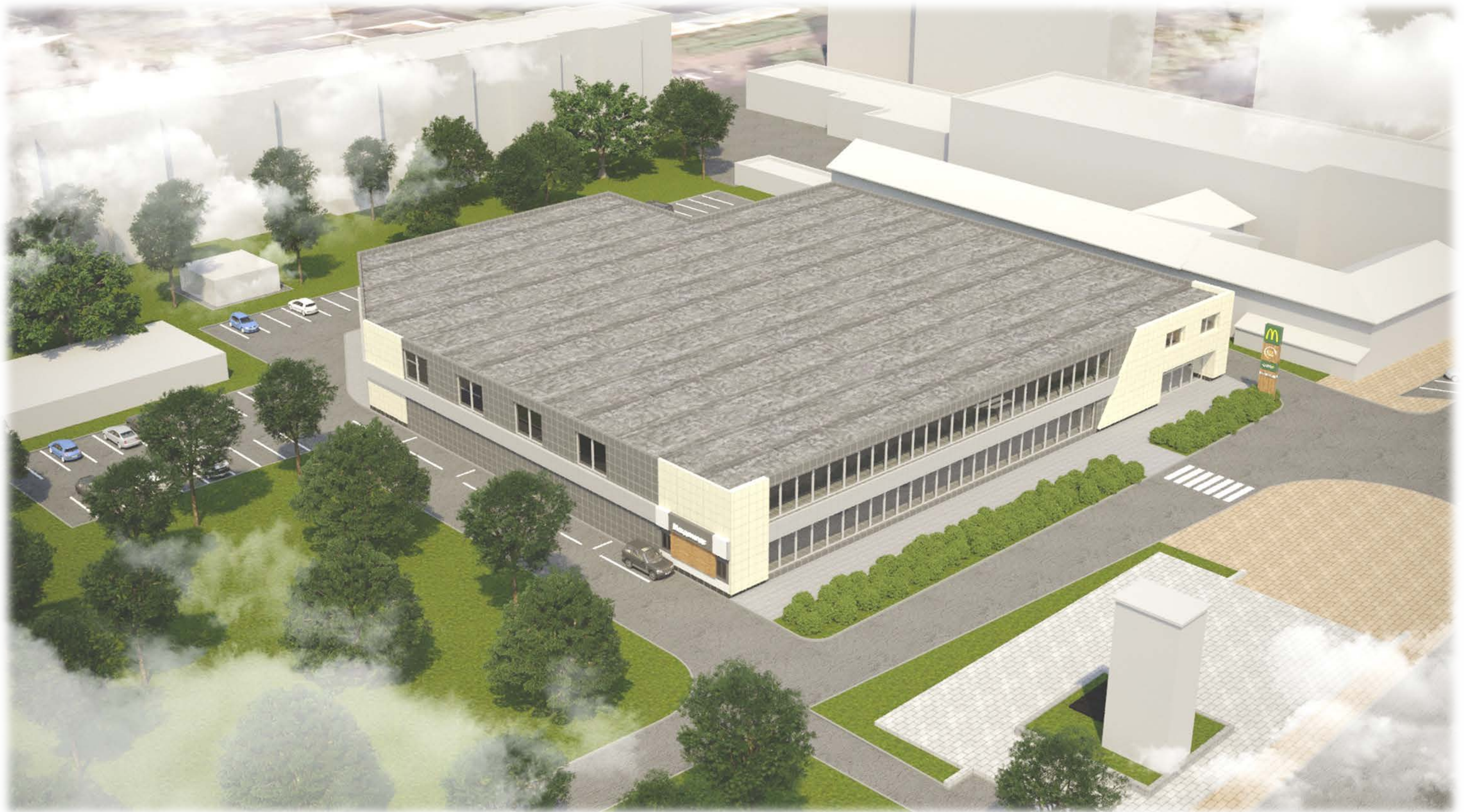




ЭСКИЗ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

торгового центра с подземной автостоянкой на территории земельных участков с кадастровыми номерами 50:47:0041203:7, 50:47:0041203:16, 50:47:0041203:17, расположенных по адресу: Московская область, г. Орехово-Зуево, ул. Ленина, дом 13



