



Год основания 1988

**ПРОИЗВОДСТВЕННЫЙ КООПЕРАТИВ «ГЕО»**

*Договор подряда №09/25  
от 28.02.2024 г.  
Экземпляр № 1*

***Внесение изменений и дополнений  
в генеральный план  
муниципального образования  
сельского поселения  
«Село Лопатино»  
Тарусского района  
Калужской области***

***Положение о территориальном планировании***

***Калуга  
2024 г.***



Год основания 1988

**ПРОИЗВОДСТВЕННЫЙ КООПЕРАТИВ «ГЕО»**

*Договор подряда №09/25  
от 28.02.2024 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,  
утв. решением Сельской Думы от 10.08.2023 №15,  
в редакции от « » \_\_\_\_\_ 2024 года № \_\_\_\_\_*

***Калуга***

***2024 г.***

## ОГЛАВЛЕНИЕ

<b>ВВЕДЕНИЕ.....</b>	<b>5</b>
<b>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 .....</b>	<b>7</b>
<b>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.....</b>	<b>9</b>
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 .....	11
<b>III. ПЕРЕЧЕНЬ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ТЕРРИТОРИАЛЬНОМУ ПЛАНИРОВАНИЮ .</b>	<b>12</b>

## СОСТАВ

### 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>
<b>1</b>	<b><i>Положение о территориальном планировании</i></b>	
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
<b>2</b>	<b><i>Материалы по обоснованию</i></b>	
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.

Внесение изменений в генеральный план МО СП «Село Лопатино» Тарусского муниципального района Калужской области разработан ООО «ПК ГЕО» в соответствии с Договором подряда №09/25 от 28.02.2024г.

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; установлением функциональной зоны «Производственная зона сельскохозяйственных предприятий» в отношении земельного участка с кадастровым номером 40:20:043501:15.

Внесение изменений в Генеральный план СП «Село Лопатино» выполнены 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.

Внесение изменений выполнено 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

Название зоны	Существующее положение, га	Расчетный срок, га
Жилые зоны	578,8	686,5
Общественно-деловые	4,7	4,7
Зоны сельскохозяйственного использования	5008,4	4487,11
Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур	34,0	37,7
Производственная зона сельскохозяйственных предприятий	74,9	225,09
Зоны рекреационного назначения	57,2	316,9
Зона лесов	7392,2	7392,2
Зона кладбищ	11,3	11,3
<b>Общая площадь</b>	<b>13161,5</b>	<b>13161,5</b>

### Иные объекты, иные территории и (или) зоны, которые оказали влияние на установление функциональных зон

Таблица №3

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	Сведения о виде и назначении объекта капитального строительства	Наименование объекта капитального строительства	Основные характеристики	Местоположение	Функциональная зона	Зона с особыми условиями использования, м
1	2	3	4	5	6	7	8
1.	40:20:042901:14, 40:20:042901:12 (1/3 доля)	Объект сельскохозяйственного назначения	Животноводство, птицеводство, сельский туризм	Общая площадь - 4,425 га	Калужская обл., р-н Тарусский, в районе д.Вятское	Производственная зона сельскохозяйственных предприятий	-
2	40:20:042901:15, 40:20:042901:12 (1/3 доля)	Объект сельскохозяйственного назначения	Питомник сельскохозяйственных культур	Общая площадь - 4,421 га	Калужская обл., р-н Тарусский, в районе д.Вятское	Производственная зона сельскохозяйственных предприятий	-
3	40:20:042901:13/1, 13/2, 40:20:042901:12 (1/3 доля)	Объект сельскохозяйственного назначения	Питомник сельскохозяйственных культур	Общая площадь -4,421 га	Калужская обл., р-н Тарусский, в районе	Производственная зона сельскохозяйственного назначения	-

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

		назначе ния			д.Вятское	зййстви ных предприя тий	
4	40:20:042801 :200	Объект сельско хозяйст венного назначе ния	Ферма КРС	Общая площадь -25,043 га	Калужская обл., р-н Тарусский, в районе с.Лопатино	Производ ственная зона сельского зййстви ных предприя тий	-
5	40:20:042801 :201	Объект сельско хозяйст венного назначе ния	Ферма КРС	Общая площадь -13,902 га	Калужская обл., р-н Тарусский, в районе с.Лопатино	Производ ственная зона сельского зййстви ных предприя тий	-
6	40:20:042901 :4	Объект сельско хозяйст венного назначе ния	Ферма КРС	Общая площадь -102,440 га	Калужская обл., р-н Тарусский, в районе д.Вятское	Производ ственная зона сельского зййстви ных предприя тий	-
7	40:20:043501 :15	Объект сельско хозяйст венного назначе ния	Предприятие по разведению лошадей и прочих животных семейства лошадиных (конюшня)	Общая площадь - 4,09 га	Калужская обл., р-н Тарусский, в районе д.Сурнево	Производ ственная зона сельского зййстви ных предприя тий	-

## 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 №4*

Местоположение	Название зоны расположения объекта и ее характеристика	Площадь, га	Тип объекта
Тарусский 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 №5*

Местоположение	Название зоны расположения объекта и ее характеристика	Площадь, га	Тип объекта
Тарусский 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 №6*

Кадастровый номер	Площадь земель, га	Собственник	Планируемое использование	Этапы реализации, годы
<b>с. Лопатино</b>				
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	
<b>ИТОГО:</b>	<b>36,8</b>			

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

*Таблица №7*

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

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

*Таблица №8*

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

**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 №9*

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

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

*Таблица №10*

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

На основании письма от 07.06.2023 г. №189 администрации МО СП «Село Лопатино» 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. Таким образом, границы населённых пунктов дер.Хлопово и дер.Ям отображены на картографическом материале как устанавливаемые.