

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

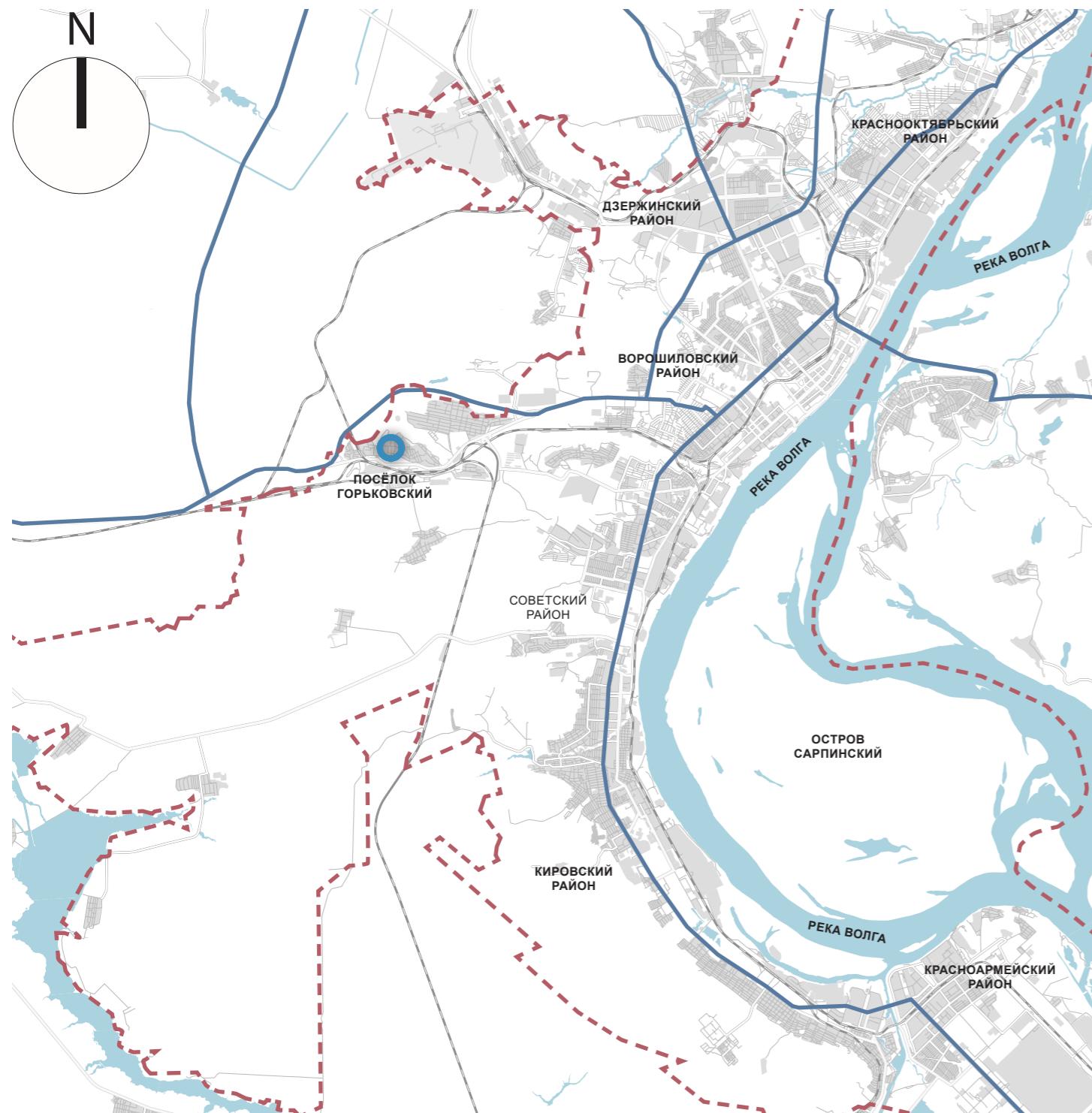


2025 г.



