



Правительство Нижегородской области

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

18.02.2020 № 141

Об утверждении генерального плана рабочего поселка Варнавино Варнавинского муниципального района Нижегородской области

В соответствии со статьями 8², 24 Градостроительного кодекса Российской Федерации, пунктом 1 части 2 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 публичных слушаний от 29 апреля 2019 г. № 1, заключения о результатах публичных слушаний от 6 мая 2019 г., в целях обеспечения устойчивого развития территории рабочего поселка Варнавино Варнавинского муниципального района Нижегородской области Правительство Нижегородской области **п о с т а н о в л я е т:**

1. Утвердить генеральный план рабочего поселка Варнавино Варнавинского муниципального района Нижегородской области (далее – генеральный план р.п. Варнавино) в следующем составе:

- Положение о территориальном планировании рабочего поселка Варнавино Варнавинского муниципального района Нижегородской области согласно приложению 1 к настоящему постановлению;

- «Карта 1. Сводная карта (основной чертеж) генерального плана территории городского поселения р.п. Варнавино Варнавинского муниципального района Нижегородской области» согласно приложению 2 к настоящему постановлению;

- «Карта 2. Карта границ населенных пунктов, входящих в состав поселения» согласно приложению 3 к настоящему постановлению;

- «Карта 3. Карта планируемого размещения объектов транспортной инфраструктуры (автомобильные дороги местного значения)» согласно приложению 4 к настоящему постановлению;

- «Карта 4. Карта планируемого размещения объектов инженерной инфраструктуры, в том числе линейных объектов водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, теплоснабжения, газоснабжения, телефонизации, телекоммуникации» согласно приложению 5 к настоящему постановлению.

2. Департаменту градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области:

2.1. В течение семи дней направить настоящее постановление главе местного самоуправления рабочего поселка Варнавино Варнавинского муниципального района Нижегородской области.

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

3. Рекомендовать администрации рабочего поселка Варнавино Варнавинского муниципального района Нижегородской области:

3.1. Обеспечить размещение генерального плана р.п. Варнавино на официальном сайте органа местного самоуправления в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

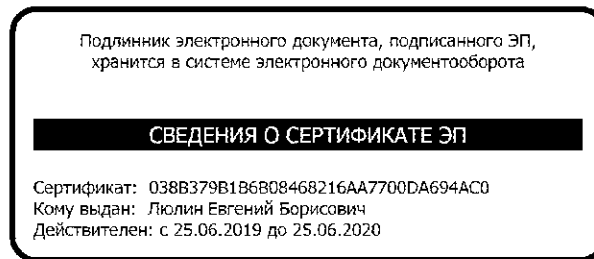
3.2. Обеспечить размещение генерального плана р.п. Варнавино в Федеральной государственной информационной системе территориального планирования не позднее десяти дней со дня его утверждения.

3.3. В течение шести месяцев со дня принятия настоящего постановления разработать и утвердить программу комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программу комплексного развития

транспортной инфраструктуры и программу комплексного развития социальной инфраструктуры поселения и направить в департамент градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области в соответствии с частью 5 статьи 26 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

4. Настоящее постановление подлежит официальному опубликованию.

И.о.Губернатора



Е.Б.Люлин

ПРИЛОЖЕНИЕ 1

к постановлению Правительства
Нижегородской области
от 18.02.2020 № 141

ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ РАБОЧЕГО ПОСЕЛКА ВАРНАВИНО ВАРНАВИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА НИЖЕГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ

Проект генерального плана рабочего поселка Варнавино Варнавинского муниципального района Нижегородской области (далее – Генеральный план) подготовлен на основании постановления администрации рабочего поселка Варнавино Варнавинского муниципального района Нижегородской области от 2 февраля 2018 г. № 4а «О разработке проекта генерального плана городского поселения рабочий поселок Варнавино Варнавинского муниципального района Нижегородской области».

Этапами реализации Генерального плана определены:

- первая очередь реализации – до конца 2020 года;
- расчетный срок реализации – с 2021 до конца 2048 года.