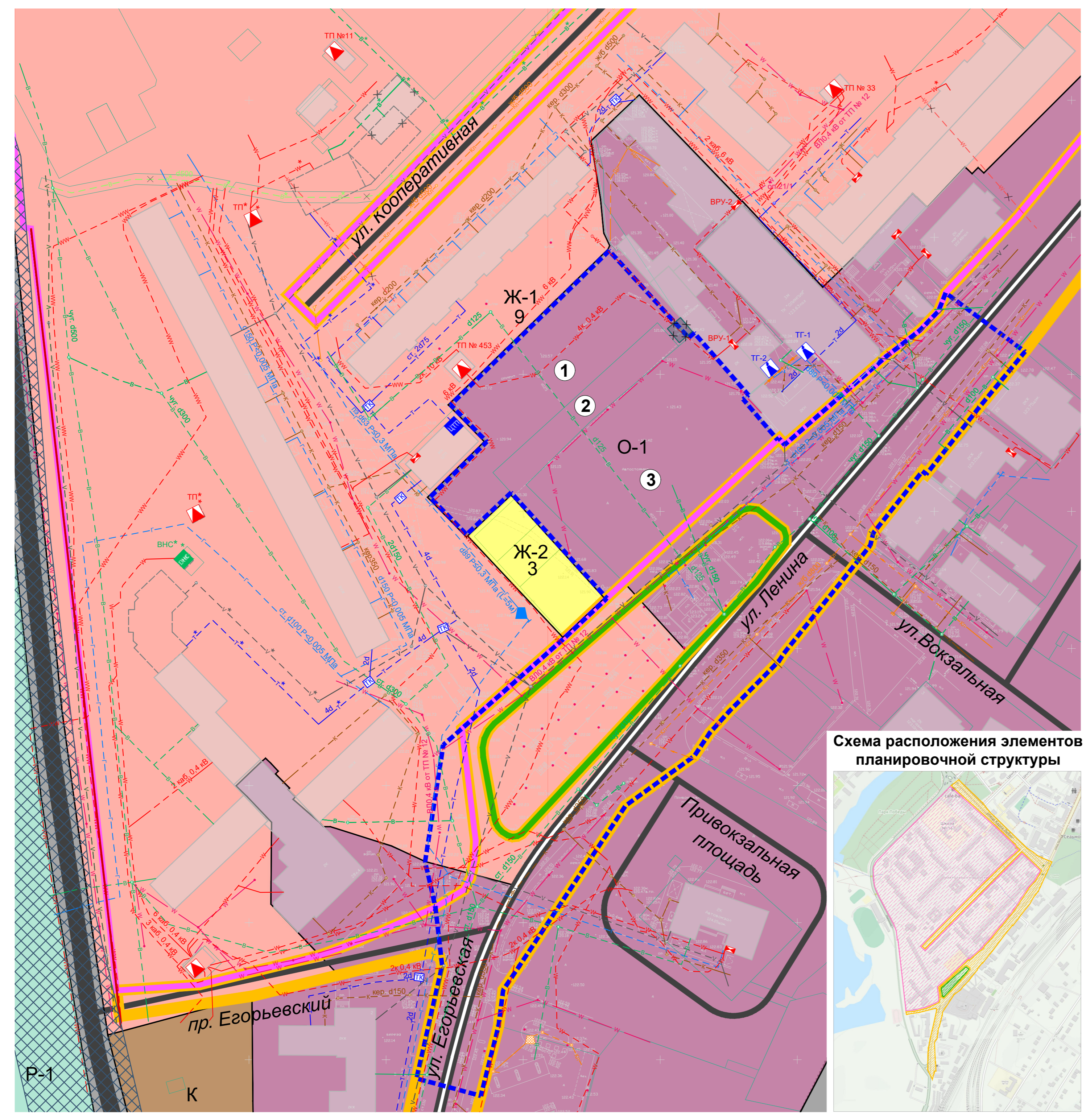
Застройщик: ООО Торговый дом «Автомобили»





Документация по планировке территории для размещения торгового центра с подземной автостоянкой по адресу: Московская область, г.о. Орехово-Зуево, г. Орехово-Зуево, ул. Ленина, д. 13

Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории, М 1:1000



Условные обозначения

- Границы**
- существующих земельных участков, поставленных на Государственный кадастровый учёт
 - территориальных зон²
 - проектируемой территории согласно распоряжению Министерства жилищной политики Московской области от 21.11.2018 № П47/0144-18

Красные линии

- существующие красные линии⁵

Границы элементов планировочной структуры¹

- существующего элемента планировочной структуры (улично-дорожная сеть)
- существующего элемента планировочной структуры (микрорайон)
- существующего элемента планировочной структуры (территория общего пользования, за исключением улично-дорожной сети)

