

**КОМИТЕТ
РЕСПУБЛИКИ АДЫГЕЯ ПО
АРХИТЕКТУРЕ
И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ**



**АДЫГЭ РЕСПУБЛИКЭМ
АРХИТЕКТУРЭМРЭ
КЪЭЛЭГЪЭПСЫНЫМРЭКІЭ
И КОМИТЕТ**

Краснооктябрьская ул., д. 12,
г. Майкоп, 385000
тел./факс (8772) 52-47-12

e-mail: komarch@adygheya.gov.ru

Краснооктябрьскэм ур., 12;
къ. Мыекъуапэ, 385000
тел./факс (8772) 52-47-12

e-mail: komarch@adygheya.gov.ru

П Р И К А З № 31-ПЗЗУ

«27» июля 2026 года

г. Майкоп

**О внесении изменений в правила землепользования и застройки
муниципального образования «Даховское сельское поселение
Майкопского муниципального района Республики Адыгея»**

В соответствии со статьей 32, частями 3.1.-3.3 статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, пунктом 2 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, для возможности размещения объекта регионального значения: «Многофункциональный туристско-рекреационный парк «Дегуакская поляна» («Даховская поляна»)), предусмотренного схемой территориального планирования Республики Адыгея, утвержденной постановлением Кабинета Министров Республики Адыгея от 10.11.2008 № 183, приказываю:

1. Внести в правила землепользования и застройки муниципального образования «Даховское сельское поселение» Майкопского района Республики Адыгея, утвержденные Решением Совета народных депутатов муниципального образования «Майкопский район» от 27.12.2021 № 170-РС (далее – Правила), следующие изменения:

1) в части III статьи 31 Правил территориальной зоны Р-2.«Зона рекреационного назначения за границами населенных пунктов»:

а) дополнить таблицу «1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства» строками следующего содержания:

«

ЗАРЕГИСТРИРОВАН
« 7 » августа 2026.
Регистрационный № 26-337

Историко-культурная деятельность (9.3)	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: - минимальная/максимальная площадь земельного участка - 50 кв.м./не устанавливается; минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: - минимальные отступы от границы земельного участка- 1 м; максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка: - максимальный процент застройки в границах земельного участка - 90% предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: - максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 50 м; Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 37 настоящих Правил.
---	--	--

Стоянка транспортных средств (4.9.2)	Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: - минимальная/максимальная площадь земельного участка – 100 кв.м./не устанавливается; минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: – минимальные отступы от границы земельного участка – не устанавливаются; Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 37 настоящих Правил.
Хранение автотранспорта (2.7.1)	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: - минимальная/максимальная площадь земельных участков - 18 кв. м/не устанавливается; предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - максимальное количество надземных этажей зданий - 6 этажей; минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: - минимальные отступы от границ земельных участков - 0 м; максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:

		максимальный процент застройки в границах земельного участка - 100%; Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 37 настоящих Правил.
Выставочно-ярмарочная деятельность (4.10)	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий)	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: - минимальная/максимальная площадь земельного участка – 1000 кв.м./не устанавливается; минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: - минимальные отступы от границ участка - 3 м; - минимальные отступы от красной линии – 5 м, по фасаду - 5 м; предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: - максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа; - максимальная высота сооружений - не устанавливается; максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка: – максимальный процент застройки в границах земельного участка - не устанавливается. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 37 настоящих Правил.

Рынки (4.3)	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: - минимальная/максимальная площадь земельного участка – 1000 кв.м./не устанавливается; минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: - минимальные отступы от границ участка - 3 м; - минимальные отступы от красной линии – 5 м, по фасаду - 5 м; предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: - максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа; - максимальная высота сооружений - не устанавливается; максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка: - максимальный процент застройки в границах земельного участка - не устанавливается. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 37 настоящих Правил.
Общественное питание [4.6]	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: - минимальная/максимальная площадь земельного участка - 1000 кв.м./не устанавливается; минимальные отступы от границ земельных участков в целях

		определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: - минимальные отступы от границы земельного участка - 3 м; предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: - максимальное количество надземных этажей - 3 этажа; максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка: - максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60% Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 37 настоящих Правил.
--	--	---

»;

б) в таблице «1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства» в столбце «Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства» вида разрешенного использования земельного участка «Коммунальное обслуживание [3.1]» слова «минимальная/максимальная площадь земельных участков - 10/5000 кв.м.» заменить словами «минимальная/максимальная площадь земельных участков - 10 кв.м./не устанавливается»;

в) в таблице 2. «Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства» исключить строку следующего содержания:

«

Общественное питание [4.6]	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:
		- минимальная/максимальная площадь земельного участка - 1000/50000 кв.м; минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами

		которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: - минимальные отступы от границы земельного участка - 3 м; - предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: - максимальное количество надземных этажей - 1 этаж; - максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка: - максимальный процент застройки в границах земельного участка - 40% Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 37 настоящих Правил.
--	--	---

».

2) признать не действующими с момента принятия и исключить по всему тексту Правил следующие положения:

«Иные требования:

Размещение и архитектурный облик культовых объектов, мемориальных комплексов, объектов монументального искусства, многоквартирных домов, объектов производственного и гражданского назначения (проектирование и строительство которых финансируются из республиканского бюджета Республики Адыгея), а также объектов, оказывающих влияние на градостроительную ситуацию в муниципальном образовании «Даховское сельское поселение», подлежит рассмотрению на заседании Совета по вопросам архитектуры и градостроительства Республики Адыгея.».

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

4. 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.

5. Разместить правила землепользования и застройки муниципального образования «Даховское сельское поселение» Майкопского района, в

редакции настоящего приказа в федеральной государственной информационной системе территориального планирования не позднее чем по истечении десяти дней с даты подписания настоящего приказа.

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

Председатель Комитета



А.Н. Зезарахов