

**КОМИТЕТ  
РЕСПУБЛИКИ АДЫГЕЯ ПО  
АРХИТЕКТУРЕ  
И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ**

Краснооктябрьская ул., д. 12,  
г. Майкоп, 385000  
тел./факс (8772) 52-47-12  
e-mail: comraarch@mail.ru



**АДЫГЭ РЕСПУБЛИКЭМ  
АРХИТЕКТУРЭМРЭ  
КЪЭЛЭГЪЭПСЫНЫМРЭКІЭ  
И КОМИТЕТ**

Краснооктябрьскэм ур., 12,  
кб. Мыекъуапэ, 385000  
тел./факс (8772) 52-47-12  
e-mail: comraarch@mail.ru

**П Р И К А З № 9-ГПУ**

«07» июля 2025 года

г. Майкоп

**Об утверждении изменений в Генеральный план муниципального образования «Даховское сельское поселение Майкопского муниципального района Республики Адыгея»**

В соответствии со статьями 9, 24, 25 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Законом Республики Адыгея от 24 июля 2009 г. № 280 «О градостроительной деятельности», пунктом 1 статьи 2 Закона Республики Адыгея от 4 августа 2021 г. № 490 «О перераспределении отдельных полномочий в области градостроительной деятельности между органами местного самоуправления и органами государственной власти Республики Адыгея», подпунктом 32 пункта 1 раздела III Положения о Комитете Республики Адыгея по архитектуре и градостроительству, утвержденного постановлением Кабинета Министров Республики Адыгея от 4 июня 2007г. № 94, на основании Приказа Комитета Республики Адыгея по архитектуре и градостроительству от 17.07.2023 № 25-ГП «О подготовке проектов внесения изменений в генеральный план и правила землепользования и застройки муниципального образования «Даховское сельское поселение» Майкопского района Республики Адыгея»,

**ПРИКАЗЫВАЮ:**

1. Утвердить изменения в генеральный план муниципального образования «Даховское сельское поселение», утвержденный Решением Совета народных депутатов муниципального образования «Даховское сельское поселение» от 28.12.2012 г. № 21, изложив в новой редакции:

1) положение о территориальном планировании муниципального образования «Даховское сельское поселение Майкопского муниципального района Республики Адыгея» согласно ~~приложению № 1 к~~ настоящему приказу.

Администрация Главы Республики Адыгея  
и Кабинета Министров Республики Адыгея

**ЗАРЕГИСТРИРОВАН**

«16» июля 2025

Регистрационный № 25-216

2) карту планируемого размещения объектов местного значения поселения согласно приложению № 2 к настоящему приказу;

3) карту границ населенных пунктов (в том числе границ образуемых населенных пунктов), входящих в состав поселения, согласно приложению № 3 к настоящему приказу;

4) карту функциональных зон поселения согласно приложению № 4 к настоящему приказу.

2. Опубликовать настоящий приказ на официальном Интернет-сайте исполнительных органов государственной власти Республики Адыгея (<http://adygheya.ru>).

3. Направить настоящий приказ Главе муниципального образования «Майкопский район» для официального опубликования в порядке, установленном для опубликования правовых актов, иной официальной информации и размещения на официальном сайте в сети Интернет.

4. Разместить генеральный план муниципального образования «Даховское сельское поселение Майкопского муниципального района Республики Адыгея» в редакции настоящего приказа в федеральной государственной информационной системе территориального планирования не позднее чем по истечении десяти дней с даты подписания настоящего приказа.

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

Председатель  
Комитета

А.Н. Зезарахов



Приложение №1  
к Приказу Комитета Республики  
Адыгея  
по архитектуре и  
градостроительству  
№ 9-ГПУ от 07.07.2025г.

Положение  
о территориальном планировании муниципального образования  
«Даховское сельское поселение Майкопского муниципального  
района Республики Адыгея»

## 1. Введение

Генеральный план муниципального образования «Даховское сельское поселение» Майкопского района Республики Адыгея Российской Федерации был разработан и утверждён Решением Совета народных депутатов муниципального образования «Даховское сельское поселение» Майкопского района от 28.12.2012 года № 21 «Об утверждении Генерального плана муниципального образования «Даховское сельское поселение» Майкопского района Республики Адыгея».

Проект внесения изменений в Генеральный план муниципального образования «Даховское сельское поселение» Майкопского района разработан на основании Приказа Комитета Республики Адыгея по архитектуре и градостроительству от 22.04.2022 № 3-ГП «О подготовке проектов внесения изменений в генеральный план и правила землепользования и застройки муниципального образования «Даховское сельское поселение» Майкопского района Республики Адыгея» и на основании договора на оказание услуг № 1094 от 17.12.2021г., заключенного между непубличным акционерным обществом «Красная поляна» и обществом с ограниченной ответственностью «ОРБИТА», в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ), иных нормативных правовых актов Российской Федерации.

Генеральный план - документ территориального планирования, который определяет стратегию градостроительного развития поселения и условия формирования среды жизнедеятельности ориентировочно на 20 лет.

В основу разработки генерального плана положены следующие материалы:

1. Схема территориального планирования Республики Адыгея, выполненная ООО «Джи Динамика».
2. Схема территориального планирования Майкопского района, выполненная ООО «Донской градостроительный центр».
3. Справки местной администрации и районных организаций.
4. Материалы по отводу земельных участков.
5. Материалы обследования.

Градостроительная документация соответствует требованиям:

- Градостроительного кодекса Российской Федерации, от 29.12.2004г., №190-ФЗ;
- Инструкции о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации от 29.10.2002 г. № 150 (в части, не противоречащей ГК РФ);
- Свод правил СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*;
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (редакция 2008 г.);
- Нормативам градостроительного проектирования Республики Адыгея.

