



Правительство Нижегородской области

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

10.02.2021 № 105

Об утверждении изменений в генеральный план городского поселения город Павлово Павловского муниципального района Нижегородской области, утвержденный постановлением Правительства Нижегородской области от 13 июля 2018 г. № 514

В соответствии со статьями 8², 24 Градостроительного кодекса Российской Федерации, пунктом 1 части 1 статьи 2 Закона Нижегородской области от 23 декабря 2014 г. № 197-3 «О перераспределении отдельных полномочий между органами местного самоуправления муниципальных образований Нижегородской области и органами государственной власти Нижегородской области», на основании протокола общественных обсуждений от 17 августа 2020 г., заключения о результатах общественных обсуждений от 19 августа 2020 г. Правительство Нижегородской области **п о с т а н о в л я е т:**

1. Внести в постановление Правительства Нижегородской области от 13 июля 2018 г. № 514 «Об утверждении генерального плана городского поселения город Павлово Павловского муниципального района Нижегородской области» следующие изменения:

в абзацах третьем - пятом пункта 1 слово «город» заменить словом «города».

2. Утвердить прилагаемые изменения в генеральный план городского поселения город Павлово Павловского муниципального района Нижегородской области, утвержденный постановлением Правительства Нижегородской области от 13 июля 2018 г. № 514 (далее – генеральный план г. Павлово), в части:

- изменения функциональной зоны «Производственная зона (объектов выше V класса вредности/объектов, не имеющих класса вредности) (проектная)» на зону «Общественно-деловая зона (проектная)» для земельных участков с кадастровыми номерами 52:33:0000088:109, 52:33:0000088:114 и примыкающей территории;

- корректировки функциональных зон «Жилая зона – многоквартирные жилые дома до 4-х этажей/более 4-х этажей», «Жилая зона – индивидуальные жилые дома» и «Зона рекреационного назначения» в районе ул. 9-я Северная, ул. Цветочная, ул. Весенних Зорь;

- изменения функциональной зоны «Общественно-деловая зона» на зону «Жилая зона - индивидуальные жилые дома» для земельного участка с кадастровым номером 52:33:0000044:33;

- изменения функциональной зоны «Зона рекреационного назначения» на зону «Общественно-деловая зона» по адресу ул. Суворова, д. 2 до границ парка «40 лет ВЛКСМ» в целях осуществления подъезда к парку;

- изменения функциональной зоны «Зона рекреационного назначения – городские парки и скверы» на зону «Общественно-деловая зона» в районе ул. Суворова, д. 4;

- изменения функциональной зоны «Общественно-деловая зона» на зону «Зона рекреационного назначения – городские парки и скверы» по ул. Ломоносова – набережная р. Ока;

- изменения функциональной зоны «Производственная зона (объектов выше V класса вредности/объектов, не имеющих класса вредности) (проектная)» на зону «Производственная зона с размещением предприятий III класса вредности» для земельных участков с кадастровыми номерами 52:33:0000027:905, 52:33:0000027:112, 52:33:0000027:113, 52:33:0000027:327, 52:33:0000027:873;

- изменения функциональной зоны «Производственная зона (объектов выше V класса вредности/объектов, не имеющих класса вредности)» на зону «Производственная зона объектов, не имеющих класса

вредности (проектная)» для земельного участка с кадастровым номером 52:33:0000029:608 и прилегающей территории;

- корректировки функциональной зоны «Общественно-деловая зона» вдоль автодороги Р-125;

- изменения функциональной зоны «Жилая зона – индивидуальные жилые дома» на зону «Производственная зона объектов, не имеющих класса вредности (проектная)» для земельного участка с кадастровым номером 52:33:0000078:169;

- корректировки функциональной зоны «Жилая зона – индивидуальные жилые дома» территории по ул. Прудная;

