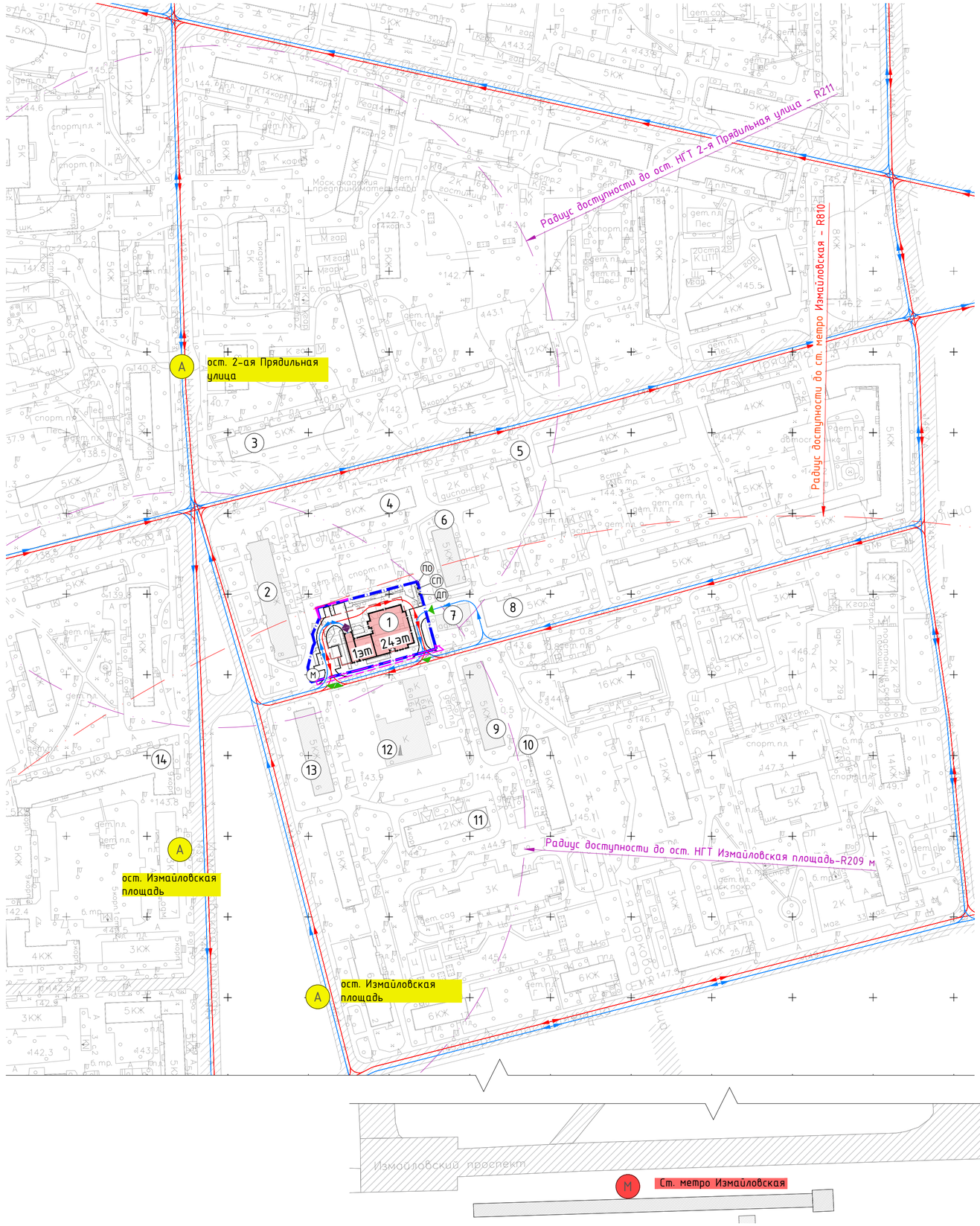
Жилой дом с приспособлением подземного гаража под укрытие 1 200 человек для обеспечения защиты населения в период чрезвычайных ситуаций, с инженерными сетями и благоустройством территории (со сносом жилого здания по адресу: ул. 1-я Прядильная, д. 3) по адресу: г. Москва, внутригородское муниципальное образование Измайлово, улица 1-я Прядильная, земельный участок 3 (1-я Прядильная ул., вл.3), Восточный административный округ

