

Общество с ограниченной ответственностью  
«ПроектИнжТеррПланирование»

---

Заказчик:  
Администрация города Армянска  
Республики Крым

Муниципальный контракт:  
№ 37 от 26.09.2016 г.

**Подготовка генерального плана муниципального  
образования городской округ Армянск**

# **Том 1 ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ**

Директор

Н.А. Делокьян

Краснодар 2016 год

Заказчик: Администрация города Армянска Республики Крым

# ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ГОРОДСКОЙ ОКРУГ АРМЯНСК

## ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ

### Том I

Генеральный директор

В.М. Савко

Новосибирск  
2016

## **01 Состав проекта**

- 1 Том I** - Положение о территориальном планировании  
- Карты
  - 2 Том II** - Материалы по обоснованию (пояснительная записка)  
- Карты
  - 3 Том III** - Раздел «Охрана окружающей среды»
  - 4 Том IV** - Перечень основных факторов риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера. Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций.
- 3 Электронная версия проекта**

Текстовая часть в формате docx

Графическая часть в виде рабочих наборов и слоёв MapInfo 9.0

Графическая часть в виде растровых изображений

## 01 Графическая часть:

№ п/п	Наименование	Марка	№ листа
	<b>Утверждаемая часть</b>		
1	Карта границ населенных пунктов, входящих в состав городского округа, М 1:5000	ГП-1	1
2	Карта функциональных зон, М 1:10000	ГП-2	2
3	Карта функциональных зон г. Армянск, с. Суворово, с. Перекоп, с. Волошино. М 1:5000	ГП-3	3
4	Карта планируемого размещения объектов местного значения городского округа (физическая культура и массовый спорт, образование, здравоохранение, утилизация и переработка коммунальных и промышленных отходов), в области сельского хозяйства, в области морского (акваториального) планирования, М 1:10000	ГП-4	4
5	Карта планируемого размещения объектов местного значения городского округа (физическая культура и массовый спорт, образование, здравоохранение, утилизация и переработка коммунальных и промышленных отходов), в области сельского хозяйства, г. Армянск, с. Суворово, с. Перекоп, с. Волошино М 1:5000	ГП-5	5
6	Карта планируемого размещения объектов местного значения городского округа в области электроснабжения, М 1:10000	ГП-6	6
7	Карта планируемого размещения объектов местного значения городского округа в области газоснабжения, г.Армянск, с.Суворово, с. Перекоп, с. Волошино М 1:5000	ГП-7	7
8	Карта планируемого размещения объектов местного значения городского округа в области теплоснабжения, г. Армянск, с. Суворово, с. Перекоп, с. Волошино М 1:5000	ГП-8	8
9	Карта планируемого размещения объектов местного значения городского округа в области водоснабжения и водоотведения, М 1:10000	ГП-9	9
10	Карта планируемого размещения объектов местного значения городского округа в области водоснабжения и водоотведения, г. Армянск, с. Суворово, с. Перекоп, с. Волошино М 1:5000	ГП-10	10
11	Карта развития транспортной инфраструктуры, М 1:10000	ГП-11	11

12	Карта развития транспортной инфраструктуры, г. Армянск, с. Суворово, с. Перекоп, с. Волошино М 1:5000	ГП-12	12
	Материалы по обоснованию		
13	Карта границ территорий и объектов культурного наследия М 1:10 000	ГП-13	13
14	Карта «Положение городского округа в системе расселения Республики Крым», М 1:100000	ГП-14	14
15	Карта современного использования территории (опорный план), М 1:10000	ГП-15	15
16	Карта современного использования территории (опорный план), г. Армянск, с. Суворово, с. Перекоп, с. Волошино М 1:5000	ГП-16	16
17	Карта зон с особыми условиями использования территории, результатов комплексной оценки территории М 1:10000	ГП-17	17
18	Карта территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера М 1:10 000	ГП-18	18

### **Электронная версия проекта – 1 DVD-R**

(содержит: Текстовая часть в формате docx,

Графическая часть в виде рабочих наборов и слоёв MapInfo 9.0,

Графическая часть в виде растровых изображений)