- изменения функциональных зон «Зона сельскохозяйственного использования», «Зона рекреационного назначения» на зону «Производственная зона (объектов выше V класса вредности/объектов, не имеющих класса вредности)» и функциональной зоны «Производственная зона (объектов выше V класса вредности/объектов, не имеющих класса вредности) (проектная)» на зону «Жилая зона – индивидуальные жилые дома» для земельных участков с кадастровыми номерами 52:33:0000134:252, 52:33:0000134:251, 52:33:0000134:250, 52:33:0000134:249, 52:33:0000134:248, 52:33:0000134:227, 52:33:0000134:246, 52:33:0000134:193, 52:33:0000134:197, 52:33:0000134:231, 52:33:0000134:226, 52:33:0000134:240, 52:33:0000134:191, 52:33:0000134:214, 52:33:0000134:234, 52:33:0000134:215, 52:33:0000134:185, 52:33:0000134:208, 52:33:0000134:220, 52:33:0000134:247, 52:33:0000134:180, 52:33:0000134:186 на производственную зону с корректировкой границ смежных зон - зоны сельскохозяйственного использования, жилой зоны;

- изменения функциональных зон «Жилая зона – индивидуальные жилые дома (проектная)», «Общественно деловая зона (проектная)» на зоны «Зона сельскохозяйственного использования (проектная)», «Жилая зона – индивидуальные жилые дома (проектная)» планируемого квартала по ул. Снежной - ул. Дорожной;

- изменения функциональной зоны «Жилая зона – индивидуальные жилые дома (проектная)» на зоны «Жилая зона – индивидуальные жилые дома», «Зона рекреационного назначения» планируемого квартала по ул. 11-я Марачево;

- корректировки границы населенного пункта г.Павлово в части включения земельных участков с кадастровыми номерами 52:33:0000114:3, 52:33:0000114:5, 52:33:0000114:6 и прилегающей территории;

- изменения функциональной зоны «Зона инженерной и транспортной инфраструктуры» на зону «Жилая зона – индивидуальные жилые дома» для земельного участка по ул. Прудная, д. 197;

- корректировки местоположения планируемой котельной в 20 м от д.76 по ул. Перчанкина.

3. Приложение 2 к постановлению изложить в новой редакции согласно приложению 1 к настоящему постановлению.

4. Приложение 3 к постановлению изложить в новой редакции согласно приложению 2 к настоящему постановлению.

5. Приложение 4 к постановлению изложить в новой редакции согласно приложению 3 к настоящему постановлению.

6. Министерству градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области:

6.1. В течение семи дней со дня принятия направить настоящее постановление главе местного самоуправления Павловского муниципального округа Нижегородской области.

6.2. Обеспечить размещение настоящего постановления на официальном сайте Правительства Нижегородской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

7. Рекомендовать администрации Павловского муниципального округа Нижегородской области:

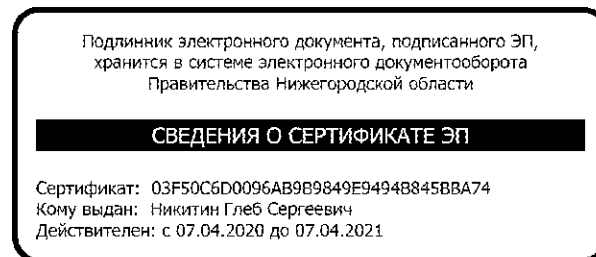
7.1. Обеспечить размещение генерального плана г. Павлово с изменениями, утвержденными настоящим постановлением,

на официальном сайте органа местного самоуправления в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

7.2. Обеспечить размещение генерального плана г. Павлово с изменениями, утвержденными настоящим постановлением, в Федеральной государственной информационной системе территориального планирования не позднее десяти дней со дня его утверждения.

8. Настоящее постановление подлежит официальному опубликованию.

