

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

**П Р И К А З № 12-ГПУ**

«16» февраля 2026 года

г. Майкоп

**Об утверждении изменений в генеральный план муниципального образования «Егерухайское сельское поселение Кошехабльского 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 17.07.2025г. № 12-ГП «О подготовке проектов генерального плана и внесения изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования «Егерухайское сельское поселение» Кошехабльского района Республики Адыгея»,

**ПРИКАЗЫВАЮ:**

1. Утвердить изменения в генеральный план муниципального образования «Егерухайское сельское поселение Кошехабльского муниципального района Республики Адыгея», утвержденный Решением Совета народных депутатов муниципального образования «Егерухайское сельское поселение» от 03.12.2012 г. № 13, изложив в новой редакции:

1) карту функциональных зон поселения, согласно приложению № 1 к настоящему приказу;

Администрация Главы Республики Адыгея и Кабинета Министров Республики Адыгея
<b>ЗАРЕГИСТРИРОВАН</b>
«27» февраля 2026 г.
Регистрационный № 26-72

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) положение о территориальном планировании муниципального образования «Егерухайское сельское поселение Кошехабльского муниципального района Республики Адыгея» 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 «Кошехабльский 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 «Егерухайское сельское поселение Кошехабльского 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 № 4 к Приказу  
Комитета Республики Адыгея по архитектуре и  
градостроительству  
от 16.02.2026г. № 12-ГПУ

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН  
ЕГЕРУХАЙСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ  
КОШЕХАБЛЬСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА  
РЕСПУБЛИКИ АДЫГЕЯ**

ТОМ I            ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ

2026 год

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН  
ЕГЕРУХАЙСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ  
КОШЕХАБЛЬСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА  
РЕСПУБЛИКИ АДЫГЕЯ**

**ТОМ I. ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ**

**Заказчик:** Комитет Республики Адыгея по архитектуре и градостроительству

**Государственный контракт:** № 0176200005525001302 от 21.07.2025

**Исполнитель:** Общество с ограниченной ответственностью Научно-исследовательский институт «Земля и город»

Генеральный директор _____	П.И. Комаров
Технический директор _____	А.С. Белихов
Начальник проектного управления № 3 _____	С.Ю. Карлов
Заместитель начальника проектного управления № 3 _____	А.Н. Кирдаков
Инженер 1 категории проектного управления № 3 _____	Е.С. Мочалова



В подготовке проекта внесения изменений в генеральный план Егерухайского сельского поселения Кошехабльского муниципального района Республики Адыгея (далее также — генеральный план) также принимали участие иные организации и специалисты, которые были вовлечены в общую работу предоставлением консультаций, заключений и рекомендаций, участием в совещаниях, рабочих обсуждениях.

**ПЕРЕЧЕНЬ МАТЕРИАЛОВ**

<b>№</b>	<b>Наименование</b>	<b>Масштаб</b>
<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>
<b>УТВЕРЖДАЕМАЯ ЧАСТЬ</b>		
<b>Текстовая часть</b>		
1	Том I. Положение о территориальном планировании	-
<b>Графическая часть</b>		
1	Карта функциональных зон	М 1:10000
2	Карта планируемого размещения объектов местного значения	М 1:10000
3	Карта границ населенных пунктов (в том числе границ образуемых населенных пунктов)	М 1:10000
<b>Приложение (обязательное)</b>		
1	Описание границ населенных пунктов	-
<b>МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА</b>		
<b>Текстовая часть</b>		
1	Том II. Материалы по обоснованию генерального плана в текстовой форме	-
<b>Графическая часть</b>		
1	Карта современного использования территории	М 1:10000
2	Карта результатов комплексной оценки территории	М 1:10000
3	Карта зон с особыми условиями использования территорий. Карта территорий объектов культурного наследия. Карта границ лесничеств. Карта особо охраняемых природных территорий	М 1:10000
4	Карта территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера	М 1:10000

## СОДЕРЖАНИЕ

<u>РАЗДЕЛ 1. 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.....</u>	10
<u>РАЗДЕЛ 2. 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.....</u>	13

**1 РАЗДЕЛ 1. 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**

Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения поселения, их основные характеристики, их местоположение, а также характеристики зон с особыми условиями использования территорий в случае, если установление таких зон требуется в связи с размещением данных объектов, представлены в таблице 1.1.

Местоположение планируемых для размещения объектов местного значения поселения представлено на Карте планируемого размещения объектов местного значения.

Номера планируемых для размещения объектов местного значения поселения, указанные в таблице 1.1, соответствуют номерам данных объектов на картах генерального плана.