**02 Перечень ответственных за разработку проекта:**

	<b>Раздел проекта</b>	<b>Должность</b>	<b>Фамилия</b>	<b>Подпись</b>
	Архитектурно-планировочный раздел	Начальник отдела разработки градостроительной документации	Аникина С.С.	
		Специалист-градостроитель II категории	Бигдай Ю.П.	
	Экономический раздел	Экономист	Баталова Н.А.	
	Дорожная сеть, транспорт	Специалист-градостроитель III категории	Миргород В.Г.	
		Специалист-градостроитель	Колмакова В.С.	
	Инженерные коммуникации	Начальник инженерного отдела	Трофимова Н.А.	
	Подготовка исходных данных	Специалист-градостроитель II категории	Оськина Е.В.	
		Специалист-градостроитель III категории	Миргород В.Г.	
		Инженер городского кадастра	Николаев А.А.	
		Инженер городского кадастра	Воробьев В. Н.	
	Графическое оформление проекта	Архитектор	Лысенко Н.Е.	
		Специалист-градостроитель II категории	Бигдай Ю.П.	
		Специалист-градостроитель	Колмакова В.С.	
		Специалист-градостроитель	Маколкина А.А.	

		Специалист-градостроитель	Пономарева М.В.	
		Специалист-градостроитель	Усольцев С. А.	
		Специалист-градостроитель	Савойский Е. В.	

## **ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ**



- 01 Состав проекта
- 02 Список основных исполнителей

## СОДЕРЖАНИЕ

<b>Введение .....</b>	<b>10</b>
<b>1. Планируемое функциональное зонирование территории поселения</b>	<b>14</b>
<b>1.1. Перечень установленных функциональных зон .....</b>	<b>14</b>
<b>1.2. Зоны с особыми условиями использования территории .....</b>	<b>19</b>
<b>2. Утверждённые документы территориального планирования</b>	
<b>Российской Федерации, Республики Крым и городского округа Армянск....</b>	<b>30</b>
<b>2.1. Сведения о планируемых для размещения на территории городского</b>	
<b>округа Армянск объектов федерального и регионального значения .....</b>	<b>30</b>
<b>3. Перечень объектов местного значения планируемых к размещению</b>	
<b>на территории поселения.....</b>	<b>35</b>
<b>3.1 Демографический прогноз .....</b>	<b>35</b>
<b>3.2 Развитие жилищного строительства.....</b>	<b>37</b>
<b>3.3 Развитие и размещение учреждений и предприятий обслуживания</b>	
<b>населения .....</b>	<b>38</b>
<b>3.4 Развитие и размещение объектов транспортной инфраструктуры ...</b>	<b>43</b>
<b>3.5 Развитие и размещение объектов инженерной инфраструктуры.....</b>	<b>45</b>
<b>3.5.1 Водоснабжение .....</b>	<b>45</b>
<b>3.5.2.Водоотведение .....</b>	<b>49</b>
<b>3.5.3 Теплоснабжение.....</b>	<b>51</b>
<b>3.5.4 Газоснабжение .....</b>	<b>51</b>
<b>3.5.5 Электроснабжение .....</b>	<b>53</b>
<b>3.5.6 Связь .....</b>	<b>54</b>
<b>4. Техничко-экономические показатели проекта .....</b>	<b>55</b>

## Введение

Проект генерального плана муниципального образования городской округ Армянск выполнен ОАО СибНИИ градостроительства в соответствии с договором №АРМ/2016 от 18.11.2016 г., заключенным с ООО «ПроектИнжТеррПланирование» (субподряд) на основании муниципального контракта, заключенного между ООО «ПроектИнжТеррПланирование» и Администрацией муниципального образования городской округ Армянск.

*Работа выполнена в соответствии со следующими нормативно-правовыми актами:*

- Градостроительным кодексом Российской Федерации от 29.12.2004 №190-93 в редакции федерального закона от 20.03.2011 №41-ФЗ;
- Земельным кодексом Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ;
- Водным кодексом Российской Федерации от 03.06.2006 № 74-ФЗ;
- Лесным кодексом Российской Федерации от 04.12.2006 N 200-ФЗ (ред. от 03.07.2016);
- Воздушным кодексом Российской Федерации от 19.03.1997 N 60-ФЗ (ред. от 06.07.2016)
- Федеральным законом от 29 декабря 2004 г. № 191 - ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации»;
- Федеральным законом от 28 июня 2014 г. Ш72-ФЗ «О стратегическом планировании в Российской Федерации»;
- Федеральным законом от 10 января 2003 года №17-ФЗ «О железнодорожном транспорте в Российской Федерации»;
- Федеральным законом от 25 октября 2001 г. №137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации»;
- Федеральным законом от 12.02.2015 №9-ФЗ «Об особенностях правового регулирования отношений в области культуры и туризма в связи с принятием в Российскую Федерацию Республики Крым и образованием в составе РФ новых субъектов Республики Крым и города федерального значения Севастополь»;
- Федеральным законом от 08.11.2014 г. №261-ФЗ «О морских портах в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»;
- Федеральным законом от 8 ноября 2007 г. №257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и дорожной деятельности в РФ и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»;
- Федеральным законом от 30 марта 1999 г. №52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»;
- Федеральным законом от 21 декабря 1994 г. №68-ФЗ «О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера»;
- Федеральным законом от 25.06.2002 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;

