Министерство градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области

П Р И К А З

28.03.2025 № 06-01-03/13

г. Нижний Новгород

Об утверждении документации по планировке территории для размещения объекта: «Наружное противопожарное водоснабжение БПО Горьковского РНУ. Реконструкция» в Кстовском муниципальном округе Нижегородской области

В соответствии со статьями 41 – 43, 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, главой III Правил подготовки документации по планировке территории, подготовка которой осуществляется на основании решений уполномоченных федеральных органов исполнительной власти, исполнительных органов субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления, принятия решения об утверждении документации по планировке территории, внесения изменений в такую документацию, отмены такой документации или ее отдельных частей, признания отдельных частей такой документации не подлежащими применению, а также подготовки и утверждения проекта планировки территории в отношении территорий исторических поселений федерального и регионального значения, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 2 февраля 2024 г. № 112, статьями 5, 27 Закона Нижегородской области от 8 апреля 2008 г. № 37-З «Об основах регулирования градостроительной деятельности на территории Нижегородской области», пунктом 3.1.10 Положения о министерстве градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области, утвержденного постановлением Правительства Нижегородской области

от 16 апреля 2020 г. № 308, с учетом протокола общественных обсуждений от 6 марта 2025 г. и заключения о результатах общественных обсуждений от 10 марта 2025 г., на основании приказа акционерного общества «Транснефть - Верхняя Волга» от 27 апреля 2024 г. № 765

п р и к а з ы в а ю :

1. Утвердить прилагаемую документацию по планировке территории для размещения объекта: «Наружное противопожарное водоснабжение БПО Горьковского РНУ. Реконструкция» в Кстовском муниципальном округе Нижегородской области (далее – документация по планировке территории).

2. Министерству градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области:

2.1. Направить утвержденную документацию по планировке территории главе местного самоуправления Кстовского муниципального округа Нижегородской области для опубликования в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещения на официальном сайте города в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

2.2. Обеспечить размещение документации по планировке территории в государственной информационной системе обеспечения градостроительной деятельности Нижегородской области.

2.3. Разместить настоящий приказ на официальном сайте министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

3. Настоящий приказ вступает в силу после дня его опубликования.

Министр

Подлинник электронного документа, подписанного ЭП, хранится в системе электронного документооборота

СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП

Сертификат: 00D01E6254244C6953DE5D771A527C0CB3
Владелец: Шунаева Дарья Дмитриевна
Действителен: с 26.12.2024 по 21.03.2026