## 2. Основные мероприятия Генерального плана по развитию функционально-пространственной среды сельского поселения

1. Реализация максимально-эффективного использования территории – реконструкция, модернизация и благоустройство всех функциональных зон.
2. Реорганизация береговой зоны: комплексное благоустройство, природоохранные мероприятия по организации прибрежной защитной полосы реки Белой.
3. Сохранение и развитие структуры существующих центров, системы общественных центров населенных пунктов и в районах новой застройки во всех населенных пунктах

МО «Даховское сельское поселение»

4. Развитие архитектурно-планировочных особенностей местной среды.

5. Формирование сбалансированной природно-урбанизированной структуры. Сохранение естественных ландшафтов, формирующих микроклимат. Активное формирование природного каркаса:

- парков, скверов, бульваров; лесопарков, зон отдыха, и туризма, спортивных комплексов и сооружений;
- озеленение трасс транспортных коммуникаций.

6. Развитие курортной территории.

3. 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

3.1. Планируемые для размещения объекты местного значения в сфере водоснабжения

№ пп	Назначение объекта	Наименование планируемого объекта	Основные характеристики объекта	Местоположение	Очередность строительства /реконструкции и	Характеристики зон с особыми условиями использования территории	Обоснование выбранного варианта размещения объектов местного значения. Основание для включения в перечень
1	Организация в границах муниципального образования систем водоснабжения	Реконструкция водопровода	Протяженность 3,5 км	п. Гузерипль	2019-2024гг.	Ширина санитарно-защитной полосы водовода устанавливается п.2.4.3 СанПиН 2.1.4.1110-02	Республиканская программа по повышению качества водоснабжения «Чистая вода» на 2019 - 2024 годы. Проектная документация на стадии разработки
2		Реконструкция водопровода	Протяженность 2,2 км.	п. Усть-Сахрай	2019-2024гг.	Ширина санитарно-защитной полосы водовода устанавливается п.2.4.3 СанПиН 2.1.4.1110-02	Республиканская программа по повышению качества водоснабжения «Чистая вода» на 2019 - 2024 годы. Проектная документация на стадии разработки
3		Строительство системы водоснабжения	Протяженность 21,8 км	ст. Даховская	2012-2027гг.	Ширина санитарно-защитной полосы водовода устанавливается п.2.4.3 СанПиН 2.1.4.1110-02	Республиканская программа «Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами», утвержденная постановлением Кабинет Министров Республики Адыгея от 26 декабря 2019 года N 322 Подпрограмма «Модернизация объектов коммунальной инфраструктуры»



4		Строительство водозабора	Глубина скважины 40 метров, объем ёмкости до 100 м <sup>3</sup>	ст. Даховская	2012-2027гг.	Ширина санитарно-защитной полосы водовода устанавливается п.2.4.3 СанПиН 2.1.4.1110-02	Республиканская программа «Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами», утверждена постановлением Кабинет Министров Республики Адыгея от 26 декабря 2019 года N 322 Подпрограмма «Модернизация объектов коммунальной инфраструктуры»
---	--	--------------------------	---	---------------	--------------	--	--

### 3.2. Планируемые для размещения объекты местного значения в сфере физической культуры и спорта

№ пп	Назначение объекта	Наименование объекта	Основные характеристики объекта	Местоположение объекта	Очередность строительства	Характеристики зон с особыми условиями использования территорий, функциональная зона
1	Спортивные объекты	Строительство футбольного поля	Длина: 110 м Ширина: 60 м Площадь: 6600 м <sup>2</sup>	станция Даховская	2024-2027 г.	Установление зон с особыми условиями использования территории не требуется, общественно-деловая зона
2		Реконструкция футбольного поля	Длина: 90 м Ширина: 50 м Площадь: 4500 м <sup>2</sup>	село Хамышки	2025 -2030 г.	Установление зон с особыми условиями использования территории не требуется, общественно-деловая зона

### 3.3. Планируемые для размещения объекты местного значения в сфере образования

№ пп	Назначение объекта	Наименование объекта	Основные характеристики объекта	Местоположение объекта	Очередность строительства/реконструкции	Характеристики зон с особыми условиями использования территорий, функциональная зона
1	Дошкольные общеобразовательные организации	Реконструкция Филиала МБДОУ № 10 «Ягодка»	Вместимость 15 мест.	посёлок Усть-Сахрай	2025-2030 г.	Установление зон с особыми условиями использования территории не требуется, общественно-деловая зона
2		Строительство детского сада	Вместимость 120 мест	село Хамышки	2023-2027 г.	Установление зон с особыми условиями использования территории не требуется, общественно-деловая зона

3	Общеобразовательные организации	Реконструкция МБОУ «ОЦ № 5 Майкопского района» Учебный корпус № 3	Вместимость 120 мест	село Новопрохладное	2025-2030 г.	Установление зон с особыми условиями использования территории не требуется, общественно-деловая зона
4		Реконструкция МБОУ «ОЦ № 5 Майкопского района» Учебный корпус № 2	Вместимость 140 мест.	село Хамышки	2023-2027 г.	Установление зон с особыми условиями использования территории не требуется, общественно-деловая зона
5		Реконструкция МБОУ «ОЦ № 5 Майкопского района» Учебный корпус № 1	Вместимость 280 мест.	станция Даховская	2022-2025 г.	Установление зон с особыми условиями использования территории не требуется, общественно-деловая зона

