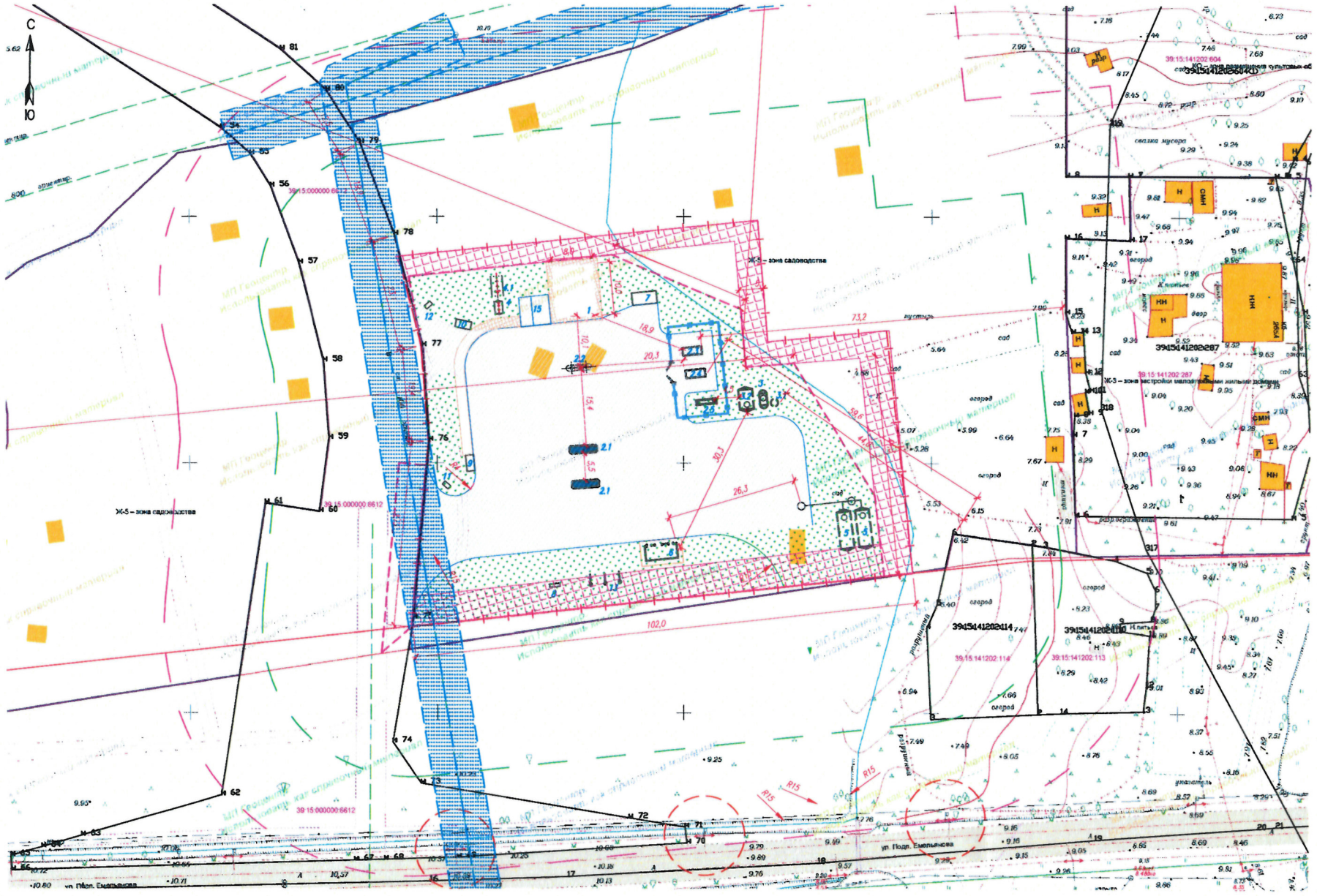
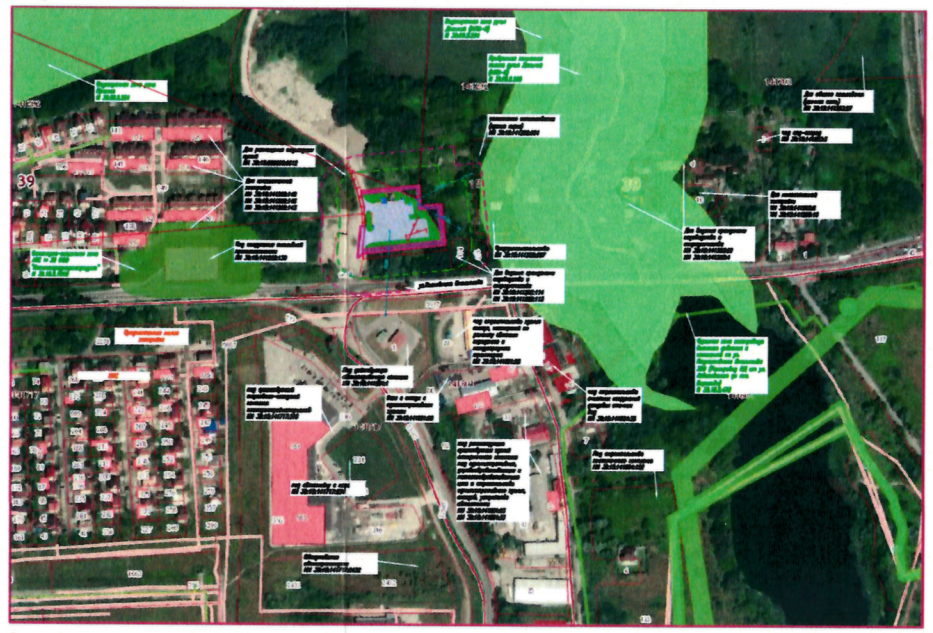
Схема планировочной организации земельного участка М 1:500