Ситуационные схемы

Ситуационная схема положения в городе

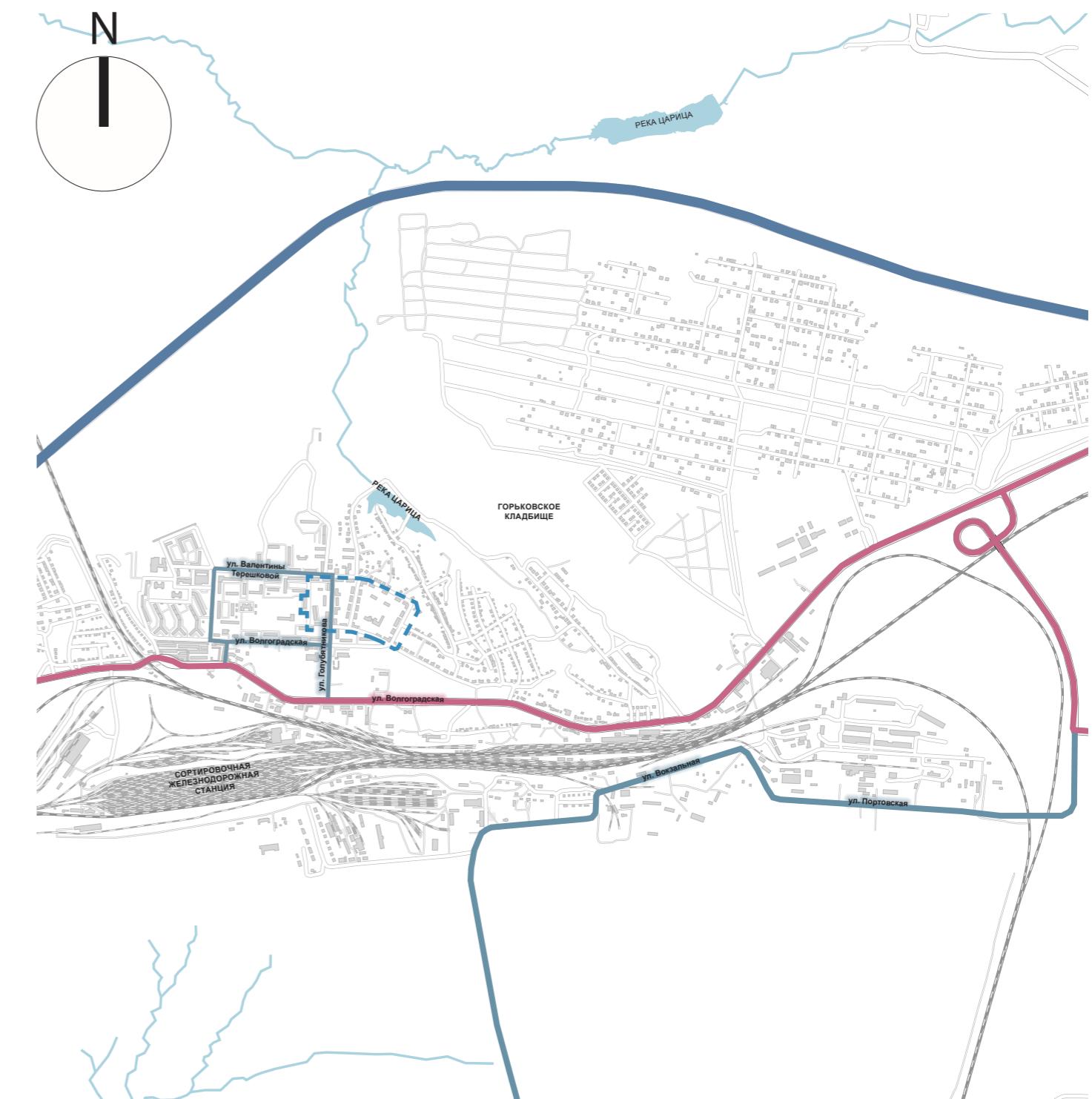


Условные обозначения:

- Границы городского округа Волгоград
- Границы проектируемой территории

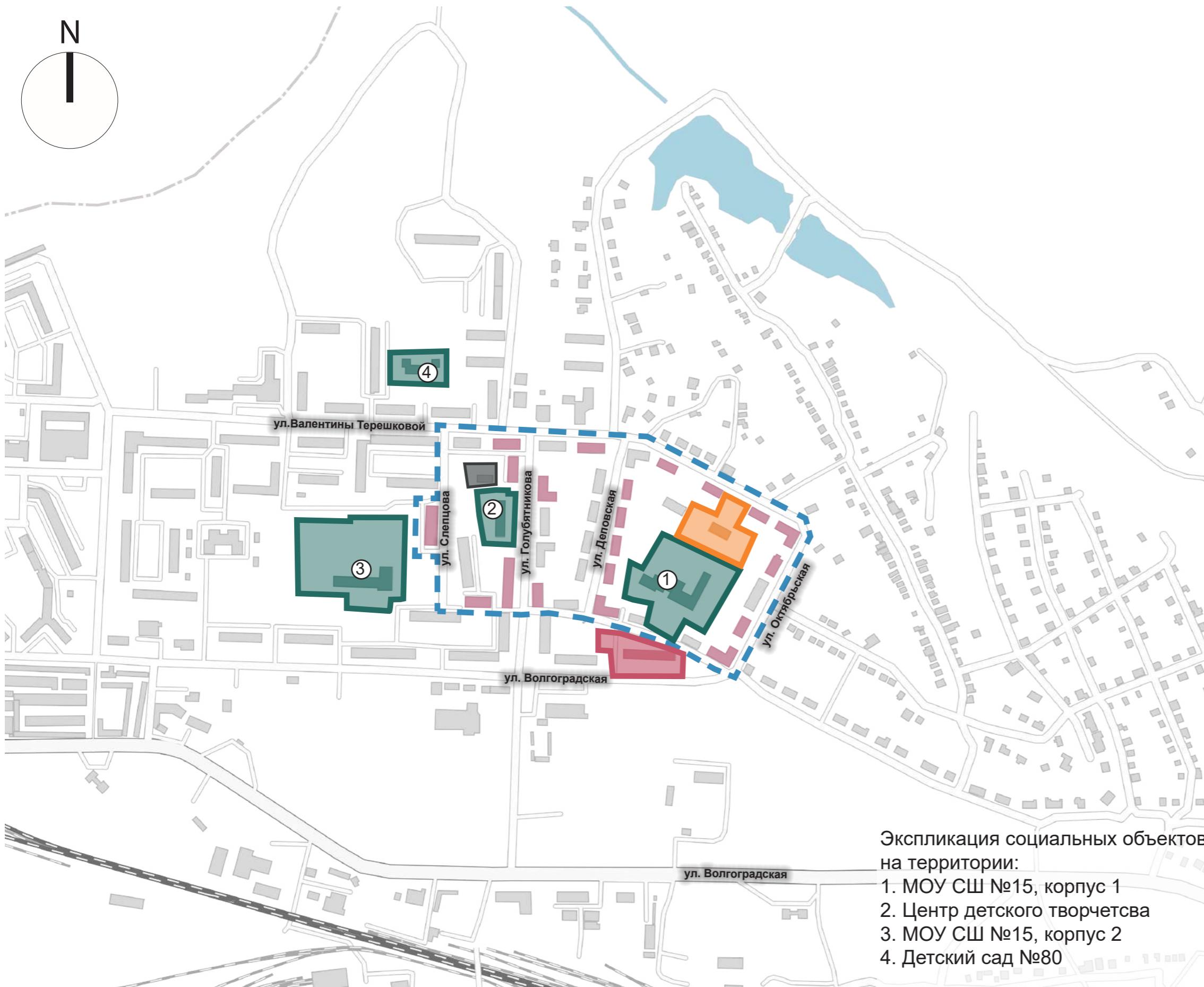
- Магистрали федерального значения
- Железнодорожная магистраль

Ситуационная схема положения в городе



- Магистрали регионального значения
- Магистрали районного значения

Схема объектов проектируемой территории



Согласно МНГП:

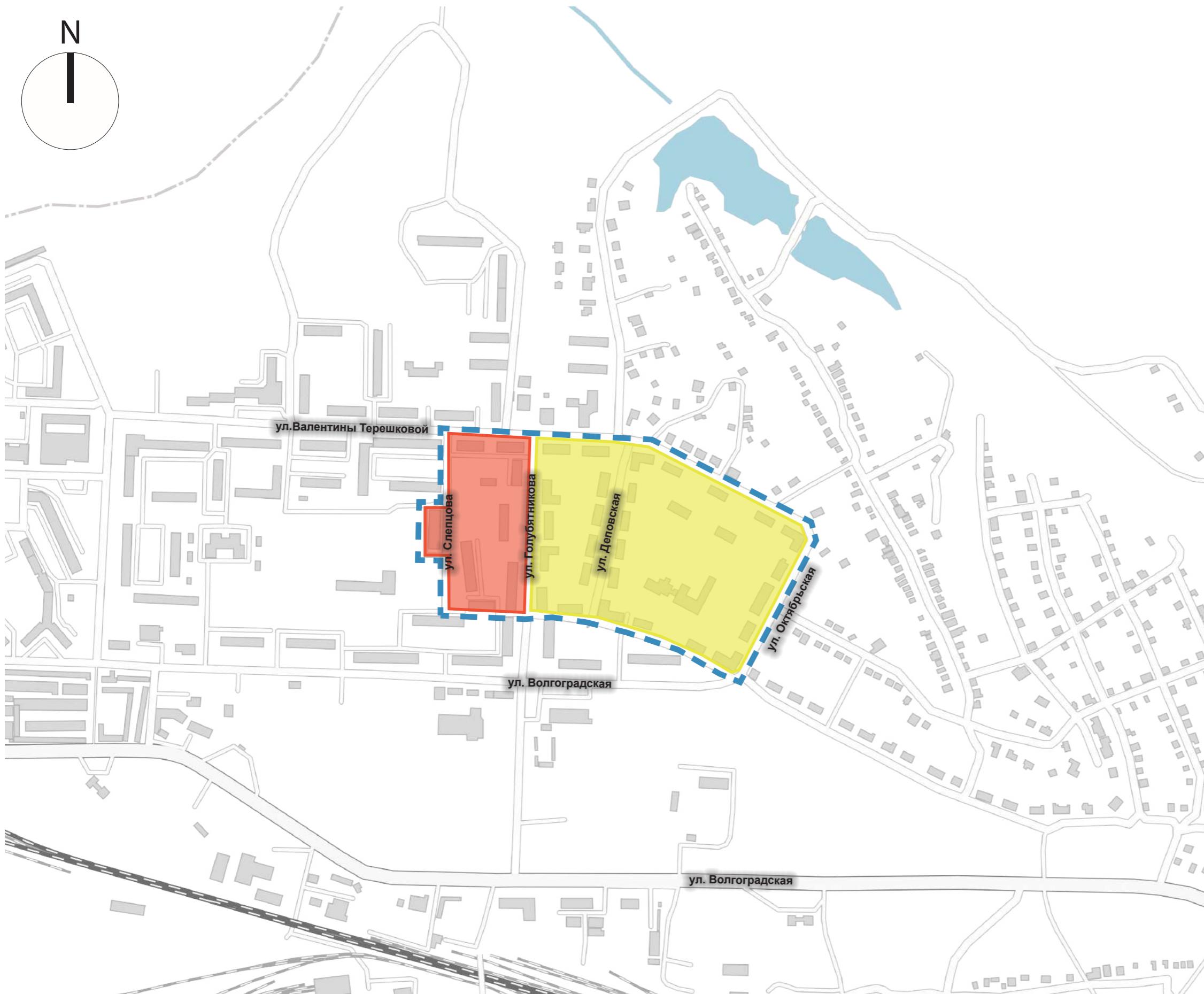
- дошкольные образовательные организации должны иметь пешеходную доступность при многоквартирной жилой застройке – 10 мин (650 м);
- общеобразовательные организации в зависимости от типа жилой застройки и характера освоения территории: при многоквартирной жилой застройке - пешеходная доступность для начального общего образования в случае развития застроенных территорий, в том числе уплотнения – 13 мин (850 м); транспортная доступность для основного общего и среднего общего образования в случае развития застроенных территорий, в том числе уплотнения – 10 мин;

На проектируемой территории все социальные объекты **удовлетворяют требованиям**

Условные обозначения:

- Территория отведенная под комплексное развитие - 10,12 га
- Аварийные дома
- Объекты здравоохранения
- Социальные объекты на участке
- Религиозные объекты на участке
- Котельная

