



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,
в ред. от 10.08.2023 №15 утв. решением Сельской Думы,
в ред. от 31.05.2024 №18 утв. решением Сельской Думы*

Калуга

2024 г.

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	11
III. ПЕРЕЧЕНЬ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ТЕРРИТОРИАЛЬНОМУ ПЛАНИРОВАНИЮ .	12

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>
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», и утвержден Решением Сельской Думы от 31.05.2024г №18.

Внесение изменений в генеральный план МО СП «Село Лопатино» Тарусского муниципального района Калужской области разработан ООО «ПК ГЕО» в соответствии с Договором подряда №29/25 от 22.04.2025г.

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, изменением границ населенных пунктов село Лопатино, деревня Ям и деревня Хомяково

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

№ п/ п	Назначение объекта местного значения	Наименование объекта	Характеристика функциональных зон	Краткая характери стика объекта	Местоположение планируемого объекта	Срок реализац ии	Зона с особыми условиями использова ния территори и
1	Объект капитального строительства в области инженерной инфраструкту ры	Строительств о очистных сооружений	Производствен ные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур. Максимальный процент застройки – 80 %, предельное количество этажей (эт. /м) - 3/15	- Произво дительн ость 10 тыс. кубомет ров/сут	с.Лопатино, МО СП «Село Лопатино»	Расчет ный срок 2026г	Определя ется проектом СЗЗ объекта в соответст вии с СанПиНо м 2.2.1/2.1. 1.1200-03
2	Объект капитального строительства в области инженерной инфраструкту ры	Строительств о канализацион ной насосной станции (КНС) – 2 шт	Производствен ные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур. Максимальный процент застройки – 80 %, предельное количество этажей (эт. /м) - 3/15	- Произво дительн ость 5 тыс. кубомет ров/сут	с.Лопатино, МО СП «Село Лопатино»	Расчет ный срок 2026г	Определя ется проектом СЗЗ объекта в соответст вии с СанПиНо м 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	Объем 5м ³	с.Лопатино, МО СП «Село Лопатино»	Расчетный срок 2026г	Определяется проектом ЗСО объекта в соответствии с СанПиНом 2.1.4.1110-02
4	Объект капитального строительства в области инженерной инфраструктуры	Строительство артезианской скважины	Жилая зона. Максимальный процент застройки – 67 %, предельное количество этажей (эт. /м) - 3/15	Объем 5м ³	с.Лопатино, МО СП «Село Лопатино»	Расчетный срок 2026г	Определяется проектом ЗСО объекта в соответствии с СанПиНом 2.1.4.1110-02
5	Объект капитального строительства в области инженерной инфраструктуры	Строительство трансформаторной подстанции	Жилая зона. Максимальный процент застройки – 67 %, предельное количество этажей (эт. /м) - 3/15	Мощность трансформатора в 0,1 МВА, количество трансформаторов в 1	с.Лопатино, МО СП «Село Лопатино»	Расчетный срок 2026г	-

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	686,51	688,98
Общественно-деловые	4,71	4,71
Зоны сельскохозяйственного использования	4634,54	4476,29
Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур	37,51	37,67
Производственная зона сельскохозяйственных предприятий	77,84	234,01
Зоны рекреационного назначения	316,83	316,28
Зона лесов	7392,24	7392,24
Зона кладбищ	11,32	11,32
Общая площадь	13161,5	13161,5

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 д.Вятское	Производственная зона сельскохозяйственных	-

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

		ния				ых 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 зяйственн ых 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 зяйственн ых 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 зяйственн ых 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 зяйственн ых 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
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 №5

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

Перечень земельных участков, включаемых в границы населенных пунктов

Таблица 36

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	Существующая категория земель	Площадь земельного участка по кадастру, га	Планируемая категория земель	Планируемое использование
Деревня Ям					
1.	40:20:043303:117	Земли сельскохозяйстве нного назначения	0,50	Земли населенных пунктов	для индивидуальног о жилищного строительства
Деревня Лопатино					
2.	40:20:043402:194	Земли сельскохозяйстве нного назначения	0,15	Земли населенных пунктов	Размещение магазина
Деревня Хомяково					
3.	40:20:043501:200	Земли сельскохозяйстве нного назначения	1,41	Земли населенных пунктов	Обустройство стрелковой зоны для стрельбы по тарелкам
Всего по населенным пунктам			2,06		