### 3.4. Планируемые для размещения объекты местного значения в сфере культуры и искусства

№ пп	Назначение объекта	Наименование объекта	Основные характеристики объекта	Местоположение объекта	Очередность строительства/реконструкции	Характеристики зон с особыми условиями использования территории, функциональная зона
1	Объекты культуры	Капитальный ремонт Дома Культуры	Вместимость 200 мест	станция Даховская	2023 -2026 г.	Установление зон с особыми условиями использования территории не требуется, общественно-деловая зона
2		Капитальный ремонт Дома Культуры	Вместимость 120 мест	посёлок Усть-Сахрай	2024-2027 г.	Установление зон с особыми условиями использования территории не требуется, зона жилой застройки
3		Капитальный ремонт Дома Культуры	Вместимость 90 мест	село Новопрохладное	2025-2030 г.	Установление зон с особыми условиями использования территории не требуется, общественно-деловая зона
4		Капитальный ремонт Дома Культуры	Вместимость 60 мест	село Хамышки	2025-2030 г.	Установление зон с особыми условиями использования территории не требуется, зона жилой застройки



### 3.5. Планируемые для размещения объекты местного значения в сфере здравоохранения

№ пп	Назначение объекта	Наименование объекта	Основные характеристики объекта	Местоположение объекта	Очередность строительства/реконструкции	Характеристики зон с особыми условиями использования территории, функциональная зона
1	Объекты здравоохранения	Реконструкция Фельдшерско-акушерского пункта	Вместимость 4 мест.	село Новопрохладное	2023-2026 г.	Установление зон с особыми условиями использования территории не требуется, зона жилой застройки
2		Реконструкция Фельдшерско-акушерского пункта	Вместимость 4 мест.	село Хамышки	2025-2030 г.	Установление зон с особыми условиями использования территории не требуется, общественно-деловая зона
3		Реконструкция Фельдшерско-акушерского пункта	Вместимость 4 мест.	станция Даховская	2025-2030 г.	Установление зон с особыми условиями использования территории не требуется, общественно-деловая зона

### 3.6. Планируемые для размещения объекты местного значения в сфере сельского хозяйства

№ пп	Назначение объекта	Наименование объекта	Основные характеристики объекта	Местоположение объекта	Очередность строительства	Характеристики зон с особыми условиями использования территории, функциональная зона
1	Объекты в сфере сельского хозяйства	Строительство Форелевого завода	Площадь земельного участка - 2,8 га, площадь объекта – 19000 кв.м, 4 водоёма по 200 м3	посёлок Хамышки	2023-2026 г.	Установление зон с особыми условиями использования территории не требуется, зона сельскохозяйственного использования

#### 4. Параметры функциональных зон, сведения о планируемых для размещения в функциональных зонах объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения, за исключением линейных объектов

В соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации для функциональных зон установлены следующие параметры:

- максимально допустимый коэффициент застройки зоны;
- максимальная этажность застройки зоны;

Сведения о планируемых для размещения объектах федерального значения приведены в соответствии с утверждёнными на дату подготовки проекта (декабрь 2022 г.) документами территориального планирования Российской Федерации.

Сведения о планируемых для размещения объектах регионального значения приведены в соответствии с подготовленной на дату выполнения проекта (декабрь 2022 г.) Схемой территориального планирования Республики Адыгея.

#### Жилая зона

##### 1. Зона жилой застройки

###### 1.1. Параметры:

Назначение функциональной зоны	Наименование параметра	Ед. изм.	Значение
Предназначена для размещения преимущественно индивидуальных жилых домов и ведения личного подсобного хозяйства	максимально допустимый коэффициент застройки зоны	%	для ИЖС – 0,7; для ЛПХ – 0,65.
	максимальное количество надземных этажей зданий	эт.	3

###### 1.2. Сведения о планируемых для размещения объектах федерального значения.

Размещение планируемых объектов федерального значения в пределах жилой зоны не предусмотрено действующими документами территориального планирования Российской Федерации.

###### 1.3. Сведения о планируемых для размещения объектах регионального значения.

Размещение планируемых объектов регионального значения в пределах жилой зоны не предусмотрено Схемой территориального планирования Республики Адыгея.

###### 1.4. Сведения о планируемых для размещения объектах местного значения.

В пределах жилой зоны размещаются объекты местного значения в сфере водоснабжения, объекты развития физической культуры и спорта (спортивные площадки).

#### Общественно - деловая зона

##### 1. Зона общественно-деловая

###### 1.1. Параметры:

Назначение функциональной зоны	Наименование параметра	Ед. изм.	Значение
Зона предназначена для обеспечения правовых условий формирования местных (локальных) центров с широким спектром коммерческих и обслуживающих функций, ориентированных на удовлетворение повседневных и периодических потребностей населения, в том числе объекты здравоохранения	максимально допустимый коэффициент застройки зоны	%	0,8
	максимальное количество надземных этажей зданий	эт.	9

###### 1.2. Сведения о планируемых для размещения объектах федерального значения.

Размещение планируемых объектов федерального значения в пределах общественно-

деловой зоны не предусмотрено действующими документами территориального планирования Российской Федерации.

### 1.3. Сведения о планируемых для размещения объектах регионального значения.

В пределах общественно-деловой зоны планируется к размещению объекты регионального значения в области здравоохранения (фельдшерско-акушерский пункт) и защиты населения от чрезвычайных ситуаций (объекты обеспечения пожарной безопасности, объекты информирования и оповещения населения).

