



Правительство Москвы  
Комитет по архитектуре и градостроительству города Москвы



ГОСУДАРСТВЕННОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ  
«НАУЧНО-ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКИЙ И ПРОЕКТНЫЙ ИНСТИТУТ  
ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА ГОРОДА МОСКВЫ»

Генпроектное подразделение: МАП №36

Договор №36-11/605

Предпроектные предложения для строительства жилого дома с подземным гаражом и  
детским садом в микрорайоне 3-5 района Преображенское по адресу: г. Москва, ул.  
Знаменская, вл. 41 (ВАО)

Пояснительная записка

Разделы: Предпроектные предложения.

ЭКЗЕМПЛЯР №

Заказчик: ООО «Вишневый сад»

Москва 2011 г.

Правительство Москвы  
Комитет по архитектуре и градостроительству города Москвы

ГОСУДАРСТВЕННОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ  
«НАУЧНО-ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКИЙ И ПРОЕКТНЫЙ ИНСТИТУТ  
ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА ГОРОДА МОСКВЫ»

Генпроектное подразделение: МАП №36

Договор №36-11/605

Предпроектные предложения для строительства жилого дома с подземным гаражом и  
детским садом в микрорайоне 3-5 района Преображенское по адресу: г. Москва, ул.  
Знаменская, вл. 41 (ВАО)

Пояснительная записка

Разделы: Предпроектные предложения.

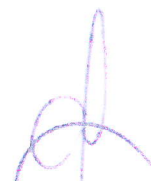
ЭКЗЕМПЛЯР №

Директор института



Э. Ф. Мавлютов

Первый Зам. директора института



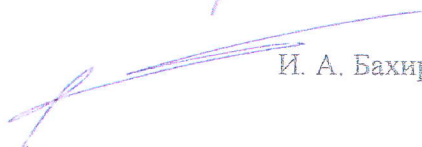
О. Д. Григорьев

Генпроектировщик,  
Руководитель мастерской  
архитектурного проектирования №36



Е. Е. Шаранова


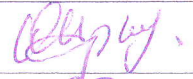

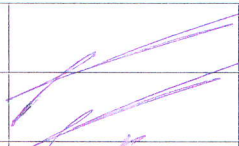
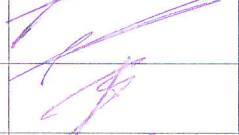
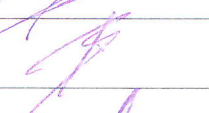
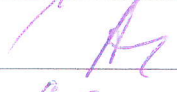
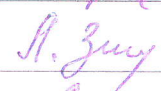

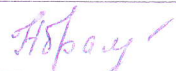
Руководитель НПО ТиД №5



И. А. Бахирев

Москва 2011 г.

**«Предпроектные предложения для строительства жилого дома с подземным гаражом и детским садом по адресу: г. Москва, ул. Знаменская, вл. 41 (ВАО)»**  
**выполнена коллективом в составе:**

№ п/п	Занимаемая должность	Подпись	Фамилия И.О.
<b>1. Авторы работы в целом</b>			
1.1.	Руководитель мастерской архитектурного проектирования № 36		Шаранова Е. Е.
1.2.	Заместитель руководителя		Марков О. С.
1.3.	Архитектор		Виноградов С.А
<b>2. Авторы разделов</b>			
<b>НПО транспорта и дорог №5</b>			
2.1.	Руководитель НПО ТиД-5		Бахирев И. А.
2.2.	Зам. руководителя НПО ТиД-5		Сигаева Т. В.
2.3.	Начальник мастерской ТО		Власов Д. Н.
2.4.	ГИП		Архипова В.Н.
2.5.	Ведущий инженер		Зуева Е.К.
2.6.	Зав. гр. инженеров		Минина Л.А.
<b>3. При участии</b>			
3.1.	Экономист 1 категории		Абрамова А. Ю.

