

**КОНЦЕПЦИЯ КОМПЛЕКСНОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ
ТЕРРИТОРИИ РАБОЧЕГО ПОСЁЛКА ГОРЬКОВСКИЙ
ОГРАНИЧЕННОГО УЛИЦАМИ МОЛОДЁЖНАЯ, ВАЛЕНТИНЫ ТЕРЕШКОВОЙ,
СЛЕПЦОВА, ВОЛОГРАДСКОЙ, ОКТЯБРЬСКОЙ,
ВОКЗАЛЬНОЙ И СТАНЦИОННОЙ**



2025 г.



Ситуационные схемы

Ситуационная схема положения в городе



Условные обозначения:

- | | | |
|-------------------------------------|----------------------------------|-----------------------------------|
| Границы городского округа Волгоград | Магистрали федерального значения | Магистрали регионального значения |
| Границы проектируемой территории | Железнодорожная магистраль | Магистрали районного значения |

Ситуационная схема положения в городе



Схема объектов проектируемой территории

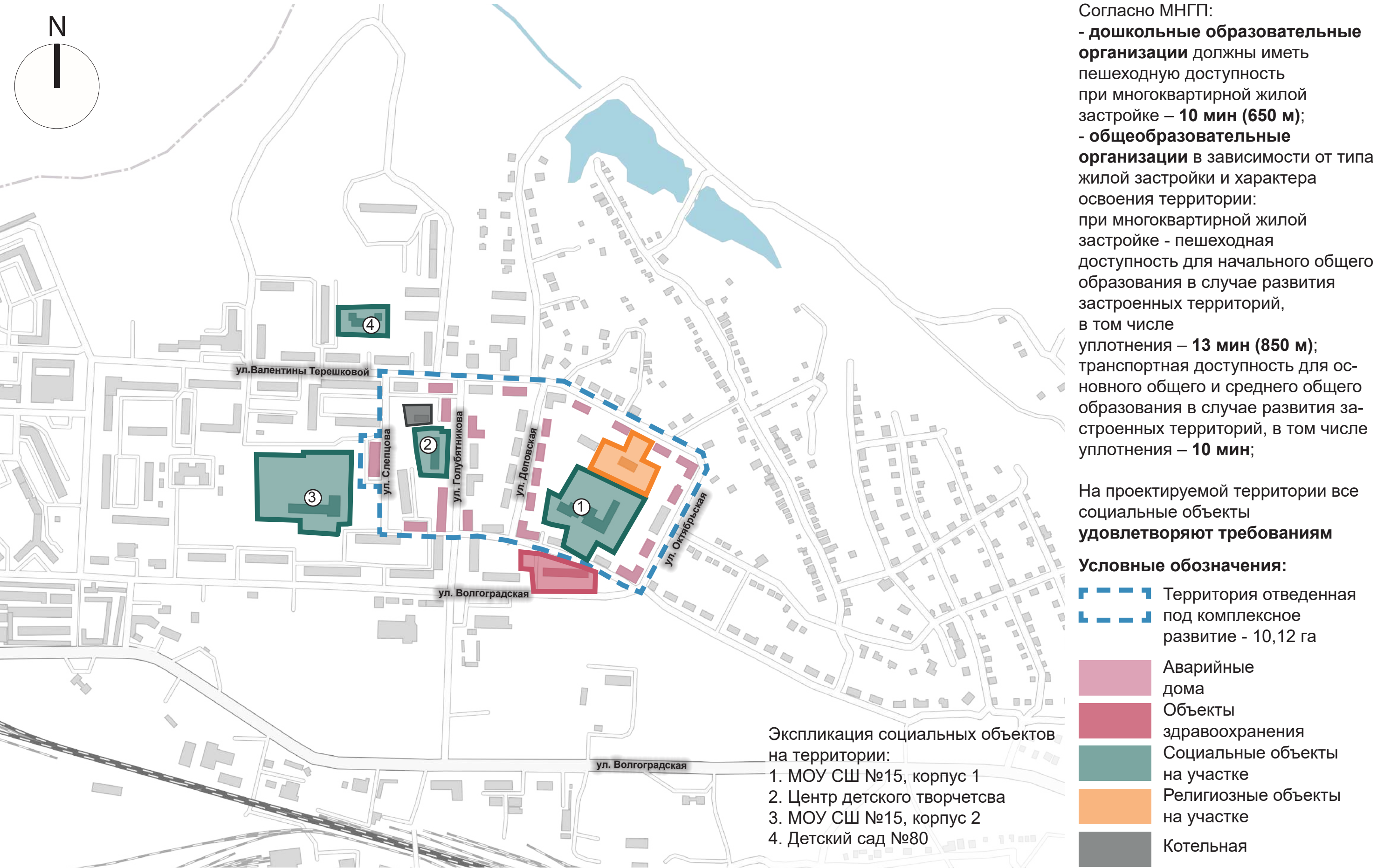


Схема правил землепользования и застройки

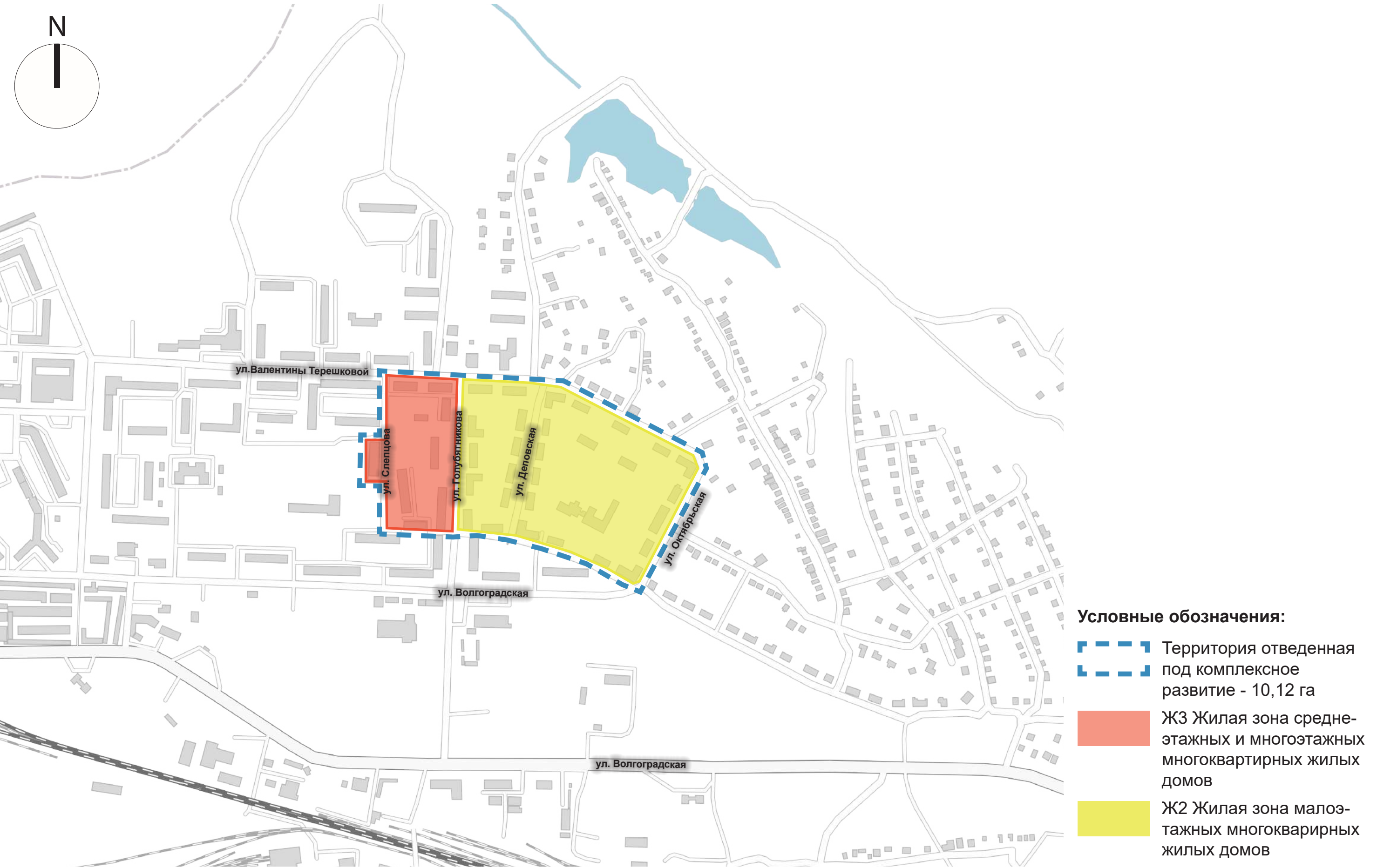