№ п/п	Вид/ Код объекта	Наименование объекта	Назначение объекта	Наименование мероприятия	Местоположение размещаемого объекта	Характеристика объекта	Сроки реализации
1	602010406	Государственное бюджетное учреждение здравоохранения Республики Адыгея «Центральная районная больница Майкопского района»	Обособленное структурное подразделение медицинской организации, оказывающей первичную медико-санитарную помощь	Фельдшерско-акушерский пункт	Майкопский муниципальный район, МО «Даховское сельское поселение», п. Усть-Сахрай, ул. Советская, 19/1	10 посещений в смену	Первая очередь
2	602050202	Пожарное депо	Объекты обеспечения пожарной безопасности	Строительство пожарного депо на 2 автомобиля	станция Даховская	на 2 автомобиля, на 6 человек сотрудников	Первая очередь
3	602050202	Пожарное депо		Строительство пожарного депо на 2 автомобиля	село Хамышки	на 2 автомобиля, на 6 человек сотрудников	Первая очередь
4	602050205	Объект информирования и оповещения населения	Оповещение о ЧС	Строительство	станция Даховская	металлическая конструкция, размеры ШД 1х1 м высота 4 м	Первая очередь

### 1.4. Сведения о планируемых для размещения объектах местного значения.

В пределах зоны общественного центра местного значения размещаются объекты местного значения в сфере водоснабжения, автомобильных дорог и искусственных сооружений.



## **Зона специализированной общественной застройки**

### **1. Зона специализированной общественной застройки**

#### **1.1. Параметры:**

Назначение функциональной зоны	Наименование параметра	Ед. изм.	Значение
Предназначена для обеспечения правовых условий формирования объектов образования и научных комплексов, объектов здравоохранения, объектов обслуживания населения, объектов культуры и искусства, требующих значительные территориальные ресурсы для своего нормального функционирования.	максимально допустимый коэффициент застройки зоны	%	0,8
	максимальное количество надземных этажей зданий	эт.	9

#### **1.2. Сведения о планируемых для размещения объектах федерального значения.**

Размещение планируемых объектов федерального значения в пределах зоны специализированной общественной застройки не предусмотрено действующими документами территориального планирования Российской Федерации.

#### **1.3. Сведения о планируемых для размещения объектах регионального значения.**

Размещение планируемых объектов регионального значения в пределах зоны специализированной общественной застройки не предусмотрено Схемой территориального планирования Республики Адыгея.

#### **1.4. Сведения о планируемых для размещения объектах местного значения.**

В пределах зоны специализированной общественной застройки размещаются объекты местного значения в сфере водоснабжения, автомобильных дорог и искусственных сооружений, объекты здравоохранения, объекты образования, объекты культуры, а также объекты физической культуры и спорта.

## **Зона инженерной инфраструктуры**

### **1. Зона инженерной инфраструктуры**

#### **1.1. Параметры:**

Назначение функциональной зоны	Наименование параметра	Ед. изм.	Значение
Предназначена для размещения объектов водоснабжения, газоснабжения, электроснабжения, связи, инженерной инфраструктуры иных видов согласно градостроительным регламентам	максимально допустимый коэффициент застройки зоны	%	0,9
	максимальное количество надземных этажей зданий	эт.	3 (включая мансардный)
	максимальная высота строений от уровня земли	м	не более 100

#### **1.2. Сведения о планируемых для размещения объектах федерального значения.**

Размещение планируемых объектов федерального значения в пределах зоны инженерной инфраструктуры не предусмотрено действующими документами территориального планирования Российской Федерации.

#### **1.3. Сведения о планируемых для размещения объектах регионального значения.**

В пределах зоны инженерной инфраструктуры планируется к размещению объекты регионального значения в области электроэнергетики и связи, в области газоснабжения и водоснабжения.

#### **1.4. Сведения о планируемых для размещения объектах местного значения.**

В пределах зоны инженерной инфраструктуры размещаются объекты местного значения в сфере водоснабжения, автомобильных дорог и искусственных сооружений.

## Зона транспортной инфраструктуры

### 1. Зона транспортной инфраструктуры

#### 1.1. Параметры:

Назначение функциональной зоны	Наименование параметра	Ед. изм.	Значение
Предназначена для размещения объектов транспорта: автомобильного, железнодорожного, трубопроводного, а также транспортной инфраструктуры иных видов	максимально допустимый коэффициент застройки зоны	%	0,9
	максимальное количество надземных этажей зданий	эт.	3 (включая мансардный)
	максимальная высота строений от уровня земли	м	не более 100

#### 1.2. Сведения о планируемых для размещения объектов федерального значения.

В пределах зоны транспортной инфраструктуры планируются к размещению объекты федерального значения в области автомобильного транспорта.

#### 1.3. Сведения о планируемых для размещения объектов регионального значения.

В пределах зоны транспортной инфраструктуры планируется к размещению объекты регионального значения в области автомобильного транспорта.

#### 1.4. Сведения о планируемых для размещения объектов местного значения.

В пределах зоны транспортной инфраструктуры размещаются объекты местного значения в сфере водоснабжения, автомобильных дорог и искусственных сооружений, объекты улично-дорожной сети.

## Зона рекреационного назначения

### 1. Зона рекреационного назначения

#### 1.1. Параметры:

Назначение функциональной зоны	Наименование параметра	Ед. изм.	Значение
Предназначена для организации отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом населения, для сохранения природного ландшафта, экологически чистой окружающей среды, а также для обеспечения разрешительно-правовых условий и процедур формирования озелененных участков, предназначенных для кратковременного отдыха и проведения досуга населением на обустроенных пространствах в границах населенных пунктов, сохранения и развития озелененных территорий.	максимально допустимый коэффициент застройки зоны	%	0,7
	максимальное количество надземных этажей зданий	эт.	9
	максимальная высота строений от уровня земли	м	не более 100

#### 1.2. Сведения о планируемых для размещения объектов федерального значения.

Размещение планируемых объектов федерального значения в пределах зоны рекреационного назначения не предусмотрено действующими документами территориального планирования Российской Федерации.