Губернатор



Г.С.Никитин

УТВЕРЖДЕНЫ
 постановлением Правительства
 Нижегородской области
 от 10.02.2021 № 105

ИЗМЕНЕНИЯ
в генеральный план городского поселения город Павлово Павловского
муниципального района Нижегородской области, утвержденный
постановлением Правительства Нижегородской области
от 13 июля 2018 г. № 514

1. В приложении 1 «Положение о территориальном планировании городского поселения город Павлово Павловского муниципального района Нижегородской области» к постановлению Правительства Нижегородской области от 13 июля 2018 г. № 514:

1.1. Раздел «Территория» таблицы 1 «Технико-экономические показатели Генерального плана городского поселения город Павлово» главы 1. «Технико-экономические показатели Генерального плана» изложить в следующей редакции:

«

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Современное состояние (2015 г.)	1 очередь (до 2022 гг.)	Расчетный срок (2022-2045 гг.)
I	ТЕРРИТОРИЯ				
1	Общая площадь земель в границах городского поселения	га	4049,0	4049,0	4049,0
2	Общая площадь земель в границах населенных пунктов	га	4004,9	4021,6	4021,6
	жилая зона, в том числе:	га	813,8	1027,2	1161,6
	индивидуальные жилые дома	га	615,1	828,5	963,9
	многоквартирные жилые дома до 4-х этажей	га	74,6	74,6	74,6
	многоквартирные жилые дома более 4-х этажей	га	124,1	124,1	124,1
	общественно-деловая зона	га	136,1	136,4	154,6
	производственная зона, зона инженерной и транспортной инфраструктуры	га	353,3	468,0	788,7
	зона рекреационного назначения	га	2116,6	1711,2	1474,4
	зона специального назначения	га	21,7	35,4	38,5
	зона сельскохозяйственного использования	га	464,2	438,5	438,5
3	Общая площадь земель лесного фонда	га	27,4	27,4	27,4
4	Зона специального назначения (земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного	га	16,7	-	-

	специального назначения)			
--	--------------------------	--	--	--

».

1.2. Таблицу 3 «Описание назначения основных видов функциональных зон» главы 3 «Параметры функциональных зон и сведения о размещении в них объектов капитального строительства» изложить в следующей редакции:

«

№ п/п	Наименования функциональных зон	Описание назначения функциональных зон	Площади функциональных зон, га
ТОЛЬКО В ГРАНИЦАХ НАСЕЛЕННОГО ПУНКТА			
1	Жилая зона	<p>Формирование и развитие зоны многоэтажной, малоэтажной жилой застройки и индивидуальной жилой застройки с приусадебными участками должно направляться следующими целевыми установками – созданием правовых, административных и экономических условий для:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Преимущественно жилого использования территорий. 2. Возможности сочетания блокированных жилых домов и индивидуальных жилых домов городского типа. 3. Возможности ведения подсобного хозяйства на территории приусадебного участка. 4. Возможности размещения вдоль основных улиц отдельных объектов общественно-делового и культурно-бытового обслуживания, ориентированных на удовлетворение повседневных потребностей населения. 5. Возможности размещения школ, детских садов как типового, так и семейного типа при соблюдении требований санитарных норм и правил. 6. Возможности размещения клубов и внешкольных учреждений при соблюдении требований санитарных норм и правил. <p>При реализации указанных целевых установок надлежит учитывать:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Существующие особенности данного вида функциональных зон: <ol style="list-style-type: none"> 1.1. Наличие слаборазвитой инфраструктуры: дорог и тротуаров с твердым покрытием, отсутствие централизованных систем водоснабжения и водоотведения. 1.2. Недостаток территорий общего пользования. 1.3. Наличие малоэтажной индивидуальной жилой застройки, которая последовательно заменяется на застройку коттеджного типа. 2. Показатели интенсивности использования территории на перспективу: <ol style="list-style-type: none"> 2.1. Максимальная плотность нетто застройки всех видов объектов капитального строительства в границах земельных участков – не более 2000 кв. м/га, в границах функциональной зоны – не более 1500 кв. м/га. 2.2. Максимальная доля встроенного нежилого фонда в общем объеме фонда на участке жилой застройки не должна превышать 20%. 	1161,6

