



**Министерство
градостроительной деятельности и развития агломераций
Нижегородской области**

Включен в Реестр
нормативных актов органов
исполнительной власти
Нижегородской области

01 ИЮЛ 2024

№ 15804-330-004-01-01/5

П Р И К А З

17 июня 2024 г.

№ 04-01-01/5

г. Нижний Новгород

**Об утверждении генерального плана
Варнавинского муниципального округа
Нижегородской области**

В соответствии со статьями 8², 23, 24 Градостроительного кодекса Российской Федерации, пунктом 1 части 4² статьи 2 Закона Нижегородской области от 23 декабря 2014 г. № 197-З «О перераспределении отдельных полномочий между органами местного самоуправления муниципальных образований Нижегородской области и органами государственной власти 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, на основании протокола заседания согласительной комиссии от 22 марта 2024 г. № Сл-330-396138/24, протокола публичных слушаний № 1 от 12 марта 2024 г., заключения о результатах публичных слушаний от 12 марта 2024 г., протокола заседания комиссии по подготовке проектов правил землепользования и застройки Нижегородской области и иным вопросам землепользования и застройки Нижегородской области от 31 мая 2024 г. № 130

п р и к а з ы в а ю:

1. Утвердить прилагаемый генеральный план Варнавинского муниципального округа Нижегородской области (далее – Генеральный план Варнавинского муниципального округа) в следующем составе:

- положение о территориальном планировании Варнавинского муниципального округа Нижегородской области согласно приложению 1 к настоящему приказу;

- карта границ населённых пунктов (в том числе образуемых населённых пунктов), входящих в состав муниципального округа, согласно приложению 2 к настоящему приказу;

- карта планируемого размещения объектов местного значения муниципального округа согласно приложению 3 к настоящему приказу;

- карта функциональных зон муниципального округа согласно приложению 4 к настоящему приказу.

2. Министерству градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области:

2.1. В течение семи дней направить настоящий приказ главе местного самоуправления Варнавинского муниципального округа Нижегородской области.

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

2.3. Обеспечить размещение Генерального плана Варнавинского муниципального округа, утвержденного настоящим приказом, в Федеральной государственной информационной системе территориального планирования в соответствии с требованиями статьи 57¹ Градостроительного кодекса Российской Федерации.

3. Рекомендовать главе местного самоуправления Варнавинского муниципального округа Нижегородской области:

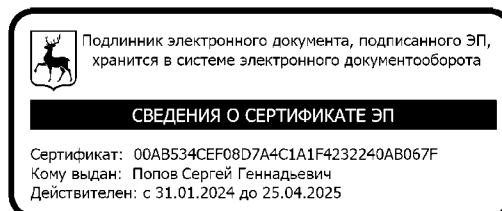
3.1. Обеспечить опубликование Генерального плана Варнавинского муниципального округа, утвержденного настоящим приказом, в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации.

3.2. Обеспечить размещение Генерального плана Варнавинского муниципального округа, утвержденного настоящим приказом, на официальном сайте администрации Варнавинского муниципального округа Нижегородской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

3.3. В течение шести месяцев со дня принятия настоящего приказа разработать и утвердить программу комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программу комплексного развития транспортной инфраструктуры и программу комплексного развития социальной инфраструктуры городского округа и направить в министерство градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области в соответствии с частью 5 статьи 26 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

4. Настоящий приказ вступает в силу со дня его официального опубликования.

И.о. министра



С.Г.Попов

ПРИЛОЖЕНИЕ 1

к приказу министерства
градостроительной деятельности
и развития агломераций
Нижегородской области
от 17 июня 2024 г. № 04-01-01/5

ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ ВАРНАВИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА НИЖЕГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ

Генеральный план Варнавинского муниципального округа Нижегородской области (далее – генеральный план Варнавинского муниципального округа) выполнен государственным бюджетным учреждением Нижегородской области «Институт развития агломерации Нижегородской области» на основании государственного задания, утвержденного приказом министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 30 декабря 2022 г. № 01-02/123 и приказа министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 19 мая 2023 г. № 04-14/1 «О подготовке проектов генеральных планов муниципальных округов Нижегородской области».

