

Проект генерального плана
изменений в землепользовании и
застройке территории города-
героя Волгограда

Проект по заказу Администрации города
выполнили представители ООО
«Горстрой»

Разработчики проекта:

- 1. Представители Ю-153:** Косилкина А.С., Пономарева Н.Д., Хачатрян А.Р., Эрендженов Д.А., Перекрёстова Е.А., Моргачев Н.А., Дускалиева С.Д., Федосеева В.А., Гасымов И. Н.
- 2. Представители Ю-155:** Кулибаба А.В., Лабазанов И.Б., Тулуков А.О, Соколов Д.А.

ООО «Горстрой» по заказу Администрации города-героя Волгограда выполнила генеральный план по застройке многоквартирных домов и благоустройству близлежащей парковой зоны, с целью реализации социального проекта поддержки малоимущих семей и предоставлению им социального жилья.

По мимо прочего, Администрация города распорядилась благоустроить близлежащую парковую зону с целью реализации проекта «Благоустройство парковых территорий».

В генеральном плане застройки данной территории также предусмотрено строительство детского садика на 150 мест и постройка асфальтированных дорожек для удобного передвижения граждан на данной территории.

А также в целях поддержки малого бизнеса и предпринимательства, планируется построить магазин, совмещенный с кафе и террасой для отдыха граждан города.

Проект внесения изменению правил землепользования и застройки зональных территорий города Волгограда

Карта: Правила землепользования и застройки Волгограда ▾

[Печат](#)



Правила землепользования и застройки Волгограда



Зона 1 – Озеленённые территории специального назначения

Зона 2 – Застройка малоэтажными многоквартирными жилыми домами до 4 этажей

Зона 3 – Застройка объектами общественно-делового и жилого назначения на территориях, планируемых к реорганизации

Зона 4 – Зона комплексного и устойчивого развития

Зона 5 – Застройка специализированными объектами здравоохранения и социальной защиты

Схема внесения изменений



Зона 2 – для застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами до 4 этажей ($S = 30$ соток).

На данной территории (зона 2) планируется строительство многоквартирных домов для реализации программы поддержки малоимущих семей.

ул. им. маршала Василевского

парковка



50 кв. м.

60 кв.м.

