте	Наименование	Характеристики			
			Площадь застройки, кв.м	Сумм. поэтажная площадь, кв.м	Общая площадь, кв.м	Этажность
Уч.1	Зона планируемого размещения объекта общественно-делового назначения площадью 30 628 кв.м					
	1	Торговый комплекс "Леруа Мерлен", в том числе:				
	1.1	- торговая площадь	-	-	10 935	1
	1.2	- встроенная многоуровневая стоянка на 845 м/м	-	-	31 600	3
	2	Очистные сооружения поверхностного стока	-	-	-	1
Уч.2	3	Газораспределительный пункт	-	-	-	1
	4	Котельная	-	-	-	1
	Зона планируемого размещения линейного объекта транспортной инфраструктуры регионального значения <sup>1</sup>					

Примечания:  
<sup>1</sup> согласно Постановлению №1000/47 от 26.12.2016 "Об утверждении проекта планировки территории для размещения объекта капитального строительства - транспортной развязки на пересечении Московской кольцевой автомобильной дороги с улицей Генерала Дорохова на территории Одинцовского муниципального района Московской области". Не является предметом утверждения данного проекта планировки территории.

Согласовано  
Взам. инв. №  
Подп. и дата  
Инв. № подл.

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Границы**
- зоны планируемого размещения объекта регионального значения<sup>1</sup>
  - зоны планируемого размещения объекта общественно-делового назначения
  - земельных участков, зарегистрированных в едином государственном реестре недвижимости
  - Существующие красные линии<sup>1</sup>
  - Поворотные точки перелома красных линий
- Объекты капитального строительства**
- здания, сооружения (существующие | планируемые)
- Объекты транспортной инфраструктуры**
- линии, обозначающие планируемые дороги, проезды, тротуары
- Прочие обозначения**
- номер проектируемого объекта
  - номер зоны планируемого размещения объекта капитального строительства
- Зоны планируемого размещения**
- линейного объекта транспортной инфраструктуры<sup>1</sup>
  - объекта общественно-делового назначения

Заказчик: ООО "Новолекс-Заречье"				
Шифр: № 06/2017/УГ				
Проект планировки территории размещения торгового комплекса "Леруа Мерлен" на земельном участке с кадастровым номером 50:20:0020202:7366 площадью 39 607 кв.м, расположенном по адресу: Московская область, Одинцовский район, р.п. Заречье				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.
ГИП		Щеколюкова З.С.		
Глав. спец.		Фирсова И.А.		
Материалы основной (утверждаемой) части проекта планировки территории			Стадия	Лист
			ППТ	1
Чертеж планировки территории, М 1:2000			ГБУ МО "НИИПРОЕКТ"	