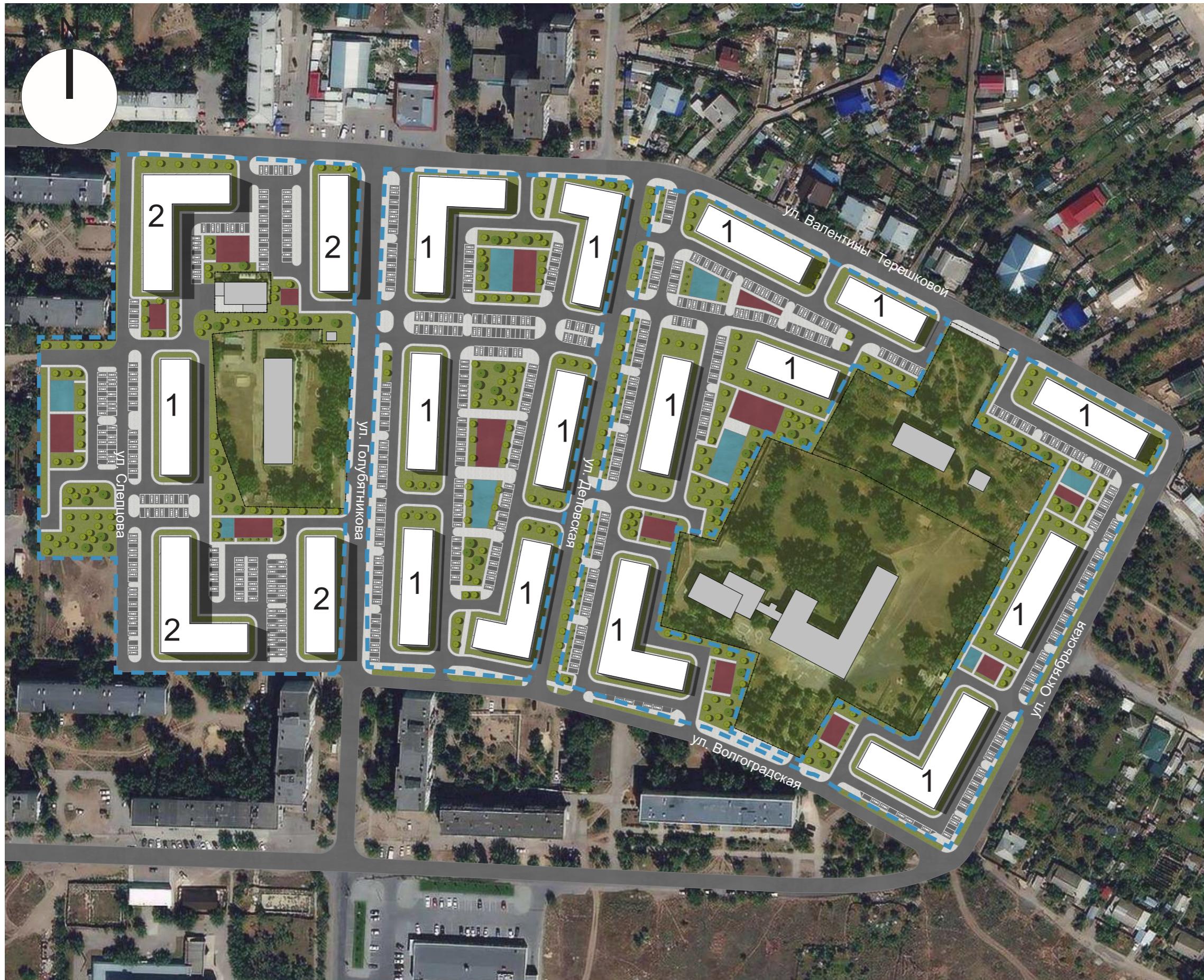
Схема правил землепользования и застройки



Условные обозначения:

- Г - Территория отведенная под комплексное развитие - 10,12 га
- Ж3 Жилая зона средне-этажных и многоэтажных многоквартирных жилых домов
- Ж2 Жилая зона малоэтажных многоквартирных жилых домов

