

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
КЪЭЛЭГЪЭНЦСЫНЫМРЭКЪЭ
И КОМИТЕТ

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

П Р И К А З № 5-ГПУ

«14» марта 2023 года

г. Майкоп

Об утверждении изменений в Генеральный план муниципального образования «Даховское сельское поселение», утвержденный Решением Совета народных депутатов муниципального образования «Даховское сельское поселение» от 28.12.2012 г. № 21

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 2007 г. № 94,

ПРИКАЗЫВАЮ:

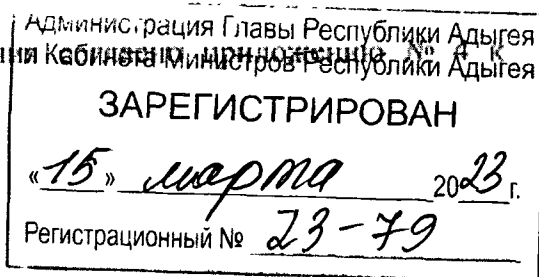
1. Утвердить изменения в генеральный план муниципального образования «Даховское сельское поселение», утвержденный Решением Совета народных депутатов муниципального образования «Даховское сельское поселение» от 28.12.2012 г. № 21, изложив в новой редакции:

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

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.



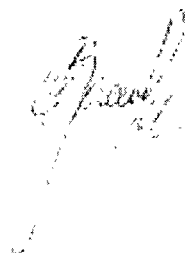
2. Опубликовать настоящий приказ на официальном Интернет-сайте исполнительных органов государственной власти Республики Адыгея (<http://adygheya.ru>).

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 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.

Заместитель
председателя Комитета



С.А. Зуев

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		Реконструкция водопровода	Протяженность 3,5 км	п. Гузерибль	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	Организация в границах муниципального образования систем водоснабжения	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», утверждена 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 м3	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 территории, функциональная зона
1	Спортивные объекты	Строительство футбольного поля	Длина: 110 м Ширина: 60 м Площадь: 6600 м2	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 м2	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 территории, 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 объектах федерального значения.

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

1.3. Сведения о планируемых для размещения объектах регионального значения.

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

1.4. Сведения о планируемых для размещения объектах 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 объектах 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 объектах 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 объектах 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 объектах 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	Характеристика объекта	Сроки реализации
1	602010605	Всесезонный горный экокурорт «Лагонаки»	Объект физкультурно-досугового назначения и активного отдыха	Всесезонный горный экокурорт «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 объектах 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 объектах 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 объектах 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 объектах 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 объектах 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 объектах 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 объектах 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 объектах 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 объектах 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 объектах 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 объектах 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 объектах 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 объектах 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 объектах 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 объектах 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 объектах 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 № 5.1

Категории земель	Проектное решение	
	Площадь, га	% соотношение
Территория, всего,	185996,2	100
в том числе:		
1. Земли населенных пунктов	2718,5	1,5
2. Земли сельскохозяйственного назначения	2927,8	1,6
3. Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного назначения	445,8	0,2
4. Земли лесного фонда	85440,7	45,9
5. Земли особо охраняемых территорий и объектов	94463,4	50,8

Основные параметры развития территории

Таблица 5.2

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	1530,7	0,8
1.2.2.	посёлок Усть-Сахрай	124,4	0,1
1.2.3.	село Новопрохладное	327,7	0,2
1.2.3	село Хамышки	606,2	0,3
1.2.5.	посёлок Гузерибль	71,3	0,0
1.2.5.	посёлок Меркулаевка	15,9	0,0
1.2.7.	посёлок Никель	42,3	0,0
1.3. Функциональные зоны в границах поселения:			
1.3.1.	- жилые зоны	906,5	0,5
1.3.2.	- общественно-деловые зоны	67,0	0,0
1.3.3.	- производственная зона, в том числе коммунально-складская зона	108,4	0,1
1.3.4.	- зона инженерной инфраструктуры	153,9	0,1
1.3.5.	- зона транспортной инфраструктуры	395,8	0,2
1.3.6.	- рекреационные зоны	2527,2	1,4
1.3.7.	-зона сельскохозяйственного использования	280,6	0,2
1.3.8.	-зона сельскохозяйственных угодий	2646,3	1,4
1.3.9.	- иные зоны, зона особо охраняемых территорий и объектов	90638,1	48,7
1.3.10.	- курортная зона	70,2	0,0
1.3.11.	- зона специального назначения (кладбища)	3,3	0,0
1.3.12.	- зона лесов	85480,4	46,0