## СОДЕРЖАНИЕ

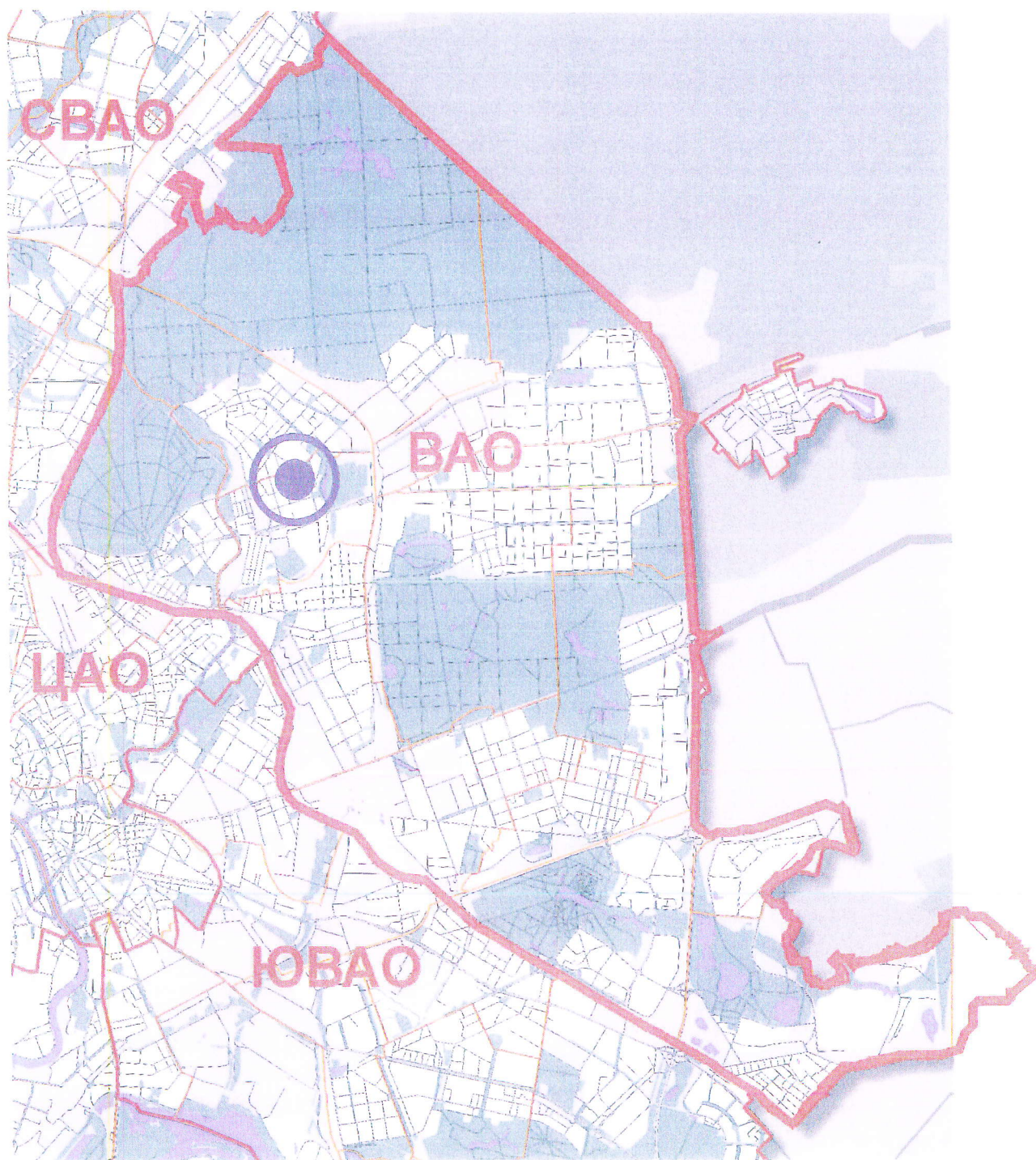
1	2	3
1.	<b>Введение.</b>	-5-
2.	<b>Существующее использование.</b>	-5-
3.	<b>Проектные предложения.</b>	-6-
4.	<b>Выводы.</b>	-7-
5.	<b>Таблицы.</b>	-8-
5.1.	Основные технико-экономические показатели.	-9-
5.2.	Баланс территорий существующее положение	-11-
5.3.	Баланс территорий проектное предложение	-12-
5.4.	Баланс озелененных территорий проектное предложение	-13-
5.5.	Баланс озелененных территорий существующее положение	-14-
5.6.	Планиметрический расчет ТЭП жилой группы	-15-
6.	<b>Организация транспортного обслуживания.</b>	-16-
6.1.	Введение	-17-
6.2.	Существующее положение	-17-
6.3.	Проектные предложения	-21-
6.4.	Хранение и паркирование легковых автомобилей	-25-
7.	<b>Графические материалы:</b>	-27-
7.1.	Схема местоположение рассматриваемой территории в административном округе, б/м	-28-
7.2.	Ситуационный план, М 1:10000	-29-
7.3.	Схема эскиза застройки и видов функционально планировочных образований М 1:2000	-30-
7.4.	Схема транспортного обслуживания существующее положение М 1:2000	-32-
7.5.	Схема транспортного обслуживания проектное предложение М 1:2000	-33-
8.	<b>Приложения:</b>	-35-
8.1.	Техническое задание на разработку «Градостроительных условий развития участка по адресу: г. Москва, ул. Аминьевское шоссе, вл. 15 (ЗАО)»	-36-



328201 \*



# СХЕМА-МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ ТЕРРИТОРИИ В СТРУКТУРЕ АДМИНИСТРАТИВНОГО ОКРУГА Б/М



## УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ



граница Восточного административного округа



местоположение проектируемой территории

## ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА



## **Введение.**

«Предпроектные предложения для строительства жилого дома с подземным гаражом и детским садом в микрорайоне 3-5 района Преображенское ВАО г. Москвы по адресу: г. Москва, ул. Знаменская, вл. 41 выполняется на основании Письма-заявки № 9/40 от 20.09.11 г.

Цель работы:

- Определение возможности размещения объекта на рассматриваемом участке с учетом:

1. действующих режимов градостроительной деятельности;
2. влияния проектируемого объекта на существующую застройку;

## **Существующее использование.**

Рассматриваемый участок расположен в жилом микрорайоне 3-5 района Преображенское. Площадь микрорайона в красных линиях составляет 79,61 га. Застройка микрорайона осуществлялась в 60-90 гг., состоит из кирпичных, панельных жилых домов. Как типовых серий, так и построенных по индивидуальным проектам, этажностью от 5 до 16 этажей.

С юга участок примыкает к улице Знаменская, местного значения. С севера и востока в отдалении находятся открытые автостоянки государственного унитарного предприятия г.Москвы «Дирекция строительства и эксплуатации объектов гаражного назначения города Москвы», находящиеся в краткосрочной аренде, для хранения автотранспорта жителей прилегающих домов, емкостью 10 м/м и 20 м/м соответственно.

Участок общей площадью 0,92 га и здание нежилого назначения расположенное на участке, находятся в собственности ООО «Вишневый сад».

## **Проектные предложения.**

Проектом предлагается:

Снос существующего 2х этажного здания, расположенного на участке.