104

27

27

27

31 29 а 29

27 а 27

25

23

21

17 а 17

156 15 а

21 а

17 а

42

42

15

30

32

33 33 а

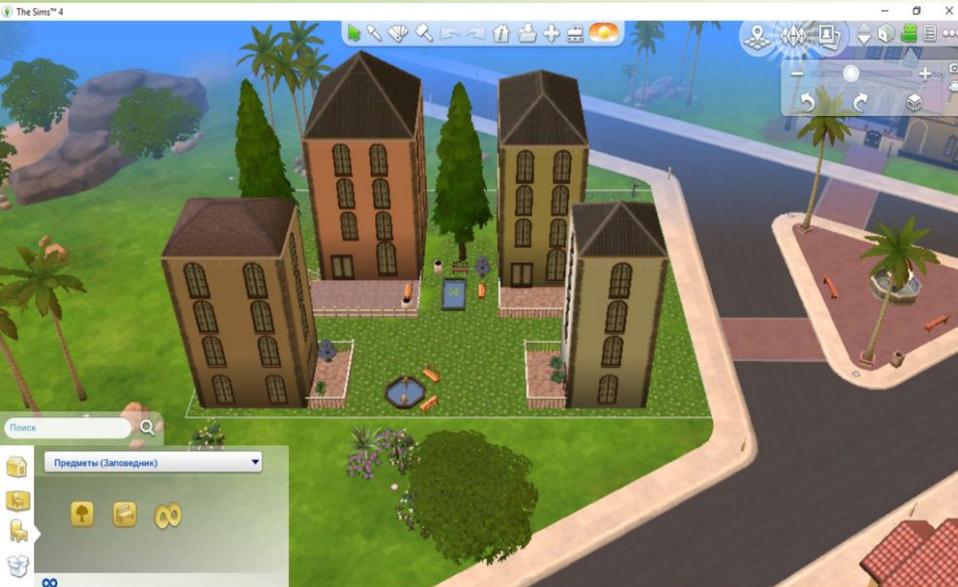
54 52 50

48 46 44

93 93 94

42 40 94

Проект застройки многоквартирных домов



Пределные показатели постройки многоквартирных домов

Наименование объекта	Единицы измерения
пределное количество этажей	4 этажа
предельная высота зданий, строений, сооружений	18 м
минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	3 м
максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	60 %
максимальная общая площадь объектов капитального строительства не жилого назначения (за исключением объектов дошкольного, начального и среднего общего образования) на территории земельных участков	500 кв. м.
минимальные размеры озелененной территории земельных участков	450 кв. м.
при формировании земельных участков многоквартирных жилых домов части требуемых настоящими Правилами застройки придомовых открытых озелененных территорий	(до 30% их площади)
минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков - 38-40 мест	(1 машино-место на 80 кв.м общей площади жилых помещений)
общая площадь	3000 кв.м
площадь жилой зоны	1600 кв.м

Схема внесения изменений



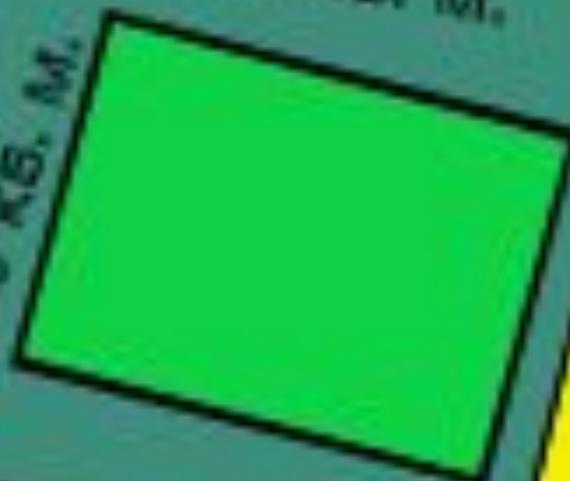
Зона 1 – парковая зона для отдыха жителей близлежащих домов ($S=30$ соток). На данной территории (зона 1) действует режим землепользования озеленённой территории специального назначения.

ул. им. Маршала Василевского

21а

60 кв. м.

50 кв. м.



104

Благоустройство парковой территории



Пределные показатели благоустройства парковой территории

Наименование объекта	Единицы измерения
Общая площадь	3000 кв. м.
Каток	1000 кв. м.
Детская площадка	600 кв. м.
Зеленая зона	400 кв. м .
Скамейки	153 шт.
Деревья	200 шт.
Терраса	2 шт., 100 кв. м. (каждая)
Фонтан	20 кв. м.
Дорожки	780 кв. м.