ГЛАВА 1. Показатели генерального плана

В соответствии с целями и задачами территориального планирования с учётом прогнозируемых показателей в отношении численности населения рабочего поселка Варнавино, с использованием соответствующих расчётов, оценок и обоснований настоящим генеральным планом определены следующие показатели, представленные в таблице 1.

Таблица 1

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Современное состояние (2021 год)	Расчетный срок (до 2048 года)
I	ТЕРРИТОРИЯ			
1	Общая площадь земель в границах муниципального образования	га	9021,00	9021,00
2	Общая площадь земель в границах населенных пунктов в том числе:	га	551,30	551,30
2.1	- зона застройки индивидуальными жилыми домами	га	168,70	185,81
2.2	- зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)	га	19,63	18,70
2.3	- общественно-деловая зона	га	25,13	22,23
2.4	- зона смешанной и общественно-деловой застройки	га	8,57	21,08
2.5	- зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)	га	3,44	7,77
2.6	- зона озелененных территорий специального назначения	га	-	9,32
2.7	- зона природного ландшафта	га	184,20	154,50
2.8	- зона сельскохозяйственного использования	га	40,98	8,15
2.9	- зона транспортной инфраструктуры	га	4,32	4,32

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Современное состояние (2021 год)	Расчетный срок (до 2048 года)
2.10	- зона инженерной инфраструктуры	га	2,50	2,95
2.11	- коммунально-складская зона	га	2,75	14,41
2.12	- производственная зона	га	19,86	27,36
2.13	- зона кладбищ	га	4,50	4,50
2.14	- зона складирования и захоронения отходов	га	-	1,33
2.15	- улично-дорожная сеть	га	66,72	68,87
3	Площадь земель водного фонда (зона водных объектов)	га	60,20	60,20
4	Площадь земель лесного фонда (зона лесов)	га	8209,00	8209,00
5	Площадь земель сельскохозяйственного назначения (зона природного ландшафта)	га	200,50	200,50
II НАСЕЛЕНИЕ				
1	Общая численность населения	чел.	3304	4323
2	Плотность населения	чел. на га	0,37	0,48
III ЖИЛИЩНЫЙ ФОНД				
1	Средняя обеспеченность населения общей площадью	кв. м общей площади/чел.	29,0	33,0
2	Общий объем жилищного фонда	тыс. кв. м общей площади	97,10	144,50
IV ОБЪЕКТЫ СОЦИАЛЬНОГО И КУЛЬТУРНО-БЫТОВОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ НАСЕЛЕНИЯ				
Объекты образования				
1	Детские дошкольные учреждения	объект	2	3
		мест	273	373
2	Школьные учреждения	объект	1	1
		учащихся	450	950
3	Внешкольные учреждения	объект	1	1
		мест	200	413
Объекты здравоохранения				
1	Лечебно- профилактические медицинские организации, оказывающие медицинскую помощь в амбулаторных условиях	объект	2	2
		посещ. в смену	299	299
2	Лечебно- профилактические медицинские организации, оказывающие медицинскую помощь в стационарных условиях	объект	2	2
		койка	60	60
3	Медицинские организации скорой медицинской помощи	объект	1	1
		автомобиль	4	4
4	Аптеки (аптечные киоски)	объект	5	8
		кв.м	15,5	43,2
Объекты спорта и туризма				
1	Физкультурно-спортивные залы	объект	-	1
		кв.м	-	1550
2	Плавательный бассейн	объект	-	1
		кв.м зеркала воды	-	325
3	Плоскостные сооружения	объект	-	1
		кв.м	18000	18000
Объекты культуры, отдыха, досуга и развлечений				
1	Помещения для культурно-досуговой деятельности	объект	3	3
		кв.м площади пола	350	350
Объекты торговли, общественного питания и бытового				