Эскиз

03.2026

Материалы по обеспечению транспортного обслуживания объекта капитального строительства:
Жилого дома с приспособлением подземного гаража под укрытие 1 200 человек для обеспечения защиты населения в период чрезвычайных ситуаций, с инженерными сетями и благоустройством территории (со сносом жилого здания по адресу: ул. 1-я Прядильная, д. 3) по адресу: г. Москва, внутригородское муниципальное образование Измайлово, улица 1-я Прядильная, земельный участок 3 (1-я Прядильная ул., вл.3), Восточный административный округ



Экспликация зданий и сооружений

№ п/п	Наименование	Примечание
1	Жилой дом с подземной автостоянкой (1-24 эт.)	проектируемый
2	Жилой дом с адресом: Измайловская площадь, 8 (8 эт.)	сущ.
3	Жилой дом с адресом: Никитинская улица, 2 (5 эт.)	сущ.
4	Жилой дом с адресом: 2-я Прядильная улица, 4 (8 эт.)	сущ.
5	Жилой дом со встроенными помещениями медицинского назначения с адресом: 2-я Прядильная улица, 6 (1-2-12 эт.)	сущ.
6	Жилой дом с адресом: 1-я Прядильная улица, 7А (5 эт.)	сущ.
7	Административное здание (гостиница) с адресом: 1-я Прядильная улица, 5 (2 эт.)	сущ.
8	Жилой дом с адресом: 1-я Прядильная улица, 7 (5 эт.)	сущ.
9	Жилой дом с адресом: 1-я Прядильная улица, 6 (5 эт.)	сущ.
10	Жилой дом с адресом: 1-я Прядильная улица, 8 (9 эт.)	сущ.
11	Жилой дом с адресом: Измайловская площадь, 4к1 (12 эт.)	сущ.
12	Территория эксплуатации центрального теплового пункта с адресом: Измайловская площадь, 6А	сущ.
13	Жилой дом с адресом: Измайловская площадь, 6 (5 эт.)	сущ.
14	Жилой дом с адресом: Измайловская площадь, 9к1 (5 эт.)	сущ.

