

Транспортно-пересадочный узел «Пятницкое шоссе»

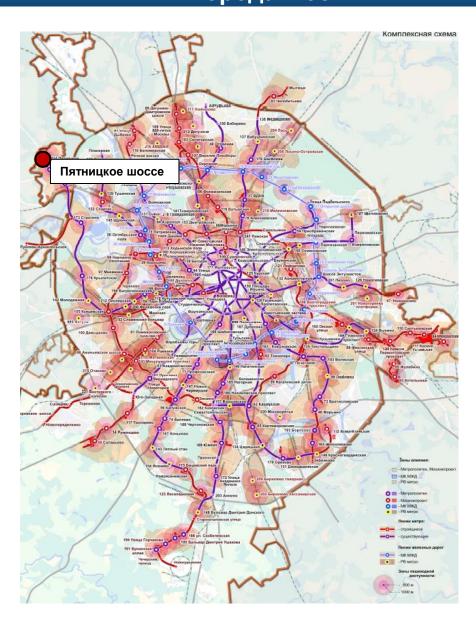




Многофункциональные транспортно-пересадочные узлы города Москвы





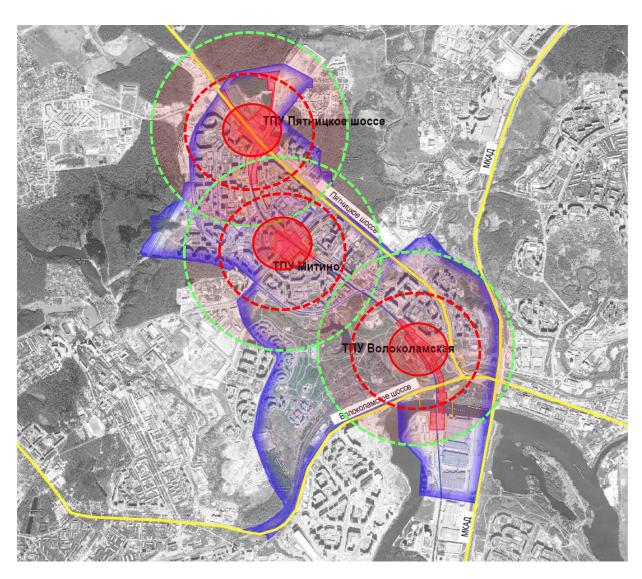






ТПУ «Пятницкое шоссе» Общая схема







Арбатско-покровская линия



- Автобусы:
- № 2, 210, 240, 266, 400кр, 575,614, 736,
- 741, 741ĸ, 837,846, 904;
- Маршрутное такси:
- 117m, 441m,451m, 460m, 479m, 570,575, 707m,741, 876, 6/h;



- Пятницкое шоссе
- Митинская ул.
- Муравская ул.
- Ул. Барышиха.



- Потенциальная пропускная способность ТПУ 143 тыс. человек

Условные обозначения:

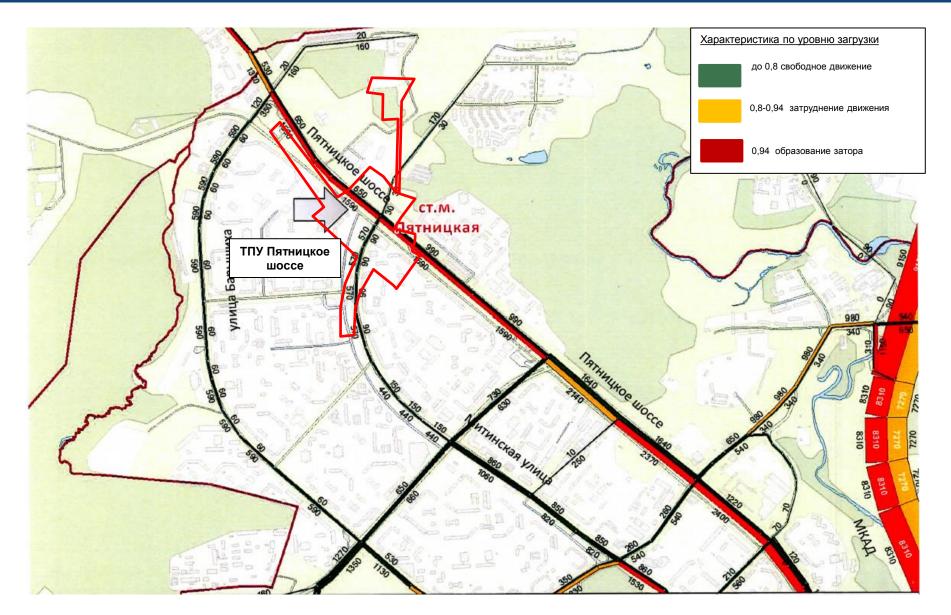
- Расположение ТПУ Радиус 500 м
- Границы кластера
- -Основные транспортные магистрали