В соответствии с пунктом 2 части 9 статьи 23 Градостроительного кодекса Российской Федерации, частью 15 статьи 20 Закона Нижегородской области от 8 апреля 2008 г. № 37-3 «Об основах регулирования градостроительной деятельности на территории Нижегородской области» генеральным планом Варнавинского муниципального округа Нижегородской области для территорий за границами населённых пунктов функциональные зоны не установлены.

Генеральный план Варнавинского муниципального округа разработан в существующих границах на период до 2044 года.

**ГЛАВА 1. СВЕДЕНИЯ О ВИДАХ, НАЗНАЧЕНИИ И НАИМЕНОВАНИЯХ ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ
РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ ВАРНАВИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА,
ИХ ОСНОВНЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ, ИХ МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ, А ТАКЖЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ЗОН С
ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ В СЛУЧАЕ, ЕСЛИ УСТАНОВЛЕНИЕ ТАКИХ
ЗОН ТРЕБУЕТСЯ В СВЯЗИ С РАЗМЕЩЕНИЕМ ДАННЫХ ОБЪЕКТОВ**

Таблица 1

№ п/п	Наименование объекта	Планируемое мероприятие	Основные характеристики объекта	Местоположение объекта (адрес, функциональная зона)	Характеристика зон с особыми условиями использования территории
1	3	4	5	6	7
Объекты социальной инфраструктуры					
1	Восходовский ДК	Планируемый к размещению	Зрительный зал на 100 мест	п. Восход (Общественно-деловые зоны)	Не устанавливается
2	Физкультурно-оздоровительный комплекс	Планируемый к размещению	1465 кв.м. 50 мест	р.п. Варнавино (Общественно-деловые зоны)	Не устанавливается
3	Библиотека	Планируемый к размещению	400 кв.м.	р.п. Варнавино (Общественно-деловые зоны)	Не устанавливается
4	Лыжная база	Планируемый к размещению	745 кв. м	д. Михаленино (Жилая зона)	Не устанавливается
Объекты теплоснабжения					
5	Блочно-модульная котельная	Планируемый к размещению	0,5 МВт	д. Михаленино (Жилые зоны)	Санитарно-защитная зона (установление в соответствии с требованиями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03, Постановление Правительства Российской Федерации от 3 марта 2018 г. № 222)
Объекты водоотведения					

№ п/п	Наименование объекта	Планируемое мероприятие	Основные характеристики объекта	Местоположение объекта (адрес, функциональная зона)	Характеристика зон с особыми условиями использования территории
6	Очистные сооружения (КОС)	Планируемый к размещению	400 м ³ /сут	р.п. Варнавино (Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур)	Санитарно-защитная зона (установление в соответствии с требованиями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03, Постановление Правительства Российской Федерации от 3 марта 2018 г. № 222)
Объекты газоснабжения					
7	Газопровод распределительный высокого давления	Планируемый к размещению	22,0 км, Ду 315, 225 мм, Ру 1,2 Мпа	Варнавинский муниципальный округ до р.п. Варнавино (от р.п. Ветлужский Краснобаковского муниципального округа)	Охранная зона – 2 м (Постановление Правительства Российской Федерации от 20 ноября 2000 г. № 878)
8	Газопровод распределительный высокого давления	Планируемый к размещению	10,6 км, Ду 160 мм, Ру 1,2 Мпа	Варнавинский муниципальный округ до д. Тимариха	Охранная зона – 2 м (Постановление Правительства Российской Федерации от 20 ноября 2000 г. № 878)
9	Газопровод распределительный высокого давления	Планируемый к размещению	14,2 км, Ду 160 мм, Ру 0,6 Мпа	Варнавинский муниципальный округ до п. Северный	Охранная зона – 2 м (Постановление Правительства Российской Федерации от 20 ноября 2000 г. № 878)
10	Газопровод распределительный высокого давления	Планируемый к размещению	4,9 км, Ду 160 мм, Ру 0,6 Мпа	Варнавинский муниципальный округ до п. Заречный	Охранная зона – 2 м (Постановление Правительства Российской Федерации от 20 ноября 2000 г. № 878)
11	Газопровод распределительный высокого давления	Планируемый к размещению	2,2 км, Ду 63 мм, Ру 1,2 Мпа	Варнавинский муниципальный округ, д. Булдаково-д. Кирюшино-д. Коленино	Охранная зона – 2 м (Постановление Правительства Российской Федерации от 20 ноября 2000 г. № 878)