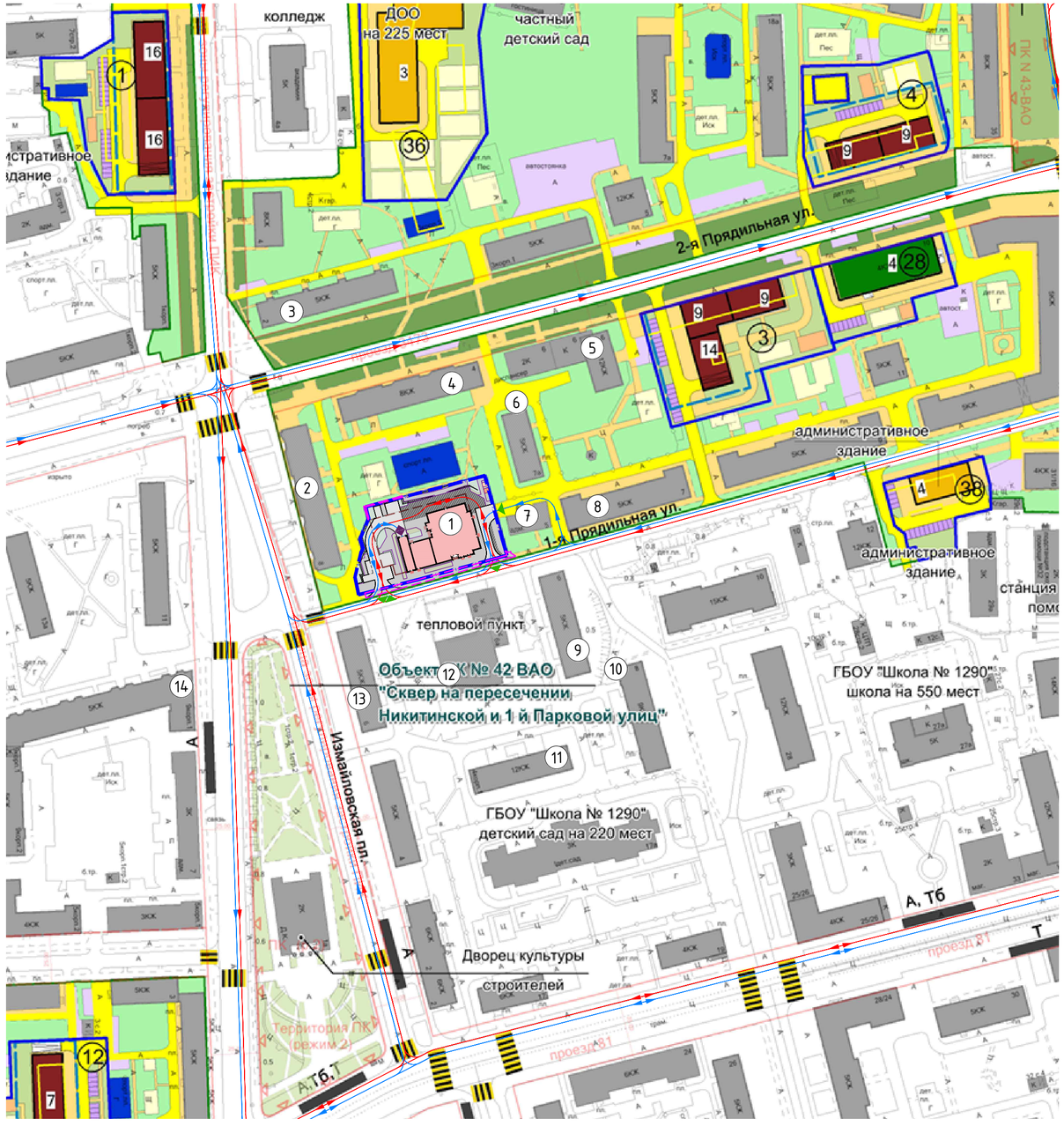
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- Граница участка по ГПЗУ
- Граница участка проекта ДКР
- Проектируемые здания и сооружения
- Контур подземной части
- Направление движения пожарной техники
- Направление движения автотранспорта
- Радиус пешеходной доступности наземного городского транспорта
- Радиус пешеходной доступности метро
- Въезд-выезд на территорию
- Въезд-выезд в подземный паркинг
- (СП) – Спортивная площадка
- (ДП) – Детская площадка
- (ПО) – Проектируемая площадка отдыха
- (ТП) – Место для устройства ТП (по отдельному проекту)
- (М) – Проектируемая площадка ТБО
- (А) – Существующие остановки НГПТ
- (М) – Станция метро

Жилой дом с приспособлением подземного гаража под укрытие 1 200 человек для обеспечения защиты населения в период чрезвычайных ситуаций, с инженерными сетями и благоустройством территории (со сносом жилого здания по адресу: ул. 1-я Прядильная, д. 3) по адресу: г. Москва, внутригородское муниципальное образование Измайлово, улица 1-я Прядильная, земельный участок 3 (1-я Прядильная ул., вл.3), Восточный административный округ

Транспортная схема на период ввода объекта в эксплуатацию. М 1:2000

ООО "Про-Партнерс Консалтинг"



Экспликация зданий и сооружений

№ n/n	Наименование	Примечание
1	Жилой дом с подземной автостоянкой (1-24 эт.)	проектируемый
2	Жилой дом с адресом: Измайловская площадь, 8 (8 эт.)	сущ.
3	Жилой дом с адресом: Никитинская улица, 2 (5 эт.)	сущ.
4	Жилой дом с адресом: 2-я Прядильная улица, 4 (8 эт.)	сущ.
5	Жилой дом со встроенными помещениями медицинского назначения с адресом: 2-я Прядильная улица, 6 (1-2-12 эт.)	сущ.
6	Жилой дом с адресом: 1-я Прядильная улица, 7А (5 эт.)	сущ.
7	Административное здание (гостиница) с адресом: 1-я Прядильная улица, 5 (2 эт.)	сущ.
8	Жилой дом с адресом: 1-я Прядильная улица, 7 (5 эт.)	сущ.
9	Жилой дом с адресом: 1-я Прядильная улица, 6 (5 эт.)	сущ.
10	Жилой дом с адресом: 1-я Прядильная улица, 8 (9 эт.)	сущ.
11	Жилой дом с адресом: Измайловская площадь, 4к1 (12 эт.)	сущ.
12	Территория эксплуатации центрального теплового пункта с адресом: Измайловская площадь, 6А	сущ.
13	Жилой дом с адресом: Измайловская площадь, 6 (5 эт.)	сущ.
14	Жилой дом с адресом: Измайловская площадь, 9к1 (5 эт.)	сущ.