- Радиус 2000 м



ТПУ «Пятницкое шоссе» Схема движения транспорта - проектные предложения (приведенные транспортные единицы в утренней час пик)

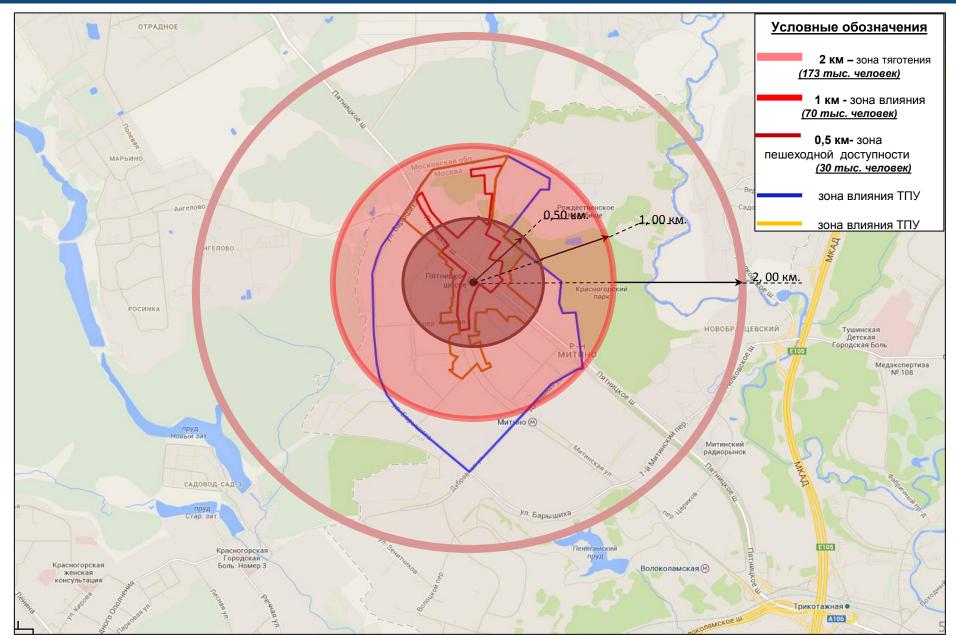






ТПУ «Пятницкое шоссе» Схема зоны влияния

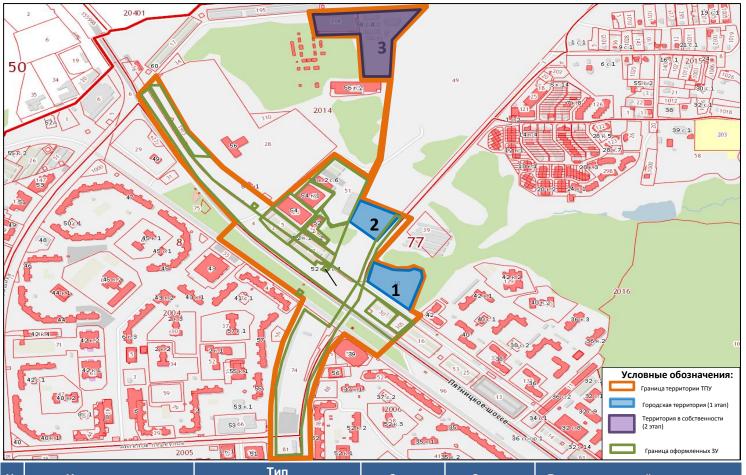






ТПУ «Пятницкое шоссе» Схема землепользователей



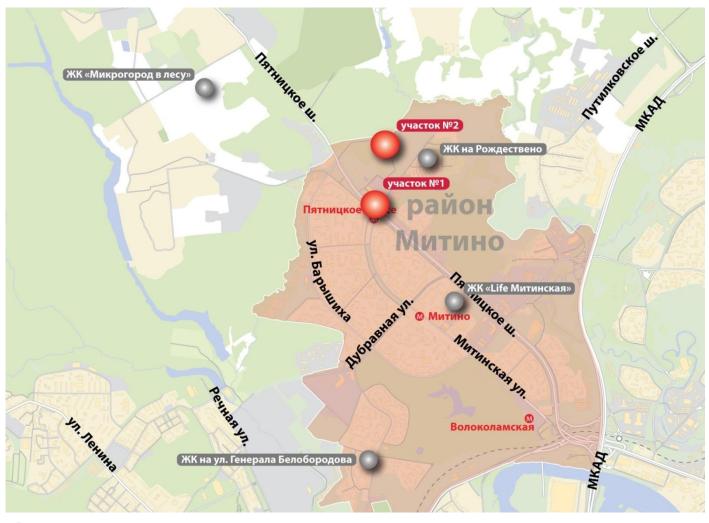


№ п/п	Наименование землепользователя	Тип правоудостоверяющего документа	Срок действия	Статус документа	Разрешенное действие и цель использования
1	Город Москва	ДОГОВОР КРАТКОСРОЧНОЙ АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА		Не действует	
2	ГУП « Московский метрополитен»	ДОГОВОР КРАТКОСРОЧНОЙ АРЕНДЫ НА ПЕРИОД СТРОИТЕЛЬСТВА	с 17.04.2012 по 14.04.2013	Действует	ПРОЕКТИРОВАНИЯ И СТРОИТЕЛЬСТВА электродепо "Митино" Митинско-Строгинской линии