Территориальные зоны²

- Ж-1** зона многоквартирной жилой застройки
- Ж-2** зона застройки индивидуальными и блокированными жилыми домами
- О-1** многофункциональная общественно-деловая зона
- К** коммунальная зона
- Т** зона транспортной инфраструктуры
- Р-1** зона парков

Иные условные обозначения

- О-1** виды территориальных зон²
- 3** предельная высотность в этажах²
- зона планируемого размещения объекта федерального значения - автомобильная дорога А-108 "Московское большое кольцо"⁴
- существующие сохраняемые объекты капитального строительства
- ранее запланированные объекты капитального строительства³
- объекты капитального строительства, подлежащие сносу³
- объекты капитального строительства, подлежащие сносу¹⁰

Существующие объекты транспортной инфраструктуры²

- магистральные улицы общегородского значения
- обычные автомобильные дороги
- существующая железная дорога

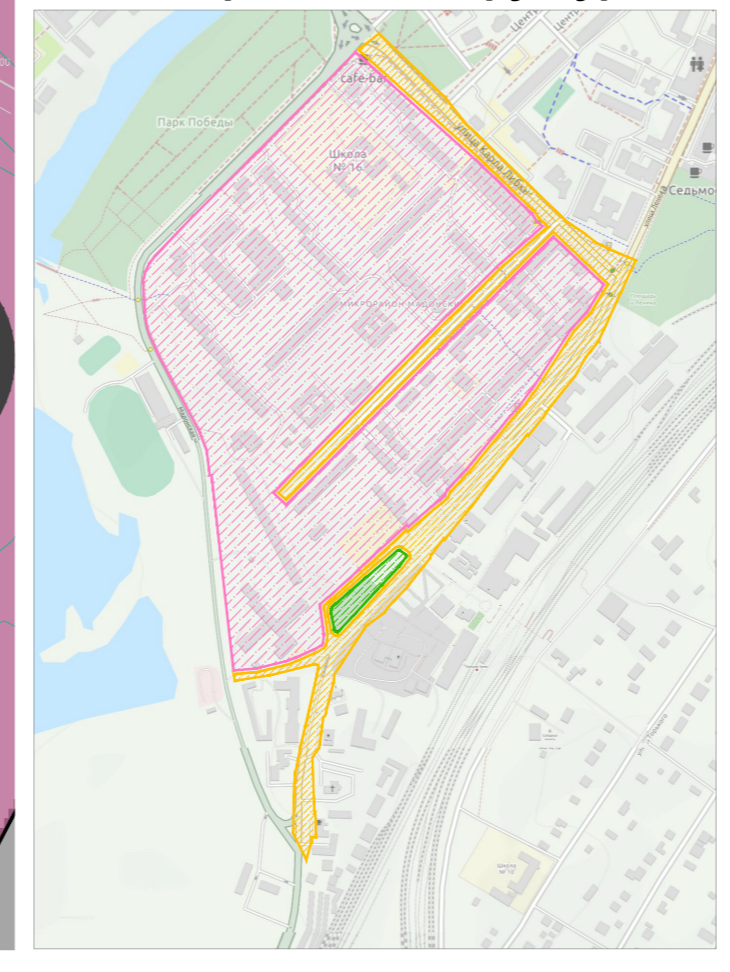
Перечень земельных участков, поставленных на Государственный кадастровый учёт

- Земельный участок с кадастровым номером 50:47:0041203:17, площадью 2 950 кв.м., категория земель - земли населённых пунктов, разрешенное использование - размещение городской парковки
- Земельный участок с кадастровым номером 50:47:0041203:16, площадью 1 250 кв.м., категория земель - земли населённых пунктов, разрешенное использование - для стоянок автомобильного транспорта
- Земельный участок с кадастровым номером 50:47:0041203:7, площадью 4 036 кв.м., категория земель - земли населённых пунктов, разрешенное использование - для общественно-делового и гражданского строительства

