



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
"АстраханьАрхПроект"

**Проектное обоснование необходимости получения
разрешения на отклонение от предельных
параметров объекта капитального строительства по
ул. Яблочкова, 2Г, в Ленинском районе г. Астрахани.**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Инв. № подл.	Подп. и дата
Инв. № дубл.	Взам. инв. №
Подп. и дата	Подп. и дата

Астрахань 2021



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
"АстраханьАрхПроект"

**Проектное обоснование необходимости получения
разрешения на отклонение от предельных
параметров объекта капитального строительства по
ул. Яблочкова, 2Г, в Ленинском районе г. Астрахани.**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Подп. и дата	
Взам. инв. №	
Инв. № дубл.	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	№ док.	Подп.	Дата

Генеральный директор
Главный архитектор проекта

А.Е. Прозоров
Д.Е. Соколов


Ведомость чертежей

Лист	Наименование	Примечание
1	Ведомость чертежей	
2	Ситуационная схема	
3	Пояснительная записка	
4	Пояснительная записка	
5	Схема генплана	
6	План дорожных покрытий	

Проектная документация разработана в соответствии с заданием на проектирование, градостроительным регламентом, техническими регламентами, в том числе устанавливающими требования по обеспечению безопасной эксплуатации зданий, строений, сооружений и безопасного использования прилегающих к ним территорий, и с соблюдением технических условий.

Главный инженер проекта

/С.Л. Сидоров/

						Проектное обоснование необходимости получения разрешения на отклонение от предельных параметров объекта капитального строительства по ул. Яблочкова, 2Г, в Ленинском районе г. Астрахани.			
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата				
Разработал		Соколов Д.Е.			08.2021	Пояснительная записка		Стадия	Лист
Проверил		Сидоров С.Л.						П	1
									8
Н. контр.		Третьяков М.Г.			08.2021	Ведомость чертежей		 ООО "АстраханьАрхПроект" г. Астрахань	
					08.2021				

Ситуационная схема



							Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№Док	Подп.	Дата		2

Пояснительная записка.

Технико-экономические показатели проектируемого объекта.

Наименование	Ед. изм.	Количество
Площадь земельного участка	га	0,12533
Площадь застройки	кв.м	237,5
Площадь дорожных покрытий, в т.ч.: - проездов - бетонной площадки для АЦ - тротуара, отмотки - засыпки щебнем	кв.м	973,5 548,8 34,4 115,2 275,1

Функциональное назначение объекта: станция МТАЗС (многотопливные автозаправочные станции, рассчитанные на заправку автомобильных транспортных средств как сжиженным газом, так и бензином или дизельным топливом).

Характеристика земельного участка: Кадастровый номер участка **30:12:020732:401**

. Площадь территории 0,12533 га. В 2019 году была изменена кадастровая граница участка за счет присоединения прилегающих территорий. Земельный участок расположен в производственной зоне города на перекрестке улиц Яблочкова, Авиационной и Ереванской, слева от въезда на мост через реку Прямая Болда. В плане участок имеет неправильную вытянутую форму с размерами 140,5х21,5м. Северо-западная граница участка проходит вдоль глухой кирпичной стены здания гаражей; юго-восточная граница расположена вдоль проезжей части ул. Яблочкова, которая является общегородской магистралью. С северо-востока и юго-запада участок граничит с незастроенными территориями.

В настоящее время на земельном участке расположены одноэтажное здание операторной, навес, заправочная площадка с двумя колонками ЖМТ, резервуарный парк с двумя двустенными подземными резервуарами ЖМТ и площадка для слива топлива АЦ. На участке имеются опоры наружного освещения, колодцы и сети не действующего водопровода (письмо № 03-01-12376 МУП «Астрводоканал» от 19.11.2020); проходит кабель связи Ростелекома.

Проект реконструкции существующей АЗС предусматривает:

- возведение противопожарной стены между зданием гаражей и территорией МТАЗС;
- демонтаж существующего здания операторной и возведение нового одноэтажного здания с магазином сопутствующих товаров для водителей и пассажиров;
- устройство железобетонной ограждающей оболочки с легкосбрасываемым покрытием для подземных резервуаров и наземной технологической системы СУГ;
- устройство новой площадки для слива топлива АЦ;
- устройство островков безопасности с навесами для размещения ТРК СУГ;
- возведение защитных железобетонных экранов;
- демонтаж существующего и устройство нового ограждения вокруг резервуарного парка в связи с увеличением его территории.