		2.3. Обеспеченность жилой застройки стояночными местами для индивидуальных автомобилей внутри кварталов – 1 автомобиль на жилую единицу.	
2	Общественно-деловая зона	<p>Формирование и развитие данной зоны должно направляться следующими целевыми установками – созданием правовых, административных и экономических условий для:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Многофункционального использования территории с преимущественным распространением функции постоянного проживания населения в многоквартирных домах с количеством этажей не выше трех. 2. Развития общественно-деловых и культурно-бытовых центров вдоль главных улиц с возможностью осуществлять широкий спектр коммерческих и обслуживающих функций, ориентированных на удовлетворение повседневных и периодических потребностей населения, размещения объектов районного, регионального и федерального значения. 3. Реконструкции и нового строительства зданий на застроенных территориях с соблюдением минимальных размеров придомовых территорий, устанавливаемых в соответствии с нормами и требованиями технических регламентов безопасности. 4. Использования первых этажей жилых домов, расположенных вдоль главных улиц под объекты общественного назначения. 5. Возможности размещения бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов при соблюдении требований санитарных норм и правил. 6. Возможности размещения водоочистных сооружений при соблюдении требований санитарных норм и правил. 7. Возможности размещения школ, детских садов как типового, так и семейного типа при соблюдении требований санитарных норм и правил. <p>При реализации указанных целевых установок надлежит учитывать:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Существующие особенности данного вида функциональных зон: <ol style="list-style-type: none"> 1.1. Необходимость упорядочения и благоустройства придомовых территорий, вынос хозяйственных построек и гаражей на специально выделенные площадки в границах данной. 1.2. Создание специально организованных автомобильных парковок у объектов общественного назначения. 1.3. Благоустройство и озеленение территорий общего пользования. 2. Показатели интенсивности использования территории на перспективу применительно к зоне в целом: <ol style="list-style-type: none"> 2.1. Максимальная плотность нетто застройки всех видов объектов капитального строительства – не более 7500 кв. м/га. 2.2. Максимальная доля помещений нежилого назначения от общей площади помещений всех видов использования (с учетом наземной части объектов капитального строительства для размещения автомобильных стоянок) – 25 	156,1

		%. 2.3. обеспеченность жилой застройки стояночными местами для индивидуальных автомобилей внутри кварталов – 0,7 автомобиля на жилую единицу.	
3	Производственная зона	<p>Формирование и развитие данной зоны должно направляться следующими целевыми установками – созданием правовых, административных и экономических условий для:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Преимущественного размещения объектов V, IV классов вредности, имеющих санитарно-защитные зоны от 50 до 100 метров, – объектов, деятельность в которых связана с высоким уровнем шума, загрязнения, интенсивным движением большегрузного транспорта. 2. Возможности размещения инженерных объектов, технических и транспортных сооружений (источники водоснабжения, очистные сооружения, электростанции, дорожно-транспортные сооружения, иные сооружения). 3. Возможности размещения объектов коммерческих услуг, способствующих осуществлению производственной деятельности. 4. Сочетания различных видов объектов только при условии соблюдения требований технических регламентов – санитарных требований. <p>При реализации указанных целевых установок надлежит учитывать:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Необходимость интеграции производственных и общественно-деловых объектов в городскую среду посредством развития многоуровневой системы коммуникационных связей (транспортных и пешеходных) и многофункционального набора помещений общего пользования фронтальной части улиц. 2. Требования к планировке – соблюдение размерности, ориентации и структуры городской квартальной сети. 	526,9
4	Зона инженерной и транспортной инфраструктуры	<p>Формирование и развитие данных зон должно направляться следующими целевыми установками – созданием правовых, административных и экономических условий для:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Размещения объектов, имеющих санитарно-защитные зоны до 50 метров – объектов, деятельность которых не связана с высоким уровнем шума, загрязнения. 2. Размещения инженерных объектов, технических и транспортных сооружений (источники водоснабжения, очистные сооружения, электростанции, дорожно-транспортные сооружения, иные сооружения). 3. Возможности размещения инженерных объектов. 4. Возможности размещения объектов коммерческих услуг, способствующих осуществлению производственной деятельности. 5. Сочетания различных видов объектов только при условии соблюдения требований технических регламентов и санитарных требований. <p>При реализации указанных целевых установок надлежит учитывать:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Необходимость интеграции производственных и общественно-деловых объектов в городскую среду посредством развития многоуровневой системы 	238,3