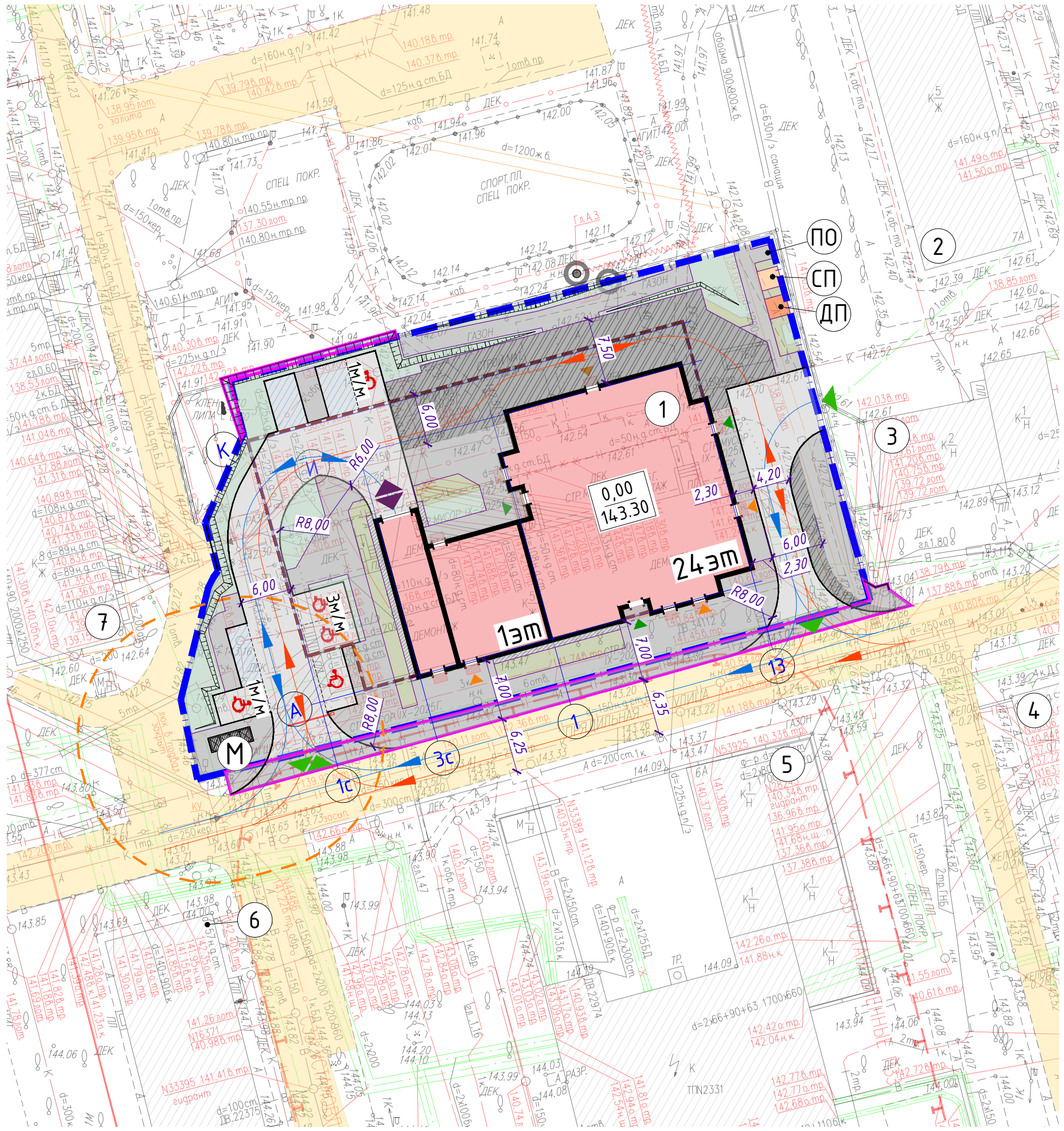
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- Граница участка по ГПЗУ
- Граница участка проекта ДКР
- Проектируемые здания и сооружения
- Контур подземной части
- Направление движения пожарной техники
- Направление движения автотранспорта
- Существующие проезды с асфальтобетонным покрытием
- Проезды с асфальтобетонным покрытием
- Тротуар с возможностью проезда пожарной техники с асфальтобетонным покрытием
- Тротуары и отмостка с асфальтобетонным покрытием
- Площадки с резиновым покрытием
- Газон
- Мульчирование древесной корой цветников и живой изгороди
- Въезд-выезд на территорию
- Въезд-выезд в подземный паркинг