3	ОАО «Рождествено»	ДОГОВОР КРАТКОСРОЧНОЙ АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА, получен ГПЗУ	с 20.12.2001 по 21.01.2015	Действует	СТРОИТЕЛЬСТВА И РЕКОНСТРУКЦИИ торгово-складского комплекса



ТПУ «Пятницкое шоссе» Анализ окружения ТПУ





Участки расположены в районе **Митино** СЗАО г. Москвы

Численность населения района Митино: 173 850 чел.

Район имеет обособленное расположение, за пределами МКАД:



снижается влияние конкурентов из вне;



спрос ограничивается преимущественно населением района Митино.

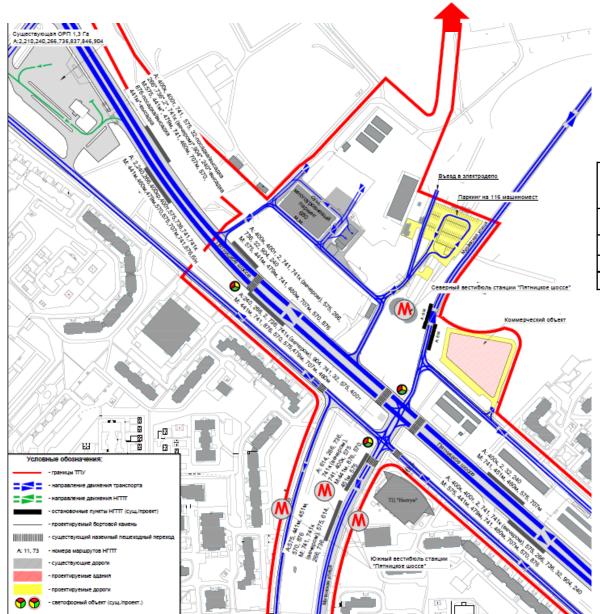
В перспективе население в окружении увеличится за счет:

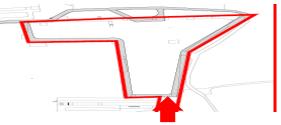
- > 15 500 человек (микрорайон Рождествено Capital Group);
- > 3 700 человек (ЖК «LIFE Митинская»);
- > 8 082 человека (ЖК «Микрогород в лесу», Rose group, RGI International);
- 902 человека (п. Отрадное, ЖК «Отрада»);
- > 1 080 человек (д. Ангелово, Rosinka International Group).