Таблица 1.1

Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения поселения, их основные характеристики, их местоположение, а также характеристики зон с особыми условиями использования территорий

№	№ на карте	Наименование объекта	Статус*	Местоположение	Наименование функциональной зоны	Основные характеристики	Назначение	Планируемый срок реализации	Характеристики зон с особыми условиями использования территорий в случае, если установление таких зон требуется в связи с размещением данных объектов	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	
1										
1.1				<b>Объекты социальной инфраструктуры, отдыха и туризма, санаторно-курортного назначения</b>						
				Объекты физической культуры и массового спорта						
1.1.1	ФК.2.2	Спортивная (игровая) площадка	С	Республика Адыгея, Кошехабльский муниципальный район, аул Егерухай	Зона озелененных территорий общего пользования (парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)	Единовременная пропускная способность — 30 человек	Обеспечение населения объектами в области физической культуры и массового спорта	2045 год	-	
1.1.2	ФК.2.3	Спортивная (игровая) площадка	С	Республика Адыгея, Кошехабльский муниципальный район, аул Егерухай	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	Единовременная пропускная способность — 30 человек	Обеспечение населения объектами в области физической культуры и массового спорта	2045 год	-	
1.1.3	ФК.2.4	Поле для игры в футбол	С	Республика Адыгея, Кошехабльский муниципальный район, аул Егерухай	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	Единовременная пропускная способность — 28 человек	Обеспечение населения объектами в области физической культуры и массового спорта	2045 год	-	
1.1.4	ФК.2.5	Поле для игры в футбол	С	Республика Адыгея, Кошехабльский муниципальный район, аул Егерухай	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	Единовременная пропускная способность — 28 человек	Обеспечение населения объектами в области физической культуры и массового спорта	2045 год	-	
1.1.5	ФК.2.6	Волейбольная площадка	С	Республика Адыгея, Кошехабльский муниципальный район, аул Егерухай	Зона озелененных территорий общего пользования (парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)	Единовременная пропускная способность — 20 человек	Обеспечение населения объектами в области физической культуры и массового спорта	2045 год	-	
1.1.6	ФК.2.7	Спортивная (игровая) площадка	С	Республика Адыгея, Кошехабльский муниципальный район, аул Егерухай	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	Единовременная пропускная способность — 30 человек	Обеспечение населения объектами в области физической культуры и массового спорта	2045 год	-	

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
<b>Объекты транспортной инфраструктуры</b>									
2	Улично-дорожная сеть сельского населенного пункта								
2.1	Улично-дорожная сеть сельского населенного пункта								
2.1.1	УДСс.3 .1	Улица в жилой застройке	С	Республика Адыгея, Кошехабльский муниципальный район, аул Егерухай	-	Протяженность — 1,5 км	Обеспечение дорожного движения в границах населенного пункта	2045 год	-

Примечание — \* С — строительство.

## **2 РАЗДЕЛ 2. 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**

Параметры функциональных зон различного назначения и сведения о планируемых для размещения в них объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения, за исключением линейных объектов, приведены в таблицах 2.1 и 2.2.

Сведения о местоположении планируемых для размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения представлены на Карте функциональных зон.

Номера планируемых для размещения объектов, указанные в таблице 2.2, соответствуют номерам данных объектов на картах генерального плана.

Параметры функциональных зон

№	Наименование функциональной зоны	Параметры функциональной зоны	Площадь, га
1	2	3	4
1	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	1. Коэффициент застройки — 0,2. 2. Коэффициент плотности застройки — 0,4	294,44
2	Зона специализированной общественной застройки	Параметры функциональных зон, относящихся к территориям нежилого назначения данного типа, определяются исходя из ситуации и в зависимости от размещаемого объекта. В отношении территорий нежилого назначения требуется достаточно высокая степень детализации данных о размещаемом объекте. В связи с этим, в отношении территорий нежилого назначения, осуществляется ситуативное проектирование — с учетом нормативных и санитарно-гигиенических требований, предъявляемых к конкретному объекту	3,36
3	Производственная зона	Параметры функциональных зон, относящихся к территориям нежилого назначения данного типа, определяются исходя из ситуации и в зависимости от размещаемого объекта. В отношении территорий нежилого назначения требуется достаточно высокая степень детализации данных о размещаемом объекте. В связи с этим, в отношении территорий нежилого назначения, осуществляется ситуативное проектирование — с учетом нормативных и санитарно-гигиенических требований, предъявляемых к конкретному объекту	6,20
4	Зона инженерной инфраструктуры	Параметры функциональных зон, относящихся к территориям нежилого назначения данного типа, определяются исходя из ситуации и в зависимости от размещаемого объекта. В отношении территорий нежилого назначения требуется достаточно высокая степень детализации данных о размещаемом объекте. В связи с этим, в отношении территорий нежилого назначения, осуществляется ситуативное проектирование — с учетом нормативных и санитарно-гигиенических требований, предъявляемых к конкретному объекту	0,87
5	Зона транспортной инфраструктуры	Параметры функциональных зон, относящихся к территориям нежилого назначения данного типа, определяются исходя из ситуации и в зависимости от размещаемого объекта. В отношении территорий нежилого назначения требуется достаточно высокая степень детализации данных о размещаемом объекте. В связи с этим, в отношении территорий нежилого назначения, осуществляется ситуативное проектирование — с учетом нормативных и санитарно-гигиенических требований, предъявляемых к конкретному объекту	19,73
6	Зона сельскохозяйственных угодий	Параметры функциональных зон, относящихся к территориям нежилого назначения данного типа, определяются исходя из ситуации и в зависимости от размещаемого объекта. В отношении территорий нежилого назначения требуется достаточно высокая степень детализации данных о размещаемом объекте. В связи с этим, в отношении территорий нежилого назначения, осуществляется ситуативное проектирование — с учетом нормативных и санитарно-гигиенических требований, предъявляемых к конкретному объекту	4635,83
7	Производственная зона сельскохозяйственных	Параметры функциональных зон, относящихся к территориям нежилого назначения данного типа, определяются исходя из ситуации и в зависимости от	86,07