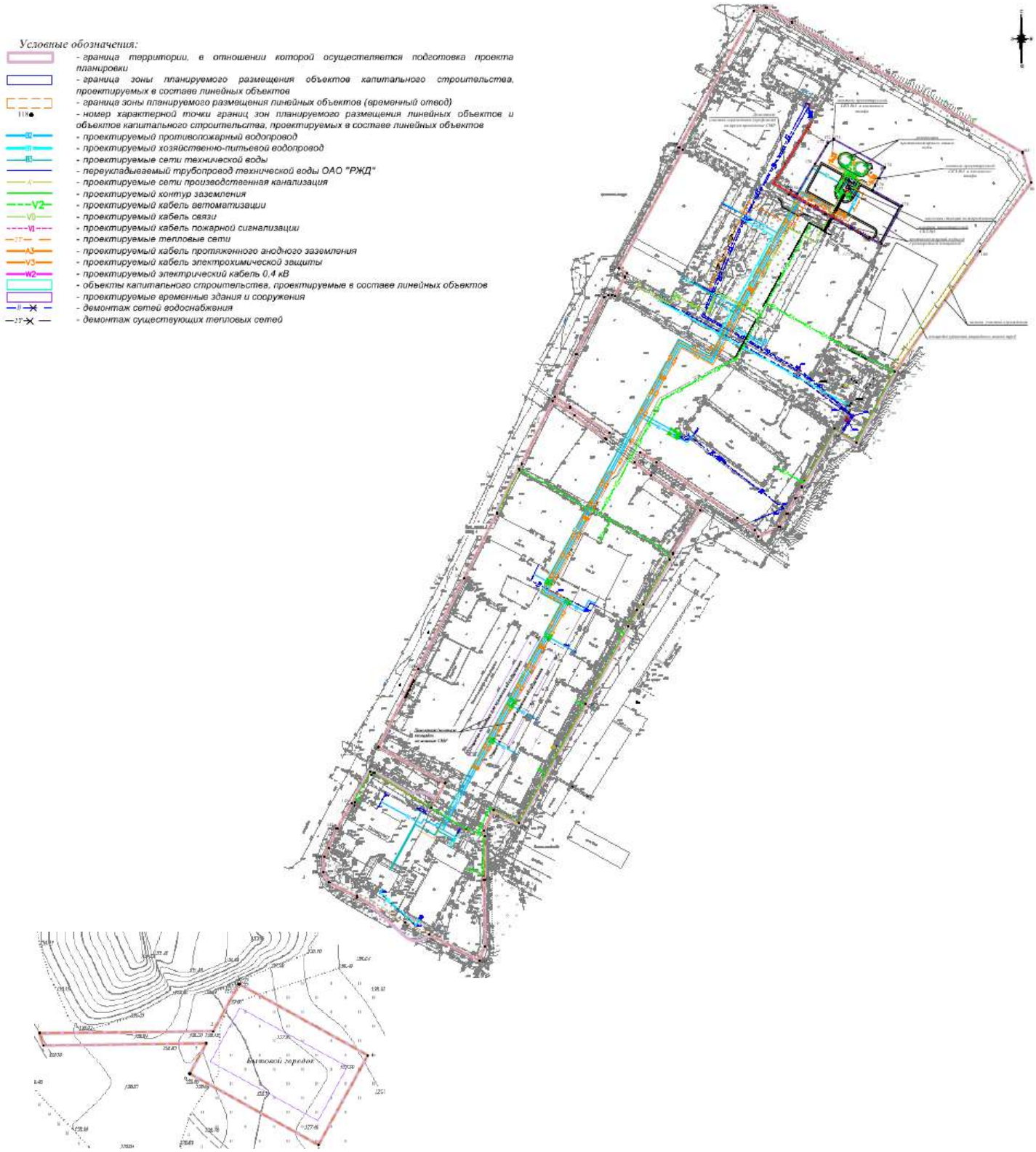
Д.Д.Шунаева

УТВЕРЖДЕНА
приказом министерства
градостроительной деятельности
и развития агломераций
Нижегородской области
от 28.03.2025 № 06-01-03/13

Документация по планировке территории для размещения объекта: «Наружное противопожарное водоснабжение БПО Горьковского РНУ. Реконструкция» в Кстовском муниципальном округе Нижегородской области

Проект планировки территории

I. Чертеж границ зон планируемого размещения линейного объекта



II. Положение о размещении линейного объекта

Документация по планировке территории для размещения объекта: «Наружное противопожарное водоснабжение БПО Горьковского РНУ. Реконструкция» в Кстовском муниципальном округе Нижегородской области разработана с целью реконструкции системы наружного противопожарного водоснабжения Базы производственного обслуживания (далее – БПО) Горьковского районного нефтепроводного управления (далее – РНУ) и Кстовской базы производственно-технического обслуживания и комплектации (далее – ПТОиКО) АО «Транснефть-Верхняя Волга».

Назначение линейного объекта: наружное противопожарное водоснабжение БПО Горьковского РНУ и Кстовской базы ПТОиКО АО «Транснефть-Верхняя Волга.

В состав проектируемого объекта входят:

- прокладка сетей водоснабжения (водовода технической воды, противопожарного и хозяйственно-питьевого водопроводов);
- переукладка трубопровода технической воды ОАО «РЖД»;
- строительство 2 резервуаров противопожарного запаса воды;
- строительство здания насосной станции пожаротушения;
- прокладка сети производственной канализации;
- прокладка трубопроводов тепловой сети и реконструкция участка существующих трубопроводов тепловых сетей между существующими тепловыми камерами ТК1, ТК2;
- прокладка кабеля связи;
- прокладка электрокабелей;
- установка устройств электрохимической защиты;
- прокладка контура заземления;

В составе проектируемой сети водоснабжения предусматриваются:

1. Строительство здания насосной станция пожаротушения.