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

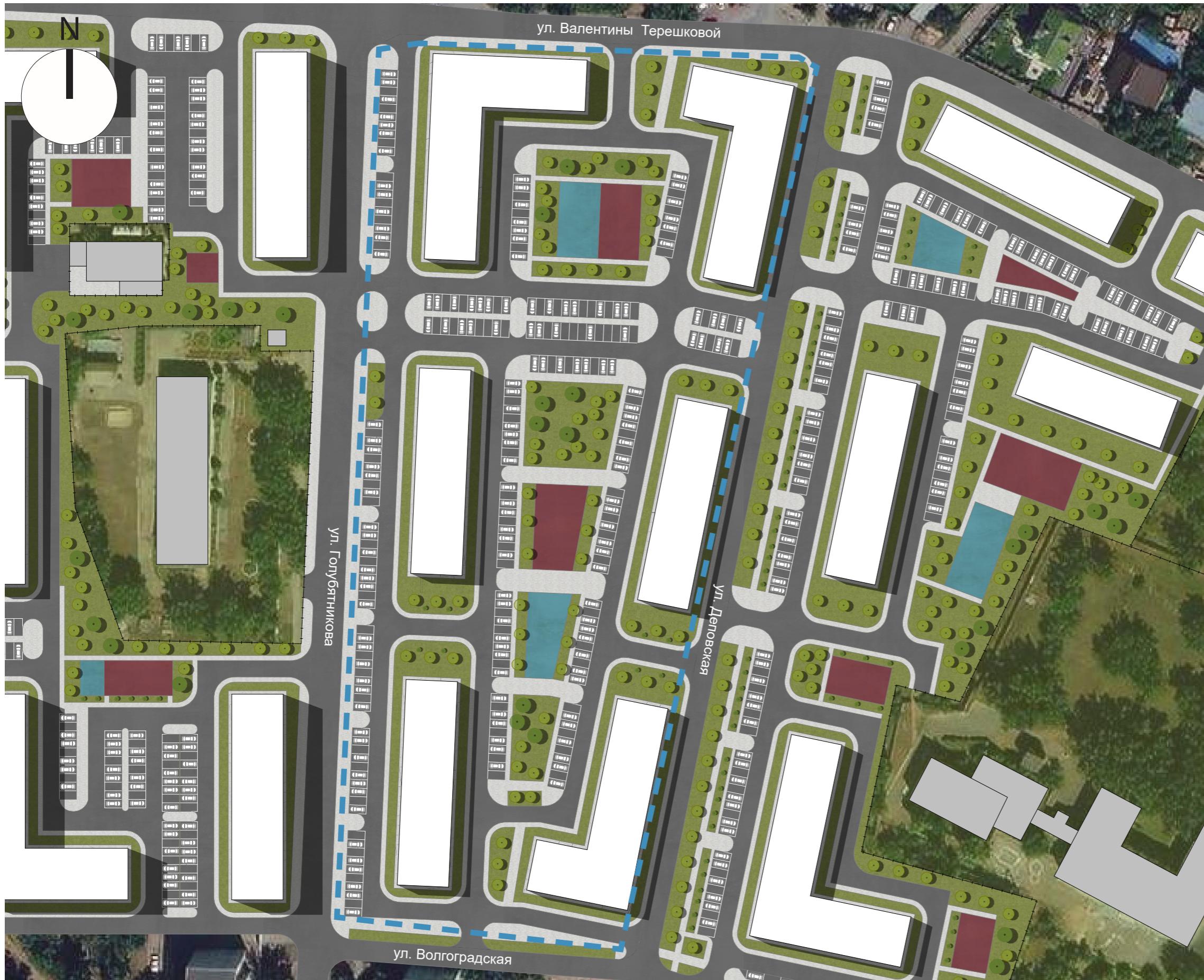
Согласно Статье №19 ПЗЗ:
В границах земельного участка должно
быть размещено
не менее 50% требуемых в соответствии
со статьей 19 мест
размещения автотранспорта,
остальные места размещения
автотранспорта могут быть размещены
в пределах пешеходной доступности не
более 800 м в границах квартала
(кварталов)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

