

ФОРМИРОВАНИЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ АЗС

*Воронова А.А., студент 2 курса,
Фокин И.О., студент 5 курса ФАЗРиПП
Научный руководитель – Цаповская О.Н., старший преподаватель
ФГБОУ ВО Ульяновский ГАУ*

Ключевые слова: *земельный участок, заправочная станция, водоснабжение, коммерческая застройка, объект недвижимости.*

В данной статье рассмотрен порядок формирования земельного участка для размещения АЗС.

Автомобильная заправочная станция (АЗС) – комплекс оборудования на придорожной территории, предназначенный для заправки топливом транспортных средств.

Выбор земельного участка (площадки) для строительства АЗС должен осуществляться с учетом положений НПБ 02-93.

АЗС должна располагаться преимущественно с подветренной стороны ветров преобладающего направления (по годовой «розе ветров») по отношению к жилым, производственным и общественным зданиям (сооружениям). Не допускается размещение АЗС на путепроводах и под ними, а также на плавсредствах.[1]

Планировка АЗС с учетом размещения на их территории зданий и сооружений должна исключать возможность растекания аварийного пролива топлива как по территории АЗС, так и за ее пределы.

На въезде и выезде с территории АЗС необходимо выполнять пологие повышенные участки высотой не менее 0,2 м или дренажные лотки, отводящие загрязненные нефтепродуктами атмосферные осадки в очистные сооружения АЗС. [2]

При размещении АЗС минимальные расстояния следует определять:

- от стенок резервуаров (сосудов) для хранения топлива и аварийных резервуаров, наземного и надземного оборудования, в котором обращается топливо и/или его пары, корпуса ТРК и раздаточных колонок СУГ или сжатого природного газа, границ площадок для автоцистерны (АЦ) и технологических колодцев, от стенок технологического оборудования очистных сооружений, от границ

площадок для стоянки транспортных средств и от наружных стен и конструкций зданий АЗС.

- до границ земельных участков детских дошкольных учреждений, общеобразовательных школ, школ-интернатов, лечебных учреждений со стационаром, многоквартирных жилых зданий, а для жилых и общественных зданий другого назначения - до окон (дверей);
- до ближайшей стены (перегородки) помещения (при расположении помещений различного функционального назначения в одном здании).

Минимальные расстояния до автомобильных дорог и улиц населенных пунктов определяются в зависимости от их категории по СНиП 2.07.01-89, а именно:

- до магистральных дорог и магистральных улиц общегородского значения – как для автомобильных дорог общей сети I, II и III категорий;
- до поселковых дорог, магистральных улиц районного значения, главных улиц и основных улиц в жилой застройке сельских поселений – как для автомобильных дорог общей сети IV и V категорий;
- до остальных дорог и улиц – не нормируются.

Компании, управляющие АЗС, предъявляют к земельным участкам иные требования. При анализе местоположения во внимание принимают видимость и автомобильный трафик. Метод RER используется во многих сетевых нефтяных компаниях для оценки пригодности участка для АЗС.

«Хорошая видимость» – это когда АЗС видно с большого расстояния. Видимость считается «очень плохой», когда объект невозможно заметить (за зданием, деревьями или рекламными щитами), пока не подъедешь к нему практически вплотную. Если участок расположен на спуске, подъеме или на повороте, то вероятность размещения АЗС на нем также крайне мала. Требования к размерам земельного участка под АЗС варьируются в зависимости от того, расположена ли она в городе или на трассе. Размер земельного участка для размещения АЗС в городе составляет 30 соток, если он правильной формы. На трассе размещают более крупные автозаправочные комплексы (в том числе и для обслуживания грузового автотранспорта). Соответственно и размер участка больше, в среднем от 40 соток, достигая 1,5 га и более. Мини-

мальные размеры участка на трассе: не менее 75 м – фронтальная ширина, не менее 50-52 м – глубина участка.

Библиографический список

1. Землеустройство, планировка и застройка территорий [Электронный ресурс]: сборник нормативных актов и документов.– Саратов: Ай Пи Эр Медиа, 2015.– 418 с.– Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/30277>
2. Шмидт, И.В. Прогнозирование и планирование территории населенных пунктов с основами кадастра [Электронный ресурс] / И.В. Шмидт, А.А. Царенко.— Саратов: Вузовское образование, 2014.— 474 с.— Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/20691>

THE FORMATION OF A LAND PLOT FOR PLACEMENT OF THE GAS STATION

Voronova A.A., Fokin I. O.

Keywords: *land, filling station, water supply, commercial development, real estate.*

This article describes the procedure for the formation of a land plot for placing stations.