									Лист
									3
Изм.	Кол.уч	Лист	№Док	Подп.	Дата				

Обоснование необходимости получения разрешения на отклонение от предельных параметров: согласно действующим ПЗЗ г. Астрахани земельный участок расположен в зоне ПК-4. Зона производственно-коммунальных объектов V класса.

Для данной зоны предусмотрены следующие градостроительные регламенты:

- процент озеленения территории – не менее **15%** от площади земельного участка;
- площадь территорий, предназначенных для хранения транспортных средств –10% от площади земельного участка.

Данные нормативы не дают возможности полноценно использовать земельный участок так как обеспечить необходимый процент озеленения и хранения транспортных средств для данного земельного участка исходя из его размеров, конфигурации, расположения проездов/подъездов и оборудования не представляется возможным. Кроме того основной причиной отсутствия зеленых насаждений и мест хранения транспортных средств является действующие проектные нормы.

В соответствии с СП 156.13130.2014 проектом реконструкции объекта предусматривается зонирование территории МТАЗС и размещение функциональных объектов, связанных технологическими процессами. Взаимосвязь между объектами и доступ пожарной техники осуществляется по проезжей части, которая имеет асфальтобетонное, т.е. водонепроницаемое, покрытие, устойчивое к воздействию нефтепродуктов и газового топлива. В зоне резервуарного парка расположены заглубленные резервуары и трубопроводы, защищаемые от воздействия пожара слоем грунта (в соответствии с п.3.12 и п.6.6). Для обеспечения целостности грунтовой засыпки (п.6.6), а также предотвращения образования пылевых заносов на внешнем оборудовании и появления пожароопасной растительности проектом предусматривается засыпка гравием поверхности резервуарного парка.

В связи с высокой степенью пожароопасности объекта и отсутствии свободного места в границах территории проектируемой МТАЗС участки зеленых насаждений не предусмотрены. За пределами проектируемого участка вдоль его границ расположены газоны с зелеными насаждениями, отвечающими требованиям ГОСТ Р 58404-2019, п. 6.11: «На участках территории АЗС, свободных от зданий, сооружений, проезжей части и тротуаров, а также по периметру территории допускается озеленение в виде газона или иная благоустроенная поверхность. Не допускается озеленение территории АЗС деревьями, кустарниками и травами, выделяющими при цветении хлопья, волокнистые вещества или опушенные семена, а также высаживание древесно-кустарниковых насаждений в виде плотных групп и полос, вызывающих скопление мусора».

Размещение мест для хранения транспортных средств также не представляется возможным.

В соответствии с ГОСТ Р 58404-2019 "Станции и комплексы автозаправочные. Правила технической эксплуатации":

- п. 6.18 Стоянка транспортных средств на территории АЗС запрещена, кроме парковок и стоянок, определенных проектом и соответствующим образом обозначенных дорожными знаками и разметкой
- п. 6.18 Стоянка транспортных средств на территории АЗС запрещена, кроме парковок и стоянок, определенных проектом и соответствующим образом обозначенных дорожными знаками и разметкой.

Данным проектом не предусматривалась стоянка автотранспортных средств, в том числе из-за того, что расстояния от нее до ближайших объектов МТАЗС регламентируется СП 156.13130.2014. Выполнить все требования данного СП исходя из габаритов и формы земельного участка невозможно.