Насосная станция пожаротушения - блочно-модульное здание полнокомплектной заводской поставки.

Характеристики здания:

– площадь застройки — 68,25 м2.
– общая площадь – 60* м2.
– строительный объем – 180* м2.
– степень огнестойкости – IV.
– класс функциональной пожарной опасности – Ф5.1.
– класс конструктивной пожарной опасности – С0.
– категория по взрывопожароопасности – В.

2. Строительство резервуаров противопожарного запаса воды – 2 шт.

Резервуары противопожарного запаса воды – резервуары вертикальные стальные (РВС) объемом по 200 м3 каждый.

3. Прокладка сетей технической воды (В3) подземно из полиэтиленовых труб диаметром 90 мм и надземно на опорах из стальных труб диаметром 89 мм совместно с теплотрассой. Ориентировочная протяженность сетей технической воды составляет 960.43 м.

4. Прокладка кольцевых сетей противопожарного водопровода (В2) подземно от проектируемого здания насосной станции пожаротушения из стальных труб диаметром 76-159 мм. Ориентировочная протяженность сетей противопожарного водопровода составляет 2058.37 м.

5. Прокладка сетей хозяйственно-питьевого водопровода (В1) подземно из полиэтиленовых труб диаметром 63 мм. Ориентировочная протяженность сетей хозяйственно-питьевого водопровода составляет 675.37 м.

6. Переукладка трубопровода технической воды ОАО «РЖД» подземно в точке подключения из стальных труб диаметром 630 мм. Ориентировочная протяженность трубопровода технической воды ОАО «РЖД» составляет 8.15 м.

7. Демонтаж существующих сетей водоснабжения после строительства проектируемых сетей.

В составе проектируемой сети водоотведения предусматриваются:

1. Сбор производственных сточных вод от проектируемого здания насосной станции пожаротушения в колодец-сборник объемом 1,0 м3.

2. Прокладка внутренних сетей производственной канализации для отвода промывной воды от фильтров проектируемой установки очистки воды в существующем здании АБК (БПО Горьковского РНУ) с подключением в существующие внутренние сети канализации.

Самотечные сети производственной канализации предусматриваются подземной прокладки из стальных электросварных труб диаметром 108 мм. Ориентировочная протяженность сети производственной канализации составляет 1.63 м.

В составе проектируемой сети теплоснабжения предусматриваются:

1. Системы отопления, вентиляции в проектируемом здании насосной станции пожаротушения.

2. Подземная бесканальная прокладка тепловых сетей до проектируемого здания насосной станции пожаротушения. Диаметры трубопроводов тепловых сетей 38 мм. Ориентировочная протяженность проектируемых тепловых сетей составляет 112 м. Диаметры трубопроводов тепловых сетей 38 мм.

3. Реконструкция участка существующих трубопроводов тепловых сетей между существующими тепловыми камерами ТК1, ТК2. Диаметры трубопроводов тепловых сетей 133 мм. Ориентировочная протяженность реконструируемых тепловых сетей составляет 62 м.

Согласно технического регламента Таможенного союза «О безопасности оборудования, работающего под избыточным давлением» (ТР ТС 032/2013) трубопроводы тепловых сетей с параметрами Т1 – Т2= 95-70 ºС, давлением Рраб≤1,6МПа и номинальным диаметром менее 200 мм не категорируются.

В составе проектируемой сети электроснабжения предусматриваются:

1. В РУ-0,4 кВ КТП 2х630 установка автоматических выключателей для электроснабжения щита ЩСУ в соответствии с расчетными нагрузками.

2. Размещение проектируемого щита ЩСУ в проектируемом здании насосной станции пожаротушения.

