

ООО «ВЦ «Среда»

Проектная организация

Член СРО Ассоциация «Проектный комплекс «Нижняя Волга», рег. № 32 от 09.02.2010г
400131, РФ, г. Волгоград, пр-кт Ленина, 2 «Б»
Тел. 8 (8442) 93-14-38, e-mail: vc-sreda@yandex.ru

**Проектное обоснование к размещению АГНКС на земельном участке
с кадастровым номером 67:27:0030347:0321 по адресу:
Смоленская область, г. Смоленск, ул. Шевченко, 77В**

Обследование земельного участка по адресу: Смоленская область, г. Смоленск, ул. Шевченко, 77В производилось в августе 2022 года.

Заказчик: ООО «ГАЗОМОТОРНЫЕ КОМПЛЕКСЫ».

Цели обследования:

Определение возможности изменения градостроительного регламента в части сокращения отступа от границ земельного участка для строительства объекта заправки транспортных средств АГНКС на земельном участке площадью 2429 кв.м., расположенного в зоне Т-1 «Зона размещения гаражей и предприятий автосервиса» по адресу: г. Смоленск, ул. Шевченко, 77В, без нарушения градостроительных и технических регламентов, требований СП и СНиП.

Установлено:

Земельный участок, кадастровый номер 67:27:0030347:0321 – площадью 2429 кв. м.

Земельный участок не застроен.

Земельный участок объекта расположен в квартале, ограниченном улицами Шевченко и 2-я Ясенная.

Расположение земельного участка в системе сложившейся застройки следующее:

- с юго-западной стороны - ул. 2-я Ясенная;
- с северо-западной стороны – административное здание,
- с восточной и северо-восточной сторон – объекты автобусного парка.

Отступ от границ земельного участка до объектов капитального строительства в зоне Т-1 составляет 3 м. В связи с небольшим размером земельного участка, для обеспечения безопасной транспортной схемы заправки автотранспорта и для соблюдения норм пожарной безопасности, указанных в СП 156.13130.2014 «Станции автомобильные заправочные. Требования пожарной безопасности», в части расстояний между объектами, расположенными внутри АГНКС, и для соответствия утвержденной схемы планировочных решений, необходимо изменить расстояние до границ земельного участка до расстояния 1м. Это позволит также соблюсти сохранение охранных зон проходящих по территории инженерных сетей при размещении объектов АГНКС.

Так как здание операторной АГНКС и навес над ТРК – одноэтажные, небольшой площади, то они вписываются в существующую застройку, и после строительства не будут являться препятствием для строительства объектов на смежных земельных участках.

Основной объект, предполагаемый к размещению в изменяемой зоне отступа от границ земельного участка – здание операторной. Общая площадь здания операторной – 50 кв.м. И при данном размещении соблюдается нормативное расстояние между зданием операторной и навесом над 2-мя топливо-раздаточными колонками, что подтверждено предлагаемой схемой планировочной организации земельного участка.

Безопасность сокращения расстояния до границ земельного участка с 3-х до 1-го метра для размещения объектов АГНКС для объектов, расположенных на смежных земельных участках, в процессе проектирования АГНКС будет подтверждена разделом «Расчет пожарных рисков» с выполнением в проектной документации мероприятий по взрыво-пожаробезопасности, определенных данным разделом.

Заключение.

Изменение параметра градостроительного регламента «отступ от границ земельного участка» при строительстве объекта заправки транспортных средств (АГНКС) по адресу: Смоленская область, г. Смоленск, ул. Шевченко, 77В, технически возможно и не нарушит норм СНиП, СП и требований экологической и пожарной безопасности.

Директор ООО «ВЦ «Среда»



_____ А.П. Динега

Составил

_____ А.М. Дмитриев



Экспликация зданий и сооружений

| Номер на плане | Наименование |
|----------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | Здание операторной |
| 2 | Навес над ГРК |
| 3 | Газораздаточная колонка КПГ – 2 шт. |
| 4 | Комплект технологического оборудования КПГ в контейнере: – сепаратор; – узел учета газа (блок входных кранов); – установка осушки газа; – компрессорный модуль (производительность 1129 м ³ /ч); – блок аккумуляторов газа (емкость 2000л). |
| 4.1 | Фундамент для установки внешнего блока системы охлаждения – 1шт. |
| 4.2 | Емкость дренажная V=3м ³ |
| 5.1 | Буферная емкость |
| 5.2 | Очистные ливневых стоков типа “Волна” |
| 5.3 | Накопительная емкость 50 м ³ |
| 6 | Площадка ТБО |
| 7 | Информационная стена |

Условные обозначения

- Граница участка проектирования
- Границы остальных земельных участков
- Проектируемые наземные здания и сооружения
- Проектируемые проезды с бортовым камнем
- Траектория движения транспорта
- Санитарно-защитная зона участка (СЗЗ) 50м
*Соседние участки, попадающие в границы СЗЗ, имеют производственное назначение.
- Охранная зона водопровода
- Охранная зона кабеля 10 кВ
- Противопожарная стена

Значение размеров, указанных в скобках – нормативное расстояние от объектов на АГНКС до зданий и сооружений к ней не относящихся, в соотв. с СП 156.13130.2014 п.8.3 таблица 5, а также по табл.6 расстояния между сооружениями внутри АГНКС.

| | |
|------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------|
| Земельный участок по адресу: Российская Федерация, Смоленская область, г Смоленск, ул Шевченко | ООО “Газомоторные комплексы”, 2021 г. |
|------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------|