#### 1.3. Сведения о планируемых для размещения объектов регионального значения.

В пределах зоны рекреационного назначения планируется к размещению объекты регионального значения в области автомобильного транспорта, электроэнергетики и связи, газоснабжения, объекты отдыха и туризма, общественные пространства.

№ п/п	Вид/ Код объекта	Наименование объекта	Назначение объекта	Наименование мероприятия	Местоположение размещаемого объекта	Характеристика объекта	Сроки реализации
1	602010901	Многофункциональный туристско-рекреационный парк	Тематический парк	Многофункциональный туристско-рекреационный парк «Даховская поляна»	Майкопский муниципальный район, МО «Даховское сельское поселение», ст. Даховская	-	Первая очередь
2	602010601	База отдыха	Гостиницы и аналогичные коллективные средства размещения	Создание базы отдыха в селе Хамышки	Майкопский муниципальный район, МО «Даховское сельское поселение», с. Хамышки	1,5 га	Первая очередь
3	602010901	Туристско-рекреационный парк	Тематический парк	Создание туристско-рекреационного парка «Джэнэт»	Майкопский муниципальный район, МО «Даховское сельское поселение», с. Хамышки	Строительство гостиниц уровня от 2 до 4 звезд и коттеджного поселка на земельных участках площадью 700 га и 412,4 га Общее количество мест – 3000.	Первая очередь

#### 1.4. Сведения о планируемых для размещения объектов местного значения.

В пределах зоны рекреационного назначения размещаются объекты местного значения в сфере газоснабжения, водоснабжения, автомобильных дорог и искусственных сооружений.

### Курортная зона

#### 1. Курортная зона

##### 1.1. Параметры:

Назначение функциональной зоны	Наименование параметра	Ед. изм.	Значение
Предназначена для организации массового отдыха населения, туризма, занятий физической культурой и спортом, курортные учреждения, а также для улучшения экологической обстановки и включает парки, сады, городские леса, лесопарки, пляжи, водоёмы и иные объекты, используемые в рекреационных	максимально допустимый коэффициент застройки зоны	%	0,8
	максимальное количество надземных этажей зданий	эт.	10 (включая мансардный)



целях и формирующие систему открытых пространств в пределах и вне границ населённых пунктов			
---	--	--	--

### 1.2. Сведения о планируемых для размещения объектов федерального значения.

Размещение планируемых объектов федерального значения в пределах курортной зоны не предусмотрено действующими документами территориального планирования Российской Федерации.

### 1.3. Сведения о планируемых для размещения объектов регионального значения.

В соответствии со Схемой территориального планирования Республики Адыгея в пределах курортной зоны планируется к размещению объекты регионального значения в области автомобильного транспорта, электроэнергетики и связи, газоснабжения, водоснабжения, объекты отдыха и туризма, общественные пространства.

№ п/п	Вид/ Код объекта	Наименование объекта	Назначение объекта	Наименование мероприятия	Местоположение размещаемого объекта	Характеристики объекта	Сроки реализации
1	602010605	Всесезонный горный экурорт «Лагонаки»	Объект физкультурно-досугового назначения и активного отдыха	Всесезонный горный экурорт «Лагонаки»	Майкопский муниципальный район, северные и северо-восточные склоны горы Абадзеш, район Яворовой поляны	500000 посетителей в год, 2000 новых рабочих мест	Первая очередь

### 1.4. Сведения о планируемых для размещения объектов местного значения.

В пределах зоны рекреационного назначения размещаются объекты местного значения в сфере водоснабжения, автомобильных дорог и искусственных сооружений.

## Производственная зона

### 1. Производственная зона

#### 1.1. Параметры:

Назначение функциональной зоны	Наименование параметра	Ед. изм.	Значение
Выделена для обеспечения правовых условий формирования предприятий, производств и объектов V класса опасности, согласно перечню СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03, с низкими уровнями шума и загрязнения. Допускается широкий спектр коммерческих услуг, сопровождающих производственную и туристическую деятельность.	максимально допустимый коэффициент застройки зоны	%	0,65
	максимальное количество надземных этажей зданий	эт.	3
	максимальная высота строений от уровня земли	м	не более 100

### 1.2. Сведения о планируемых для размещения объектов федерального значения.

Размещение планируемых объектов федерального значения в пределах производственной зоны не предусмотрено действующими документами территориального планирования Российской Федерации.

### 1.3. Сведения о планируемых для размещения объектов регионального значения.

Размещение планируемых объектов регионального значения в пределах производственной зоны не предусмотрено Схемой территориального планирования Республики Адыгея.

### 1.4. Сведения о планируемых для размещения объектов местного значения.

В пределах производственной зоны размещаются объекты местного значения в сфере

водоснабжения, автомобильных дорог и искусственных сооружений.

## **Зона сельскохозяйственных угодий**

### **1. Зона сельскохозяйственных угодий**

#### **1.1. Параметры:**

Назначение функциональной зоны	Наименование параметра	Ед. изм.	Значение
Предназначена для выращивания сельхозпродукции и выделена для обеспечения правовых условий сохранения сельскохозяйственных угодий, предотвращения их занятия другими видами деятельности (в том числе пашни, сенокосы, пастбища)	максимально допустимый коэффициент застройки зоны	%	не установлено
	максимальное количество надземных этажей зданий	эт.	не установлено
	максимальная высота строений от уровня земли	м	не установлено

#### **1.2. Сведения о планируемых для размещения объектов федерального значения.**

Размещение планируемых объектов федерального значения в пределах зоны сельскохозяйственных угодий не предусмотрено действующими документами территориального планирования Российской Федерации.