Новое строительство жилого дома с подземным гаражом и встроенным детским садом. Общая площадь здания 23000 кв м

Емкость встроенного ДДУ составит 95 мест. Потребность для обеспечения местами в ДДУ для проектируемого жилого дома составит 47 мест согласно расчету, 54 места на 1000 жителей.



Резерв для нужд города составит 48 мест

Вместимость подземного гаража 160 м/м. Обеспеченность жителей проектируемого объекта 100%

Планировочная организация участка предусматривает:

- нормативную придомовую территорию жилого дома, устройство гостевой автостоянки на 35 мест, въезд в подземный гараж.

- обособленную территорию ДДУ, входящую в состав придомовой территории согласно примечанию к таблице 5.3 МГСН 1.01-99

Согласно СанПиН №2.2.1/2.1.1.1200-03 выдержано удаление от открытых автостоянок емкостью 10 м/м до участка ДДУ не менее 25 м.

Обеспечена непрерывная инсоляция помещений ДДУ 3 часа.

Площадь земельного участка для ДДУ обеспечена из расчета 29 кв.м на 1 место. Согласно действующему в настоящее время МГСН 4 07-05 «ДОШКОЛЬНЫЕ ОБРАЗОВАТЕЛЬНЫЕ УЧРЕЖДЕНИЯ»

Расстояние от участка ДДУ до красной линии квартала выдержано 25 м.

Вытяжки из подземной автостоянки предполагается запроектировать вне территории ДДУ.

Согласно Федеральному закону от 22 июля 2008 г. N 123-ФЗ обеспечен доступ к зданию с 4-х сторон. Часть пожарного проезда, проходящая по территории ДДУ, предполагается выполнить из специального покрытия.

В составе предпроектных предложений рассмотрена возможность размещения на рассматриваемом участке жилого дома и отдельно стоящего ДДУ, но размер территории, требуемый по действующему МГСН 4 07-05 «ДОШКОЛЬНЫЕ ОБРАЗОВАТЕЛЬНЫЕ УЧРЕЖДЕНИЯ» не позволяет разместить отдельно стоящий ДДУ без нарушений.

## **Вывод:**

Размещение жилого дома с подземным гаражом и детским садом не противоречит действующим градостроительным нормативам. Кроме того будет создан резерв мест в ДДУ для нужд города.

## ТАБЛИЦЫ

Баланс территории участка жилой застройки. Жилой дом по адресу:  
г.Москва, ул.Знаменская Вл. 41 «(Восточный административный округ)»

Таблица №1.

№№	Территория	Единица измерения	Проектное предложение	м <sup>2</sup> территории на 20м <sup>2</sup> фонда жилой застройки	
				по проекту	по норме
1	2	3	4	5	6
I	Территория участка жилой застройки, всего в том числе:	га	0,92	10,7	10,7-13,3
A	Площадь подошвы застройки	- // -	1,44	-	-
Б	Придомовая территория всего, в том числе:	- // -	0,77	8,9	8,6-12,0
1.	Территория зеленых насаждений с площадками для игр и отдыха	- // -	0,59	6,8	не менее 5м <sup>2</sup>
2.	Открытые стоянки для временного хранения автомобилей	- // -	0,07	0,8	0,7
3.	Подъезды к дому и другие асфальтовые покрытия	- // -	0,01	4,3	-



Технико-экономические показатели по участку жилой застройки. Жилой дом по адресу:  
г. Москва, ул. Знаменская Вл. 41 «(Восточный административный округ)»

Таблица №2

№№ пп	Наименование	Единица измерения	Количество
1	2	3	4
1.	Территория участка жилой застройки	га	0,92
2.	Общая площадь жилой части здания (квартир)	тыс. кв. м. общ. площ.	17,25
3.	Общая площадь встроенно-пристроенных помещений	- // -	1,12
4.	Общая жилая площадь дома со встроенными помещениями	- // -	18,37
5.	Суммарная поэтажная площадь жилой застройки в габаритах наружных стен	- // -	23,00
6.	Распределение общей жилой площади по этажности: эт. 21	тыс. кв. м. общ. площ.	17,25
7.	Средняя этажность	этаж	21
8.	Процент застроенности	%	15,6
9.	Численность населения при расчетной норме обеспеченности 50 кв. м. общей площади на человека	тыс. чел.	0,87
10.	Плотность фонда жилой застройки при высокой интенсивности застройки - по проекту - по норме	тыс. кв. м./га  - // - - // -	  25,00 20,10 – 25,00
11.	Обеспеченность зелеными насаждениями: - по проекту - по норме	кв. м. на чел.  - // - - // -	  6,8 не менее 5м2
12.	Количество квартир		160

# Баланс территорий

существующей застройки мкр. 3-5 района «Преображенское»

Таблица №3.

№№ пп	Наименование	Единица измерения	Количество
1	2	3	4
	БАЛАНС ТЕРРИТОРИИ		
	Территория мкр. в красных линиях	га	11,77
А	территория участков смешанной жилой застройки	га	8,62
	в том числе:		
	- площадь подошвы застройки	га	1,9
	- придомовая территория	га	6,72
	из них: -зеленые насаждения с площадками для игр и отдыха	га	5,34
	- гостевые автостоянки	га	0,18
	- подъезды к домам, хозплощадки	га	1,2
Б	Территории общего пользования	га	3,02
	а) участки школ	га	-
	б) участки детских учреждений	га	0,92
	в) участки пристроенных КБО	га	-
	г) участки коммунальных объектов	га	0,25
	д) участки зеленых насаждений	га	1,35
	е) проезды	га	0,5
	ж) участки гаражей	га	-
А + Б	Расчетная территория	га	11,64
В	Прочие территории	га	0,13

**Баланс территорий**  
проектируемой застройки мкр. 3-5 района «Преображенское»

Таблица №4.