		коммуникационных связей. 2. Требования к планировке кварталов города.	
5	Зона сельскохозяйственного использования	Формирование и развитие данной зоны должно направляться следующими целевыми установками – созданием правовых, административных и экономических условий для: 1. Деятельности, связанной с выращиванием сельхозпродукции открытым способом. 2. Сохранения сельскохозяйственных угодий, предотвращения их занятия другими видами деятельности.	438,5
6	Зона рекреационного назначения	Формирование и развитие данной зоны должно направляться следующими целевыми установками – созданием правовых, административных и экономических условий для: 1. Сохранения и использования существующего природного ландшафта и создания благоустроенных зон отдыха общего пользования в границах населенных пунктов в целях проведения досуга населением. 2. Формирования средовой защитной природно-экологической системы с учетом особенностей территории. 3. Обеспечения условий организации отдыха населения, создания лесопарковых и лугопарковых зон в границах населенных пунктов. 4. Сохранения, воспроизводства лесных массивов и осуществления иных видов деятельности, не противоречащих назначению данной функциональной зоны. 5. Обеспечения возможности размещения открытых плоскостных физкультурно-спортивных сооружений – открытых спортивных, физкультурных и досуговых площадок, полей, конькобежных дорожек, лыжных и горнолыжных трасс, гольф-парков и других, используемых в летнее и зимнее время года как индивидуально, так и для организованных занятий всех категорий населения. 6. Обеспечения возможности сохранения, развития и размещения новых объектов отдыха с длительным пребыванием - турбаз, санаториев, пансионатов, детских оздоровительных лагерей, специализированных школ, спортивных баз и гостиничных комплексов клубного типа. 7. Сочетания перечисленных видов объектов только при условии соблюдения требований технических регламентов и санитарных требований.	1474,4
7	Зона специального назначения	Формирование и развитие данных зон должно направляться следующими целевыми установками – созданием правовых, административных и экономических условий для: 1. Размещения и содержания объектов, связанных с хранением и утилизацией ТБО, отходов сельскохозяйственного производства (скотомогильники). 2. Сохранения и размещения новых кладбищ традиционного захоронения в соответствии с расчетными показателями. 3. Обеспечения рационального использования и содержания в целях сохранения здоровья населения и благополучия экологической среды. При реализации указанных целевых установок надлежит учитывать соблюдение требований технических регламентов и санитарных требований.	38,5

ТОЛЬКО ЗА ГРАНИЦАМИ НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ			
8	Зона земель лесного фонда	Формирование и развитие данной зоны определяется в соответствии с Лесным кодексом Российской Федерации	27,4

».

2. В графические материалы генерального плана городского поселения город Павлово Павловского муниципального района Нижегородской области, утвержденного постановлением Правительства Нижегородской области от 13 июля 2018 г. № 514, внести изменения в части:

- изменения функциональной зоны «Производственная зона (объектов выше V класса вредности/объектов, не имеющих класса вредности) (проектная)» на зону «Общественно-деловая зона (проектная)» для земельных участков с кадастровыми номерами 52:33:0000088:109, 52:33:0000088:114 и примыкающей территории;

- корректировки функциональных зон «Жилая зона – многоквартирные жилые дома до 4-х этажей/более 4-х этажей», «Жилая зона – индивидуальные жилые дома» и «Зона рекреационного назначения» в районе ул. 9-я Северная, ул. Цветочная, ул. Весенних Зорь;

- изменения функциональной зоны «Общественно-деловая зона» на зону «Жилая зона - индивидуальные жилые дома» для земельного участка с кадастровым номером 52:33:0000044:33;

- изменения функциональной зоны «Зона рекреационного назначения» на зону «Общественно-деловая зона» по адресу ул. Суворова, д. 2 до границ парка «40 лет ВЛКСМ» в целях осуществления подъезда к парку;

- изменения функциональной зоны «Зона рекреационного назначения – городские парки и скверы» на зону «Общественно-деловая зона» в районе ул. Суворова, д. 4;