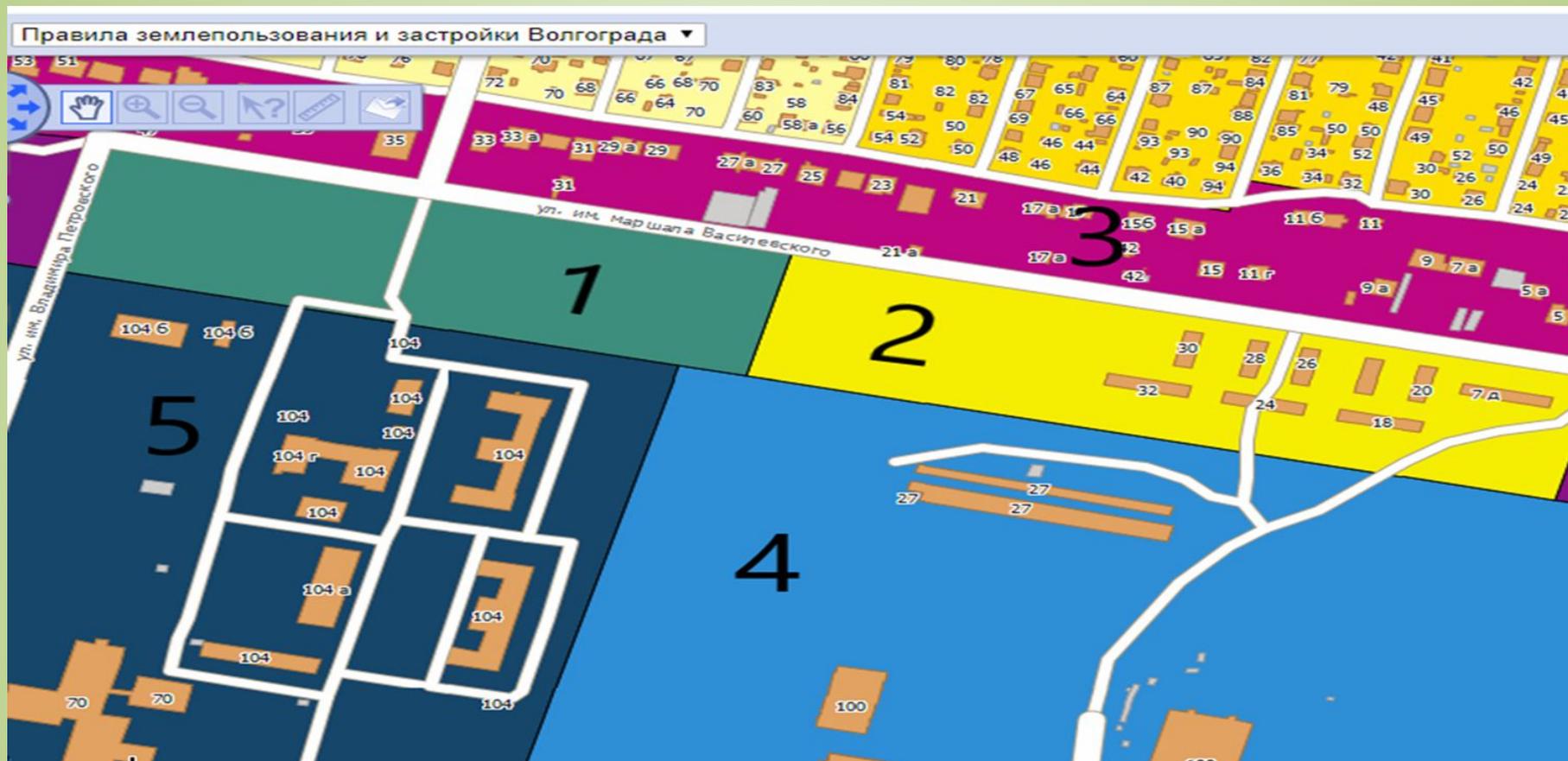
Застройка территории детской площадки



Предельные показатели застройки территории детской площадки

Наименование объекта	Единицы измерения
Общая площадь участка	600 кв. м.
Стройка с аркой «Вход»	1 шт.
Ограждение	600 кв. м.
Скамейки	2 шт.
Гимнастический комплекс	50 кв. м.
Игровой домик	70 кв. м.
Беседка «Грибок»	50 кв. м.
Детская горка с крышей	30 кв. м.
Песочницы	2 шт. (каждая по 20 кв. м.)
Карусель	20 кв. м.
Игровой комплекс	100 кв. м.
Лавочки со столиком	2 шт.
Качели «Балансир»	10 кв. м.
Урны	2 шт.
Зеленая зона	130 кв. м.

Схема внесения изменений



Зона 3 – для застройки территории под магазин-кафе ($S=5$ соток). Территория предназначена для застройки объектами общественно-делового и жилого назначения на территориях, планируемых к реорганизации.