№№ пп	Наименование	Единица измерения	Количество
1	2	3	4
	БАЛАНС ТЕРРИТОРИИ		
	Территория мкр. в красных линиях	га	11,77
А	территория участков смешанной жилой застройки	га	9,54
	в том числе:		
	- площадь подошвы застройки	га	2,01
	- придомовая территория	га	7,64
	из них: -зеленые насаждения с площадками для игр и отдыха	га	5,93
	- гостевые автостоянки	га	0,28
	- подъезды к домам,хозплощадки	га	1,4
Б	Территории общего пользования	га	2,1
	а) участки школ	га	-
	б) участки детских учреждений	га	-
	в) участки пристроенных КБО	га	-
	г) участки коммунальных объектов	га	0,25
	д) участки зеленых насаждений	га	1,35
	е) проезды	га	0,5
	ж) участки гаражей	га	-
А + Б	Расчетная территория	га	11,64
В	Прочие территории	га	0,13

Баланс озелененных территорий мкр. 3-5 района "Преображенское" проектное предложение.

Таблица №5.

№ п/п	Классификация зеленых насаждений	Норма, 7,05 тыс.чел.		Проектное предложение 7,05 тыс.чел.	
		га	кв.м.\чел	га	кв.м.\чел.
I	Квартальная зелень	3,94	не менее 5,6	7,27	10,31
	в том числе:				
	- озеленение придомовой территории	3,52	не менее 5,0	5,92	8,39
	- озеленение детских учреждений (50%)	0,21	не менее 0,3	-	-
	- озеленение общего пользования	0,21	не менее 0,3	1,35	1,91



Баланс озелененных территорий мкр. 3-5 района "Преображенское" существующее положение.

Таблица №6.

№ п/п	Классификация зеленых насаждений	Норма, 6,18 тыс.чел.		Существующее положение 6,18 тыс.чел.	
		га	кв.м.\чел	га	кв.м.\чел.
I	Квартальная зелень	3,46	не менее 5,6	7,15	11,56
	в том числе:				
	- озеленение придомовой территории	3,09	не менее 5,0	5,34	8,64
	- озеленение детских учреждений (50%)	0,18	не менее 0,3	0,46	0,74
	- озеленение общего пользования	0,18	не менее 0,3	1,35	2,19

Планиметрический расчет ТЭП жилой группы мкр. 3-5 района «Преображенское»

Таблица №7.

	Элементы территории группы	Единица измерения	По норме	Проектное предложение
	Территории общего пользования группы всего, в том числе:	кв. м. на чел.	1,20	16,59
1	Участки детских садов	кв. м. на чел.	не менее 0,6	0*
2	Участки зеленых насаждений	кв. м. на чел.	не менее 0,3	10,31
3	Участки объектов приближенного обслуживания	кв. м. на чел.	не менее 0,3	0**
4	Участки гаражей стоянок	кв. м. на чел.	не менее 0,3	0,95

\* Территория встроено-пристроенного детского сада входит в территорию участка жилой застройки и составляет 2700 м<sup>2</sup> ( 0.38 кв. м. на чел )

\*\* Объекты приближенного обслуживания располагаются в первых и вторых этажах застройки жилой группы и составляют 7640 м<sup>2</sup> ( 1.08 кв. м. на чел )

# **ОРГАНИЗАЦИЯ ТРАНСПОРТНОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ**

# **ТРАНСПОРТНОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ**

## **1.1. Введение.**

Настоящая работа выполняется по заданию ООО «Вишневый сад». Основание для разработки обосновывающих материалов: Письмо-заявка №9/40 от 20.09.2011г. (входящий № ГУП «НИИПИ Генплана Москвы» 200-02-6248/1 от 20.09.2011г.).

Целью выполнения транспортного раздела в настоящей работе является определение возможности размещения объекта жилищного строительства на рассматриваемом участке.

В работе проделан анализ существующей транспортной системы, рассмотрены вопросы транспортной доступности района (прилегающие станции метрополитена, наземный пассажирский транспорт) с анализом пропускной способности улично-дорожной сети. Рассмотрены вопросы организации пешеходного движения.

## **1.2. Существующее положение.**

Проектируемый объект жилищного строительства с подземной автостоянкой и детским садом размещается на территории района «Преображенское» Восточного административного округа по адресу: Знаменская ул., вл.41.

Транспортными границами рассматриваемой территории являются: с севера – Просторная улица, с юга – Знаменская улица, с запада – Зельев пер., с востока – Халтуринская улица.

В системе сложившихся транспортных связей главную роль играет Просторная улица – участок магистральной улицы общегородского значения II класса. По ней обеспечивается выезд на поперечное



направление Преображенский Вал – Краснобогатырская ул., а также на магистральную улицу общегородского значения I класса - 3-е транспортное кольцо, которое связывает рассматриваемую территорию с другими районами города.

Халтуринская улица относится к классу магистральных улиц районного значения. По ней осуществляется выезд на Просторную ул. и магистральную улицу общегородского значения I класса Б. Черкизовская улица – радиальное направление, по которому обеспечивается связь рассматриваемой территории, как с центром города, так и с периферией. В настоящее время Б. Черкизовская улица на рассматриваемом участке исчерпала запас пропускной способности  $K_{загр.} = 1,19$ .

Знаменская улица и Зельев переулок относятся к классу улиц местного значения, которые обслуживают прилегающую застройку, а также по ним обеспечивается выезд на магистрали общегородского значения.

По всем улицам организовано двустороннее движение транспорта. Пропуск транспортных потоков на пересечении Просторной улицы с Халтуринской улицей и Зельевым пер. осуществляется в одном уровне со светофорным регулированием. Остальные перекрестки на рассматриваемой территории работают без светофорного регулирования.