Линии, обозначающие существующие объекты инженерной инфраструктуры⁶

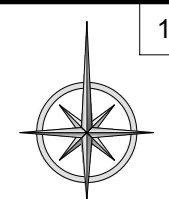
Существующее положение	Наименование
	Трансформаторная подстанция 10/0,4 кВ
	Трансформаторная подстанция ранее запроектированная ³
	Кабельная линия электропередачи напряжением свыше 1000 В
	Кабельная линия электропередачи напряжением до 1000 В
	Кабельная линия электропередачи напряжением до 1000 В ранее запроектированная ³
	Перекладка кабельной линии электропередачи напряжением до 1000 В ранее запроектированная ³
	Воздушная линия электропередачи напряжением до 1000 В
	Опора наружного освещения
	Вводно-распределительное устройство ВРУ 380/220 В
	Колодец кабельный
	Газопровод подземный
	Газопровод надземный
	Пункт редуцирования газа (ПРГ)
	Теплогенераторное помещение (ТГ)
	Теплопровод надземный
	Теплопровод подземный
	Теплопровод подземный ранее запроектированный ³
	Центральный тепловой пункт
	Тепловая камера
	Колодец тепловой сети
	Водопровод
	Водопровод ранее запроектированный ³
	Перекладка водопровода ранее запроектированная ³
	Смотровой колодец водопроводный
	Водопроводная насосная станция ранее запроектированная ³
	Канализация хозяйственно-бытовая
	Смотровой колодец хозяйственно-бытовой канализации
	Канализация дождевая закрытая
	Смотровой колодец дождевой канализации
	Дождеприемная решётка
	Дренаж
	Локальные очистные сооружения дождевой канализации
	Канализация дождевая открытая
	Линия связи
	Линия связи ранее запроектированная ³
	Колодец телефонной канализации

Схема расположения элементов планировочной структуры



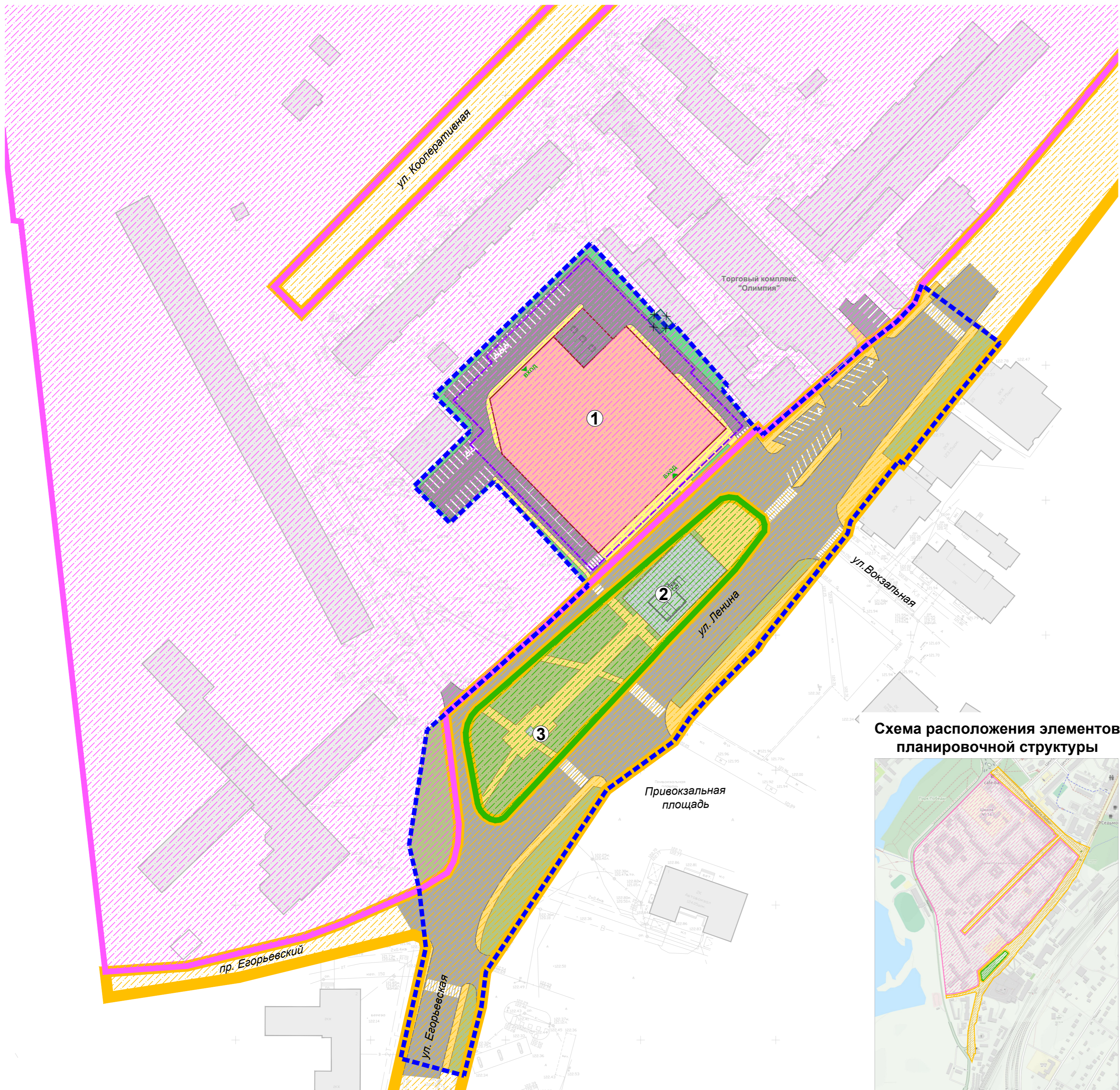
- Примечания:
- Существующие элементы планировочной структуры выделены в информационных целях и не являются предметом утверждения данного проекта;
 - Отображены в соответствии с Правилами землепользования и застройки территории (части территории) городского округа Орехово-Зуево Московской области, утверждёнными решением Совета депутатов городского округа Орехово-Зуево "Об утверждении Правил землепользования и застройки территории (части территории) городского округа Орехово-Зуево Московской области" от 28.12.2017 № 439/47 (ред. от 28.02.2019 № 559/61);
 - Запланированные и подлежащие сносу (демонтажу) объекты в соответствии с проектом планировки по ул. Мадонская в г. Орехово-Зуево Московской области, утверждёнными постановлением администрации городского округа Орехово-Зуево Московской области от 07.08.2013 № 1087;
 - В соответствии со Схемой территориального планирования транспортного обслуживания Московской области, утверждённой постановлением Правительства Московской области от 25.12.2019 г. № 1037/45
 - Существующие и (или) отменяемые красные линии в границах проектируемой территории отсутствуют. Существующие красные линии отображены в соответствии с проектом планировки по ул. Мадонская в г. Орехово-Зуево Московской области, утверждёнными постановлением администрации городского округа Орехово-Зуево Московской области от 07.08.2013 № 1087;
 - Линии, обозначающие объекты инженерной инфраструктуры, содержат пояснительные надписи, содержащие информацию об основных характеристиках объекта;
 - Объекты инженерной инфраструктуры, расположенные вблизи границы территории подготовки проекта планировки, приводятся на чертеже для сохранения целостности информации;
 - Зоны планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения на территории отсутствуют;
 - Запланированные и подлежащие сносу (демонтажу) в соответствии с распорядительными документами объекты инженерной инфраструктуры на территориях, в том числе прилегающих, отображены в информационных целях;
 - В соответствии с письмом ООО "ТД "Автомобили" от 27.04.2020 № 23 объект недвижимого имущества: Здание 1-этажное, общей площадью 3,70 м², назначение по БТИ: нежилое, адрес: Московская обл., г. Орехово-Зуево, ул. Ленина, д.13 находящийся на территории земельного участка с кадастровым номером 50:47:0041203:17 по адресу: Московская обл., г. Орехово-Зуево, между д. № 25 по ул. Кооперативной и д. № 13 по ул. Ленина, принадлежит обществу на праве собственности согласно Свидетельству о государственной регистрации права от 12.09.2020 и в настоящее время планируется под снос.