- Приказом Минрегиона России от 26 мая 2011 г. №244 «Об утверждении Методических рекомендаций по разработке проектов генеральных планов поселений и городских округов»;
- Постановлением Правительства РФ от 12.04.2012 №289 «О федеральной государственной информационной системе территориального планирования»;
- Распоряжением Правительства РФ от 3 июля 1996г. №1063-р «О социальных нормативах и нормах» (с изменениями и дополнениями);
- Приказом Министерства экономического развития РФ от 1 сентября 2014 г. N 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»;
- Приказом Минрегиона РФ от 30 января 2012 г. №19 «Об утверждении требований к описанию и отображению в документах территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения»;
- СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации»;
- СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- ГОСТ 7.32-2001 «Система стандартов по информации, библиотечному и издательскому делу. Отчет о научно-исследовательской работе. Структура и правила оформления» (утв. Постановлением Госстандарта РФ от 4 сентября 2001 г. N 367-ст) (с изменениями от 7 сентября 2005 г.);
- Законом Республики Крым от 21.08.2014 №54-ЗРК «Об основах местного самоуправления в Республике Крым»;
- Законом Республики Крым от 16.01.2015 №67-ЗРК/2015 «О регулировании градостроительной деятельности в Республике Крым»;
- Законом Республики Крым от 16.01.2015 №68-ЗРК/2015 «О видах объектов регионального и местного значения, подлежащих отображению на схеме территориального планирования Республики Крым и в документах территориального планирования муниципальных образований Республики Крым»;

Проектные решения выполнены с учётом положений ранее разработанной градостроительной документации:

- Схемы территориального планирования Российской Федерации применительно к территориям Республики Крым и г. Севастополя (утверждена распоряжением Правительством РФ 8 октября 2015 г. №2004-р);
- Схема территориального планирования Республики Крым, утвержденной постановлением Совета Министров Республики Крым от 30.12.2015 г.

В работе использованы следующие материалы:

- Федеральная целевая программа «Социально-экономическое развитие Республики Крым и г. Севастополя до 2020 года», утвержденная постановлением Правительства Российской Федерации от 11.08.2014 № 790 «Об утверждении федеральной целевой программы «Социально - экономическое развитие Республики Крым и г. Севастополя до 2020 года».

- Планы и программы комплексного социально экономического развития городского округа;

- Иные материалы, предоставленные специалистами администрации городского округа Армянск, Республики Крым.

Методической базой разработки проекта являются Методические рекомендации по разработке проектов генеральных планов поселений и городских округов, утвержденные Приказом Минрегионразвития от 26 мая 2011 г. № 244.

Целью разработки генерального плана является:

- определение назначения территорий исходя из совокупности социальных, экономических, экологических и иных факторов в целях обеспечения устойчивого развития территории городского округа, развития инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, позволяющего обеспечить комплексное устойчивое развитие данной территории с благоприятными условиями жизнедеятельности посредством планирования размещения объектов местного значения для инфраструктурного обеспечения жизнедеятельности населения;

- обоснование необходимости резервирования и изъятия земельных участков для размещения объектов местного значения городского округа.