Ширина Просторной улицы в действующих красных линиях составляет 61,5 м, ширина проезжей части 9,0 м.

Халтуринская улица имеет ширину в красных линиях 35,0 м. На участке от Просторной ул. до Знаменской ул. ширина проезжей части составляет 7,0 м, на остальном протяжении 13,0 – 14,5 м с трамвайным полотном по оси проезжей части. Ширина в красных линиях Знаменской ул. и Зельева пер. составляет 16,0 м, ширина проезжей части – 9,0 м и 6,0 м соответственно.

### Интенсивность движения и загрузка УДС

Величина существующих транспортных потоков по улично-дорожной сети рассматриваемой территории по материалам натурного обследования, проведенного в связи с разработкой данного проекта, составляет (в приведенных единицах в час «пик» в одном направлении):

- Просторная улица - 800-1090;
- Халтуринская улица - 390-580;
- Знаменская улица - 200-220;
- Зельев переулок - 100-150.

Расчет пропускной способности велся по прилегающим к рассматриваемому кварталу улицам, на утренний час «пик».

*Таблица расчета существующей пропускной способности УДС*

Наименование магистрالی	Ширина проезжей части, м/количество полос движения в одном направлении	Интенсивность движения тр-та (привед.ед. в час «пик» в одном направлении)	Максимальная пропускная способность. (прив .ед. час.)	Коэффициент загрузки  Кзагр.
Просторная ул.	9,0/1	1090	850	1,28
Халтуринская улица	7,0/1	580	750	0,77
Знаменская улица	9,0/1	220	750	0,29
Зельев пер.	6,0/1	150	750	0,20

Примечание:

Нормативный коэффициент загрузки составляет 0,8-0,85

Кзагр.< 0,8 - улица работает в нормальном режиме

Кзагр.0,8-1,0 - улица работает на пределе пропускной способности

Кзагр.> 1,0 – улица исчерпала запас пропускной способности

Анализ существующих условий движения транспорта на прилегающей к рассматриваемой территории улично-дорожной сети показывает, что Просторная улица исчерпала запас пропускной способности, остальные улицы имеют запас пропускной способности, однако неорганизованное хранение и паркирование автомобилей по обеим сторонам проезжей части всей прилегающей УДС существенно осложняет движение транспорта и снижает ее пропускную способность.

В настоящее время население рассматриваемой территории обслуживается сетью наземного пассажирского транспорта – автобусом и трамваем, которые обеспечивают пассажирские связи по подвозу к ближайшей станции метрополитена «Преображенская площадь», а также обеспечивают транспортные связи с другими районами города. Ближайшие остановочные пункты наземного пассажирского транспорта находятся в зоне нормативной пешеходной доступности (R-400 м) от рассматриваемой территории.

По Просторной ул. проходят автобусы маршрутов №80,86,265 с суммарной частотой движения 18,0 маш/час. По Халтуринской улице и Халтуринскому пр. проходит трамвай маршрутов №4,13,36 с суммарной частотой движения 36,7 ед/час.

Ближайшая станция метрополитена «Преображенская пл.» Сокольнической линии, расположенная на Б.Черкизовской улице, находится вне зоны нормативной пешеходной доступности (Rн-700м) от рассматриваемой территории. Расстояние от ст. м. «Преображенская площадь» до рассматриваемого участка составляет 950 м (по воздушной прямой).

#### Характеристика маршрутной сети

Таблица № 1

№№ п/п	№№ марш рутов	Конечные пункты	Путь следования в пределах рассмат- риваемого района	Длина маршрута км	Утренний час «пик»	
					Интервал мин.	Частота ед/час
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.
		<b><u>Автобус</u></b>				
1.	80	М. «Ул.Подбельского» М. «Преображенская пл.»	Просторная ул. - М.Черкизовская ул 3-я Гражданская ул	5,1	6,6	9,1
2.	86	М. «Ул.Подбельского» Б-ца Соколиной горы	Просторная ул. - 4-ая Гражданская ул.	11,3	16,0	3,8
3.	265	М. «Ул.Подбельского» Рижский вокзал	Просторная ул. - 4-ая Гражданская ул.	11,3	12,0	5,0
		<b><u>Трамвай</u></b>				
4.	4Л	М. «Ул.Подбельского» (кольцевой)	Черкизовская ул. Халтуринская ул.	12,3	10,6	5,7



			Халтуринский пр.			
5.	4ПР	М. «Ул.Подбельского» (кольцевой)	Черкизовская ул. Халтуринская ул. Халтуринский пр.	12,3	9,0	6,7
6.	13	Детский санаторий - Сокольническая застава	Черкизовская ул. Халтуринская ул. Халтуринский пр.	8,3	10,7	5,6
7.	36	Детский санаторий - 3-я Владимировская ул.	Черкизовская ул. Халтуринская ул. Халтуринский пр.	13,4	6,4	10,3

Пешеходное движение на рассматриваемой территории осуществляется в пределах поперечного профиля улиц по тротуарам шириной от 1,5 до 4,5 м, а также по наземным пешеходным переходам со светофорным регулированием на пересечении Просторной улицы с Халтуринской улицей, Зельевым пер. и Малой Черкизовской улицей. На остальных перекрестках в одном уровне без светофорного регулирования.

### 1.3. Проектные предложения.

Предложения по транспортному обслуживанию рассматриваемой территории выполнены на основе анализа современного состояния транспортной инфраструктуры в увязке с развитием улично-дорожной сети района в соответствии с материалами «Актуализированного Генерального плана развития Москвы на период до 2025 года», утвержденным Законом города Москвы 5 мая 2010 года №17 «О Генеральном плане города Москвы».