1	2	3	4
	предприятий	размещаемого объекта. В отношении территорий нежилого назначения требуется достаточно высокая степень детализации данных о размещаемом объекте. В связи с этим, в отношении территорий нежилого назначения, осуществляется ситуативное проектирование — с учетом нормативных и санитарно-гигиенических требований, предъявляемых к конкретному объекту	
8	Иные зоны сельскохозяйственного назначения	Параметры функциональных зон, относящихся к территориям нежилого назначения данного типа, определяются исходя из ситуации и в зависимости от размещаемого объекта. В отношении территорий нежилого назначения требуется достаточно высокая степень детализации данных о размещаемом объекте. В связи с этим, в отношении территорий нежилого назначения, осуществляется ситуативное проектирование — с учетом нормативных и санитарно-гигиенических требований, предъявляемых к конкретному объекту	25,65
9	Зона озелененных территорий общего пользования (парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)	Параметры функциональных зон, относящихся к территориям нежилого назначения данного типа, определяются исходя из ситуации и в зависимости от размещаемого объекта. В отношении территорий нежилого назначения требуется достаточно высокая степень детализации данных о размещаемом объекте. В связи с этим, в отношении территорий нежилого назначения, осуществляется ситуативное проектирование — с учетом нормативных и санитарно-гигиенических требований, предъявляемых к конкретному объекту	1,14
10	Зона лесов	Параметры функциональной зоны не устанавливаются. Использование земельных участков в границах зоны определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъекта или уполномоченными органами местного самоуправления, в соответствии с Лесным кодексом Российской Федерации от 04.12.2006 № 200-ФЗ	1990,98
11	Зона кладбищ	Параметры функциональных зон, относящихся к территориям нежилого назначения данного типа, определяются исходя из ситуации и в зависимости от размещаемого объекта. В отношении территорий нежилого назначения требуется достаточно высокая степень детализации данных о размещаемом объекте. В связи с этим, в отношении территорий нежилого назначения, осуществляется ситуативное проектирование — с учетом нормативных и санитарно-гигиенических требований, предъявляемых к конкретному объекту	6,27

Таблица 2.2

Сведения о планируемых для размещения в границах функциональных зон объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения, за исключением линейных объектов

№	№ на карте	Наименование планируемого для размещения объекта	Стат ус *	Значение объекта
1	2	3	4	5
Зона застройки индивидуальными жилыми домами				
1	ФК.2.3	Спортивная (игровая) площадка	С	Местное значение поселения
2	ФК.2.4	Поле для игры в футбол	С	Местное значение поселения
3	ФК.2.5	Поле для игры в футбол	С	Местное значение поселения
4	ФК.2.7	Спортивная (игровая) площадка	С	Местное значение поселения
5	ЭП.17.1	Трансформаторная подстанция	С	Местное значение муниципального района
Зона озелененных территорий общего пользования (парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)				

1	ФК.2.2	Спортивная (игровая) площадка	С	Местное значение поселения
2	ФК.2.6	Волейбольная площадка	С	Местное значение поселения
Зона инженерной инфраструктуры				
1	В.2.1	Водопроводные очистные сооружения	С	Местное значение муниципального района
2	В.2.2	Водопроводные очистные сооружения	С	Местное значение муниципального района
3	В.6.1	Артезианская скважина	С	Местное значение муниципального района
Зона сельскохозяйственных угодий				
1	ОВ.1.1	Очистные сооружения (КОС)	С	Местное значение муниципального района

Примечание — \* С — строительство.