3. Прокладка электрокабелей (кабель автоматизации, кабель пожарной сигнализации, электрический кабель 0,4кВ). Ориентировочная протяженность

кабеля автоматизации составляет 1145.10 м. Ориентировочная протяженность кабеля пожарной сигнализации составляет 207 м. Ориентировочная протяженность электрического кабеля 0,4кВ составляет 577 м.

4. Рабочее, аварийное, дежурное и ремонтное освещение (220 В) в проектируемом здании насосной станции пожаротушения.

5. Заземление электрооборудования.

6. Молниезащита, защита от статического электричества проектируемых зданий и сооружений.

В составе проектируемой сети электрохимической защиты предусматривается:

1. Установка одной проектируемой СКЗ №1 мощностью 3 кВт в помещении насосной пожаротушения.

2. Обустройство точек дренажа на стальных подземных сантехнических противопожарных трубопроводах.

3. Прокладка протяженного анодного заземления для защиты проектируемых подземных сантехнических трубопроводов. Ориентировочная протяженность кабеля протяженного анодного заземления – 956 м.

4. Прокладка катодных, анодных и контрольных кабелей марки ВБШвнг от проектируемой СКЗ к проектируемым точкам дренажа и протяженным анодам. Ориентировочная протяженность кабеля электрохимической защиты – 52 м.

5. Установка двух проектируемых СКЗ №№2,3 мощностью 1 кВт и двух клемменых шкафов КШ у проектируемых РВС.

6. Прокладка протяженного анодного заземления. Ориентировочная протяженность кабеля протяженного анодного заземления – 72 м.

7. Установка ЭДБ, электродов сравнения, датчиков скорости коррозии вокруг резервуара.

В составе проектируемой сети связи предусматриваются:

1. Прокладка телефонного кабеля связи от здания АБК до здания насосной станции пожаротушения. Ориентировочная протяженность кабеля связи – 207 м.

2. Прокладка кабеля по зданию. Ориентировочная протяженность кабеля – 30 м.

Установление зоны планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения, не предусмотрено.

Выполнение работ по строительствй зданий и сооружений предусмотрено в 1 этап.

Перечень координат характерных точек границ зон планируемого размещения линейного объекта (временный отвод)
(система координат – МСК-52)

Номера характерных точек	Координаты, м	
	X	Y
98	508527.05	2224551.46
99	508614.18	2224599.21
100	508616.26	2224607.15
101	508606.98	2224623.59
102	508583.40	2224665.34
103	508524.09	2224770.44
104	508504.87	2224775.96
105	508461.31	2224743.17
106	508384.61	2224689.08
107	508338.95	2224664.51
108	508348.16	2224650.71
109	508311.03	2224629.82
110	508303.94	2224625.85
111	508294.01	2224620.28
112	508285.58	2224615.55
113	508279.18	2224601.81
114	508283.60	2224600.00
115	508291.45	2224588.58
116	508326.80	2224537.11
117	508333.18	2224526.81
118	508326.65	2224523.25
119	508318.44	2224533.46
120	508296.24	2224565.23
121	508268.69	2224547.39
122	508268.36	2224547.72
123	508264.66	2224545.40
124	508236.14	2224528.54

Номера характерных точек	Координаты, м	
	X	Y
125	508232.58	2224524.64
126	508222.11	2224519.24
127	508172.73	2224491.73
128	508096.83	2224449.45
129	508105.05	2224433.59
130	508092.01	2224427.15
131	508088.70	2224427.69
132	508060.72	2224427.44
133	508018.45	2224427.86
134	508009.33	2224424.10
135	508026.01	2224392.11
136	508033.78	2224377.17
137	508049.92	2224346.20
138	508059.10	2224328.57
139	508065.50	2224324.55
140	508075.41	2224325.43
141	508081.13	2224328.00
142	508093.52	2224333.57
143	508109.38	2224342.84
144	508129.49	2224354.59
145	508128.82	2224357.20
146	508106.60	2224393.72
147	508122.39	2224402.37
148	508145.28	2224359.99
149	508195.14	2224385.28
150	508252.91	2224414.58
151	508294.34	2224435.48