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Современное состояние (2021 год)	Расчетный срок (до 2048 года)
	обслуживания			
1	Магазины продовольственных и непродовольственных товаров	объект	57	70
		м ² торговой площади	2544	3044
2	Предприятия общественного питания	объект	4	4
		пос. мест	200	200
3	Предприятия бытового обслуживания	объект	11	15
		раб. мест	22	39
	Организации и учреждения управления, кредитно-финансовые учреждения и предприятия связи			
1	Отделение связи	объект	2	2
2	Отделение банка	объект	2	2
V ОБЪЕКТЫ ПОЖАРНОЙ ОХАНЫ				
1	Пожарное депо	объект	1	1
		автомобилей	4	4
VI ОБЪЕКТЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ				
1	Общее количество кладбищ	единиц	1	1
2	Общая площадь кладбищ	га	4,5	4,5
3	Общее количество скотомогильников	единиц	-	-
VII ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА				
1	Протяженность автомобильных дорог всего	км	7,666	7,666
	в том числе:			
1.1	- регионального значения	км	3,530	3,530
1.1	- межмуниципального значения	км	4,136	4,136
2	Протяженность дорог местного значения (улично-дорожной сети)	км	25,00	27,00
3	Объекты транспортной инфраструктуры:			
3.1	- автозаправочная станция	единиц	1	1
3.2	- станция технического обслуживания	единиц	1	1
VIII ИНЖЕНЕРНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА И БЛАГОУСТРОЙСТВО ТЕРРИТОРИИ				
1	Водоснабжение			
1.1	Водопотребление	куб. м/сут	526,02	1296,90
	в том числе:			
	- на хозяйственно-питьевые нужды	куб. м/сут	438,35	1123,98
	- на производственные нужды	куб. м/сут	87,67	172,92
1.2	Производительность водозаборных сооружений	куб. м/сут	1675,20	1675,20
1.3	Протяженность сетей	км	18,80	28,80
2	Противопожарное водоснабжение			
2.1	Пожарный водоем (резервуар)	единиц	13	17
2.2	Пожарный гидрант	единиц	31	41
3	Водоотведение			
3.1	Общее поступление сточных вод - всего	куб. м/сут	-	1207,99
	в том числе:			
	- хозяйственно-бытовые сточные воды	куб. м/сут	-	921,54
	- производственные сточные воды	куб. м/сут	-	222,34
3.2	Производительность очистных сооружений канализации	куб. м/сут	-	1200,00
3.3	Протяженность сетей	км	-	10,00
4	Электроснабжение			
4.1	Протяженность сетей всего	км	16,95	17,40
4.2	в том числе:			

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Современное состояние (2021 год)	Расчетный срок (до 2048 года)
	- 10 кВ	км	14,35	14,8
	- 35 кВ	км	1,8	1,8
	- 110 кВ	км	0,8	0,8
4.3	Количество ПС на территории	единиц	1	1
4.4	Количество ТП на территории	единиц	44	47
4.5	Потребление электроэнергии:			
	коммунально-бытовая нагрузка	кВт	-	4393,90
	производственная нагрузка	кВт	-	941,60
5	Газоснабжение			
5.1	Потребление газа:			
	на хозяйственно-бытовые нужды	тыс. куб.м/ год	-	1080,75
	на предприятия обслуживания	тыс. куб.м/ год	-	54,04
5.2	Протяженность газопроводов	км	-	5,50
5.3	Количество газораспределительных пунктов	единиц	-	8
6	Теплоснабжение			
6.1	Количество котельных	единиц	10	10
6.2	Протяженность тепловых сетей	км	7,85	8,05
6	Связь			
6.1	Количество АТС	единиц	1	1

ГЛАВА 2. Перечень мероприятий по территориальному планированию и указание на последовательность их выполнения

1.1. Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения поселения их основные характеристики, местоположение и характеристики зон с особыми условиями использования территории.