№ п/п	Наименование объекта	Планируемое мероприятие	Основные характеристики объекта	Местоположение объекта (адрес, функциональная зона)	Характеристика зон с особыми условиями использования территории
12	Газопровод распределительный высокого давления	Планируемый к размещению	20,2 км, Ду 160, 110 мм, Ру 0,6 Мпа	Варнавинский муниципальный округ до д. Сергино и п. Мирный	Охранная зона – 2 м (Постановление Правительства Российской Федерации от 20 ноября 2000 г. № 878)
13	Газопровод распределительный высокого давления	Планируемый к размещению	0,8 км, Ду 63 мм, Ру 1,2 Мпа	Варнавинский муниципальный округ до д. Бажино	Охранная зона – 2 м (Постановление Правительства Российской Федерации от 20 ноября 2000 г. № 878)
14	Газопровод распределительный высокого давления	Планируемый к размещению	6,3 км, Ду 160 мм, Ру 1,2 Мпа	Варнавинский муниципальный округ до п. Восход	Охранная зона – 2 м (Постановление Правительства Российской Федерации от 20 ноября 2000 г. № 878)
15	Газопровод распределительный высокого давления	Планируемый к размещению	0,1 км, Ду 110 мм, Ру 1,2 Мпа	Варнавинский муниципальный округ до д. Леонтьево	Охранная зона – 2 м (Постановление Правительства Российской Федерации от 20 ноября 2000 г. № 878)
16	Газопровод распределительный высокого давления	Планируемый к размещению	0,5 км, Ду 110 мм, Ру 1,2 Мпа	Варнавинский муниципальный округ до с. Макарий	Охранная зона – 2 м (Постановление Правительства Российской Федерации от 20 ноября 2000 г. № 878)
17	Газопровод распределительный высокого давления	Планируемый к размещению	10,7 км, Ду 110 мм, Ру 0,6 Мпа	Варнавинский муниципальный округ до д. Черемушки	Охранная зона – 2 м (Постановление Правительства Российской Федерации от 20 ноября 2000 г. № 878)

№ п/п	Наименование объекта	Планируемое мероприятие	Основные характеристики объекта	Местоположение объекта (адрес, функциональная зона)	Характеристика зон с особыми условиями использования территории
18	Газопровод распределительный высокого давления	Планируемый к размещению	2,3 км, Ду 315, 110 мм, Ру 1,2 Мпа	Варнавинский муниципальный округ до д. Карасиха	Охранная зона – 2 м (Постановление Правительства Российской Федерации от 20 ноября 2000 г. № 878)
19	Газопровод распределительный высокого давления	Планируемый к размещению	41,3 км, Ду 225, 110 мм, Ру 1,2 Мпа	Варнавинский муниципальный округ до п. Красный Луч	Охранная зона – 2 м (Постановление Правительства Российской Федерации от 20 ноября 2000 г. № 878)
20	Газопровод распределительный высокого давления	Планируемый к размещению	0,2 км, Ду 63 мм, Ру 1,2 Мпа	Варнавинский муниципальный округ до д. Михаленино	Охранная зона – 2 м (Постановление Правительства Российской Федерации от 20 ноября 2000 г. № 878)
21	Газопровод распределительный высокого давления	Планируемый к размещению	0,2 км, Ду 63мм, Ру 1,2 Мпа	Варнавинский муниципальный округ до д. Заболотье	Охранная зона – 2 м (Постановление Правительства Российской Федерации от 20 ноября 2000 г. № 878)
22	Газопровод распределительный высокого давления	Планируемый к размещению	0,6 км, Ду 63мм, Ру 1,2 Мпа	Варнавинский муниципальный округ до с. Лапшанга	Охранная зона – 2 м (Постановление Правительства Российской Федерации от 20 ноября 2000 г. № 878)
23	Газопровод распределительный высокого давления	Планируемый к размещению	0,7 км, Ду 63мм, Ру 1,2 Мпа	Варнавинский муниципальный округ до д. Зверниха	Охранная зона – 2 м (Постановление Правительства Российской Федерации от 20 ноября 2000 г. № 878)