Номера характерных точек	Координаты, м	
	X	Y
152	508322.26	2224449.54
153	508325.68	2224451.24
154	508365.70	2224471.12
155	508356.55	2224484.83
156	508341.90	2224504.31
157	508341.26	2224505.10
158	508345.42	2224507.37
159	508361.88	2224482.24
160	508368.39	2224472.45
161	508395.60	2224485.96
162	508432.03	2224504.04
163	508433.16	2224506.36
164	508433.51	2224508.90
165	508432.67	2224510.43
166	508444.70	2224516.96
167	508447.38	2224518.42
168	508450.25	2224513.14
169	508525.61	2224554.09
98	508527.05	2224551.46
170	508516.73	2224638.17
171	508528.15	2224645.10
172	508530.11	2224646.29
173	508532.48	2224650.17
174	508514.76	2224682.63

Номера характерных точек	Координаты, м	
	X	Y
175	508507.78	2224678.83
176	508503.19	2224676.33
177	508500.18	2224674.69
178	508489.92	2224693.47
179	508465.86	2224680.39
180	508469.90	2224672.82
181	508482.06	2224650.02
182	508484.87	2224644.77
183	508490.17	2224634.84
184	508497.34	2224621.39
185	508500.06	2224622.88
186	508497.94	2224626.76
170	508516.73	2224638.17
1	507546.18	2222329.26
2	507547.14	2222414.22
3	507570.20	2222426.94
4	507535.41	2222489.98
5	507491.64	2222465.82
6	507526.43	2222402.78
7	507541.24	2222410.89
8	507540.22	2222330.96
1	507546.18	2222329.26

Перечень координат характерных точек границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, проектируемых в составе линейных объектов

(система координат – МСК-52)

Номер характерных точек	Координаты, м	
	X	Y
170	508516.73	2224638.17
171	508528.15	2224645.10
172	508530.11	2224646.29
173	508532.48	2224650.17
174	508514.76	2224682.63
175	508507.78	2224678.83
176	508503.19	2224676.33
177	508500.18	2224674.69
178	508489.92	2224693.47

Номер характерных точек	Координаты, м	
	X	Y
179	508465.86	2224680.39
180	508469.90	2224672.82
181	508482.06	2224650.02
182	508484.87	2224644.77
183	508490.17	2224634.84
184	508497.34	2224621.39
185	508500.06	2224622.88
186	508497.94	2224626.76
170	508516.73	2224638.17

Линейные объекты, подлежащие реконструкции в связи с изменением их местоположения, отсутствуют. Чертеж границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения, проектом не предусмотрен.

В границах зон планируемого размещения линейного объекта присутствуют объекты капитального строительства, проектируемые в составе линейного объекта, предельные параметры которых устанавливаются проектными решениями.

Осуществление мероприятий по защите сохраняемых объектов капитального строительства, существующих и строящихся на момент подготовки проекта планировки территории, а также объектов капитального строительства, планируемых к строительству в соответствии с ранее утвержденной документацией по планировке территории, от возможного негативного воздействия в связи с реконструкцией объекта не требуется.

В границах зон планируемого размещения линейного объекта объекты капитального строительства, планируемые к строительству в соответствии с ранее утвержденной документацией по планированию территории отсутствуют.