#### **1.3. Сведения о планируемых для размещения объектов регионального значения.**

Размещение планируемых объектов регионального значения в пределах зоны сельскохозяйственных угодий не предусмотрено Схемой территориального планирования Республики Адыгея.

#### **1.4. Сведения о планируемых для размещения объектов местного значения.**

В пределах зоны сельскохозяйственных угодий размещаются объекты местного значения в сфере водоснабжения, автомобильных дорог и искусственных сооружений.

## **Зона сельскохозяйственного использования**

### **1. Зона сельскохозяйственного использования**

#### **1.1. Параметры:**

Назначение функциональной зоны	Наименование параметра	Ед. изм.	Значение
Предназначена для выращивания сельхозпродукции на сельскохозяйственных угодьях (пашни, сенокосы, пастбища, залежи, земли, занятые многолетними насаждениями (садами, виноградниками и другими), а также для размещения зданий, сооружений сельскохозяйственного назначения, в целях ведения сельскохозяйственного производства	максимально допустимый коэффициент застройки зоны	%	0,5
	максимальное количество надземных этажей зданий	эт.	3
	максимальная высота строений от уровня земли	м	не более 100

#### **1.2. Сведения о планируемых для размещения объектов федерального значения.**

Размещение планируемых объектов федерального значения в пределах зоны сельскохозяйственного использования не предусмотрено действующими документами территориального планирования Российской Федерации.

#### **1.3. Сведения о планируемых для размещения объектов регионального значения.**

Размещение планируемых объектов регионального значения в пределах зоны сельскохозяйственного использования не предусмотрено Схемой территориального планирования Республики Адыгея.

#### **1.4. Сведения о планируемых для размещения объектов местного значения.**

В пределах зоны сельскохозяйственного использования размещаются объекты местного

значения в сфере водоснабжения, автомобильных дорог и искусственных сооружений и объекты местного значения в сфере сельского хозяйства.

## **Зона кладбищ**

### **1. Зона кладбищ**

#### **1.1. Параметры:**

Назначение функциональной зоны	Наименование параметра	Ед. изм.	Значение
Предназначена для обеспечения правовых условий использования участков кладбищ	максимально допустимый коэффициент застройки зоны	%	0,6
	максимальное количество надземных этажей зданий	эт.	1
	максимальная высота строений от уровня земли	м	с отправлением культа – до 17 м. не связанных с отправлением культа - до 6 м.

#### **1.2. Сведения о планируемых для размещения объектов федерального значения.**

Размещение планируемых объектов федерального значения в пределах зоны кладбищ не предусмотрено действующими документами территориального планирования Российской Федерации.

#### **1.3. Сведения о планируемых для размещения объектов регионального значения.**

Размещение планируемых объектов регионального значения в пределах зоны кладбищ не предусмотрено Схемой территориального планирования Республики Адыгея.

#### **1.4. Сведения о планируемых для размещения объектов местного значения.**

В пределах зоны кладбищ размещаются объекты местного значения в сфере водоснабжения, автомобильных дорог и искусственных сооружений.

## **Иные зоны (Зона особо охраняемых природных территорий)**

### **1. Зона особо охраняемых природных территорий**

#### **1.1. Параметры:**

Назначение функциональной зоны	Наименование параметра	Ед. изм.	Значение
Зона ООПТ включает участки земли, водной поверхности и воздушного пространства над ними, где располагаются природные комплексы и объекты которые имеют особое природоохранное, научное, культурное, эстетическое, рекреационное и оздоровительное значение, которые изъяты решениями органов государственной власти полностью или частично из хозяйственного использования и для которых установлен режим особой охраны	максимально допустимый коэффициент застройки зоны	%	не установлено
	максимальное количество надземных этажей зданий	эт.	не установлено
	максимальная высота строений от уровня земли	м	не установлено

#### **1.2. Сведения о планируемых для размещения объектов федерального значения.**

Размещение планируемых объектов федерального значения в пределах зоны особо охраняемых природных территорий не предусмотрено действующими документами территориального планирования Российской Федерации.

#### **1.3. Сведения о планируемых для размещения объектов регионального значения.**

Размещение планируемых объектов регионального значения в пределах зоны особо охраняемых природных территорий не предусмотрено Схемой территориального планирования Республики Адыгея.

#### **1.4. Сведения о планируемых для размещения объектов местного значения.**

Размещение объектов местного значения, в пределах зоны особо охраняемых природных территорий не предусмотрено.

## Зона акваторий

### 1. Зона акваторий

#### 1.1. Параметры:

Назначение функциональной зоны	Наименование параметра	Ед. изм.	Значение
Предназначена для земельных участков в составе земель водного фонда	максимально допустимый коэффициент застройки зоны	%	не установлено
	максимальное количество надземных этажей зданий	эт.	не установлено
	максимальная высота строений от уровня земли	м	не установлено

#### 1.2. Сведения о планируемых для размещения объектах федерального значения.

Размещение планируемых объектов федерального значения в пределах зоны акваторий не предусмотрено действующими документами территориального планирования Российской Федерации.

#### 1.3. Сведения о планируемых для размещения объектах регионального значения.

Размещение планируемых объектов регионального значения в пределах зоны акваторий не предусмотрено Схемой территориального планирования Республики Адыгея.

#### 1.4. Сведения о планируемых для размещения объектах местного значения.

Размещение объектов местного значения в пределах зоны акваторий не предусмотрено.