№ п/п	Наименование объекта	Планируемое мероприятие	Основные характеристики объекта	Местоположение объекта (адрес, функциональная зона)	Характеристика зон с особыми условиями использования территории
24	Газопровод распределительный высокого давления	Планируемый к размещению	0,3 км, Ду 63мм, Ру 1,2 Мпа	Варнавинский муниципальный округ до д. Поспелиха	Охранная зона – 2 м (Постановление Правительства Российской Федерации от 20 ноября 2000 г. № 878)

ГЛАВА 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

Перечень принятых сокращений:

ДК – дом культуры;

ФОК – физкультурно-оздоровительный комплекс;

ОС – объект спорта;

Б – библиотека;

ФАП – фельдшерско-акушерский пункт;

ИТЭ – источник тепловой энергии;

КСК – культурно-спортивный комплекс.

Существующие функциональные зоны

Таблица 1

№	Местоположение зоны	Площадь, га	Максимальная плотность, чел/га	Планируемые объекты федерального (Ф), регионального (Р) и местного (М) значения
1	2	3	4	5
Жилые зоны (701010100)				
<p>Установлена в границах населенных пунктов для существующей или находящейся в процессе строительства, реконструкции жилой застройки. Допускает размещение отдельно стоящих объектов в сфере торговли и услуг культурно-бытового, коммунального, социального обслуживания, культуры, спорта и здравоохранения, малого бизнеса (с соблюдением требований санитарного законодательства Российской Федерации), озелененных территорий, необходимой инженерной и транспортной инфраструктуры, а также объектов, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб</p>				
1	д. Андреево	33,85	80	-
	д. Анисимово	15,39	80	-
	д. Антониха	95,93	80	-
	д. Аппалиха	16,43	80	-
	д. Бажино	36,70	80	-

№	Местоположение зоны	Площадь, га	Максимальная плотность, чел/га	Планируемые объекты федерального (Ф), регионального (Р) и местного (М) значения
1	2	3	4	5
	д. Бархатиха	33,88	80	-
	д. Басмино	5,65	80	-
	д. Бердничиха	15,60	80	-
	д. Бочкариха	18,62	80	-
	д. Булдаково	16,28	80	-
	д. Валиха	20,16	80	-
	д. Выползиха	9,41	80	-
	д. Гришино	29,78	80	-
	д. Демидово	20,87	80	-
	д. Дерябино	26,68	80	-
	д. Егачиха	24,65	80	-
	д. Жилиха	9,19	80	-
	д. Заболотье	27,46	80	-
	д. Загзы	20,32	80	-
	д. Замешайха	29,35	80	-
	д. Зверниха	43,78	80	-
	д. Зяблица	27,40	80	-
	д. Кайск	15,43	80	-
	д. Карандаши	8,23	80	-
	д. Карасиха	34,66	80	-
	д. Карелиха	27,04	80	-
	д. Кирюшино	8,53	80	-
	д. Клячино	17,89	80	-
	д. Коленово	20,07	80	-
	д. Колосиха	31,92	80	-
	д. Коркотино	18,71	80	-
	д. Коровиха	32,33	80	-
	д. Кулигино	51,23	80	-
	д. Латышево	10,70	80	-

№	Местоположение зоны	Площадь, га	Максимальная плотность, чел/га	Планируемые объекты федерального (Ф), регионального (Р) и местного (М) значения
1	2	3	4	5
	д. Леонтьево	42,29	80	-
	д. Лопатино	7,95	80	-
	д. Лубяны	14,80	80	-
	д. Ляды	29,37	80	-
	д. Ляпуново	4,45	80	-
	д. Малиновка	15,87	80	-
	д. Меньшиково	31,36	80	-
	д. Меркушиха	20,83	80	-
	д. Михаленино	72,60	80	ИТЭ (М), ОС (М)
	д. Мусиха	9,95	80	-
	д. Непогодиха	24,40	80	-
	д. Осиновка	28,10	80	-
	д. Палаустное	26,36	80	-
	д. Парагузиха	12,24	80	-
	д. Першино	9,13	80	-
	д. Петушиха	23,62	80	-
	д. Плющицино	23,04	80	-
	д. Подосениха	12,07	80	-
	д. Подушкино	11,50	80	-
	д. Поляки	27,60	80	-
	д. Поспелиха	32,42	80	-
	д. Постой	14,13	80	-
	д. Прудовка	80,39	80	-
	д. Пузыри	12,90	80	-
	д. Репниха	14,59	80	-
	д. Русениха	40,96	80	-
	д. Селиваниха	26,65	80	-
	д. Сергино	36,03	80	-
	д. Скворцово	32,07	80	-

№	Местоположение зоны	Площадь, га	Максимальная плотность, чел/га	Планируемые объекты федерального (Ф), регионального (Р) и местного (М) значения
1	2	3	4	5
	д. Тимариха	91,19	80	-
	д. Фалино	20,82	80	-
	д. Черемушки	34,47	80	-
	д. Югары	39,91	80	-
	п. Березки	10,25	80	-
	п. Бродовое	35,14	80	-
	п. Восход	91,34	80	-
	п. Глухое	33,74	80	-
	п. Заречный	60,46	80	-
	п. Кайск	5,93	80	-
	п. Камешник	7,09	80	-
	п. Красный луч	122,37	80	ФАП (Р)
	п. Кресты	28,10	80	-
	п. Мирный	46,51	80	-
	п. Нижник	17,10	80	-
	п. Поташное	7,41	80	-
	п. Северный	284,79	80	-
	р.п. Варнавино	327,20	80	-
	с. Богородское	80,34	80	-
	с. Горки	95,99	80	-
	с. Лапшанга	67,70	80	-
	с. Макарий	39,90	80	-
	с. Новоникольское	39,87	80	ФАП (Р)
	с. Хмелевая	60,33	80	-
Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур (701010400)				
Установлена применительно к территориям производственных, складских, логистических, коммунальных и иных объектов, требующих организации санитарно-защитных зон, с размещением сопутствующих объектов инженерного и транспортного обеспечения. В границах зоны исключено размещение жилых зданий, объектов социальной инфраструктуры, допускается размещение общественно-деловых объектов, объектов коммерческого обслуживания и торговли				

№	Местоположение зоны	Площадь, га	Максимальная плотность, чел/га	Планируемые объекты федерального (Ф), регионального (Р) и местного (М) значения
1	2	3	4	5
2	д. Андреево	3,70	-	-
	д. Бажино	0,36	-	-
	д. Булдаково	5,65	-	-
	д. Дерябино	0,44	-	-
	д. Кирюшино	7,71	-	-
	д. Ляды	0,44	-	-
	д. Меркушиха	0,26	-	-
	д. Першино	19,97	-	-
	д. Петушиха	0,25	-	-
	д. Подосениха	0,12	-	-
	д. Репниха	0,34	-	-
	д. Скворцово	0,51	-	-
	д. Тимариха	0,53	-	-
	д. Черемушки	40,35	-	-
	п. Восход	27,09	-	-
	п. Заречный	2,34	-	-
	п. Красный луч	3,86	-	-
	п. Мирный	31,62	-	-
	п. Северный	38,49	-	-
	р.п. Варнавино	29,83	-	-
с. Богородское	6,04	-	-	
с. Новоникольское	0,03	-	-	
с. Хмелевая	0,36	-	-	
Общественно-деловые зоны (701010300)				
<p>Установлена применительно к территориям существующих объектов торговли, обслуживания, для участков, предлагаемых к включению в границы населенных пунктов, для территорий, планируемых под размещение нового коммерческого строительства, объектов торговли, обслуживания, предприятий малого бизнеса не выше 5 класса опасности (с соблюдением требований санитарного законодательства Российской Федерации), организации новых рабочих мест, а также необходимой сопутствующей инженерной и транспортной инфраструктуры на свободных или реконструируемых территориях</p>				

№	Местоположение зоны	Площадь, га	Максимальная плотность, чел/га	Планируемые объекты федерального (Ф), регионального (Р) и местного (М) значения
1	2	3	4	5
3	д. Антониха	0,07	-	-
	д. Зверниха	4,75	-	-
	д. Карасиха	0,05	-	-
	д. Леонтьево	0,32	-	-
	д. Ляды	0,03	-	-
	д. Михаленино	1,97	-	-
	д. Селиваниха	0,02	-	-
	п. Восход	1,24	-	ДК (М)
	п. Заречный	11,76	-	-
	п. Красный луч	1,26	-	-
	п. Мирный	1,96	-	-
	п. Северный	8,29	-	-
	р.п. Варнавино	29,07	-	ФОК (М), Б (М)
	с. Богородское	2,33	-	-
	с. Горки	1,72	-	-
с. Макарий	2,36	-	КСК (Р)	
с. Новоникольское	1,98	-	-	
Производственная зона сельскохозяйственных предприятий (701010503)				
Установлена применительно к территориям сельскохозяйственных предприятий, комплексов хранения и переработки с/х продукции, и т.д. Допускает размещение отдельных действующих и планируемых объектов инженерной и транспортной инфраструктур, в том числе линейных объектов, а также коммерческих объектов торговли и обслуживания				
4	д. Антониха	2,07	-	-
	д. Егачиха	7,06	-	-
	д. Заболотье	2,44	-	-
	д. Загзы	16,72	-	-
	д. Замешайха	0,70	-	-
	д. Зверниха	19,09	-	-
	д. Колосиха	27,19	-	-
	д. Осиновка	0,59	-	-

№	Местоположение зоны	Площадь, га	Максимальная плотность, чел/га	Планируемые объекты федерального (Ф), регионального (Р) и местного (М) значения
1	2	3	4	5
	д. Поспелиха	1,87	-	-
	п. Восход	48,30	-	-
Зона кладбищ (701010701)				
Установлена применительно к территориям, используемым для размещения кладбищ, мест захоронения. Допускает размещение отдельных объектов ритуального назначения				
5	д. Кулигино	0,98	-	-
	д. Михаленино	5,68	-	-
	п. Заречный	1,97	-	-
	р.п. Варнавино	4,83	-	-
	с. Горки	1,17	-	-
	с. Новоникольское	3,58	-	-
	с. Хмелевая	2,17	-	-
Зоны рекреационного назначения (701010600)				
Установлена применительно к озелененным территориям, территориям естественных ландшафтов, а также к территориям, используемым для размещения объектов рекреации. Допускает размещение отдельных действующих и планируемых объектов инженерной и транспортной инфраструктур, в том числе линейных объектов				
6	п. Северный	60,72	-	-
	р.п. Варнавино	141,29	-	-

Планируемые функциональные зоны

Таблица 2

№	Местоположение зоны	Площадь зоны, га	Максимальная плотность застройки тыс.кв.м/га	Этап освоения территории	Перечень объектов местного, регионального, федерального значения
1	2	3	4	5	6
Жилые зоны (701010100)					
<p>Установлена в границах населенных пунктов для существующей или находящейся в процессе строительства жилой застройки, а также планируемой застройки преимущественно малоэтажными жилыми домами. Допускает размещение отдельно стоящих объектов в сфере торговли и услуг культурно-бытового, коммунального, социального обслуживания, культуры, спорта и здравоохранения, малого бизнеса (с соблюдением требований санитарного законодательства Российской Федерации), озелененных территорий, необходимой инженерной и транспортной инфраструктуры, а также объектов, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб.</p> <p>Площадь озелененной территории микрорайона (квартала) многоквартирной застройки (без учета участков общеобразовательных и дошкольных образовательных организаций) не менее 25% площади территории квартала (п.7.4 СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*)</p>					
1	п. Северный	27,04	8	Расчётный срок	-
	р.п. Варнавино	35,24	8	Расчётный срок	-
	с. Горки	3,28	8	Расчётный срок	-
	с. Макарий	22,23	8	Расчётный срок	-

ПРИЛОЖЕНИЕ 2

к приказу министерства
градостроительной деятельности
и развития агломераций
Нижегородской области
от 17 июня 2024 г. № 04-01-01/5

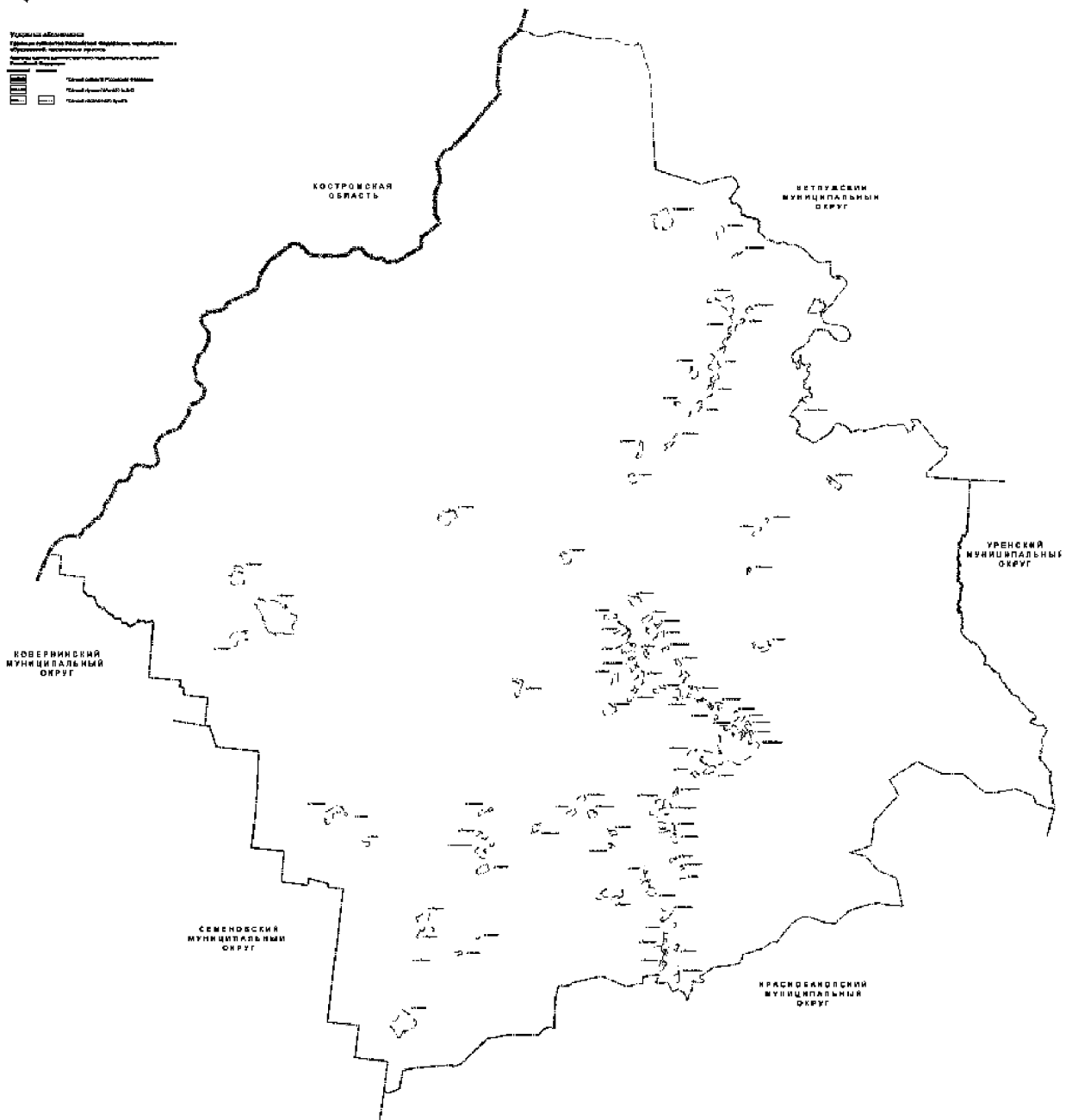
Карта границ населенных пунктов (в том числе образуемых населённых пунктов), входящих в состав муниципального округа



Генеральный план Варшавинского муниципального округа Нижегородской области

Карта границ населённых пунктов (в том числе образуемых населённых пунктов) входящих в состав муниципального округа
М 1 : 70 000

Условные обозначения
Границы населённых пунктов (в том числе образуемых населённых пунктов)
Муниципальные округа
Муниципальный район
Муниципальный округ
Муниципальный район
Муниципальный округ
Муниципальный район
Муниципальный округ



ПРИЛОЖЕНИЕ 4

к приказу министерства
градостроительной деятельности
и развития агломераций
Нижегородской области
от 17 июня 2024 г. № 04-01-01/5

Карта функциональных зон муниципального округа



Генеральный план Варнавинского муниципального округа Нижегородской области

Карта функциональных зон муниципального округа
М 1 : 70 000