Заказчик: ООО "Торговый дом "Автомобили" Шифр 1912/209/Ц-2018/Д			
Документация по планировке территории для размещения торгового центра с подземной автостоянкой по адресу: Московская область, г.о. Орехово-Зуево, г. Орехово-Зуево, ул. Ленина, д. 13			
Должность	Ф.И.О.	Подп.	Дата
ГАП	Стребелева Е.А.		
ГИП	Томашев Т.В.		
Глав. спец.	Антоненко С.В.		
Нач. мастер.	Смирнов А.С.		
Том 2. Материалы по обоснованию проекта планировки территории			Стадия Лист Листов
Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории, М 1:1000			ДПТ 1 1
МОСОБЛГЕОТРЕСТ			Основан в 1971



Документация по планировке территории для размещения торгового центра с подземной автостоянкой по адресу: Московская область, г.о. Орехово-Зуево, г. Орехово-Зуево, ул. Ленина, д. 13

Схема архитектурно-планировочной организации и благоустройства территории, М 1:1000



Условные обозначения

Границы

--- проектируемой территории согласно распоряжению Министерства жилищной политики Московской области от 21.11.2018 № П47/0144-18

Границы элементов планировочной структуры¹

- существующего элемента планировочной структуры (улично-дорожная сеть)
- существующего элемента планировочной структуры (микрорайон)
- существующего элемента планировочной структуры (территория общего пользования, за исключением улично-дорожной сети)