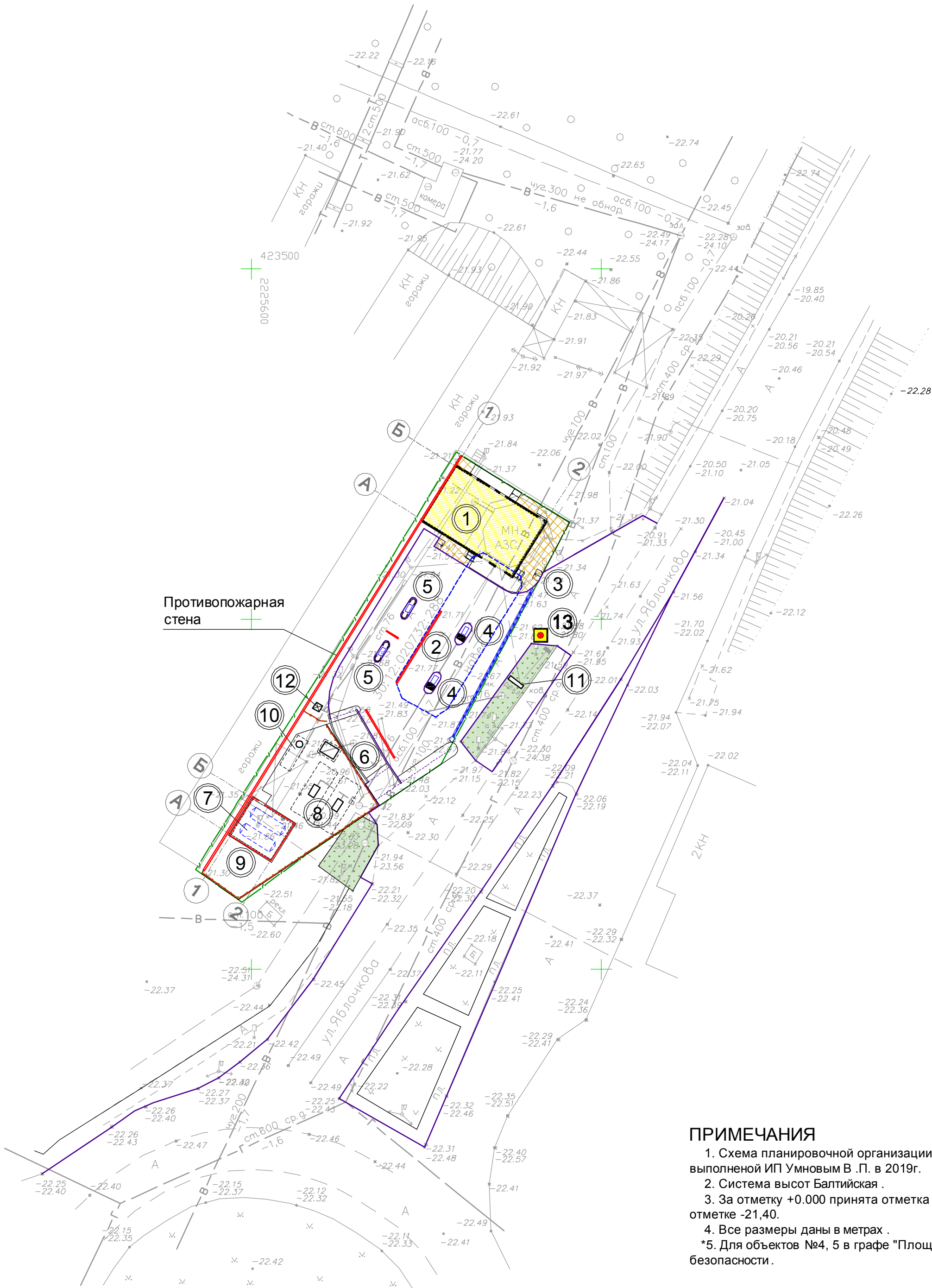
Заключение о соответствии испрашиваемого отклонения от предельных параметров действующих регламентов: учитывая, что озеленение участка и размещение на нем мест хранения автотранспорта приведет к серьезным нарушениям действующих норм, в том числе относящихся к пожарной безопасности, запрашиваемое отклонение (в части процента озеленения и автопарковок) обоснованно и позволит полноценно использовать рассматриваемый земельный участок для реконструкции действующей АЗС в соответствии со всеми действующими регламентами.

Главный архитектор проекта

Д.Е. Соколов

								Лист
								4
Изм.	Кол.уч	Лист	№Док	Подп.	Дата			

СХЕМА ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА М 1:500



ПРИМЕЧАНИЯ

1. Схема планировочной организации земельного участка разработана на топооснове , выполненной ИП Умновым В .П. в 2019г.
2. Система высот Балтийская .
3. За отметку +0.000 принята отметка чистого пола этажа , что соответствует абсолютной отметке -21,40.
4. Все размеры даны в метрах .
*5. Для объектов №4, 5 в графе "Площадь застройки" указаны площади островков безопасности .

ВЕДОМОСТЬ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер на схеме ПЗУ	Наименование	Категория зданий по пожарной опасности НПБ 105-03 и наружных установок НПБ 107-97	Класс взрыво-опасных зон по ПУЗ-98	Этажность	Ед. измерен.	Количество	Площадь, м ²		Строит. объем, м ³	Примеч.
							Застр.	Общая		
1	Операторная			1	шт.	1	174,1	137,2	554,7	Проект.
2	Заправочная площадка с навесом			-	шт.	1	-	-	-	Существ.
3	Площадка высадки и посадки пассажиров			-	шт.	1	-	-	-	Проект.
4	Топливо-раздаточная колонка ЖМТ	Ан	В-Iг	-	шт.	2	8,7*	-	-	Существ.
5	Топливо-раздаточная колонка СУГ "Топаз-210г"	Ан	В-Iг	-	шт.	2	6,5*	-	-	Проект.
6	Площадка для слива топлива АЦ	Ан	В-Iг	-	шт.	1	-	-	-	Проект.
7	Подземные резервуары хранения СУГ			-	шт.	2	-	-	-	Проект.
8	Подземные резервуары хранения ЖМТ			-	шт.	2	-	-	-	Существ.
9	Технологическая система СУГ с защитными экранами и навесом	Ан	В-Iг	-	шт.	1	48,2	-	271,4	Проект.
10	Подземный резервуар аварийного сброса ЖМТ			-	шт.	1	-	-	-	Проект.
11	Информационное табло			-	шт.	1	-	-	-	Существ.
12	Площадка для мусоросборного контейнера			-	шт.	1	-	-	-	Проект.
13	Кнопка вызова персонала для водителей -инвалидов			-	шт.	1	-	-	-	Проект.