На рассматриваемой территории предлагается новое строительство 2-х 21-этаж. жилого дома с подземным гаражом и встроенным детским садом на месте бывшего сносимого детского сада.

Предусмотренное Генеральным планом развития Москвы до 2025 года дорожно-мостовое строительство, осуществление реконструкции



отдельных территорий, ввод новых объектов, рост транспортного парка приведут к увеличению объемов транспортного движения на улично-дорожной сети города и их перераспределению по отдельным участкам УДС.

По расчетным данным размеры движения на улично-дорожной сети рассматриваемой территории составят (в приведенных единицах в час «пик» в оба направления):

- |                      |              |
|----------------------|--------------|
| - Просторная улица   | - 1000-1500; |
| - Халтуринская улица | - 450-650    |
| - Знаменская улица   | - 230-250    |
| - Зельев пер.        | - 100-150    |

Прогнозируемое население размещаемого жилого дома составит 870 человек. Выезд населения в утренний час «пик» с трудовыми и культурно-бытовыми целями составляет 18% или 157 человек, который распределится по видам транспорта следующим образом:

- |                                    |                |
|------------------------------------|----------------|
| 60% на наземном транспорте         | - 94 человека; |
| 30% на легковом транспорте         | - 47 человек;  |
| 10% пешком (в т.ч. подход к метро) | - 16 человек.  |

Дополнительная нагрузка на улично-дорожную сеть при коэффициенте наполнения автомобиля 1,2 составит 40 автомобилей. Размещение жилого дома не окажет существенного влияния на загрузку местной улично-дорожной сети, так как она имеет запас пропускной способности.

Магистральная сеть, обеспечивающая связь с центром города и периферией, будет работать на пределе пропускной способности и в режиме перегрузки.

Дополнительная нагрузка на наземный общественный транспорт потребует увеличение частоты движения на 1,5 ед.

*Таблица расчета проектной пропускной способности УДС*

Наименование магистрالی	Ширина проезжей части/количество полос движения в одном направлении	Интенсивность движения тр-та (привед.ед. в час «пик» в одном направлении)	Максимальная пропускная. способность. (прив .ед. час.)	Коэффициент загрузки  Кзагр.
Просторная улица	14,0/2	1500+20*	1700	<b>0,89</b>
Халтуринская улица	7,0/1	620+20*	750	0,85
Знаменская улица	9,0/1	250+40*	750	0,39
Зельев пер.	6,0/1	150+20*	750	0,23

Примечание:

Нормативный коэффициент загрузки составляет 0,8-0,85

Кзагр.< 0,8 - улица работает в нормальном режиме

Кзагр.0,8-1,0 - улица работает на пределе пропускной способности

Кзагр.> 1,0 – улица исчерпала запас пропускной способности

\* - дополнительная нагрузка от размещаемого объекта

В соответствии с проектом «Разработка отраслевой схемы локально-реконструктивных мероприятий по Щелковскому шоссе», предусматриваемые общегородские мероприятия по увеличению пропускной способности позволят снизить уровень загрузки транспортными потоками на Щелковском направлении и в частности на участке от Халтуринской ул. до р. Яуза с 1,19 до 1,12.

К расчетному сроку для достижения нормативного уровня загрузки необходимо осуществить следующие общегородские мероприятия:

- расширение проезжей части Просторной ул. (в соответствии со структурой магистралей) с 9,0 м до 14,0 м;
- строительство искусственного сооружения на пересечении улиц Богородский Вал и Краснобогатырская;
- строительство второго транспортно-пересадочного узла на Окружном проезде, в районе станции метрополитена «Черкизовская» Сокольнической линии;
- ввод в эксплуатацию участка кольцевой магистрали вдоль МК МЖД от шоссе Энтузиастов до Открытого шоссе.

Население проектируемого дома будет обслуживаться в основном наземным общественным транспортом с подвозом к станции метрополитена «Преображенская площадь» Сокольнической линии».

Транспортное обслуживание проектируемого жилого дома будет обеспечиваться с прилегающей улично-дорожной сети. Въезд-выезд на территорию будет осуществляться со Знаменской улицы.

Въезд-выезд в подземный одноуровневый гараж будет осуществляться с внутри дворовой территории по двупутной рампе шириной не менее 6,0 м.

Для обеспечения безопасности движения пешеходов и увеличения пропускной способности перекрестка запроектирован подземный пешеходный переход через Просторную улицу в створе с Халтуринской улицей.

#### 1.4. Хранение и паркирование легковых автомобилей.

Расчет потребности в хранении и паркировании легковых автомобилей частной принадлежности определялся в соответствии с ППМ №769-ПП от 04 октября 2005 г.

Требуемое количество машино-мест для постоянного хранения автомобилей жителей проектируемого дома определялось из расчета 1 м/м на квартиру для жилых домов II категории, которое составило 160 маш/мест.

Кроме того, в проекте определено требуемое количество машино-мест для паркирования легковых автомобилей посетителей жилых зон (гостевые автостоянки) из расчета 40 машино-мест на 1000 жителей, которое составило 35 маш/мест.