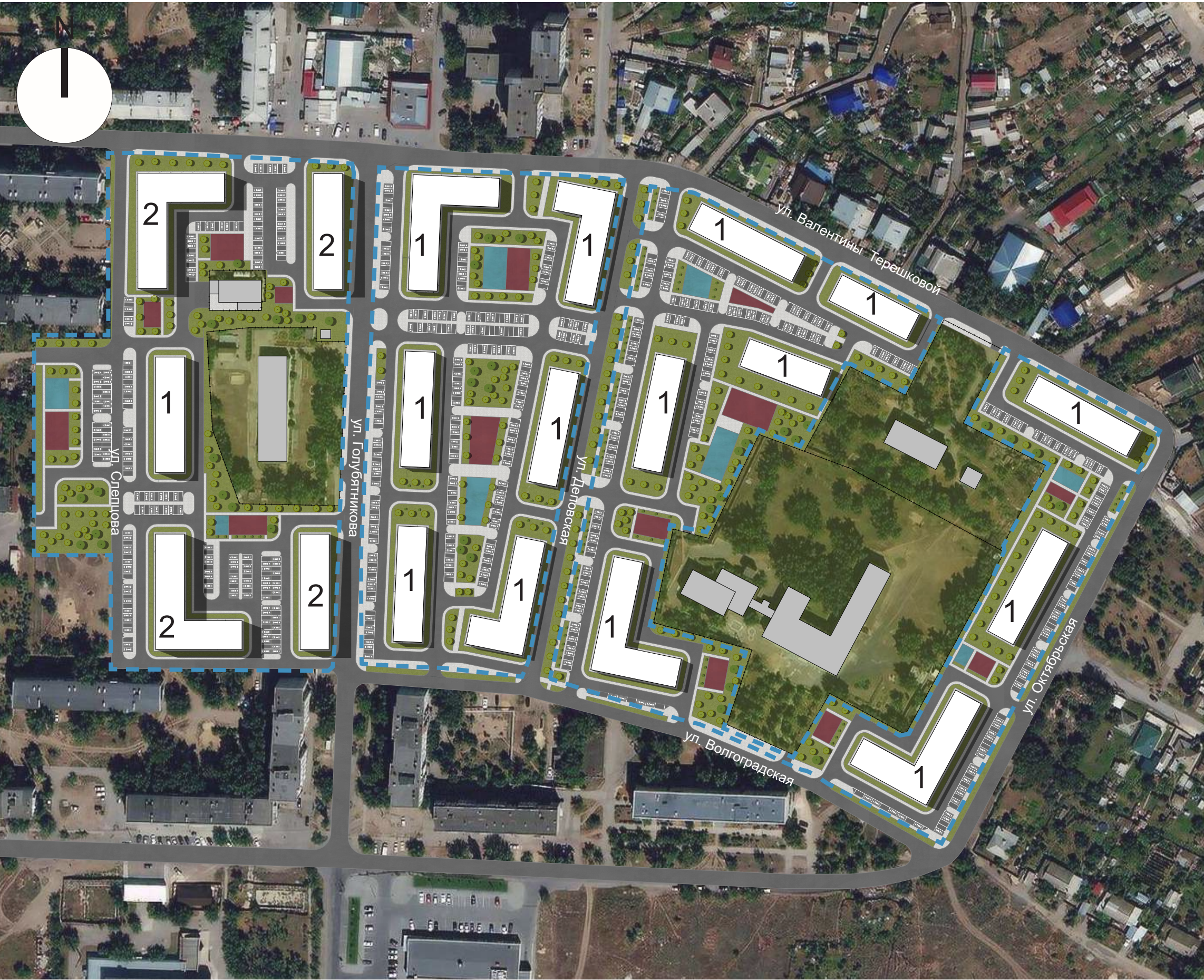


Схема генерального плана, концепция



Общие технические показатели:

S участков - 10,12 га
S застройки - 19 350 м²
S общая домов - 110 250 м²
S квартир - 93 710 м²

Плотность застройки - 11 140 м²/га
Коэффициент застройки - 20 %
Кол-во парковок - 728 шт.
Численность жителей - 3 329 чел.
Численность детей для ДДУ - 123 чел.
Численность детей для школ - 332 чел.