Жилой дом с приспособлением подземного гаража под укрытие 1 200 человек для обеспечения защиты населения в период чрезвычайных ситуаций, с инженерными сетями и благоустройством территории (со сносом жилого здания по адресу: ул. 1-я Прядильная, д. 3) по адресу: г. Москва, внутригородское муниципальное образование Измайлово, улица 1-я Прядильная, земельный участок 3 (1-я Прядильная ул., вл.3), Восточный административный округ

Транспортная схема на период реализации ППТ. М 1:2000

ООО "Про-Партнерс Консалтинг"



Экспликация зданий и сооружений

№ п/п	Наименование	Примечание
1	Жилой дом (1-24 эт) с подземной автостоянкой на 19 м/м	проект.
2	Жилой дом с адресом: 1-я Прядильная улица, 7А (5 эт.)	сущ.
3	Административное здание (гостиница) с адресом: 1-я Прядильная улица, 5 (2 эт.)	сущ.
4	Жилой дом с адресом: 1-я Прядильная улица, 6 (5 эт.)	сущ.
5	Центральный тепловой пункт с адресом: Измайловская площадь, 6А	сущ.
6	Жилой дом с адресом: Измайловская площадь, 6 (5 эт.)	сущ.
7	Жилой дом с адресом: Измайловская площадь, 8 (8 эт.)	сущ.

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- Граница участка по ГПЗУ
- Граница участка по отдельному проекту ДКР
- Проектируемые здания и сооружения
- Контур подземной части
- Нависающая часть здания
- Существующие здания и сооружения
- Существующие проезды с асфальтобетонным покрытием
- Проезды с асфальтобетонным покрытием
- Тротуар с возможностью проезда пожарной техники с асфальтобетонным покрытием
- Тротуары и отмостка с асфальтобетонным покрытием
- Площадки с резиновым покрытием
- Газон
- Мульчирование древесной корой цветников и живой изгороди
- СП - Спортивная площадка
- ДП - Детская площадка
- ПО - Проектируемая площадка отдыха
- М - Проектируемая площадка ТБО
- Направление движения пожарной техники
- Направление движения автотранспорта
- Машиноместо для МГН М4
- Место остановки
- Проектируемый откос
- Вход в жилую часть
- Вход в БКТ и ЦИН
- Шлагбаум (см. СС)
- Въезд-выезд на территорию
- Въезд-выезд в подземный паркинг

Жилой дом с приспособлением подземного гаража под укрытие 1 200 человек для обеспечения защиты населения в период чрезвычайных ситуаций, с инженерными сетями и благоустройством территории (со сносом жилого здания по адресу: ул. 1-я Прядильная, д. 3) по адресу: г. Москва, внутригородское муниципальное образование Измайлово, улица 1-я Прядильная, земельный участок 3 (1-я Прядильная ул., вл.3), Восточный административный округ

Транспортная схема на период ввода объекта в эксплуатацию. М 1:500

ООО "Про-Партнерс Консалтинг"

РАСЧЕТ ОБЕСПЕЧЕННОСТИ АВТОСТОЯНКАМИ.

Выполняется по Постановлению Правительства Москвы N 945-ПП «Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования города Москвы в области транспорта, автомобильных дорог регионального или межмуниципального значения» от 23 декабря 2015 года (с изменениями на 24 декабря 2024 года).

РАСЧЕТ ПОСТОЯННЫХ М-МЕСТ:

$N_п$ = (S / S_1) x A x K_1,

где: $N_п$ – число мест для постоянного хранения автомобилей*;

S – суммарная поэтажная площадь жилой части здания (кв.м);

S_1 – суммарная поэтажная площадь жилой части здания из расчета на одного жителя 50 кв.м / 1 жителя;

$A_ц$– целевой уровень автомобилизации Москвы из расчета 0,257 транспортных средств / 1 жителя);

K_1 – коэффициент доступности рельсового каркаса см. таблицу 1.