Ситуационный план М 1:4000



Ограничения ситуации площадки АГНКС:

Земельный участок зарегистрирован по адресу: Калининградская обл., г. Калининград, ул. Полковника Емельянова, в границах КК 39:15:141202. Согласно спутниковым снимкам участок свободен от застройки и густо покрыт лиственными насаждениями.

Предложенный земельный участок ограничен следующими территориями:

- *в северном направлении находится река Преголя и ее водоохранная зона (Н 39.00.2.201);*
- *в восточном направлении располагаются следующие земельные участки: религиозное использование (здание кирхи) КН 39:15:141202:604; Предпринимательство (КН 39:15:141202:287); Для ведения гражданами садоводства и огородничества (КН 39:15:141202:114, КН 39:15:141202:113), Водоохранная зона ручья Дальний (МПО–8) Н 39.00.2.204, Прибрежная защитная полоса ручья Дальний (МПО–8) Н 39.00.2.205, Для ведения гражданами садоводства и огородничества (КН 39:15:141203:29, КН 39:15:141203:4), Для многоэтажной застройки (КН 39:15:141203:8, КН 39:15:141203:10);*
- *в южном направлении располагаются следующие земельные участки: под строительство здания склада, мастерской по ремонту автошин городского и междугороднего транспорта (КН 39:15:141801:28), Под действующую автозаправочную станцию (КН 39:15:141801:1), под строительство очистных сооружений дождевых сточных вод (КН 39:15:141804:35), Под строительство гостиничного комплекса (КН 39:15:141804:122), под существующий торгово–складской комплекс электростроительматериалов (КН 39:15:141717:316), под автомойку с кафе (КН 39:15:141717:234);*
- *в западном направлении располагаются следующие земельные участки: Для размещения подъездных путей (КН 39:15:000000:6612), Под сооружение топливной промышленности (КН 39:15:141202:130), Для многоэтажной застройки (КН 39:15:141202:148, КН 39:15:141202:146, КН 39:15:141202:143)*

Выводы:

Земельный участок зарегистрирован по адресу: Калининградская обл., г. Калининград, ул. Полковника Емельянова, в границах КК 39:15:141202. Согласно спутниковым снимкам участок свободен от застройки и густо покрыт лиственными насаждениями.

На рассматриваемом з.у. размещение сооружений и оборудования АГНКС возможно, при учете следующих аспектов:

- *До ввиду з.у. необходимо получить ТУ на примыкание к автодорогам. Возможно потребуется устройство переходно–скоростных полос или подъездной дороги;*
- *В непосредственной близости располагаются участки для ведения производственной деятельности. СЗЗ участков неизвестна. Необходимо уточнить СЗЗ участков. Возможно потребуется сокращение СЗЗ АГНКС;*
- *Согласно предоставленным материалам проезд проходит по сети водопровода. Необходимо получение ТУ и предусмотрение мер по безопасной эксплуатации сети;*
- *Также согласно предоставленным материалам при въезде находится не установленная по назначению сеть. Требуется актуальная топосъемка. Требуется согласование с собственником сети об организации проезда и получение ТУ;*
- *В восточном направлении располагаются следующие земельные участки: религиозное использование (здание кирхи) КН 39:15:141202:604; Предпринимательство (КН 39:15:141202:287); Для ведения гражданами садоводства и огородничества (КН 39:15:141202:114, КН 39:15:141202:113). Нормативное расстояние до жилых и общественных зданий, а также до границ участков дошкольных образовательных и общеобразовательных организаций, медицинских организаций и отдыха следует принимать не менее 50 м. Данное требование распространяется на производственные объекты в общественно–деловых и смешанных зонах. Требуется информация о зоне нахождения объекта проектирования. Возможно, потребуется расчет пожарных рисков. при необходимости предусмотреть разработку СПЗ;*
- *Для оценки всех рисков строительства, необходимо получение актуальной топосъемки и ТУ на подключение к инженерным сетям;*
- *Требуется согласование вырубки лиственных насаждений в границах смежных земельных участков;*
- *Согласно акту осмотра участка перепад сущ. отметок рельефа на участке составляет 4.5м;*

Также необходимо учесть следующее:

- *До ввиду з.у. согласовать вопрос со всеми организациями владельцами инженерных сетей, проходящими в границах благоустройства и выполнить мероприятия по безопасной эксплуатации сетей;*
- *Необходимо уточнить информацию о точках подключения к инж. сетям. Возможно изменение размещения зданий и сооружений;*
- *Требуется обширная подготовка территории в части вырубки лиственных насаждений, демонтажа асфальтового покрытия, демонтажа зданий и сооружений;*
- *–До ввиду з.у. необходимо согласование с собственником автодороги расположения въезда\выезда и осуществляемого примыкания.*

Требования к размещению площадки АГНКС:

1. *Санитарно–защитная зона площадки АГНКС, согласно СанПин 2.2.1/2.1.1.1200–03, составляет 50,0 м.*
2. *При размещении сооружений АГНКС соблюдены противопожарные разрывы до соседних участков, до существующих инженерных сетей, а также разрывы между проектируемыми сооружениями. (СП 156.13130.2014 табл. 5, табл. 6; СП 4.13130.2013 табл. 9).*

- *противопожарное расстояние от здания СЗБ до точки забора воды СП 8.13130.2009 п.9.11 – 30,0 м;*
- *противопожарное расстояние от здания СЗБ до очистных сооружений СП 156.13130.2014 табл.6 п.11/п.9 – 15,0 м;*
- *противопожарное расстояние от здания СЗБ до технологической площадки СП 156.13130.2014 табл.6, п.11/п.9 – 9,0 м;*
- *противопожарное расстояние от здания СЗБ до раздаточной колонки КПГ СП 156.13130.2014 табл.6, п.11/п.6 – 9,0 м;*
- *противопожарное расстояние от пожарных резервуаров до технологической площадки СП 156.13130.2014 табл.6 п.13/п.9 – 35,0 м;*
- *противопожарное расстояние от раздаточной колонки КПГ до очистных сооружений СП 156.13130.2014 табл.6 п.6/п.10 – 4,0 м;*
- *противопожарное расстояние от КПП до технологической площадки – 12,0 м;*
- *противопожарное расстояние от очистных сооружений до автодороги составляет согласно СП 156.13130.2014 табл.5 п.6 – 15,0 м;*

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- *Предполагаемая граница отвода земельного участка*
- *Санитарно–защитная зона (СЗЗ), ширина полосы 50м*
- *Граница благоустройства*
- *Зона вырубки лиственных насаждений*
- *Охранная зона водопровода–5м (СП 4.13130.2013, табл.9, п.1)*
- *Охранная зона электрической сети высоковольтной наземной на опорах–10м, подземной сети–1м(Постановление Правительства РФ №160, п.5)*
- *Опора ПЭП, принята высотой h=8м. Расстояние от опоры до зданий и сооружений R=1.5h*
- *Проектируемое асфальтобетонное покрытие*
- *Проектируемое плиточное покрытие*
- *Проектируемый газон*
- *Проектируемое металлическое ограждение*
- *Проектируемые металлические ворота, шириной 4,5м*
- *Проектируемый бортовой камень 100.30.15*
- *Проектируемая полоса из неворючих материалов для сокращения вырубки деревьев Ф3 123 ст. 71 площадью 1394м2*

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер на плане	Наименование	Кол–во	Примечание
1	Служебно–эксплуатационный блок	1	
2.1	Блок Модуль КПГ Barrans	2	
2.2	ТРК КПГ	1	
2.3	Узел входных кранов	1	
2.4	Узел учета газа	1	
2.5	Дренажная емкость	1	
3	Очистные сооружения производственно–дождевых сточных вод	1	
3.1	Колодец для приема дождевых жидкостей стоков, V=5 м³	1	
3.2	Резервуар–накопитель очищенных производственно–дождевых вод, V=25 м³	1	
4	Септик	1	
4.1	Емкость сбора сточных вод	1	
5	Резервуар противопожарного запаса воды	2	
6	КПП	1	
7	Площадка ТБО	1	
8	Информационная стела	1	
9	Площадка высадки пассажиров	1	
10	Площадка посадки пассажиров	1	
11	Указатель "Въезд"	1	
12	Указатель "Выезд"	1	
13	Флагшток	3	
14	Мачта освещения с молниеприемником		По расчету
15	Парковка		

ТЕХНИКО–ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

№ п/п	Наименование	Ед.изм.	Кол–во		Всего
			в границах участка	за границами участка	
1	Площадь участка в границах благоустройства, в т.ч.	кв. м.	5430	192	5622
1.1	Площадь застройки	кв. м.	185	–	185
1.2	Площадь асфальтобетонных покрытий автомобильных дорог, площадок	кв. м.	2949	192	3141
1.3	Площадь тротуаров с плиточным покрытием	кв. м.	270	–	270
1.4	Площадь газонов и участков озеленения	кв. м.	2026	–	2026

Согласовано

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

Изм.	Кол. уч.	Лист	N док.	Подп.	Дата
Разработал		Ирода			12/19

Калининградская обл., г.Калининград, ул.Полковника Емельянова КК 39:15:141202

Предварительная СПОЗУ

Стадия	Лист	Листов

М 1:500

А1