Для обеспечения потребности в машино-местах в проекте разработано два варианта размещения гаражей-стоянок:

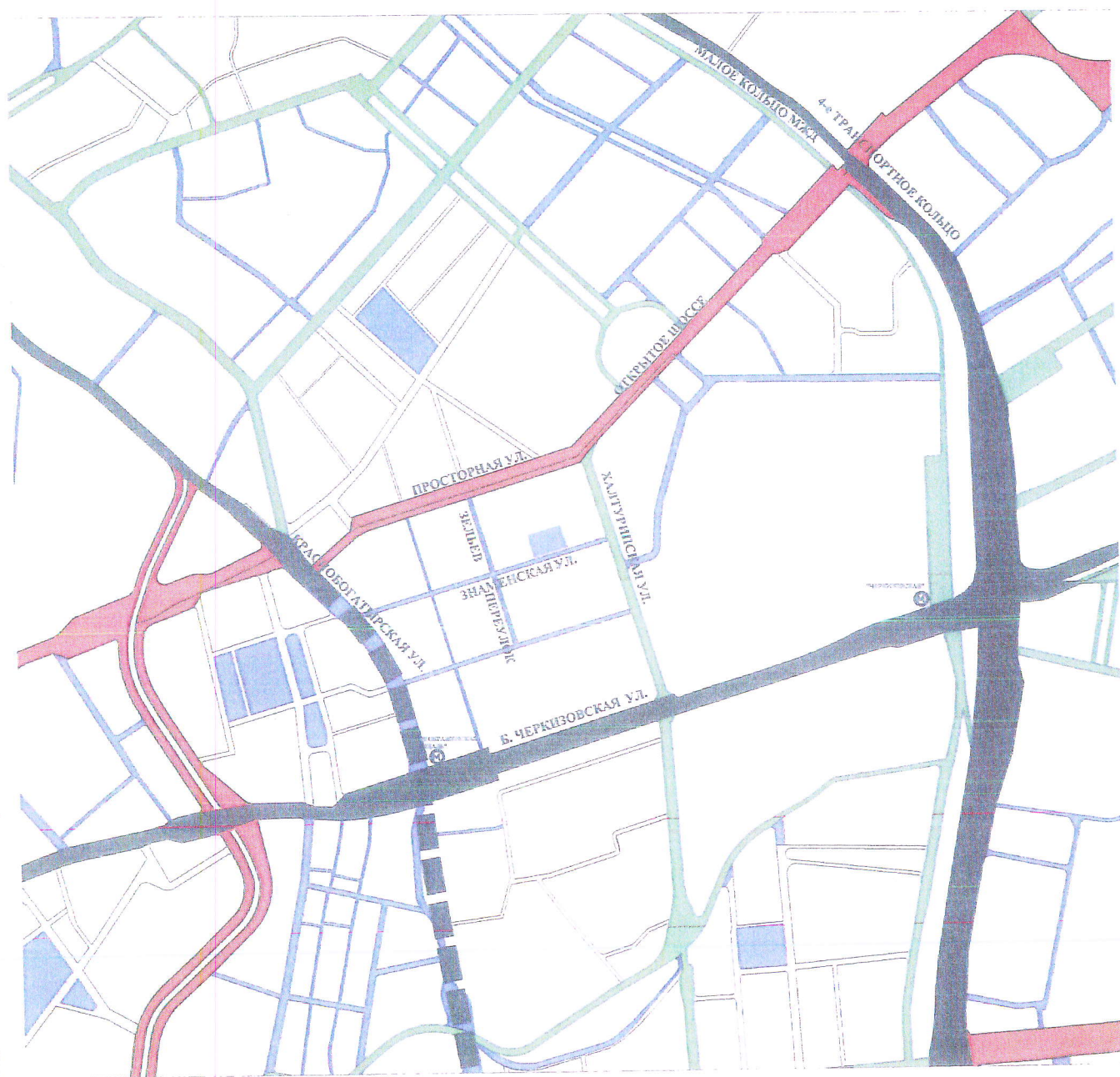
- **вариант 1** предусматривает строительство одноуровневого подземного гаража емкостью 190 м/м для жителей проектируемого дома;
- **вариант 2** предусматривает строительство двухуровневого подземного гаража емкостью 250 м/м, в том числе 60 м/м для хранения и паркирования автомобилей жителей существующих домов.

Кроме этого на отведенной территории размещаются наземные гостевые автостоянки общей емкостью 18 м/м. В связи с отсутствием свободной территории на поверхности, недостающие 17 м/м для гостевых автостоянок разместятся в подземной автостоянке. Обеспеченность в машино-местах составит более 100%.



	Наименование объекта	Единица измерения	Объем	Норма на 1 м/м	Требуется по расчету	Запроекти- ровано
<b>Объекты жилого назначения</b>						
Жилой дом II катего- рия	Хранение	квартиры	160	1м/м на квартиру	160	<b>Рп1-190</b> <b>Рп-18</b>
	Гостевые	население	870	40 м/м на 1000 жит.	35	
	Итого:				<b>195</b>	<b>208</b>

# СТРУКТУРА МАГИСТРАЛЕЙ



- магистральные улицы общегородского значения I класса
- магистральные улицы общегородского значения II класса
- магистральные улицы районного значения центра
- прочая улично-дорожная сеть Москвы
- М существующие станции метрополитена

## 1.5. Выводы

### 1. Существующее положение

Анализ существующего положения показал:

- Просторная улица исчерпала запас пропускной способности. Остальная улично-дорожная сеть имеет запас пропускной способности, однако неорганизованное хранение и паркирование автомобилей по обеим сторонам проезжей части всей прилегающей УДС существенно осложняет движение транспорта и снижает ее пропускную способность;

- рассматриваемая территория находится в зоне транспортной доступности к ближайшим станциям метрополитена.