Задачами разработки ГП являются:

- определение пространственной модели развития городского поселения и его целевых ориентиров;

- определение местоположения планируемых к размещению линейных объектов и размещение в составе функциональных зон объектов социальной инфраструктуры местного значения городского поселения, определение их основных характеристик и характеристик зон с особыми условиями использования территорий (в случае, если требуется установление таких зон от планируемых объектов); Определение территориальной организация городского поселения в составе Республики Крым;

- обеспечение условий для повышения инвестиционно привлекательности городского поселения, стимулирование жилищного и коммунального строительства, деловой активности и производства, торговли, науки, туризма и отдыха, а также обеспечение реализации мероприятий по развитию транспортной инфраструктуры и иных инфраструктур в областях, указанных в статье 19 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

- предложения по размещению территорий жилищного строительства по обязательствам субъектов Российской Федерации (в отношении многодетных семей, детей-сирот, депортированных народов и т.д.); иных областей, определенных в качестве приоритетных нормативными правовыми актами Правительства Российской Федерации (при наличии соответствующих полномочий);

- разработка предложений по повышению эффективности использования природно-экологического потенциала территории городского поселения;

- подготовка предложений по:

- а) оптимизации системы расселения на территории городского поселения, с учетом создаваемых и ликвидируемых населенных пунктов, а также

существующей и прогнозируемой маятниковой миграции (в составе материалов по обоснованию проекта ГП);

б) развитию инженерной инфраструктуры и иных видов инфраструктур в областях, предусмотренных в статье 23 Градостроительного кодекса РФ;

в) размещению объектов, оказывающих влияние на социально-экономическое развитие городского округа, учету инвестиционных объектов, предусмотренных в инвестиционных проектах, программах (в составе материалов по обоснованию проекта ГП) и размещение новых инвестиционных объектов;

г) предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера;

д) рациональному функциональному зонированию территорий с определением параметров функциональных зон с предложениями по размещению территорий жилищного строительства, промышленности и иных территорий.

В соответствии с п.11 статьи 9 (в редакции Федерального закона от 20.03.2011) генеральный план поселения утверждается на срок, не менее чем двадцать лет.

Исходный год проекта - 2016 год;

Первая очередь реализации проекта - 2020 год;

Расчётный срок реализации проекта – 2030 год.

Проект выполнен в виде геоинформационной системы (ГИС) и с технической точки зрения представляет собой открытую компьютерную базу данных, позволяющую расширять массивы информации по различным тематическим направлениям, использовать ее для дальнейшего территориального мониторинга, а также практической работы структурных подразделений администрации округа.

Проект генерального плана является основой для создания «Информационной системы обеспечения градостроительной деятельности» (ИСОГД) городского округа.

# 1. Планируемое функциональное зонирование территории поселения

## 1.1. Перечень установленных функциональных зон

На территории городского поселения Армянск проектом выделены следующие функциональные зоны:

- зона индивидуальной жилой застройки
- зона многоквартирной жилой застройки
- зона среднеэтажной жилой застройки
- зона административно-деловых объектов
- зона размещения объектов придорожного сервиса
- зона объектов торговли и коммунально-бытового обслуживания
- зона объектов здравоохранения
- зона объектов социального обслуживания
- зона объектов религиозного назначения
- зона объектов спортивного назначения
- зона общеобразовательных школ
- зона детских садов
- зона объектов культурно-досугового назначения
- зона историко-культурного наследия
- зона средних специальных, профессионально-технических, высших учебных заведений, специально-образовательных учреждений, дополнительное образование
- зона промышленных и коммунально-складских объектов
- зона инженерной инфраструктуры
- зона объектов транспортной инфраструктуры
- зона специального назначения
- зона коллективных садов и огородов
- зона сельскохозяйственного производства
- зона объектов отдыха и рекреации, парки
- зона санитарно-защитного озеленения
- зона озеленения общего пользования
- зона сельскохозяйственного использования
- зона природного ландшафта

*Зона индивидуальной жилой застройки* включает существующие и проектируемые территории индивидуальной жилой застройки, а также территории благоприятные для их размещения.

*Зона многоквартирной жилой застройки* включает существующие территории малоэтажной и смешанной жилой застройки, а также территории благоприятные для их размещения.

*Зона среднеэтажной жилой застройки* предназначена для размещения жилых домов средней этажности.

*Зона административно-деловых объектов* предназначена для размещения объектов административного, общественно-делового и торгового назначения.

*Зона объектов придорожного сервиса* предназначена для размещения предназначенные для размещения мотелей, гостиниц, кемпингов, станций технического обслуживания, пунктов питания, торговли, связи, медицинской помощи.

*Зона объектов культурно-досугового назначения* включают существующие и проектные культурно-зрелищные учреждения, дома культуры, библиотеки, кинотеатры.