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ :

- Кадастровая граница земельного участка
- Проектируемое здание
- Навес
- Островок безопасности для установки ТРК
- Противопожарная стена ; защитный экран
- Тротуарная плитка
- Существующий газон
- Проектируемое ограждение
- Проект . дренажные лотки

							Проектное обоснование необходимости получения разрешения на отклонение от предельных параметров объекта капитального строительства по ул. Яблочкова, 2Г, в Ленинском районе г. Астрахани.			
Изм.	Кол.	Лист	Надок.	Подпись	Дата	Пояснительная записка		Стадия	Лист	Листов
Разработал		Соколов Д.Е			08.2021			П	5	8
Проверил		Сидоров С.Л.				Схема генплана				
Н. контр.		Третьяков М.Г.			08.2021					
					08.2021					



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Кадастровая граница земельного участка
- Проектируемое ограждение
- Навес
- Проект. дренажные лотки
- Противопожарная стена ; защитный экран
- Отбортовка высотой 200мм
- Островок безопасности для установки ТРК
- Пандус-съезд для МГН

ВЕДОМОСТЬ ДОРОЖНЫХ ПОКРЫТИЙ

Условное изображение	Наименование	Тип	Площадь покрытия, м²	Бордюр из бортового камня	
				Тип	Кол-во, м.п.
	Проезд реконструируемый (см. примеч.2)	1	450.9	БР 100.30.15	19.3
	Проезд (проектир.)	1	97.9	БР 100.30.15	35.0
	Тротуар	2	55.3	БР 100.20.8	18.3
	Отмостка	3	59.9	БР 100.20.8	17.4
	Бетонная площадка	4	34.4	БР 300.30.18	33.0
	Засыпка щебнем	5	275.1	---	---

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

№ на схеме ПЗУ	НАИМЕНОВАНИЕ	Категория зданий по пожарной опасности НПБ 105-03 и наружных установок НПБ 107-97	Класс взрыво-опасных зон по ПУЗ-98	Примеч.
1	Операторная			Проект.
2	Заправочная площадка с навесом			Существ.
3	Площадка высадки и посадки пассажиров			Проект.
4	Топливо-раздаточная колонка ЖМТ"	Ан	B-Ir	Существ.
5	Топливо-раздаточная колонка СУГ "Топаз-210г"	Ан	B-Ir	Проект.
6	Площадка для слива топлива АЦ	Ан	B-Ir	Проект.
7	Подземные резервуары хранения СУГ - 2 шт.			Проект.
8	Подземные резервуары хранения ЖМТ - 2 шт.			Существ.
9	Технологическая система СУГ с защитными экранами и навесом	Ан	B-Ir	Проект.
10	Подземный резервуар аварийного сброса ЖМТ			Проект.
11	Информационное табло			Существ.
12	Площадка для мусоросборного контейнера			Проект.
13	Кнопка вызова персонала для водителей-инвалидов			Проект.

ПРИМЕЧАНИЯ

1. Разбивка границ покрытий производится от стен операторной и противопожарной стены, а также от существующих элементов благоустройства. Все размеры даны в метрах. Сечения покрытий см. на листе 6 данного раздела.
2. Реконструкция проезда предусматривает ремонт или замену асфальтобетонных слоев покрытия на существующем щебеночном основании. Примыкание к существующему проезду выполняется по месту.

Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Проектное обоснование необходимости получения разрешения на отклонение от предельных параметров объекта капитального строительства по ул. Яблочкова, 2Г, в Ленинском районе г. Астрахани.			
Разработал	Соколов Д.Е				08.2021	Пояснительная записка		Стадия	Лист
Проверил	Сидоров С.Л.							П	6
						План дорожных покрытий			Листов
									8
Н. контр.	Третьяков М.Г.				08.2021			ООО "Астрахань Арх Проект" г. Астрахань	
					08.2021				