- изменения функциональной зоны «Общественно-деловая зона» на зону «Зона рекреационного назначения – городские парки и скверы» по ул. Ломоносова – набережная р. Ока;

- изменения функциональной зоны «Производственная зона (объектов выше V класса вредности/объектов, не имеющих класса вредности) (проектная)» на зону «Производственная зона с размещением предприятий III класса вредности» для земельных участков с кадастровыми номерами 52:33:0000027:905, 52:33:0000027:112, 52:33:0000027:113, 52:33:0000027:327, 52:33:0000027:873;

- изменения функциональной зоны «Производственная зона (объектов выше V класса вредности/объектов, не имеющих класса вредности) на зону «Производственная зона объектов, не имеющих класса вредности (проектная)» для земельного участка с кадастровым номером 52:33:0000029:608 и прилегающей территории;

- корректировки функциональной зоны «Общественно-деловая зона» вдоль автодороги Р-125;

- изменения функциональной зоны «Жилая зона – индивидуальные жилые дома» на зону «Производственная зона объектов, не имеющих класса вредности (проектная)» для земельного участка с кадастровым номером 52:33:0000078:169;

- корректировки функциональной зоны «Жилая зона – индивидуальные жилые дома» территории по ул. Прудная;

- изменения функциональных зон «Зона сельскохозяйственного использования», «Зона рекреационного назначения» на зону «Производственная зона (объектов выше V класса вредности/объектов, не имеющих класса вредности)» и функциональной зоны «Производственная зона (объектов выше V класса вредности/объектов, не имеющих класса вредности) (проектная)» на зону «Жилая зона – индивидуальные жилые дома» для земельных участков с кадастровыми номерами 52:33:0000134:252, 52:33:0000134:251, 52:33:0000134:250, 52:33:0000134:249, 52:33:0000134:248, 52:33:0000134:227, 52:33:0000134:246, 52:33:0000134:193, 52:33:0000134:197, 52:33:0000134:231, 52:33:0000134:226, 52:33:0000134:240, 52:33:0000134:191,

52:33:0000134:214, 52:33:0000134:234, 52:33:0000134:215, 52:33:0000134:185,
52:33:0000134:208, 52:33:0000134:220, 52:33:0000134:247, 52:33:0000134:180,
52:33:0000134:186 на производственную зону с корректировкой границ смежных зон -
зоны сельскохозяйственного использования, жилой зоны;

- изменения функциональных зон «Жилая зона – индивидуальные жилые дома (проектная)», «Общественно деловая зона (проектная)» на зоны «Зона сельскохозяйственного использования (проектная)», «Жилая зона – индивидуальные жилые дома (проектная)» планируемого квартала по ул. Снежной - ул. Дорожной;

- изменения функциональной зоны «Жилая зона – индивидуальные жилые дома (проектная)» на зоны «Жилая зона – индивидуальные жилые дома», «Зона рекреационного назначения» планируемого квартала по ул. 11-я Марачево;