ТПУ «Пятницкое щоссе»







Существующее положение по пассажирообороту, утренний час пик, тыс. чел./час:

Nº	Виды транспорта	Отправление (посадка)	Прибытие (высадка)	Всего
п/п		Итого	Итого	Итого
1	Метрополитен	5,2	1,3	6,5
2	нпт	1,0	1,3	2,3
3	Легковой	-	-	-
	ВСЕГО	4,2	2,6	8,8

Расчетные показатели по загрузке ТПУ в утренний час пик, тыс. чел./час:

Nº	Виды	Отправление (посадка)	Прибытие (высадка)	Всего
п/п	транспорта	Итого	Итого	Итого
1	Метрополитен	8,5	3,9	12,4
2	нпт	2,7	4,3	7,0
3	Легковой	0,5	1,5	2,0
	ВСЕГО	11,7	9,7	21,4

ТПУ Пятницкое шоссе будет обслуживать:

- 13 автобусных маршрутов (Мосгортранс),
- 11 коммерческих маршрутов.

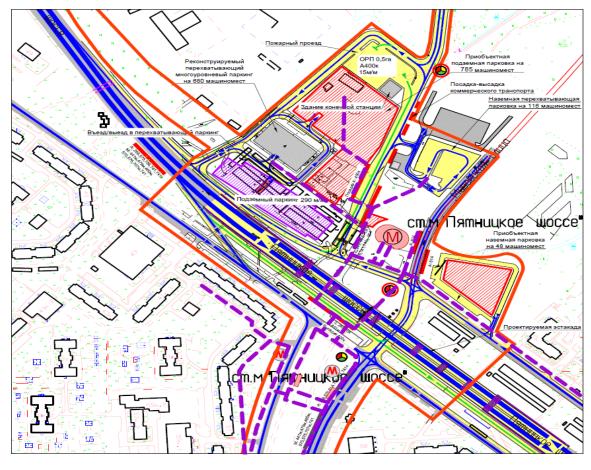
Суммарная частота движения транспорта в часы «пик» - 103,7 ед./час.

Кроме того транзитные маршруты коммерческих перевозчиков – 41,7 ед./час.



ТПУ «Пятницкое щоссе»





Существующее положение по пассажирообороту, утренний час пик, тыс. чел./час:

Nº	Виды транспорта	Отправление (посадка)	Прибытие (высадка)	Всего
п/п		Итого	Итого	Итого
1	Метрополитен	5,2	1,3	6,5
2	нпт	1,0	1,3	2,3
3	Легковой	-	-	-
	ВСЕГО	4,2	2,6	8,8

Расчетные показатели по загрузке ТПУ в утренний час пик, тыс. чел./час:

Nº	Виды транспорта	Отправление (посадка)	Прибытие (высадка)	Bcero
п/п		Итого	Итого	Итого
1	Метрополитен	8,5	3,9	12,4
2	нпт	2,7	4,3	7,0
3	Легковой	0,5	1,5	2,0
	ВСЕГО	11,7	9,7	21,4

ТПУ Пятницкое шоссе будет обслуживать:

- 13 автобусных маршрутов (Мосгортранс),
- 11 коммерческих маршрутов.

Суммарная частота движения транспорта в часы «пик» - 103,7 ед./час.

Кроме того транзитные маршруты коммерческих перевозчиков – 41,7 ед./час.