### 2. Основные выводы:

- размещение жилого дома на 160 квартир вместо сносимого ветхого детского сада существенно не повлияет на пропускную способность местной улично-дорожной сети, имеющей запас пропускной способности;

- в соответствии с нормативными требованиями для обеспечения потребности жилого дома в хранении и паркировании легковых автомобилей необходимо размещение подземного одноуровневого гаража на 190м/м. В то же время, учитывая дефицит в хранении легкового транспорта на рассматриваемой территории, рекомендуется увеличить количество машино/мест в подземном гараже до 250м/м.

- магистральная сеть рассматриваемой территории (Просторная ул., Б.Черкизовская ул.) исчерпали запас пропускной способности.

Для принятия окончательного решения по размещению жилого здания с подземным гаражом и встроенным детским садом рекомендуется выполнить моделирование транспортных потоков с оценкой пропускной способности магистральной УДС рассматриваемого района (по расчетным периодам), с формированием модели в среде программного комплекса PTV Vission VISSIM 5.000, EMME/2, с рекомендациями по объему строительства рассматриваемого объекта и технико-экономическим показателям.

/ Главный инженер института



Крестмейн М.Г.

/ Руководитель НПО «ТиД» №5



Бахирев И.А.

Зам. Руководителя НПО «ТиД» №5



Сигаева Т.В.

Начальник мастерской ТО



Власов Д.Н.

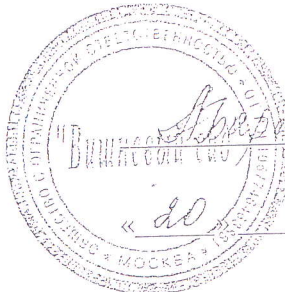


Приложение № 1

к Договору № 36-11/605 от « 20 » 10 2011г.

УТВЕРЖДАЮ:

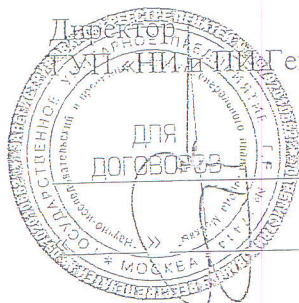
Генеральный директор  
ООО «Вишневый сад»



А.П.Бараш

### ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ

на выполнение предпроектные предложения для строительства жилого дома с подземным гаражом и детским садом в микрорайоне 3-5 района Преображенское ВАО г.Москвы по адресу: г.Москва, ул.Знаменская, вл.41.



Директор  
ГУП «НИ и ПИ Генплана Москвы»

Э.Ф.Мавлютов

2011г.

Первый заместитель директора  
ГУП «НИ и ПИ Генплана Москвы»

О.Д.Григорьев

« » 2011г.

Москва 2011 год

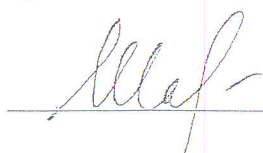


№ п/п	Перечень основных требований	Содержание требований
1	2	3
<b>1. ОБЩИЕ ТРЕБОВАНИЯ.</b>		
1.1.	Основание разработки обосновывающих материалов	Письмо-заявка № 9/40 от 20.09.2011г. (входящий № ГУП «НИ и ПИ Генплана Москвы» 200-02-6248/1 от 20.09.2011г.).
1.2.	Границы и площадь объекта проектирования.	Восточный административный округ города Москвы. Рассматриваемая территория – 79,66 га.
1.3.	Нормативные документы.	- Градостроительный кодекс города Москвы (Закон города Москвы от 25.06.08 г. № 28) - Закон города Москвы «О Генеральном плане города Москвы» № 17 от 05.05.2010г.
1.4.	Проектная организация-генпроектировщик.	Государственное унитарное предприятие «Научно-исследовательский и проектный институт Генерального плана города Москвы» (ГУП «НИ и ПИ Генплана Москвы»).
1.5.	Основные задачи разработки.	Определение возможности размещения объекта на рассматриваемом участке с учетом: - действующих режимов градостроительной деятельности; - влияния проектируемого объекта на существующую застройку.
<b>2. ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ.</b>		
2.1.	Состав и сбор исходных данных	1. Данные о проектируемом объекте. 2. Данные о форме собственности и оформленных земельно-правовых отношениях. <i>Исходные данные предоставляются Заказчиком.</i> <i>Обследование территории Исполнитель проводит с участием Заказчика.</i>
<b>3. СОСТАВ МАТЕРИАЛОВ.</b>		
3.1.	Предпроектные предложения.	<i>Пояснительная записка.</i> <i>Таблицы:</i> - Основные технико-экономические показатели (2 варианта). - Баланс территории (существующее положение). - Баланс территории (проект). - Баланс озелененных территорий (существующее положение). - Баланс озелененных территорий (проект). <del>Нормативный-планиметрический-расчет-ТЭП-жилой-группы.</del> <i>Графические материалы:</i> - Схема-местоположение территории в структуре административного округа, б/м. - Ситуационный план М 1:10000. - Схема эскиза застройки и видов функционально-планировочных образований, М1:2000 (2 варианта).

		<ul style="list-style-type: none"> <li>- Схема транспортного обслуживания, М1:2000 (существующее положение).</li> <li>- Схема транспортного обслуживания, М1:2000 (проект) (2 варианта).</li> </ul>
	<b>4. КОМПЛЕКТАЦИЯ И ПЕРЕДАЧА МАТЕРИАЛОВ ЗАКАЗЧИКУ.</b>	
1.	<b>Комплектация и передача материалов Заказчику.</b>	<p>Проект готовится на бумажном носителе в 4-х экз. и электронном виде, в том числе:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Заказчику – 2 экз. на бумажном носителе и 1 экз. в электронном виде;</li> <li>- Исполнителю – 2 экз. на бумажном носителе.</li> </ul>

От Исполнителя:

Руководитель мастерской № 36



Е.Е.Шаранова

От Заказчика:

