



Год основания 1988

ПРОИЗВОДСТВЕННЫЙ КООПЕРАТИВ «ГЕО»

Муниципальный контракт №44/22

от 14.06.2022 г.

Экземпляр № 1

ПРОЕКТ

Внесения изменений и дополнений

в генеральный план

муниципального образования

сельского поселения

«Село Лопатино»

Тарусского района

Калужской области

Положение о территориальном планировании

Калуга

2022 г.



Год основания 1988

ПРОИЗВОДСТВЕННЫЙ КООПЕРАТИВ «ГЕО»

*Муниципальный контракт №44/22
от 14.06.2022 г.
Экземпляр № 1*

***Генеральный план
муниципального образования
сельского поселения
«Село Лопатино»
Тарусского района
Калужской области***

Положение о территориальном планировании

утв. решением Сельской Думы от 05.02.2014 №2,

в редакции «__» _____ 2022 года

ОГЛАВЛЕНИЕ

ВВЕДЕНИЕ.....	5
I. СВЕДЕНИЯ О ВИДАХ, НАЗНАЧЕНИИ И НАИМЕНОВАНИЯХ ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ ПОСЕЛЕНИЯ, ИХ ОСНОВНЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ, ИХ МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ (ДЛЯ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ, НЕ ЯВЛЯЮЩИХСЯ ЛИНЕЙНЫМИ ОБЪЕКТАМИ, УКАЗЫВАЮТСЯ ФУНКЦИОНАЛЬНЫЕ ЗОНЫ), А ТАКЖЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ В СЛУЧАЕ, ЕСЛИ УСТАНОВЛЕНИЕ ТАКИХ ЗОН ТРЕБУЕТСЯ В СВЯЗИ С РАЗМЕЩЕНИЕМ ДАННЫХ ОБЪЕКТОВ	7
II. 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.....	9
II.1 ПАРАМЕТРЫ ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЗОН СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ.....	10
II.2 СВЕДЕНИЯ О ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТАХ ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ОБЪЕКТАХ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ОБЪЕКТАХ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ЗА ИСКЛЮЧЕНИЕМ ЛИНЕЙНЫХ ОБЪЕКТОВ	111
III. ПЕРЕЧЕНЬ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ТЕРРИТОРИАЛЬНОМУ ПЛАНИРОВАНИЮ	122

СОСТАВ ПРОЕКТА

I. Текстовые материалы

<i>№, № п/п</i>	<i>Наименование материалов</i>
1	Положение о территориальном планировании
2	Материалы по обоснованию

II. Графические материалы

<i>№, № п/п</i>	<i>Наименование картографического материала</i>	<i>Масштаб</i>
1	<i>Положение о территориальном планировании</i>	
1.1	Карта границ населенных пунктов (в том числе границ образуемых населенных пунктов)	1: 15000
1.2	Карта функциональных зон	1: 15000
1.3	Карта планируемого размещения объектов местного значения поселения	1: 15000
2	<i>Материалы по обоснованию</i>	
2.1	Карта границ зон с особыми условиями использования территории	1: 15000
2.2	Территории, подверженной риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера	1: 15000
2.3	Местоположение существующих и строящихся объектов капитального строительства федерального, регионального и местного значения поселения	1: 15000

ВВЕДЕНИЕ

Генеральный план муниципального образования сельское поселение «Село Лопатино» Тарусского муниципального района (далее по тексту – генеральный план) разработан ПК «ГЕО», в соответствии с Муниципальным контрактом №12-199 от 12.09.2012 г., утвержден Решением Сельской Думы от 05.02.2014 №2.

Проект внесения изменений в генеральный план МО СП «Село Лопатино» Тарусского муниципального района Калужской области разработан ООО «ПК ГЕО» в соответствии с Муниципальным контрактом №44/22 от 14.06.2022г.

Необходимость внесения изменений и дополнений в Генеральный план была вызвана приведением генерального плана в соответствие с требованиями действующего законодательства; схемой территориального планирования РФ; с документами территориального планирования Калужской области и Тарусского района; переводом земельных участков - из категории земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и иного специального назначения в категорию земли населенных пунктов; переводом земельных участков из категории земли сельскохозяйственного назначения в категорию земли населенных пунктов; необходимостью образования нового населенного пункта.

Проект внесения изменений в Генеральный план СП «Село Лопатино» выполнен в соответствии с требованиями Градостроительного, Земельного, Лесного, Водного кодексов Российской Федерации, Федерального Закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Минэкономразвития России от 09.01.2018 N 10 «Об утверждении Требований к описанию и отображению в документах территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения и о признании утратившим силу приказа Минэкономразвития России от 7 декабря 2016 г. N 793»; Приказа Управления архитектуры и градостроительства Калужской обл. от 17.07.2015 N 59 (ред. от 29.07.2020) «Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Калужской области»; с учетом Схемы территориального

планирования Калужской области; местных нормативов градостроительного проектирования муниципального района «Тарусский район» и иными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации и Калужской области.

В соответствии со ст. 23 Градостроительного кодекса РФ Генеральный план содержит:

- положение о территориальном планировании;
- карту планируемого размещения объектов местного значения поселения или городского округа;
- карту границ населенных пунктов (в том числе границ образуемых населенных пунктов), входящих в состав поселения или городского округа;
- карту функциональных зон поселения или городского округа.

Положение о территориальном планировании включает в себя:

- сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения поселения, городского округа, их основные характеристики, их местоположение (для объектов местного значения, не являющихся линейными объектами, указываются функциональные зоны), а также характеристики зон с особыми условиями использования территорий в случае, если установление таких зон требуется в связи с размещением данных объектов;
- 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.

Проект внесения изменений выполнен с использованием лицензионных программных продуктов MS Office, ГИС Terra.

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

Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения
объектов местного значения поселения, их основные характеристики, их
местоположение

Таблица №1

<i>№ п/ п</i>	<i>Назначение объекта местного значения</i>	<i>Наименование объекта</i>	<i>Характеристика функциональных зон</i>	<i>Краткая характери стика объекта</i>	<i>Местоположение планируемого объекта</i>	<i>Срок реализац ии</i>	<i>Зона с особыми условиями использова ния территори и</i>
1	Объект капитального строительства в области инженерной инфраструктуры	Строительство очистных сооружений	Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур. Максимальный процент застройки – 80 %, предельное количество этажей (эт. /м) - 3/15	-	с.Лопатино, МО СП «Село Лопатино»	Расчетный срок	Определяется проектом СЗЗ объекта в соответствии с СанПиНом 2.2.1/2.1.1.1200-03
2	Объект капитального строительства в области инженерной инфраструктуры	Строительство канализационной насосной станции (КНС)	Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур. Максимальный процент застройки – 80 %, предельное количество этажей (эт. /м) - 3/15	-	с.Лопатино, МО СП «Село Лопатино»	Расчетный срок	Определяется проектом СЗЗ объекта в соответствии с СанПиНом 2.2.1/2.1.1.1200-03

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
«СЕЛО ЛОПАТИНО»
ТАРУССКОГО РАЙОНА КАЛУЖСКОЙ ОБЛАСТИ
ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ

3	Объект капитального строительства в области инженерной инфраструктуры	Строительство водонапорной башни	Жилая зона. Максимальный процент застройки – 67 %, предельное количество этажей (эт. /м) - 3/15		с.Лопатино, МО СП «Село Лопатино»	Расчетный срок	Определяется проектом ЗСО объекта в соответствии с СанПиНом 2.1.4.111 0-02
4	Объект капитального строительства в области инженерной инфраструктуры	Строительство артезианской скважины	Жилая зона. Максимальный процент застройки – 67 %, предельное количество этажей (эт. /м) - 3/15		с.Лопатино, МО СП «Село Лопатино»	Расчетный срок	Определяется проектом ЗСО объекта в соответствии с СанПиНом 2.1.4.111 0-02
5	Объект капитального строительства в области инженерной инфраструктуры	Строительство трансформаторной подстанции	Жилая зона. Максимальный процент застройки – 67 %, предельное количество этажей (эт. /м) - 3/15		с.Лопатино, МО СП «Село Лопатино»	Расчетный срок	-

II. 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

Жилые зоны. Зона размещения индивидуальной и малоэтажной застройки. В зону включены улично-дорожная и инженерная сети.

Общественно-деловые зоны. Зоны обслуживания населения в объектах административного, образовательного, культурно-бытового, социального, финансового, делового, спортивного назначения, иной общественно-деловой деятельности.

Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур. Зоны размещения производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду, зоны размещения инженерной и транспортной инфраструктур.

Зона сельскохозяйственного использования. Территории сельскохозяйственных угодий.

Производственная зона сельскохозяйственных предприятий. Зоны, занятые объектами сельскохозяйственного назначения, предприятиями.

Рекреационного назначения. Предназначены для организации массового отдыха населения, туризма и обеспечения благоприятной экологической обстановки

Зона лесов. Зона представлена землями лесного фонда.

Специального назначения.

Зона кладбищ.

II.1 ПАРАМЕТРЫ ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЗОН СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

Таблица №2

<i>Название зоны</i>	<i>Существующее положение, га</i>	<i>Расчетный срок, га</i>
Жилые зоны	578,8	686,5
Общественно-деловые	4,7	4,7
Зоны сельскохозяйственного использования	5008,4	4491,2
Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур	34,0	37,7
Производственная зона сельскохозяйственных предприятий	74,9	221,0
Зоны рекреационного назначения	57,2	316,9
Зона лесов	7392,2	7392,2
Зона кладбищ	11,3	11,3
Общая площадь	13161,5	13161,5

II.2 СВЕДЕНИЯ О ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТАХ ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ОБЪЕКТАХ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ОБЪЕКТАХ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ЗА ИСКЛЮЧЕНИЕМ ЛИНЕЙНЫХ ОБЪЕКТОВ

На территории сельского поселения не планируется размещение объектов федерального значения в соответствии с утвержденными документами территориального планирования Российской Федерации (утв. Распоряжением Правительства Российской Федерации от 19.03.2013 № 384-р).

Планируемые объекты регионального значения в соответствии со Схемой территориального планирования Калужской области.

Сведения о планируемых для размещения в функциональных зонах объектов регионального значения, за исключением линейных объектов

Таблица №3

Местоположение	Название зоны расположения объекта и ее характеристика	Площадь, га	Тип объекта
Тарусскийкий район, МО СП «Село Лопатино», с.Лопатино, з.у. . № 40:20:041004:1047	Жилая зона. Максимальный процент застройки – 67 %, предельное количество этажей (эт. /м) - 3/15	59,3	Здание Офиса врача общей практики

Сведения о планируемых для размещения в функциональных зонах объектов местного (районного) значения, за исключением линейных объектов

Таблица №4

Местоположение	Название зоны расположения объекта и ее характеристика	Площадь, га	Тип объекта
Тарусскийкий район, МО СП «Село Лопатино», с.Лопатино	Общественно-деловые зоны. Максимальный процент застройки – 70 %, предельное количество этажей (эт. /м) - 3/15	1,9	Общеобразовательная школа

III. ПЕРЕЧЕНЬ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ТЕРРИТОРИАЛЬНОМУ ПЛАНИРОВАНИЮ

Планируемый перевод земель из категории земли сельскохозяйственного назначения в категорию земли населенных пунктов (проект 2013 г., перевод не осуществлен)

Таблица № 5

Кадастровый номер	Площадь земель, га	Собственник	Планируемое использование	Этапы реализации, годы
с. Лопатино				
40:20:043401:7	17,1		Жилищное строительство	
40:20:043401:8	5,7			
40:20:043401:9	13,7			
кад. кв. 40:20:043402	0,3		Автомобильная дорога	
ИТОГО:	36,8			

Планируемый перевод земель из категории земли промышленности в категорию земли населенных пунктов (проект 2013 г., перевод не осуществлен)

Таблица №6

Кадастровый номер	Площадь земель, га	Собственник	Планируемое использование	Этапы реализации, годы
с. Лопатино				
40:20:043601:1	2,9		Автомобильная дорога	
40:20:000000:139	3,0			
Всего:	5,9			
дер. Ям				
40:20:000000:139	1,1		Автомобильная дорога	
дер. Кресты				
40:20:000000:139	1,2		Автомобильная дорога	
ИТОГО:	8,2			

Планируемый перевод земель из категории земли сельскохозяйственного назначения в категорию земли особо охраняемых территорий и объектов (проект 2013 г., перевод осуществлен)

Таблица №7

Кадастровый номер	Площадь земель, га	Собственник	Планируемое использование	Этапы реализации, годы
восточнее с. Лысяя Гора				
40:20:021301:27	0,7		Кладбище	
ИТОГО:	0,7			

Таблица площадей планируемого перевода из категории земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и иного специального назначения в категорию земель населенных пунктов (проект 2022 г.)

Таблица №8

Кадастровый номер	Площадь земель, га	Собственник	Планируемое использование	Этапы реализации, годы
с. Лопатино				
40:20:043601:1	2,9		Автодорога	2023
40:20:043601:5	3,0			
Всего:	5,9			
дер. Кресты				
40:20:043601:3	1,2		Автодорога	2023
ИТОГО:	8,2			

Планируемый перевод земель из категории земли сельскохозяйственного назначения в категорию земли населенных пунктов (проект 2022 г.)

Таблица №9

Кадастровый номер	Площадь земель, га	Собственник	Планируемое использование	Этапы реализации, годы
с. Лопатино				
40:20:041008:1	1,5		Жилищное строительство	2023
с. Лысая Гора				
40:20:000000:1394	3,0		Жилищное строительство	2023
ИТОГО:	41,0			

На основании письма от 25.05.2023 г. №180 администрации МО СП «Село Лопатино» (далее – администрации) установленная граница населенного пункта дер.Сурнево была изменена согласно приложенных схем по территории, находящейся в ведении сельского поселения. На основании письма от 07.06.2023 г. №189 администрации установленная граница населенного пункта дер.Хлопово была изменена с учетом границ земельных участков с К№№40:20:042001:36 и 40:20:042001:59 (земли населённых пунктов) и земельного участка с К№40:20:042801:3 (земли сельскохозяйственного назначения); земельный участок с К№40:20:043601:2 (земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения)

исключен из границы населенного пункта дер.Ям. На основании письма от 23.05.2023 г. №170 администрации в границу нового населённого пункта дер.Аксинино (Закон Калужской области от 23.06.2022 №247-ОЗ вместе со «Схемой расположения образуемого населенного пункта») были включены земельные участки с К№№ 40:20:040902:207 и 40:20:000000:1389 (земли населённых пунктов). Таким образом, границы населённых пунктов дер.Сурнево, дер.Хлопово, дер.Ям и дер.Аксинино отображены на картографическом материале как устанавливаемые.