Таблица 2

№	Наименование планируемого для размещения объекта	Основные характеристики объекта	Местоположение объекта (адрес / ориентировочное положение)	Местоположение объекта (функциональная зона)
1	Учреждения образования			
1.1	Реконструкция МБОУ Варнавинская СШ	450 мест	р.п. Варнавино, ул. Нижегородская, 39	Зона смешанной и общественно-деловой застройки
1.2	Реконструкция МСОУ Варнавинская специальная (коррекционная) школа-интернат VIII вида	57 мест	р.п. Варнавино, ул. Нижегородская, 12	Общественно-деловая зона
1.3	Реконструкция МДОУ детский сад "Ручеек" № 3	143 мест	р.п. Варнавино, ул. Советская, 28	Общественно-деловая зона
1.4	Строительство МОУ Варнавинская СОШ	500 мест	р.п. Варнавино, ул. Коммунистическая – ул. Школьная	Общественно-деловая зона
1.5	Строительство МОУД Варнавинский детский сад	100 мест	р.п. Варнавино, ул. Авиационная	Зона смешанной и общественно-деловой застройки
1.6	Создание дополнительных мест внешкольных учреждений	60 мест	На базе МБОУ Варнавинской СШ, ул. Набережная, 39	Зона смешанной и общественно-деловой застройки
2	Учреждения здравоохранения			
2.1	Реконструкция Варнавинской центральной районной больницы	-	р.п. Варнавино, ул. Набережная, 1, ул. Молодежная, 25б	Зона смешанной и общественно-деловой застройки
3	Учреждения физкультуры и спорта			
3.1	Строительство физкультурно-оздоровительного	1550 кв.м., 325 кв.м.	р.п. Варнавино, ул. Заречная,	Общественно-деловая зо-

№	Наименование планируемого для размещения объекта	Основные характеристики объекта	Местоположение объекта (адрес / ориентировочное положение)	Местоположение объекта (функциональная зона)
	комплекса	зеркала воды	западная граница	на
4	Объекты транспортной инфраструктуры			
4.1	Реконструкция автодороги Подъезд к аэродрому от а/д Кр.Баки – Варнавино-Бельшево-Ветлуга	-	Городское поселение р.п.Варнавино	
4.2	Реконструкция части автомобильной дороги общего пользования регионального значения 22 ОП РЗ 22К-0013 Кр.Баки - Варнавино – Бельшево – Ветлуга от р.п. Варнавино до д. Пospelиха	-	Городское поселение р.п.Варнавино	
5	Объекты инженерной инфраструктуры			
5.1	Водоснабжение, в т.ч. противопожарное водоснабжение			
5.1.1	Реконструкция водозаборных сооружений	3 ед.	р.п.Варнавино, ул. Заречная, ул.Вишневая, ул.Звездная	
5.1.2	Реконструкция сетей водопровода	5,0 км	р.п. Варнавино	
5.1.3	Строительство водопроводных сетей	10,0 км	р.п. Варнавино, ул. Советская	
5.1.4	Строительство водозабора	2×240 куб.м./сут	р.п. Варнавино	
5.1.5	Устройство пожарных водоемов (резервуаров)	4×30 куб.м./сут	р.п. Варнавино	
5.1.6	Устройство пожарных гидрантов	10 ед.	р.п. Варнавино	
5.2	Водоотведение			
5.2.1	Строительство очистных сооружений	1200м ³ /сут	Богородский сельсовет	
5.2.2	Строительство канализационных сетей	10,0 км	р.п. Варнавино	
5.2.3	Строительство канализационных насосных станций	3 ед.	р.п. Варнавино	
5.2.4	Строительство очистных сооружений поверхностного стока	550 л/с	Богородский сельсовет	
5.2.5	Строительство сетей ливневой канализации	6,5 км	р.п. Варнавино	
5.2.6	Строительство насосной станции поверхностного стока	1 ед.	р.п. Варнавино	
5.3	Газоснабжение			
5.3.1	Строительство межпоселкового газопровода высокого давления от ГРС Красные Баки	-	Варнавинский муниципальный район	
5.3.2	Строительство головного газорегуляторного	1 ед.	р.п. Варнавино	

№	Наименование планируемого для размещения объекта	Основные характеристики объекта	Местоположение объекта (адрес / ориентировочное положение)	Местоположение объекта (функциональная зона)
	пункта			
5.3.3	Строительство газорегуляторных пунктов	7 ед.	р.п. Варнавино	
5.3.4	Строительство распределительных сетей газоснабжения	5,5 км	р.п. Варнавино	
5.4	Электроснабжение			
5.4.1	Реконструкция ПС «Варнавино»	-	р.п. Варнавино	Зона инженерной инфраструктуры
5.4.2	Строительство трансформаторных пунктов	3×750 кВА	р.п. Варнавино	
5.4.3	Строительство воздушных линий электропередач	0,45 км	р.п. Варнавино	
5.5	Теплоснабжение			
5.5.1	Реконструкция котельной	3 ед.	р.п. Варнавино	
5.5.2	Реконструкция тепловых сетей	2,0 км	р.п. Варнавино	
5.5.3	Строительство тепловых сетей	0,2 км	р.п. Варнавино	

1.2. Параметры функциональных зон, а также сведения о планируемых для размещения в них объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения, за исключением линейных объектов.