олгограда ▼



Застройка магазина-кафе



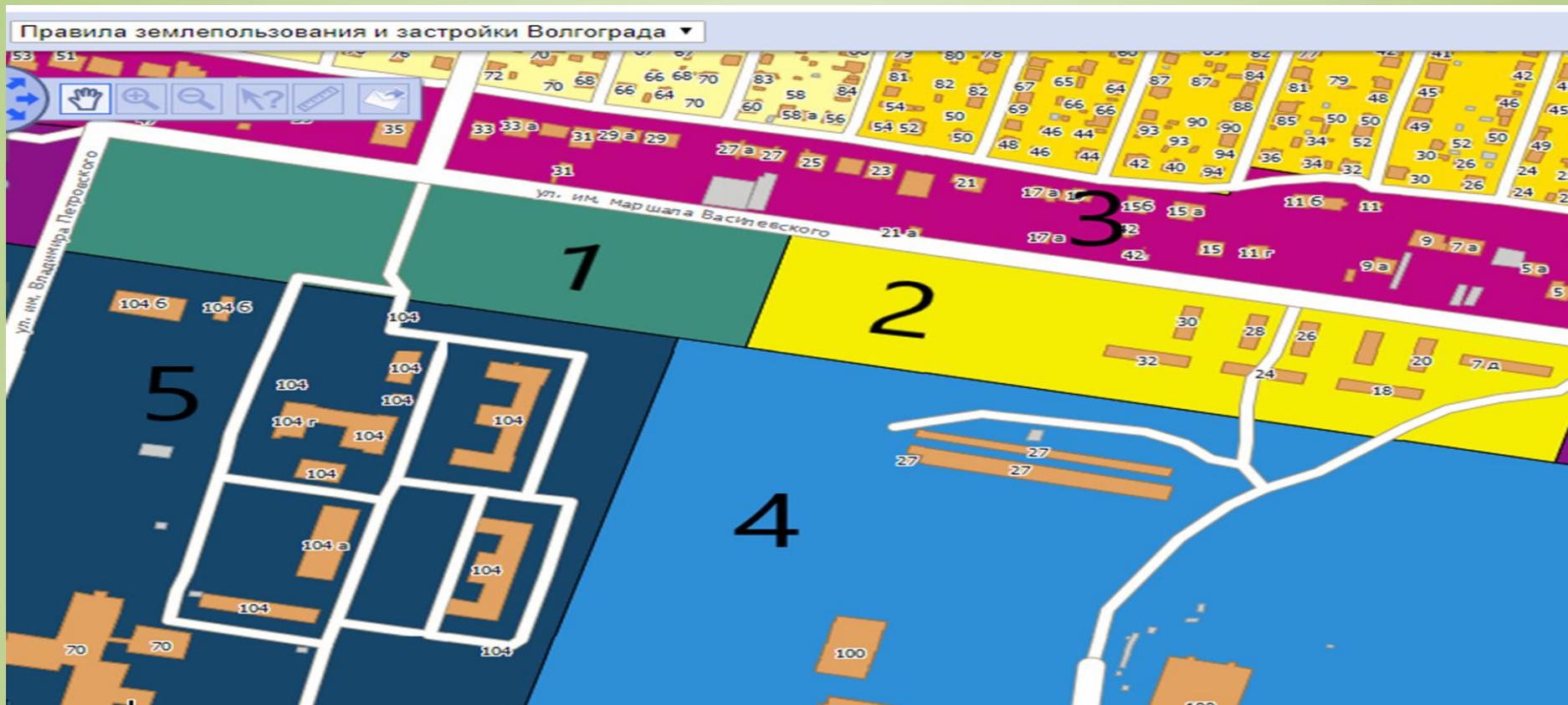
Предельные показатели застройки магазина-кафе

Наименование объекта	Единицы измерения
Общая площадь участка	500 кв.м.
Количество этажей	2 этажа
Площадь объекта	300 кв м
Площадь террасы	150 кв. м .
Площадь кафе	50 кв. м.
Площадь магазина	100 кв. м.
Площадь парковки легкового автомобиля	100 кв. м
Площадь парковки грузового транспорта	100 кв. м.

Застройка детского садика



Схема внесения изменений



Зона 4 предполагаемая зона для постройки детского сада, рассчитанного на 100 мест ($S=40$ соток). На данной территории действует режим комплексного и устойчивого развития. Также предполагается постройка асфальтированных дорожек для удобства передвижения граждан на данной территории.

ул. им. маршала Василевского

31

23

21

17 а 17

156 15 а

116 11

30

21 а

17 а

42

42

15 11 г

9

9 а

100 кв.м.
40 кв.м.