*Зона объектов торговли и коммунально-бытового обслуживания* включают территории объектов торговли, объектов общественного питания, объекты коммунального назначения.

*Зона объектов здравоохранения* включают территории больниц, поликлиник, ФАП, ВОП, отделений скорой помощи и другие медицинские учреждения как существующие, так и проектируемые.

*Зона объектов социального назначения* предназначена для территорий предприятий социального, культурного и бытового обслуживания.

*Зона объектов религиозного назначения* включает территории объектов религиозного назначения (храм, мечеть, часовня).

*Зона объектов спортивного назначения* включает территории, предназначенные для размещения спортивных комплексов, стадионов, плоскостных спортивных сооружений.

*Зона общеобразовательных школ* включает существующие и проектируемые территории школ общего среднего образования.

*Зона детских садов* включает существующие и проектируемые территории детских дошкольных учреждений.

*Зона средних специальных, профессионально-технических, высших учебных заведений, специально-образовательных учреждений, дополнительное образование* предназначена для размещения территорий средних специальных, высших, профессионально-технических организаций и организаций дополнительного образования.

*Зона промышленных и коммунально-складских объектов* предназначена для размещения крупных промышленных предприятий, складов, объектов инженерной инфраструктуры (очистные сооружения, карьеры и т.д.)

*Зона сельскохозяйственного производства* включает предприятия птицеводства, животноводства и иные существующие и перспективные площадки, предусмотренные для размещения сельскохозяйственных объектов капитального строительства, переработки сельскохозяйственной продукции.

*Зона коллективных садов и огородов* включает в себя территории существующих и планируемых дачных и садоводческих товариществ.

*Зона озеленения общего пользования* предназначена для размещения объектов рекреационного назначения, парков, скверов, бульваров, площадок для отдыха населения, детских игровых и спортивных площадок.

*Зона объектов отдыха и рекреации, парки* включает территории предназначенные для отдыха и рекреации, озеленения, природного – ландшафта, естественные природные территории, расположенные в границах населённых пунктов не предназначенные для размещения каких-либо объектов и не выполняющих функций озеленения..

*Зона объектов историко-культурного наследия* включает особо охраняемые территории, зона с особыми условиями использования данных территорий.

*Зона объектов специального назначения* объединяет территории для размещения существующего кладбища, территории твёрдых коммунальных отходов. Территории строгого режима.

*Зона объектов инженерной инфраструктуры* предназначена для размещения сооружений инженерного обеспечения территории: газоснабжения, теплоснабжения, электроснабжения, водоснабжения и водоотведения, связи.

*Зона объектов транспортной инфраструктуры* предназначена для размещения дорожных сооружений и объектов дорожного сервиса.

*Зона санитарно-защитного озеленения* территории под озеленение в границах санитарно - защитных зон.

*Зона сельскохозяйственного использования* предназначена для размещения территории сельскохозяйственных угодий, территории личных подсобных, крестьянских фермерских хозяйств и территории садоводства и огородничества.

*Зона природного ландшафта* – территории размещения природных объектов, долины рек, водоемов.

*Таблица 1.1.-1*

*Параметры функциональных зон городского округа Армянск*

<i>№ п/п</i>	<i>Наименование</i>	<i>Площадь, га</i>	<i>%</i>
<i>1</i>	<i>2</i>	<i>3</i>	<i>4</i>
	<b>Площадь городского округа всего</b>	<b>16240</b>	<b>100</b>
<b>1</b>	Зоны сельскохозяйственного использования	5869,38	36,62
<b>2</b>	Зоны коллективных садов и огородов	306,67	1,89
<b>3</b>	Зона сельскохозяйственного производства	94,9	0,6
<b>4</b>	Зона транспортной инфраструктуры	108	0,6
<b>5</b>	Зоны промышленных и коммунально-складских объектов	4908,16	30,4