Таблица 3

№ п/п	Наименование функциональных зон	Описание назначения функциональных зон	Площади функциональных зон р.п. Варнавино, га	
			Существующее	Проектное
В границах населенного пункта				
1	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	<p>Формирование и развитие зоны 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 и городского типа не выше трех этажей. 3. Возможности ведения подсобного хозяйства на территории приусадебного участка. 4. Возможности размещения вдоль основных улиц отдельных объектов общественно-делового и куль- 	168,70	185,81

№ п/п	Наименования функциональных зон	Описание назначения функциональных зон	Площади функциональных зон р.п. Варнавино, га	
			Существующее	Проектное
		<p>турно-бытового обслуживания, ориентированных на удовлетворение повседневных потребностей населения.</p> <p>5. Возможности размещения детских садов как типового, так и семейного типа при соблюдении требований санитарных норм и правил.</p> <p>6. Возможности размещения клубов и внешкольных учреждений при соблюдении требований санитарных норм и правил.</p> <p>При реализации указанных целевых установок надлежит учитывать:</p> <p>1. Существующие особенности данного вида функциональных зон:</p> <p>1.1. Наличие слаборазвитой инфраструктуры: дорог и тротуаров с твердым покрытием, отсутствие централизованных систем водоснабжения и водоотведения.</p> <p>1.2. Недостаток территорий общего пользования.</p> <p>1.3. Наличие малоэтажной индивидуальной жилой застройки, которая последовательно заменяется на застройку коттеджного типа.</p> <p>1.4. Наличие значительного объема жилых домов сезонного проживания;</p> <p>2. Показатели интенсивности использования территории на перспективу:</p> <p>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;</p> <p>2.2. Максимальная доля встроенного нежилого фонда в общем объеме фонда на участке жилой застройки не должна превышать 20%;</p> <p>2.3. Обеспеченность жилой застройки стояночными местами для индивидуальных автомобилей внутри кварталов – 1 автомобиль на жилую единицу.</p>		
2	Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)	<p>Формирование и развитие зоны малоэтажной жилой застройки должно направляться следующими целевыми установками – созданием правовых, административных и экономических условий для:</p> <p>1. Преимущественно жилого использования территории.</p> <p>2. Создания условий для ограниченного ведения личного подсобного хозяйства и размещения в границах зоны хозяйственных построек и гаражей для личных автомобилей принадлежащих жителям, проживающим в данной зоне.</p> <p>3. Возможности размещения клубов и внешкольных учреждений при соблюдении требований санитарных норм и правил.</p> <p>При реализации указанных целевых установок надлежит учитывать:</p> <p>1. Существующие особенности данного вида функциональных зон:</p> <p>- при формировании зоны этажность объектов капитального строительства предусматривать не выше трех этажей;</p>	19,63	18,70

№ п/п	Наименования функциональных зон	Описание назначения функциональных зон	Площади функциональных зон р.п. Варнавино, га	
			Существующее	Проектное
		<p>- упорядочение и благоустройство придомовых территорий с выносом хозяйственных построек и гаражей на специальные площадки в границах зоны.</p> <p>2. Показатели интенсивности использования территории на перспективу:</p> <p>2.1. Максимальная плотность нетто застройки всех видов объектов капитального строительства в границах земельных участков – не более 4500 кв. м/га, в границах функциональной зоны – не более 4000 кв. м/га.</p> <p>2.2. Обеспеченность жилой застройки стояночными местами для индивидуальных автомобилей внутри кварталов – 1 автомобиль на жилую единицу.</p>		
3	Общественно-деловая зона	<p>Формирование и развитие данной зоны должно направляться следующими целевыми установками – созданием правовых, административных и экономических условий для:</p> <p>1. Многофункционального использования территории с размещением объектов общественно-делового, социального и культурно-бытового назначения.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>4. Возможности размещения водоочистных сооружений при соблюдении требований санитарных норм и правил.</p> <p>5. Размещение объектов образовательных учреждений при соблюдении требований санитарных норм и правил.</p> <p>6. Размещение объектов здравоохранения при соблюдении требований санитарных норм и правил;</p> <p>При реализации указанных целевых установок надлежит учитывать:</p> <p>1. Существующие особенности данного вида функциональных зон:</p> <p>1.1. Необходимость упорядочения и благоустройства придомовых территорий, вынос хозяйственных построек и гаражей на специально выделенные площадки в границах данной.</p> <p>1.2. Создание специально организованных автомобильных парковок у объектов общественного назначения.</p> <p>1.3. Благоустройство и озеленение территорий общего пользования.</p> <p>2. Показатели интенсивности использования территории на перспективу применительно к зоне в целом:</p> <p>2.1. Максимальная плотность нетто застройки всех видов объектов капитального строительства – не более 7500 кв. м/га.</p>	25,13	22,23

№ п/п	Наименования функциональных зон	Описание назначения функциональных зон	Площади функциональных зон р.п. Варнавино, га	
			Существующее	Проектное
		<p>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 %.</p> <p>2.3. Обеспеченность жилой застройки стояночными местами для индивидуальных автомобилей внутри кварталов – 0,7 автомобиля на жилую единицу.</p>		
4	Зона смешанной и общественно-деловой застройки	<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 и индивидуальных 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. Размещение объектов образовательных учреждений при соблюдении требований санитарных норм и правил. 8. Размещение объектов здравоохранения 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: 	8,57	21,08

№ п/п	Наименования функциональных зон	Описание назначения функциональных зон	Площади функциональных зон р.п. Варнавино, га	
			Существующее	Проектное
		<p>2.1. Максимальная плотность нетто застройки всех видов объектов капитального строительства – не более 7500 кв. м/га.</p> <p>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 %.</p> <p>2.3. Обеспеченность жилой застройки стояночными местами для индивидуальных автомобилей внутри кварталов – 0,7 автомобиля на жилую единицу.</p>		
5	Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)	<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. 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. Сочетания перечисленных видов объектов только при условии соблюдения требований технических регламентов и санитарных требований. 	3,44	7,77
6	Зона озелененных территорий специального назначения	<p>Формирование и развитие данной зоны должно направляться следующими целевыми установками – созданием правовых, административных и экономических условий для:</p> <ul style="list-style-type: none"> - формирования средовой защитной природно-экологической системы с учетом особенностей территории. 	-	9,32
7	Зона природного ландшафта	<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. формирования средовой защитной природно-экологической системы с учетом особенностей территории. 2. обеспечения условий организации отдыха населения, создания лесопарковых и лугопарковых зон в границах населенных пунктов. 	184,20	154,50

№ п/п	Наименования функциональных зон	Описание назначения функциональных зон	Площади функциональных зон р.п. Варнавино, га	
			Существующее	Проектное
		3. сохранения, воспроизводства лесных массивов и осуществления иных видов деятельности, не противоречащих назначению данной функциональной зоны.		
8	Зона сельскохозяйственного использования	<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. Деятельности, связанной с выращиванием сельхозпродукции открытым способом. 2. Сохранения сельскохозяйственных угодий, предотвращения их занятия другими видами деятельности. 	40,98	8,15
9	Зона 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, интенсивным движением большегрузного транспорта. 2. возможности размещения инженерных объектов, технических и транспортных сооружений. 3. возможности размещения объектов коммерческих услуг, способствующих осуществлению производственной деятельности. 4. 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 поселковую среду посредством развития многоуровневой системы коммуникационных связей (транспортных и пешеходных) и многофункционального набора помещений общего пользования фронтальной части улиц. 2. Требования к планировке кварталов. 	4,32	4,32
10	Зона инженерной инфраструктуры	<p>Формирование и развитие данной зоны должно направляться следующими целевыми установками – созданием правовых, административных и экономических условий для размещения инженерных объектов, технических и транспортных сооружений (источники водоснабжения, очистные сооружения, электростанции, дорожно-транспортные сооружения, иные сооружения).</p>	2,50	2,95
11	Коммунально-складская 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, не имеющих класса вредности, деятельность в которых не 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 производ- 	2,75	14,41