Объекты капитального строительства

- существующие сохраняемые объекты капитального строительства
- планируемые к новому строительству объекты общественно-делового назначения
- объекты культуры

Иные условные обозначения

- существующие улицы, проезды
- планируемые улицы, проезды
- существующие пешеходные проходы
- планируемые пешеходные проходы
- существующие зеленые насаждения
- планируемые зеленые насаждения
- планируемая подземная автостоянка
- объекты капитального строительства, подлежащие сносу²

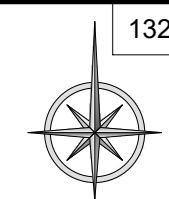
Экспликация зданий и сооружений

- 1** планируемое здание многофункционального торгового центра с подземной парковкой
- 2** существующий военный мемориал "Памяти павших"
- 3** существующий памятник жителям Орехово-Зуево, погибшим при выполнении воинского и служебного долга

Примечания:
 1. Существующие элементы планировочной структуры выделены в информационных целях и не являются предметом утверждения данного проекта;
 2. В соответствии с письмом ООО "ТД "Автомобили" от 27.04.2020 № 23 объект недвижимого имущества: Здание 1-этажное, общей площадью 3,70 м², назначение по БТИ: нежилое, адрес: Московская обл., г. Орехово-Зуево, ул.Ленина, д.13 находящийся на территории земельного участка с кадастровым номером 50:47:0041203:17 по адресу: Московская обл., г. Орехово-Зуево, между д. № 25 по ул. Кооперативной и д. № 13 по ул. Ленина, принадлежит обществу на праве собственности согласно Свидетельству о государственной регистрации права от 12.09.2020 и в настоящее время планируется под снос;
 3. Основание территории планируется в 1 этаж;
 4. Проходы к водным объектам общего пользования и к их береговым полосам отсутствуют.

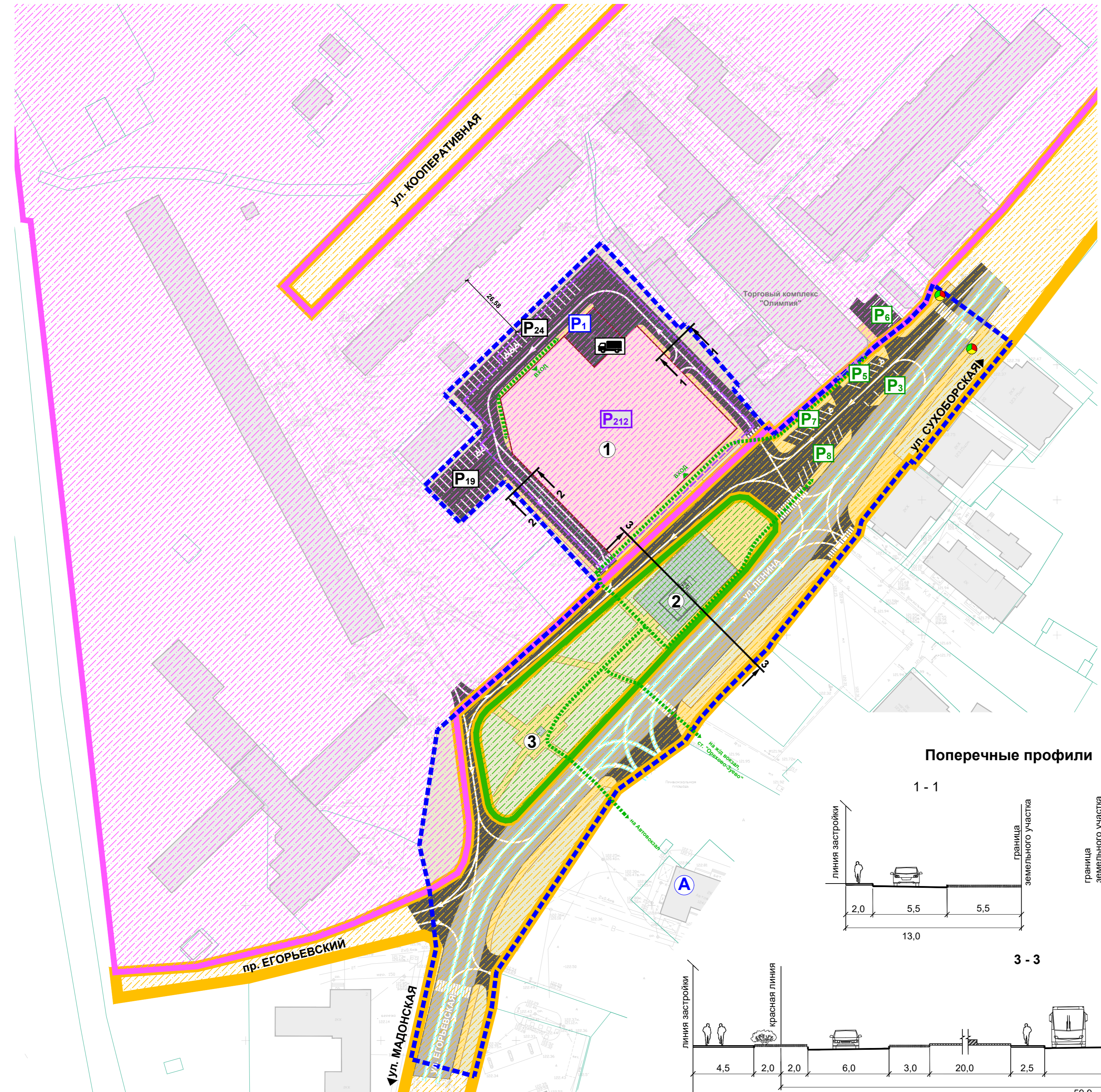
				Заказчик: ООО "Торговый дом "Автомобили" Шифр 1912/209/Ц-2018/Д			
				Документация по планировке территории для размещения торгового центра с подземной автостоянкой по адресу: Московская область, г.о. Орехово-Зуево, г. Орехово-Зуево, ул. Ленина, д. 13			
Должность	Ф.И.О.	Подп.	Дата	Том 2. Материалы по обоснованию проекта планировки территории	Стадия	Лист	Листов
ГАП	Стребелева Е.А.				ДПТ	1	1
Глав. спец.	Антоненко С.В.			Схема архитектурно-планировочной организации и благоустройства территории, М 1:1000	МОСОБЛГЕОТРЕСТ Основан в 1971		Формат 475x740
Нач. мастер.	Смирнов А.С.						