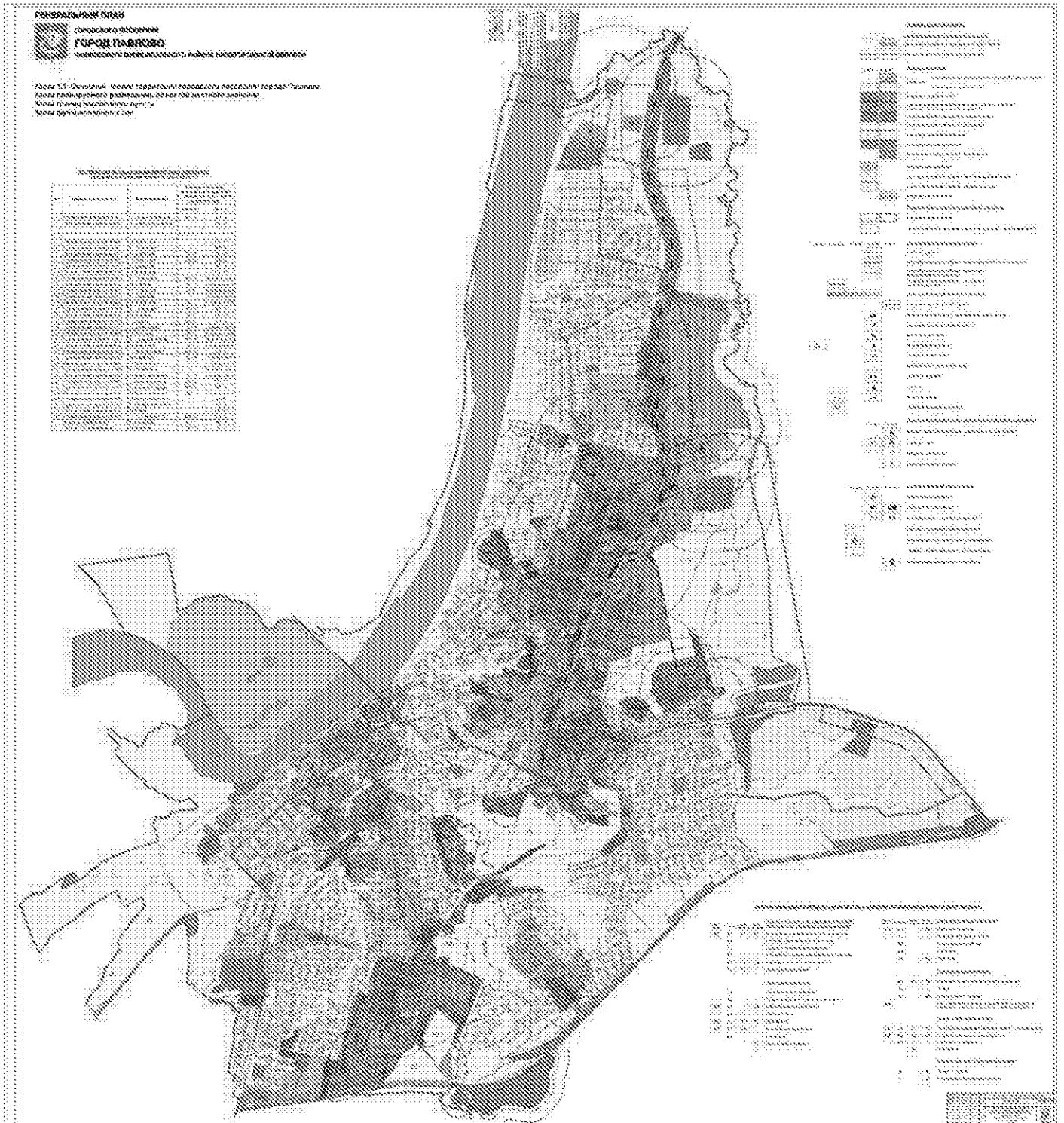
- корректировки границы населенного пункта г. Павлово в части включения земельных участков с кадастровыми номерами 52:33:0000114:3, 52:33:0000114:5, 52:33:0000114:6 и прилегающей территории;

- изменения функциональной зоны «Зона инженерной и транспортной инфраструктуры» на зону «Жилая зона – индивидуальные жилые дома» для земельного участка по ул. Прудная, д. 197;

- корректировки местоположения планируемой котельной в 20 м от д. 76 по ул. Перчанкина.