*Примечание: Допустимое отклонение для мест постоянного хранения, гостевых мест не более чем на 10% в большую или меньшую сторону от норм обеспеченности жителей местами постоянного хранения транспортных средств.

Таблица 1.

Значения коэффициента K_1	Доступность рельсового каркаса
0,75	менее 1200 м
0,9	1200 – 2200 м
1,0	более 2200 м
Примечание. Расстояние определяется в соответствии с существующими и проектируемыми пешеходными путями, от центра объекта до ближайшего входа в станцию.	

K_1 принимаем 0.75 (пешеходная доступность до ст. метро Измайловская составляет – 910 м)

Суммарная поэтажная площадь жилой застройки – 15576,2 кв.м

$N_п$ = (15576,2/50) x 0,257 x 0,75= 60 м/м.

На основании п. 1 протокола Градостроительно-земельной комиссии города Москвы от 25.07.2024 № 25 при строительстве жилых домов вне зависимости от района расположения с обеспеченностью машиноместами постоянного хранения в подземном паркинге с учетом его емкости, но не менее 10% по объекту при условии строительства подземного паркинга от расчета по региональным нормативам градостроительного проектирования города Москвы № 945-ПП.

Итого 10% от расчетного количества машино-мест постоянного хранения автомобилей по региональным нормативам градостроительного проектирования города Москвы № 945-ПП:

$N_п$= 60 x 10 % = 6 м/м.

Проектом предусматривается подземный паркинг на 19 машино-мест, что является более 10% расчета по региональным нормативам градостроительного проектирования города Москвы № 945-ПП. Условие обеспеченности машиноместами постоянного хранения в подземном паркинге с учетом его емкости соблюдается.

19/60*100=32%.

Согласно пункту 6.2.3.7 945-ПП стоянки постоянного хранения автомобилей для МГН определяется из расчета 1 м/м на 1 квартиру для инвалидов.

По заданию на проектирование в проекте предусматривается 3 квартиры для проживания МГН.

Таким образом, проектируемое количество м/м постоянного хранения составляет – 22 м/м для постоянного хранения, из которых 3 м/м для МГН группы М4.

РАСЧЕТ ГОСТЕВЫХ МАШИНО-МЕСТ:

$N_б$ = 0,1 x N/п,

где: $N_б$ – число мест временного хранения транспортных средств;

$N_п$ –расчетное число постоянных м-мест.

$N_б$ = 0,1 x 60 = 6 м/м.

Согласно п. 5.2.1 СП 59.13330.2020 на парковках общего пользования предусматривается 10% м/м (но не менее одного места) для МГН, в том числе предусматривается 5%, но не менее одного места (при числе мест от общего числа до 100 включительно) для инвалидов группы М4.

$N_б$ МГН= $N_б$ x 0,1 = 6 x 0,1 = 1 м/м для МГН категории М4.

На основании п. 48 протокола Градостроительно-земельной комиссии города Москвы от 05.03.2025г № 6 принять обеспеченность машиноместами приобъектного хранения в соответствии с проектной документацией в границах градостроительного плана земельного участка.

Таким образом, для гостевого хранения индивидуального транспорта проектом предусматривается 1 м/м, из которых 1 м/м для МГН категории М4.

РАСЧЕТ ПРИОБЪЕКТНЫХ МАШИНО-МЕСТ:

Расчет числа мест приобъектной парковки выполняется по формуле:

$N_в$ = X / X_2 x K1 x K_2,

где: $N_в$ – число мест приобъектной парковки*;

X_2 – расчетный показатель в расчетных единицах на одно парковочное место и (или) машино-место в соответствии с видом разрешенного использования объекта (принята суммарная поэтажная площадь по функциональному назначению);

K_1 – коэффициент пешей доступности рельсового каркаса определяется в соответствии с таблицей 4.

K_2 – уточняющий коэффициент деловой активности районов города Москвы. Для района Измайлово г. Москвы – 0,9.

*Примечание: Допустимое отклонение для машино-мест для работников и посетителей не более чем на 30% в меньшую сторону от норм обеспеченности местами. X – характеристика объекта в расчетных единицах в зависимости от вида разрешенного использования объекта (приведено в Таблице 2);

Для встроенно-пристроенных нежилых помещений жилой застройки показатель суммарной поэтажной площади объекта на одно парковочное и(или) машино-место приобъектной парковки составляет 100, кв.м;

Таблица 2.