Этажность:
1 - 5 этажей
2 - 8 этажей

Условные обозначения:

Территория отведенная
под комплексное
развитие - 10,12 га



Схема генерального плана, участок №1



Участок №1

S участка - 3,03 га
S застройки - 5 400 м²
S общая домов - 40 500 м²
S квартир - 34 425 м²

Плотность застройки - 13 360 м²/га
Коэффициент застройки - 18 %
Кол-во парковок - 231 шт.
Численность жителей - 1 352 чел.
Численность детей для ДДУ - 50 чел.
Численность детей для школ - 135 чел.

Этажность:
1 - 5 этажей
2 - 8 этажей

Согласно Статье №19 ПЗЗ:
В границах земельного участка **должно быть размещено не менее 50% требуемых** в соответствии со статьей 19 **мест размещения автотранспорта**, остальные места размещения автотранспорта могут быть размещены в пределах пешеходной доступности не более 800 м в границах квартала (кварталов) либо в границах улично-дорожной сети. **Количество проектируемых парковочных мест удовлетворяет требованиям.**

Согласно МНГП Удельные показатели земельной доли, приходящейся на 1 кв. м общей площади жилых помещений для зданий 5 - 8 этажей - 0,88
Требуемая S участка - 3,03 га,
существующая 3,03 га - удовлетворяет требованиям

Условные обозначения:

- Территория отведенная под комплексное развитие - 3,03 га



Схема генерального плана, участок №2



Участок №2

S участка - 2,76 га
S застройки - 6 300 м²
S общая домов - 31 500 м²
S квартир - 26 775 м²

Плотность застройки - 11 410 м²/га
Коэффициент застройки - 23 %
Кол-во парковок - 238 шт.
Численность жителей - 893 чел.
Численность детей для ДДУ - 33 чел.
Численность детей для школ - 89 чел.

Этажность - 5 этажей

Согласно Статье №19 ПЗЗ:
В границах земельного участка должно быть размещено не менее 50% требуемых в соответствии со статьей 19 мест размещения автотранспорта, остальные места размещения автотранспорта могут быть размещены в пределах пешеходной доступности не более 800 м в границах квартала (кварталов) либо в границах улично-дорожной сети. **Количество проектируемых парковочных мест удовлетворяет требованиям.**