## Зона лесных объектов

### 1. Зона лесов

#### 1.1. Параметры:

Назначение функциональной зоны	Наименование параметра	Ед. изм.	Значение
Предназначена для земельных участков лесов в составе земель лесного фонда.	максимально допустимый коэффициент застройки зоны	%	не установлено
	максимальное количество надземных этажей зданий	эт.	не установлено
	максимальная высота строений от уровня земли	м	не установлено

#### 1.2. Сведения о планируемых для размещения объектах федерального значения.

Размещение планируемых объектов федерального значения в пределах зоны лесов не предусмотрено действующими документами территориального планирования Российской Федерации.

#### 1.3. Сведения о планируемых для размещения объектах регионального значения.

Размещение планируемых объектов регионального значения в пределах зоны лесов не предусмотрено Схемой территориального планирования Республики Адыгея.

#### 1.4. Сведения о планируемых для размещения объектах местного значения.

Размещение объектов местного значения в пределах зоны лесов не предусмотрено.



## 5. Распределение земель по категориям

Площадь муниципального образования «Даховское сельское поселение» в уточненных проектных границах составляет **185996 га**

В проектных границах муниципального образования «Даховское сельское поселение» расположены следующие категории земель:

- земли населенных пунктов;
- земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения;
- земли сельскохозяйственного назначения;
- земли лесного фонда;
- земли водного фонда;
- земли особо охраняемых территорий и объектов.

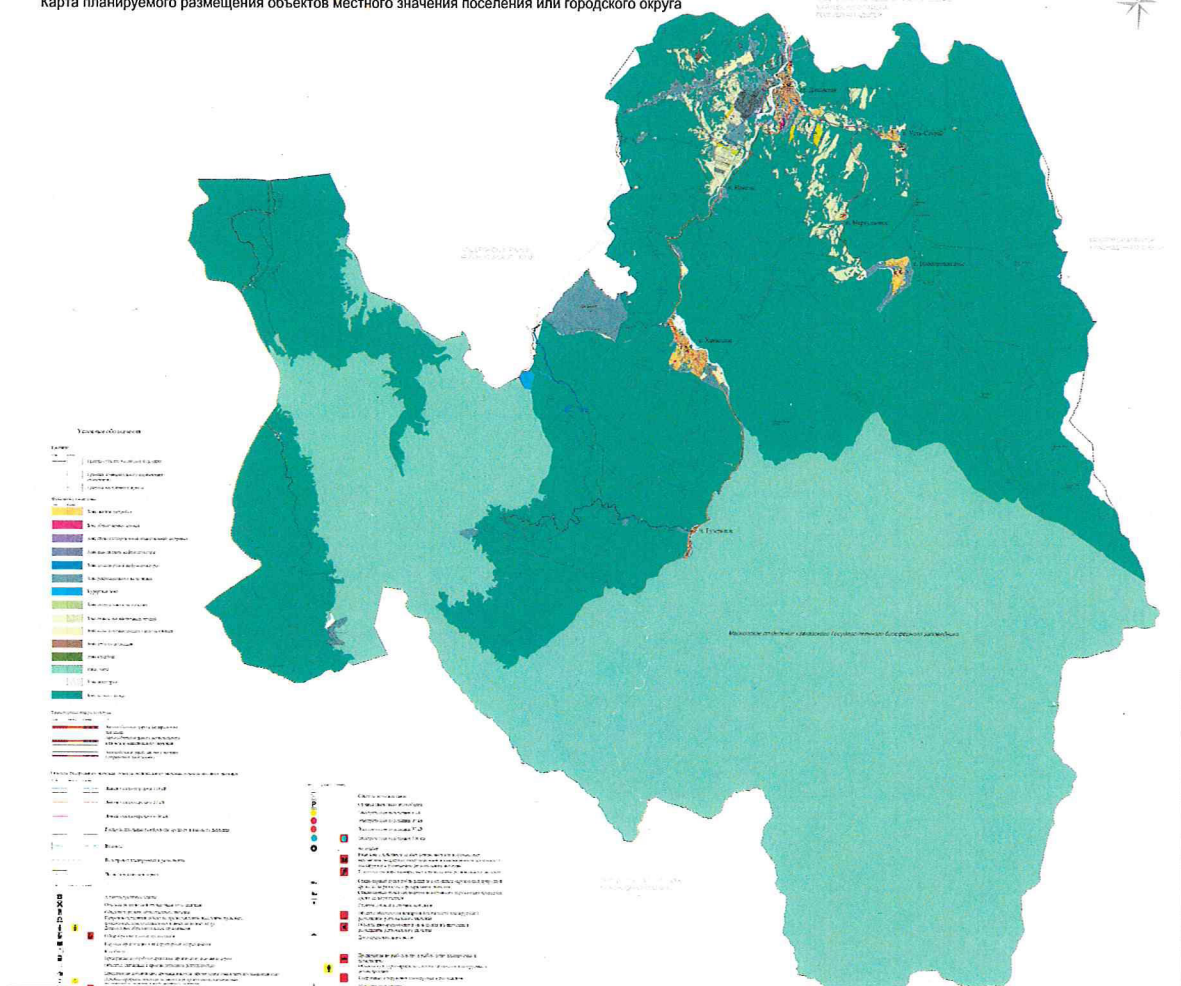
*Баланс земель по категориям в проектных границах*

Таблица 19.1.