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- направление движения транспорта

- направление движения НГПТ

направление движения НГПТ (сущ./проекта)

- проектируемый бортовой камень

| - существующий наземный ПП

А: 11, 73 - номера маршрутов НГПТ

- существующие дороги

- проектируемые дороги

- проектируемые здания

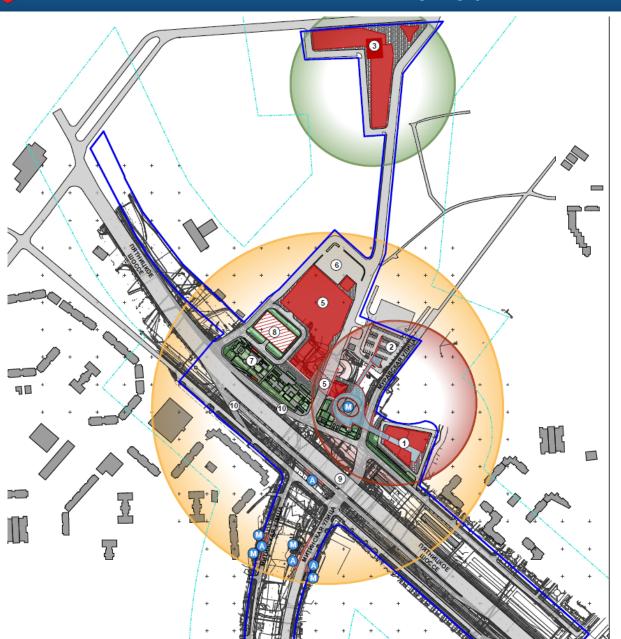
- сфетофорный объект (сущ./проект.)

- пассажиропотоки



ТПУ «Пятницкое шоссе» Генплан





УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- Проектируемые здания
- Реконструируемые здания
- Проектируемые подземные сооружения
- Проектируемые навесе
 - Существующие здания
- Транспорт
- Граница ТПУ
 - Зона влияния ТПУ

ЭКСПЛИКАЦИЯ:

I Этап (2014г.) -

- Многофункциональный центр
 S=12 тыс.м²
- Наземная парковка на 130 м/м
 - Проектируемые навесы

<u>II Этап (2015г.)</u> =

 Склады для частного хранения (SelfStorage+Flexspase) S=46,8 тыс.м²

III Этап (2016г) ————

- Торгово-развлекательный комплекс S=80,0 тыс.м² с подземной парковкой на 785м/м
- Подземная пешеходная галлерея с торговорекреационными помещениями при торговоразвлекательном комплексе S=2,7 тыс.м²
- 6) ОРП с конечной станцией
- 7 Подземный двухуровневый паркинг S=10,0 тыс.м² на 290 м/м
- Реконструируемый многоуровневый паркинг на 680 м/м
- 9) Проектируемая эстакада 9,5 тыс м
- Проектируемые боковые проезды 15,4 тыс м²
 УДС местного значения 26,55 тыс м²
 - Проектируемые навесы



ТПУ «Пятницкое шоссе» генплан 3D-модель (1-ый этап)













ТПУ «Пятницкое шоссе» 1 Этап реализации – парковка и МФЦ 3D-модель, ТЭП







Назначение используемых площадей	Площадь кв.м
Перехватывающая парковка ТПУ (плоскостная)	4 000 (130 м/м)
Многофункциональный торговый комплекс (торговые площади, фудкорт, фойе, вестибюли, рекреации, коридоры, технические и подсобные помещения) В т.ч.: 1) аренднопригодные площади 6 000 кв. м.; 2) подземная парковка 4 000 кв. м. – 100 м/м.; 3) Плоскостная парковка – 30 м/м.	12 000
Итого	16 000

Наименование	Торговля ТПУ + Коммерция (при аренде)	KOMMEDIIVA	Технология ТПУ
Стоимость строительства (млн. руб.)	696	628	68
Период окупаемости проекта (лет)	9	8,5	не окупается
IRR (%)	15%	17%	Недопустимое значение



ТПУ «Пятницкое шоссе» 2 этап реализации – складской комплекс для жителей







^{*} По предварительно оценке, выполненной ОАО «Мосинжпроект» 13