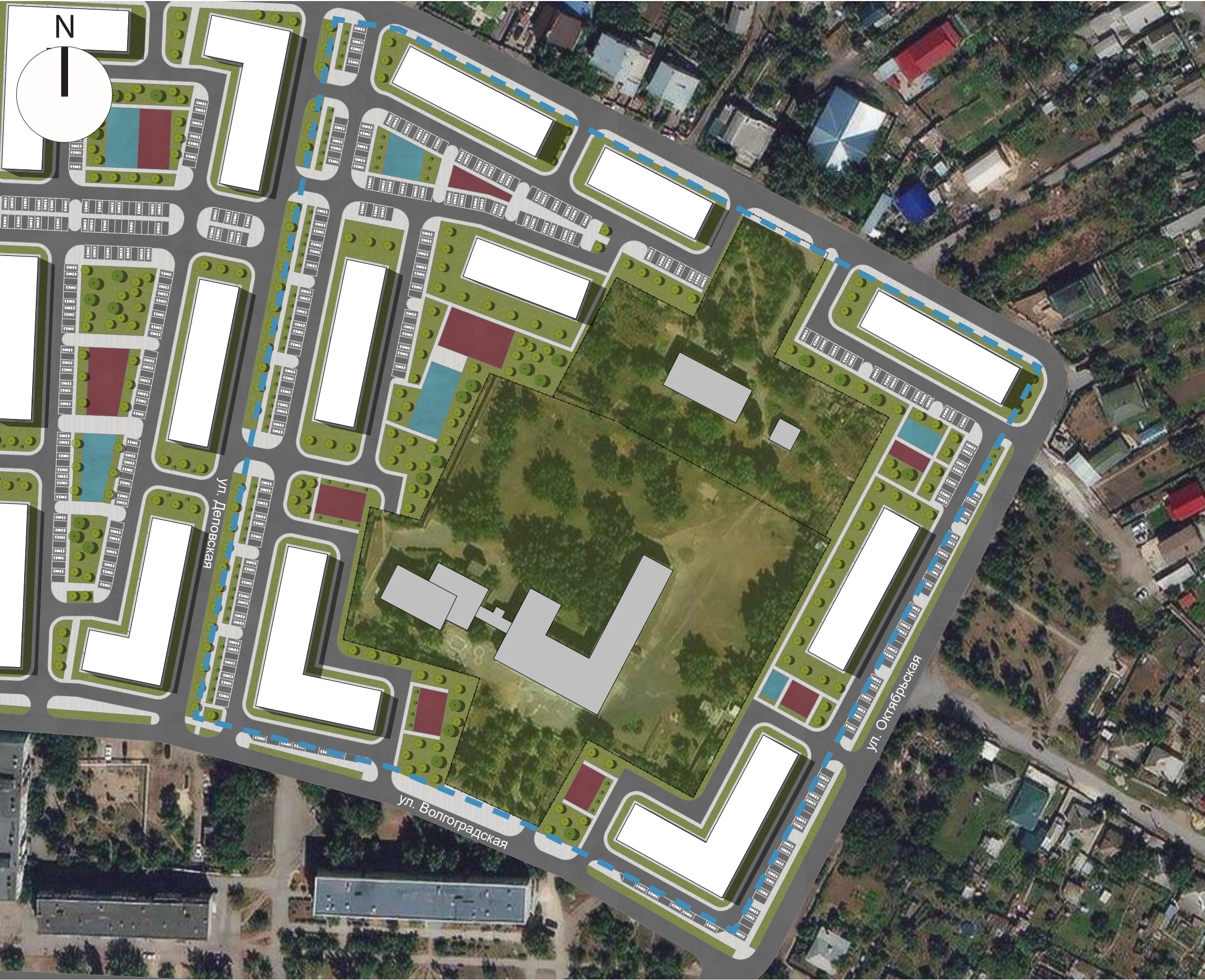
Согласно МНГП Удельные показатели земельной доли, приходящейся на 1 кв. м общей площади жилых помещений для зданий 5 - этажей - 0,88
Требуемая S участка - 2,36 га, существующая 2,76 га - удовлетворяет требованиям

Условные обозначения:

- Территория отведенная под комплексное развитие - 2,76 га



Схема генерального плана, участок №3



Участок №3

S участка - 4,06 га
S застройки - 7 650 м²
S общая домов - 38 250 м²
S квартир - 32 510 м²

Плотность застройки - 9 420 м²/га
Коэффициент застройки - 19 %
Кол-во парковок - 259 шт.
Численность жителей - 1 084 чел.
Численность детей для ДДУ - 40 чел.
Численность детей для школ - 108 чел.

Этажность - 5 этажей

Согласно Статье №19 ПЗЗ:
В границах земельного участка **должно быть размещено не менее 50% требуемых** в соответствии со статьей 19 **мест размещения автотранспорта**, остальные места размещения автотранспорта могут быть размещены в пределах пешеходной доступности не более 800 м в границах квартала (кварталов) либо в границах улично-дорожной сети. **Количество проектируемых парковочных мест удовлетворяет требованиям.**

Согласно МНГП Удельные показатели земельной доли, приходящейся на 1 кв. м общей площади жилых помещений для зданий 5 - этажей - 0,88
Требуемая S участка - 2,86 га,
существующая 4,06 га - удовлетворяет требованиям

Условные обозначения:

- Территория отведенная под комплексное развитие - 4,06 га



Аксанометрия генерального плана