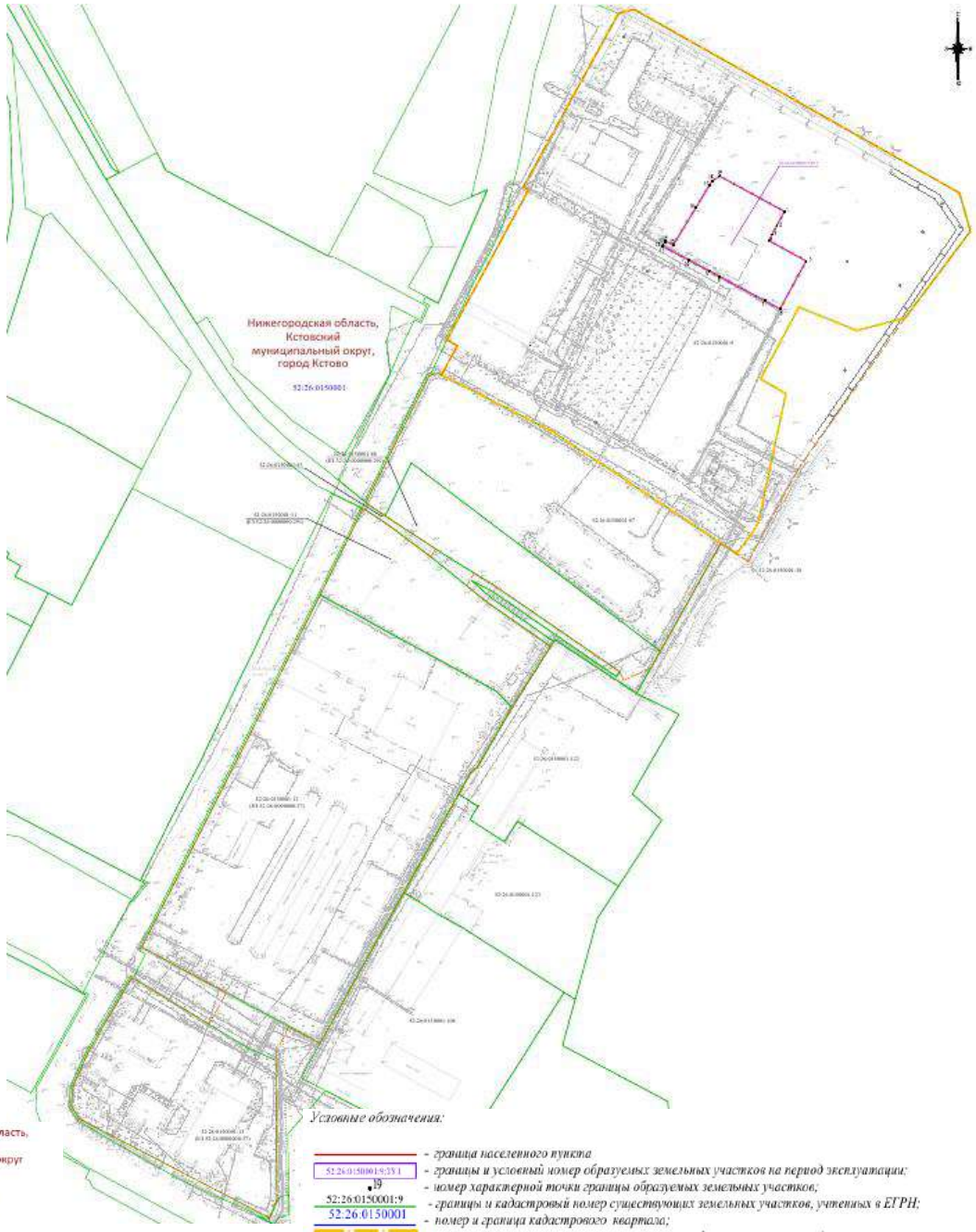
На территории объекта планировочной структуры отсутствуют объекты культурного наследия. В связи с этим необходимость в планировании мероприятий по сохранению объектов культурного наследия отсутствует.

Проектом предусмотрено осуществление мероприятий по охране окружающей среды.

Мероприятия по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и гражданской обороне, не требуются.

Проект межевания территории

III. Чертеж межевания территории



Условные обозначения:

- *граница населенного пункта*
- 52:26:0150001:ЗУ1 — *границы и условный номер образуемых земельных участков на период эксплуатации;*
- 19 — *номер характерной точки границы образуемых земельных участков;*
- 52:26:0150001:9 — *границы и кадастровый номер существующих земельных участков, учтенных в ЕГРН;*
- 52:26:0150001 — *номер и граница кадастрового квартала;*
- *граница территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта межевания*

Элементы планировочной структуры

Планируемые:

- *граница зоны планируемого размещения объектов капитального строительства, проектируемых в составе линейных объектов*
- *граница зоны планируемого размещения линейных объектов (временный отвод)*

IV. Перечень и сведения об образуемых земельных участках

Местоположение границ и условный номер образуемого земельного участка указаны в разделе III. Чертеж межевания территории.