Согласовано
Имя, № подл.
Подпись и дата
Взам. инв. №



Документация по планировке территории для размещения торгового центра с подземной автостоянкой по адресу: Московская область, г.о. Орехово-Зуево, г. Орехово-Зуево, ул. Ленина, д. 13.

Схема организации улично-дорожной сети, движения транспорта и пешеходов, М 1:1000



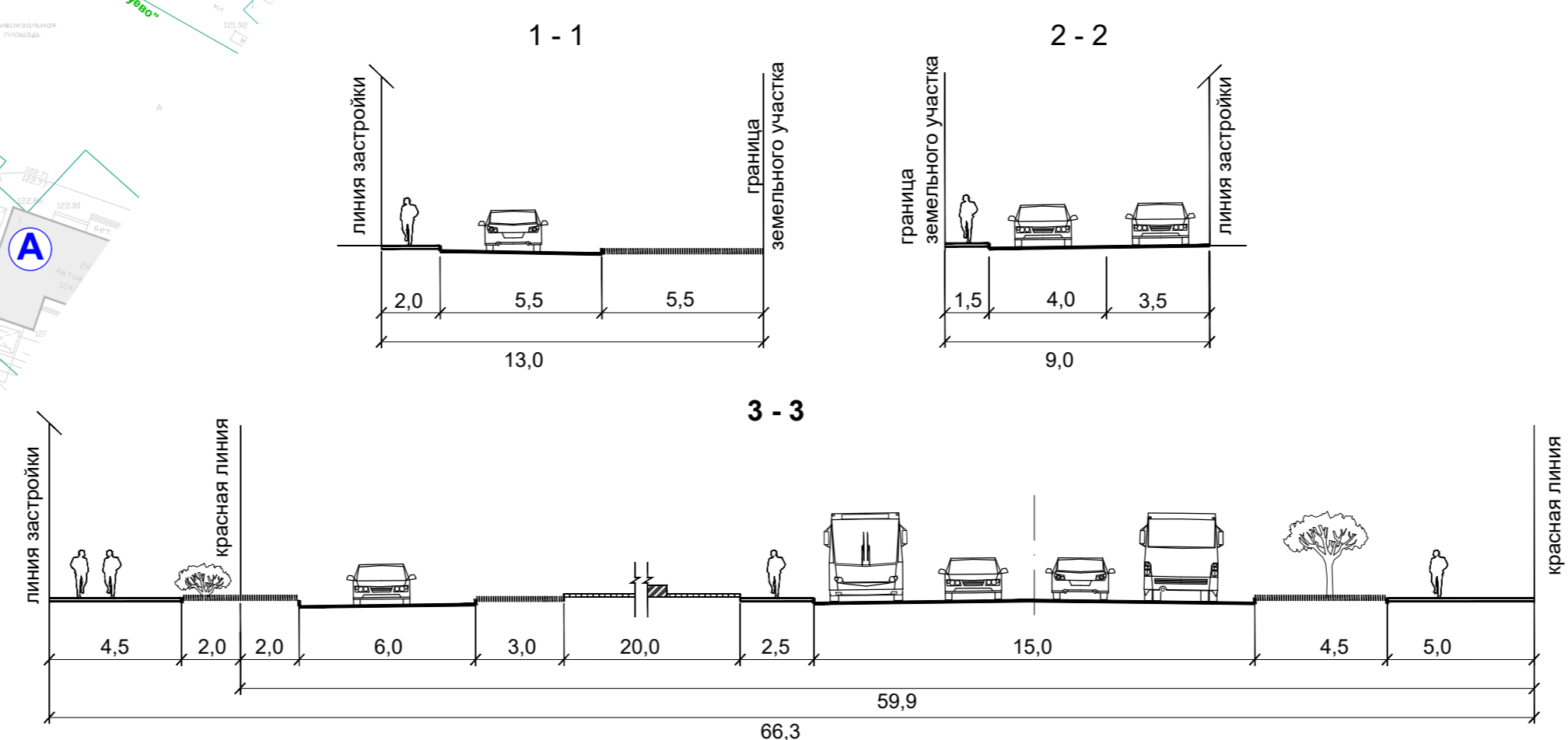
Экспликация:

- ① планируемое здание торгового центра с подземной автостоянкой
- ② военный мемориал "Памяти павших"
- ③ памятник жителям Орехово-Зуево, погибшим при выполнении воинского и служебного долга

Схема расположения элементов планировочной структуры



Поперечные профили М 1: 200



Условные обозначения

Границы

- существующих земельных участков, поставленных на Государственный кадастровый учёт
- - - проектируемой территории согласно распоряжению Министерства жилищной политики Московской области от 21.11.2018 № П47/0144-18

Границы элементов планировочной структуры¹

- существующего элемента планировочной структуры (улично-дорожная сеть)
- существующего элемента планировочной структуры (микрорайон)
- существующего элемента планировочной структуры (территория общего пользования, за исключением улично-дорожной сети)

Автомобильные дороги общего пользования местного значения:²

- магистральная улица общегородского значения³
- улицы и проезды в зонах жилой и общественно-деловой застройки³

- погрузочно-разгрузочная площадка
- зона приема, ожидания и выдачи заказов "Макавто"
- P₁₉ открытые автостоянки, количество машино-мест
- P₇ существующие открытые автостоянки у ТЦ "Олимпия", количество машино-мест
- автостоянки для маломобильных групп населения
- P₂₁₂ подземная автостоянка, количество машино-мест
- тротуары, пешеходные дорожки
- основное направление движения пешеходов
- светофор
- A автобусные остановки пассажирского общественного транспорта
- наземный пешеходный переход
- направление движения автомобильного транспорта
- линии маршрутов общественного транспорта (автобус)
- 26,58 расстояния от сооружений для хранения легкового автотранспорта до объектов застройки⁴

Примечания:
 1. Существующие элементы планировочной структуры выделены в информационных целях и не являются предметом утверждения данного проекта;
 2. Согласно Федеральному закону "Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" от 08.11.2007 N 257-ФЗ (ст. 5);
 3. Согласно СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений" (табл. 11.2);
 4. Согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов" (ред. от 25.04.2014 г.).

Заказчик: ООО "Торговый дом "Автомобили" Шифр 1912/209/Ц-2018/Д			
Документация по планировке территории для размещения торгового центра с подземной автостоянкой по адресу: Московская область, г.о. Орехово-Зуево, г. Орехово-Зуево, ул. Ленина, д. 13.			
Должность	Ф.И.О.	Подп.	Дата
ГАП	Стребелева Е.А.		
Глав. спец.	Игуменцева Е.Н.		
Том 2. Материалы по обоснованию проекта планировки территории			Стадия
			Лист
			Листов
			ДПТ
			1
			1
Схема организации улично-дорожной сети, движения транспорта и пешеходов, М 1:1000			МОСОБЛГЕОТРЕСТ
Нач. мастер.	Смирнов А.С.		