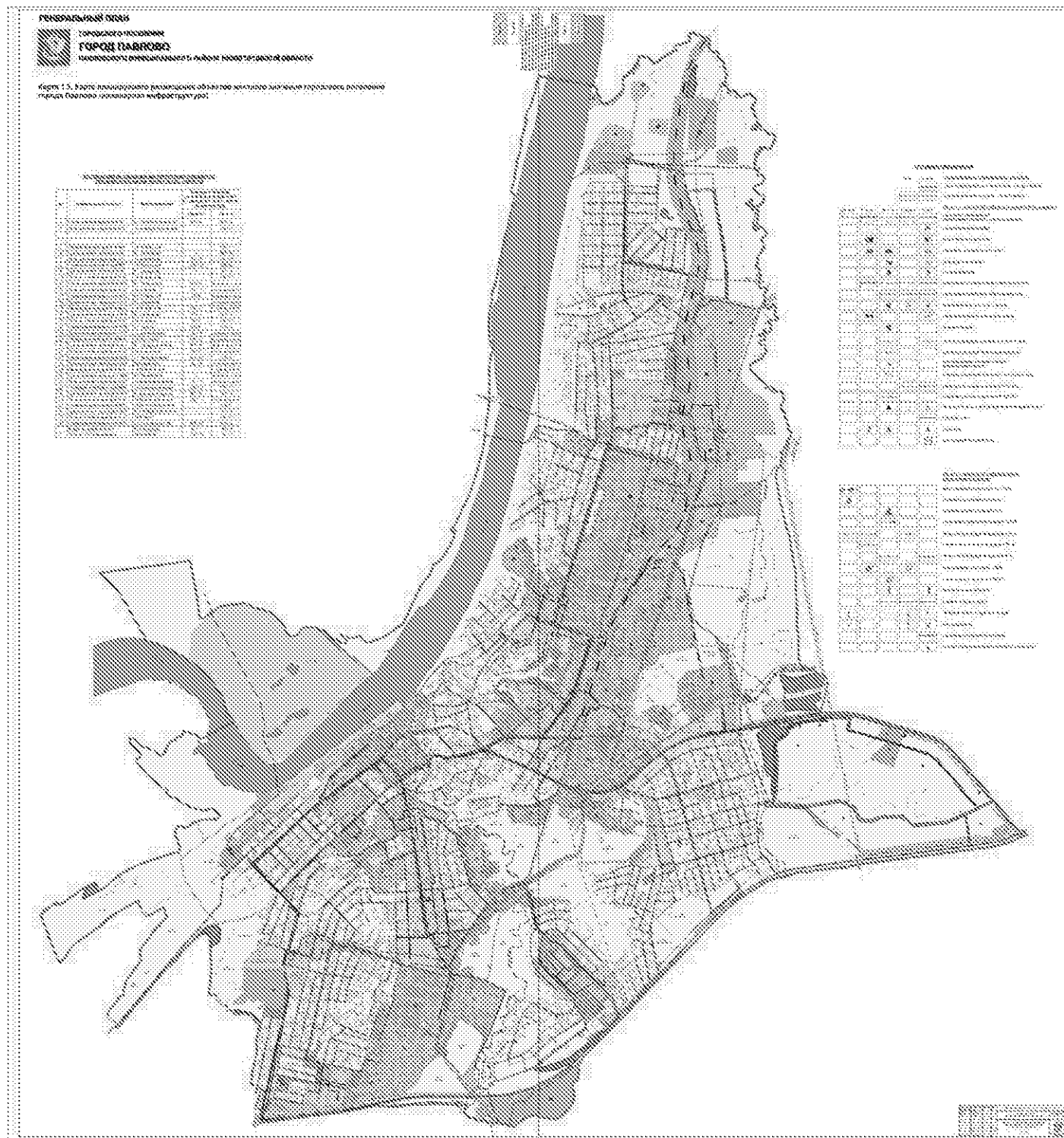
ПРИЛОЖЕНИЕ 1
к постановлению Правительства
Нижегородской области
от 10.02.2021 № 105

«ПРИЛОЖЕНИЕ 2»
к постановлению Правительства
Нижегородской области
от 13 июля 2018 г. № 514



ПРИЛОЖЕНИЕ 2
к постановлению Правительства
Нижегородской области
от 10.02.2021 № 105

«ПРИЛОЖЕНИЕ 3
к постановлению Правительства
Нижегородской области
от 13 июля 2018 г. № 514



ПРИЛОЖЕНИЕ 3
к постановлению Правительства
Нижегородской области
от 10.02.2021 № 105

«ПРИЛОЖЕНИЕ 4
к постановлению Правительства
Нижегородской области
от 13 июля 2018 г. № 514