N п/п	Функциональное назначение помещений, размещаемых в Комплексе	Расчетная единица (суммарная поэтажная площадь и (или) общая площадь помещения	Показатель суммарной поэтажной площади на одно машино-место, S_2
1	Встроенные помещения	кв.м.	100

$S_в$ = 573,4 кв.м.

$N_{встр}$ = 573,4 / 100 x 0,75 x 0,9 = 4 м/м.

Согласно п. 5.2.1 СП 59.13330.2020 на парковках общего пользования предусматривается 10% м/м (но не менее одного места) для МГН, в том числе предусматривается 5%, но не менее одного места (при числе мест от общего числа до 100 включительно) для инвалидов группы М4.

$N_{встр}$ МГН = $N_{встр.}$ x 0,1 = 4 x 0,1 = 1 м/м для МГН категории М4.

На основании п. 48 протокола Градостроительно-земельной комиссии города Москвы от 05.03.2025г № 6 принять обеспеченность машиноместами приобъектного хранения в соответствии с проектной документацией в границах градостроительного плана земельного участка.

Таким образом, для приобъектного хранения индивидуального транспорта проектом предусматривается 1 м/м для МГН категории М4.

РАСЧЕТ МЕСТ ОСТАНОВКИ:

$N_к$ = S/S_1,

где: Nк – число мест остановки;

S – суммарная поэтажная площадь здания или суммарная поэтажная площадь нежилой части здания (для встроенно-пристроенных), кв. м;

S_1 – показатель суммарной поэтажной площади объекта на одно место остановки определяется в соответствии с таблицей 3.

Таблица 3.

N п/п	Функциональное назначение объекта	Расчетная единица	Показатель суммарной поэтажной площади на одно место
1	Жилое назначение [1]	кв.м.	34 000
2	Встроенно-пристроенные помещения коммерческого использования на первых этажах [2]	кв.м.	500
[1] Не менее одного места на объект. [2] Не менее одного места на объект и не более четырех.			

$N_к$ = 15576,2/34000=1 м/м – для жилых помещений;

$N_к$ = 573,4/500=2 м/м – для нежилых помещений.

Итого требуемое количество мест остановки для обслуживания объекта составит – 3 м/м.

Согласно протоколу заседания ГЗК от 05.03.2025 №6 пункт 49 в проекте не предусмотрена установка зарядных устройств (станций) для электромобилей, включая инженерную инфраструктуру для установки зарядного устройства.

ИТОГО по расчету на объект – 70 м/м, в т.ч. 5 для МГН М4; 3 мест остановки:

- Количество мест постоянного хранения – 60 м/м, в т.ч. 3 для МГН М4;
- Количество мест гостевого хранения – 6 м/м, в т.ч. 1 для МГН М4;
- Количество мест приобъектного хранения – 4 м/м,в т.ч. 1 для МГН М4.

ИТОГО размещено м-мест с учетом отклонений по ГЗК– 24 м/м, в т.ч. 5 для МГН М4; 3 мест остановки:

- Количество мест постоянного хранения – 22 м/м, в т.ч. 3 для МГН М4;
- Количество мест гостевого хранения – 1 м/м, в т.ч. 1 м/м для МГН М4;
- Количество мест приобъектного хранения – 1 м/м, в т.ч. 1 м/м для МГН М4.

Таблица 4.

Распределение м/м			
Категория	Количество м-мест		
	Требуемое по расчету	Размещено на территории ГПЗУ	Размещено в проектируемом подземном паркинге
Постоянные м/м	60 (в т.ч. 3 м/м для МГН М4)	3 (в т.ч. 3 м/м для МГН М4)	19
Гостевые м/м	6 (в т.ч. 1 м/м для МГН М4)	1 (в т.ч. 1 м/м для МГН М4)	-
Приобъектные м/м	4 (в т.ч. 1 м/м для МГН М4)	1 (в т.ч. 1 м/м для МГН М4)	-
Места остновки	3	3	-
Итого	70	5	19

Согласно протоколу заседания ГЗК от 05.03.2025 №6 пункт 49 в проекте не предусмотрена установка зарядных устройств (станций) для электромобилей, включая инженерную инфраструктуру для установки зарядного устройства.