Категории земель	Проектное решение	
	Площадь, га	% соотношение
<b>Территория, всего,</b>	<b>185996,2</b>	<b>100</b>
в том числе:		
1. Земли населенных пунктов	2560,55	1,38
2. Земли сельскохозяйственного назначения	2302,40	1,24
3. Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного назначения	266,53	0,14
4. Земли лесного фонда	87506,29	47,05
5. Земли особо охраняемых территорий и объектов	91925,22	49,42

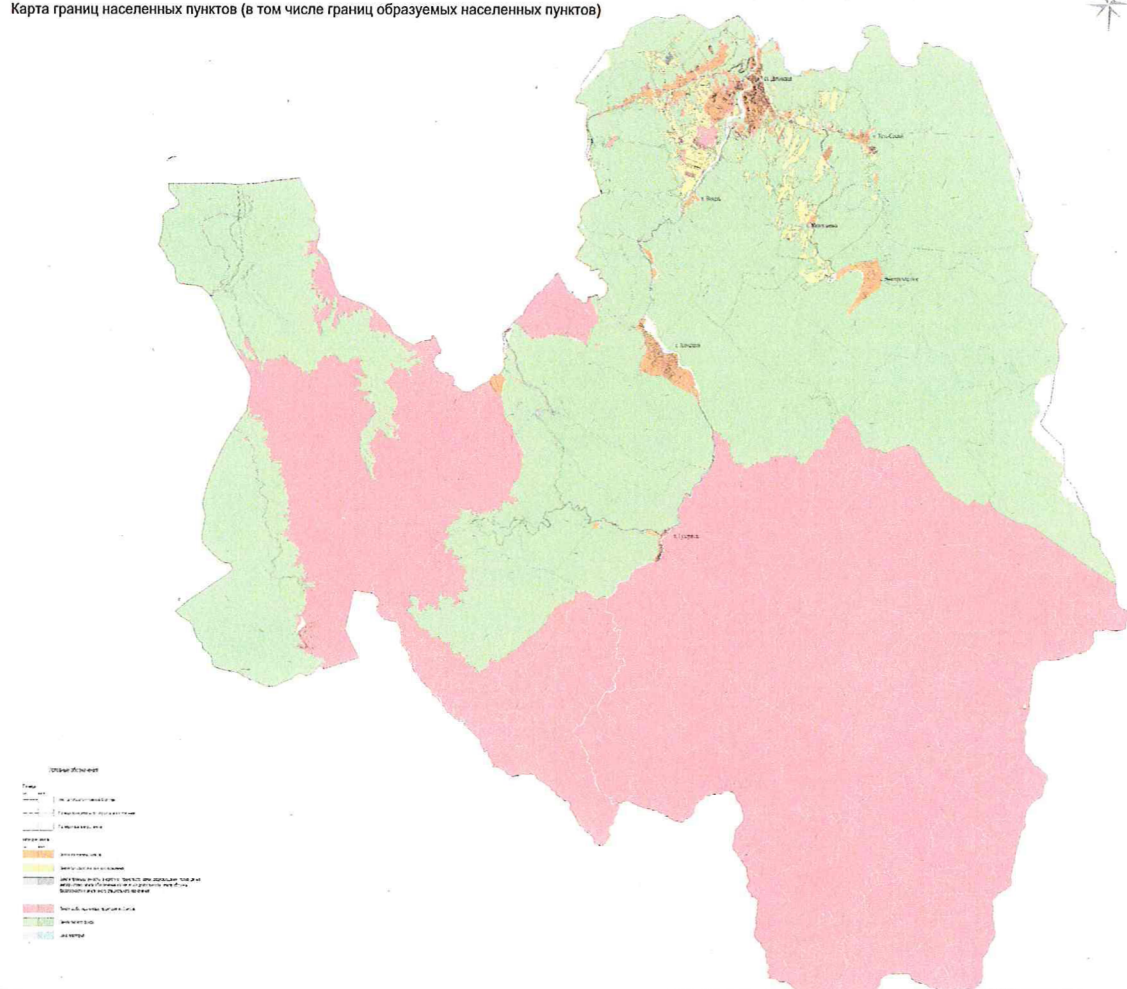
Показатели		Площадь, га	% соотношение
1.1	Общая площадь земель сельского поселения в установленных границах	185996,2	100
1.2	Общая площадь земель в границах населенных пунктов в том числе:	2718,5	1,5
1.2.1.	станция Даховская	1428,15	0,77
1.2.2.	посёлок Усть-Сахрай	144,46	0,08
1.2.3.	село Новопрохладное	312,67	0,17
1.2.3	село Хамышки	584,40	0,31
1.2.5.	посёлок Гузерибль	67,75	0,04
1.2.5.	посёлок Меркулаевка	15,19	0,008
1.2.7.	посёлок Никель	37,77	0,02
1.3.1.	- жилые зоны	708,30	0,38
1.3.2.	- общественно-деловые зоны	28,54	0,015
1.3.3.	- производственная зона, в том числе коммунально-складская зона	31,40	0,02
1.3.4.	- зона инженерной инфраструктуры	1,66	-
1.3.5.	- зона транспортной инфраструктуры	251,07	0,13
1.3.6.	- рекреационные зоны	2804,32	1,51
1.3.7.	-зона сельскохозяйственного использования	265,05	0,14
1.3.8.	-зона сельскохозяйственных угодий	2202,51	1,18
1.3.9.	- иные зоны, зона особо охраняемых территорий и объектов	90393,94	48,6
1.3.10.	- курортная зона	70,22	0,04
1.3.11.	- зона специального назначения (кладбища)	3,22	0,002
1.3.12.	- зона лесов	87506,29	47,05





Приложение №3 к Приказу Комитета РА по архитектуре и градостроительству № 9-ГПУ от 07.07.2025г.

Карта границ населенных пунктов (в том числе границ образуемых населенных пунктов)



Приложение №4 к Приказу Комитета РА по архитектуре и градостроительству № 9-ГПУ от 07.07.2025г.

Приложение №4 к приказу министра ГМ по архитектуре и градостроительству №9-П/18 от 01.06.2020г.