№ п/п	Наименования функциональных зон	Описание назначения функциональных зон	Площади функциональных зон р.п. Варнавино, га	
			Существующее	Проектное
		<p>ственной деятельности.</p> <p>4. Сочетания различных видов объектов только при условии соблюдения требований технических регламентов – санитарных требований.</p> <p>При реализации указанных целевых установок надлежит учитывать:</p> <p>1. Необходимость интеграции производственных и общественно-деловых объектов в поселковую среду посредством развития многоуровневой системы коммуникационных связей (транспортных и пешеходных) и многофункционального набора помещений общего пользования фронтальной части улиц.</p> <p>2. Требования к планировке – соблюдение размерности, ориентации и структуры квартальной сети.</p>		
12	Производственная зона	<p>Формирование и развитие данной зоны должно направляться следующими целевыми установками – созданием правовых, административных и экономических условий для:</p> <p>1. Размещения производственных объектов V-III класса вредности, имеющих санитарно-защитную зону от 50 до 300 метров, – объектов, деятельность в которых не связана с высоким уровнем шума, загрязнения, интенсивным движением большегрузного транспорта.</p> <p>2. Возможности размещения инженерных объектов, технических и транспортных сооружений (источники водоснабжения, очистные сооружения, электростанции, дорожно-транспортные сооружения, иные сооружения).</p> <p>3. Возможности размещения объектов коммерческих услуг, способствующих осуществлению производственной деятельности.</p> <p>4. Сочетания различных видов объектов только при условии соблюдения требований технических регламентов – санитарных требований.</p> <p>При реализации указанных целевых установок надлежит учитывать:</p> <p>1. Необходимость интеграции производственных и общественно-деловых объектов в поселковую среду посредством развития многоуровневой системы коммуникационных связей (транспортных и пешеходных) и многофункционального набора помещений общего пользования фронтальной части улиц.</p> <p>2. Требования к планировке – соблюдение размерности, ориентации и структуры сельской квартальной сети.</p>	19,86	27,36
13	Зона кладбищ	<p>Формирование и развитие данных зон должно направляться следующими целевыми установками – созданием правовых, административных и экономических условий для:</p> <p>1. Сохранения и размещения новых кладбищ традиционного захоронения в соответствии с расчетными показателями.</p> <p>2. Обеспечения рационального использования и содержания в целях сохранения здоровья населения и благополучия экологической среды.</p> <p>При реализации указанных целевых установок надлежит учитывать соблюдение требований технических регламентов и санитарных требований.</p>	4,50	4,50

№ п/п	Наименования функциональных зон	Описание назначения функциональных зон	Площади функциональных зон р.п. Варнавино, га	
			Существующее	Проектное
14	Зона складирования и захоронения отходов	<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 и содержания объектов, связанных с хранением и утилизацией ТБО, отходов сельскохозяйственного производства (скотомогильники). 2. Обеспечения рационального использования и содержания в целях сохранения здоровья населения и благополучия экологической среды. <p>При реализации указанных целевых установок надлежит учитывать соблюдение требований технических регламентов и санитарных требований.</p>	-	1,33
За границами населенного пункта				
15	Зона природного ландшафта	<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. Сохранения и использования существующего природного ландшафта и создания благоустроенных зон отдыха общего пользования за границами населенных пунктов в целях проведения досуга населением. 2. Формирования средовой защитной природно-экологической системы с учетом особенностей территории. 3. Сохранения, воспроизводства лесных массивов и осуществления иных видов деятельности, не противоречащих назначению данной функциональной зоны. 	200,50	200,50
16	Зона акваторий	Формирование и развитие данной зоны определяется в соответствии с Водным Кодексом РФ	60,20	60,20
17	Зона лесов (земли лесного фонда)	Формирование и развитие данной зоны определяется в соответствии с Лесным Кодексом РФ	8209,00	8209,00