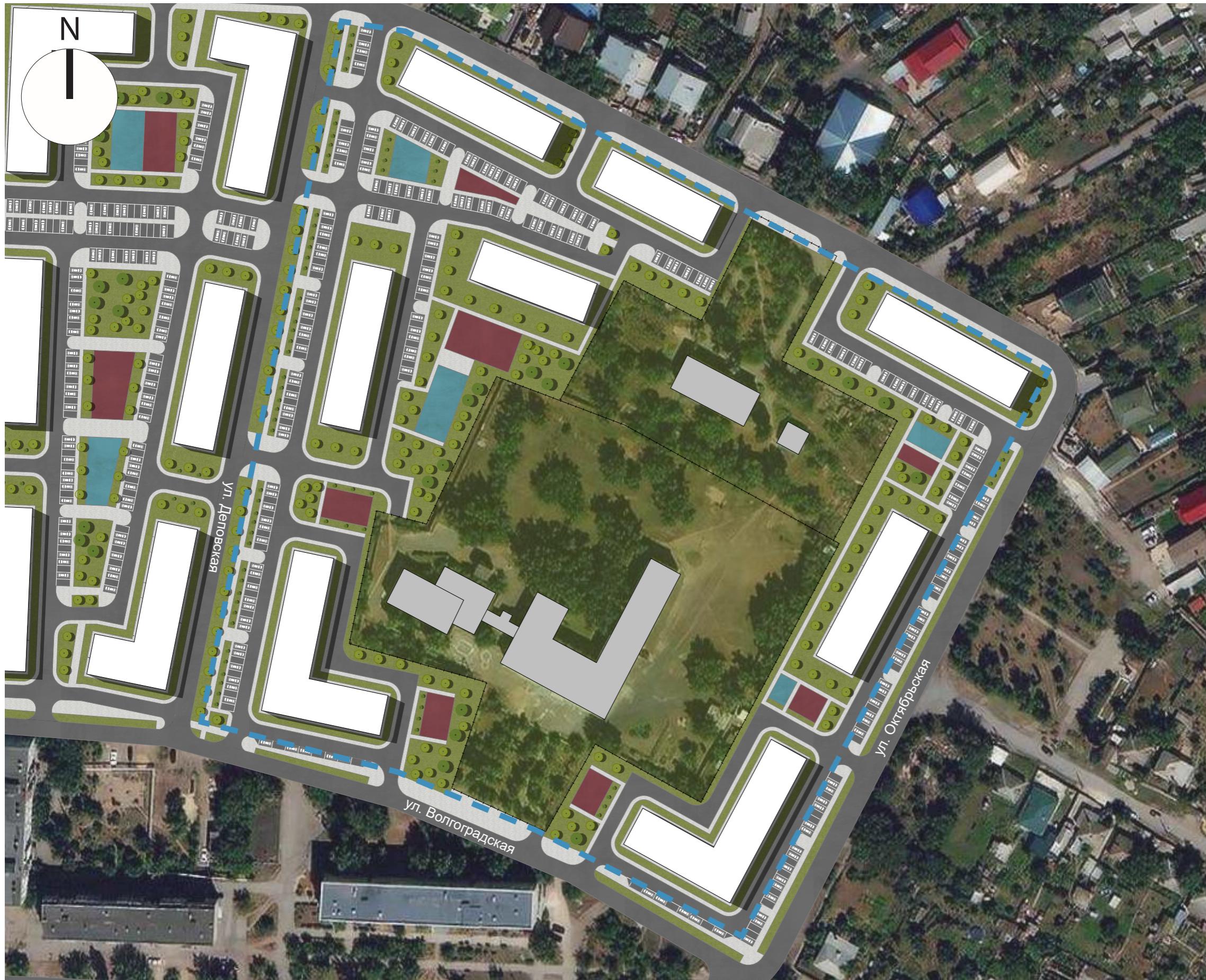
Согласно Статье №19 ПЗЗ:
В границах земельного участка должно
быть размещено
не менее 50% требуемых в соответствии
со статьей 19 мест
размещения автотранспорта,
остальные места размещения
автотранспорта могут быть размещены
в пределах пешеходной доступности не
более 800 м в границах квартала
(кварталов) 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

Аксонометрия генерального плана



ЦЕНТР КОМПЕТЕНЦИЙ
[ВЯЗ]