Сведения о земельном участке, образуемом путем раздела с сохранением земельного участка, раздел которого осуществлен, в измененных границах, необходимых на период строительства и реконструкции линейных объектов

Условный номер образуемого земельного участка	Площадь, $м^2$	Категория земель	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Адрес или описание местоположения земельного участка
52:26:0150001:9:ЗУ1	2379	Земли населенных пунктов	Трубопроводный транспорт	Нижегородская область, Кстовский муниципальный округ, город Кстово

Перечень координат характерных точек образуемого земельного участка (система координат – МСК-52)

Номер характерных точки	Координаты, м	
	X	Y
1	508514,76	2224682,63
2	508507,78	2224678,83
3	508503,19	2224676,33
4	508500,18	2224674,69
5	508489,92	2224693,47
6	508465,86	2224680,39
7	508469,90	2224672,82
8	508482,06	2224650,02
9	508484,87	2224644,77
10	508490,17	2224634,84

Номера характерных точек	Координаты, м	
	X	Y
11	508497,34	2224621,39
12	508497,76	2224621,62
13	508499,51	2224622,58
14	508500,06	2224622,88
15	508497,94	2224626,76
16	508516,73	2224638,17
17	508528,15	2224645,10
18	508530,11	2224646,29
19	508532,48	2224650,17
1	508514,76	2224682,63

Проектом межевания территории не предусмотрено образование земельных участков на землях лесного фонда.

Проектом межевания территории не предусмотрено резервирование и (или) изъятие земель для государственных и муниципальных нужд для образуемых земельных участков и существующих земельных участков.

Проектом межевания территории не предусмотрен перевод категории земель образуемых земельных участков в земли иных категорий.

Виды разрешенного использования существующих земельных участков, занятых линейными объектами и объектами капитального строительства, входящими в состав линейных объектов, не подлежат изменению.

Проектом межевания территории предусмотрено установление публичного сервитута для использования земель и земельных участков в целях реконструкции участков (частей) инженерных сооружений, являющихся линейными объектами, в соответствии подпунктом 6 ст. 39.37 Земельного Кодекса РФ (на срок реконструкции в соответствии со ст. 39.45 Земельного Кодекса РФ).

Сведения о земельных участках, на которых линейный объект может быть размещен на условиях сервитута

№ п/п	Кадастровый номер земельных участков	Адрес (описание местоположения) земельных участков	Объекты недвижимого имущества, расположенные на земельных участках	Площадь устанавливаемого публичного сервитута в границах земельных участков, кв.м
1	52:26:0150001:38	Нижегородская область, р-н Кстовский, в 2 км южнее г. Кстово	52:26:0150001:1660	3152
2	52:26:0150001	Нижегородская область, Кстовский муниципальный округ, город Кстово	-	754
			Итого	3906

V. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания

Местоположение границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания, и обозначение характерных точек границ отражены в разделе III. Чертеж межевания территории.

Перечень координат характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания (система координат – МСК-52)

Номер характерной точки	Координаты, м	
	X	Y
1	508614,18	2224599,21
2	508616,26	2224607,15
3	508606,98	2224623,59
4	508524,09	2224770,44
5	508504,87	2224775,96
6	508461,31	2224743,17
7	508454,95	2224718,94
8	508466,74	2224689,88
9	508430,66	2224670,60
10	508423,26	2224683,31
11	508358,28	2224669,42
12	508352,55	2224665,97
13	508342,84	2224658,69
14	508348,17	2224650,67
15	508404,19	2224566,25
16	508432,67	2224510,43
17	508444,70	2224516,96
18	508447,38	2224518,42
19	508450,25	2224513,14
20	508525,61	2224554,09
21	508527,05	2224551,46
1	508614,18	2224599,21