104

104

30

28

26

20

32

4

18

27

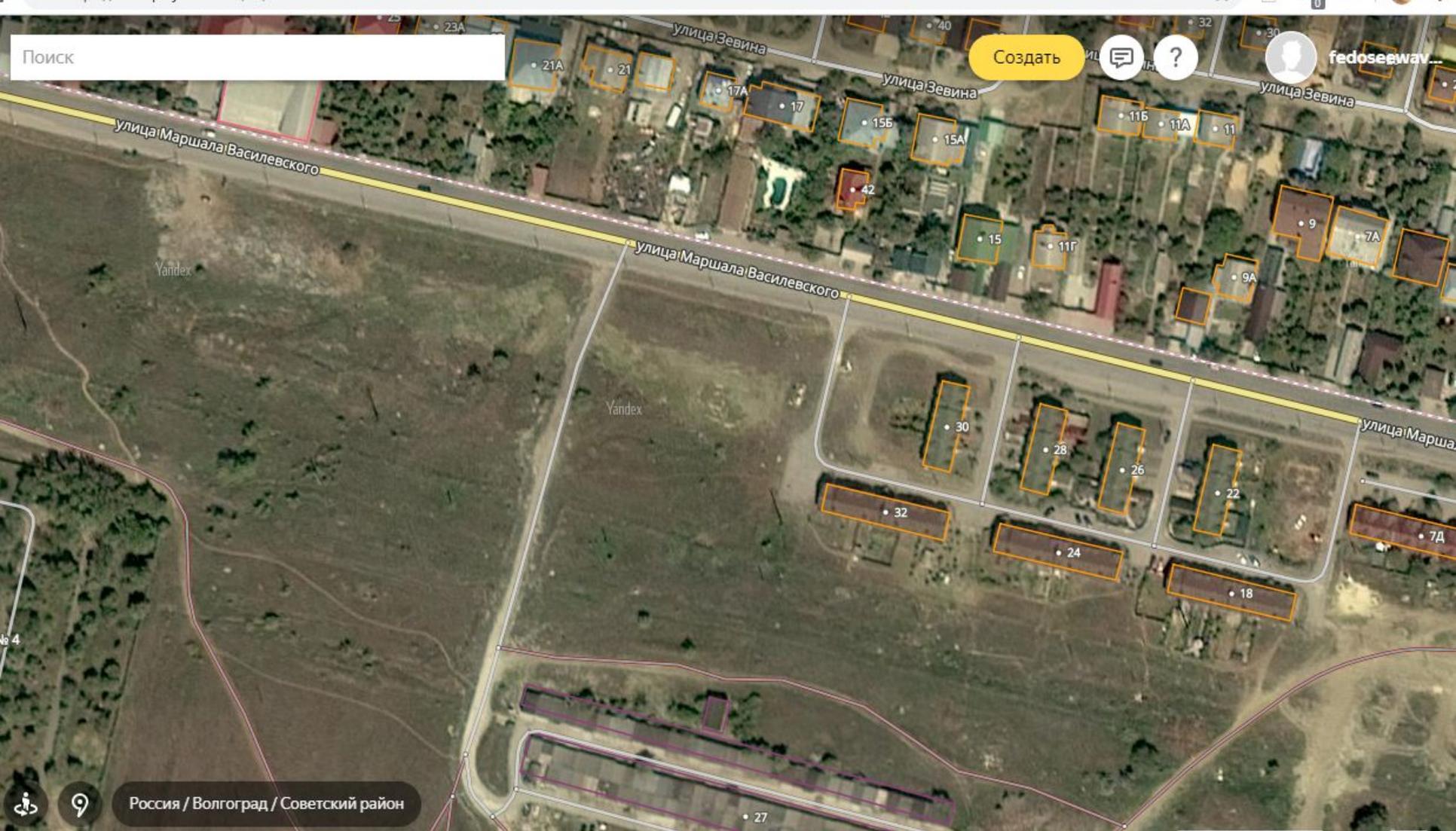
27

27

Предельные показатели застройки детского сада

Наименование объекта	Единицы измерения
Общая площадь участка	4000 кв.м.
Количество этажей	3 этажа
Вместимость	150 мест
Общая площадь на 1 место	20 кв. м .
Общая площадь здания детского сада	3000 кв. м.
Игровая зона	200 кв. м.
Беседки	4 шт, 50 кв. м. (каждая)
Столовая	200 кв. м.
Спортзал	400 кв. м.
Деревья	8 шт.

Текущее состояние территории для застройки (вид со спутника)



Вид территории в 2017 году (панорамный)

← → ↻ 🏠 <https://yandex.ru/maps/38/volgograd/?l=map&ll=44.423136%2C48.645289&mode=search&panorama%5Bdirection%5D=214.280847%2C0.367709&pan...> ☆ 🏠 📱

улица Маршала Василевского

🕒 2017

🔗 =