<i>№ п/п</i>	<i>Наименование</i>	<i>Площадь, га</i>	<i>%</i>
<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>4</b>
<b>6</b>	Зоны объектов инженерной инфраструктуры	6,05	0,04
<b>7</b>	Зоны специального назначения	225,53	0,57
<b>8</b>	Зоны объекты историко-культурного наследия	13,67	0,08
<b>9</b>	Зоны объектов отдыха и рекреации, парки	30,52	0,18
<b>10</b>	Зона природного ландшафта	2031,2	19
	<b>Общая площадь г. Армянск</b>	<b>1186,5</b>	<b>100</b>
<b>1</b>	Зоны индивидуальной жилой застройки	206,7	17,49
<b>2</b>	Зоны многоквартирной жилой застройки	81,35	7,26
<b>3</b>	Зона среднеэтажной жилой застройки	81,13	7,3
<b>4</b>	Зона объектов придорожного сервиса	13,6	1,14
<b>5</b>	Зоны административно-деловых объектов	12	1,03
<b>6</b>	Зоны объектов социального обслуживания	1,8	0,1
<b>7</b>	Зоны объектов торговли и коммунально-бытового обслуживания	16,7	1,4
<b>8</b>	Зоны объектов культурно-досугового назначения	9,7	0,81
<b>9</b>	Зоны объектов здравоохранения	8	0,7
<b>10</b>	Зоны объектов религиозного назначения	2,8	0,23
<b>11</b>	Зоны объектов спортивного назначения	10,9	0,91
<b>12</b>	Зоны общеобразовательных школ	12,6	1,06
<b>13</b>	Зоны детских садов	12,5	1,05
<b>14</b>	Зоны средних специальных, профессионально-технических, высших учебных заведений, специально образовательных учреждений, дополнительное образование	7,8	0,66
<b>15</b>	Зоны коллективных садов и огородов	88,6	7,47
<b>16</b>	Зоны промышленных и коммунально-складских объектов	29,13	7,99
<b>17</b>	Зоны объектов транспортной инфраструктуры	138,8	11,7
<b>18</b>	Зона улично-дорожной сети	94,7	3,17
<b>19</b>	Зоны объектов инженерной инфраструктуры	8,06	0,68

<i>№ п/п</i>	<i>Наименование</i>	<i>Площадь, га</i>	<i>%</i>
<i>1</i>	<i>2</i>	<i>3</i>	<i>4</i>
20	Зоны специального назначения	6,19	0,52
21	Зоны объектов историко-культурного наследия	1,02	0,08
22	Зоны объектов отдыха и рекреации, парки	73,8	6,22
<b>23</b>	<b>Зоны санитарно-защитного озеленения</b>	<b>182,3</b>	<b>15,36</b>
<b>24</b>	<b>Зоны озеленение общего пользования</b>	<b>48,8</b>	<b>4,1</b>
<b>25</b>	<b>Прочее</b>	<b>33,5</b>	<b>2,8</b>
	<b>Общая площадь с. Перекоп</b>	<b>209,19</b>	<b>100</b>
<b>1</b>	<b>Зоны индивидуальной жилой застройки</b>	<b>145,72</b>	<b>69,66</b>
<b>2</b>	<b>Зона объектов придорожного сервиса</b>	<b>3</b>	<b>1,43</b>
<b>3</b>	<b>Зоны объектов торговли и коммунально-бытового обслуживания</b>	<b>1,56</b>	<b>0,75</b>
<b>4</b>	<b>Зоны административно-деловых объектов</b>	<b>0,9</b>	<b>0,43</b>
<b>5</b>	<b>Зоны объектов здравоохранения</b>	<b>0,24</b>	<b>0,11</b>
<b>6</b>	<b>Зоны объектов религиозного назначения</b>	<b>1</b>	<b>0,48</b>
<b>7</b>	<b>Зоны объектов спортивного назначения</b>	<b>0,84</b>	<b>0,4</b>
<b>8</b>	<b>Зоны общеобразовательных школ</b>	<b>2,3</b>	<b>1,1</b>
<b>9</b>	<b>Зоны детских садов</b>	<b>1,2</b>	<b>0,57</b>
<b>10</b>	<b>Зоны сельскохозяйственного производства</b>	<b>11,7</b>	<b>5,59</b>
<b>11</b>	<b>Зоны объектов транспортной инфраструктуры</b>	<b>0,22</b>	<b>0,11</b>
<b>12</b>	<b>Зона улично-дорожной сети</b>	<b>20,8</b>	<b>9,94</b>
<b>13</b>	<b>Зоны объектов отдыха и рекреации, парки</b>	<b>1</b>	<b>0,48</b>
<b>14</b>	<b>Зоны санитарно-защитного озеленения</b>	<b>14</b>	<b>6,69</b>
<b>15</b>	<b>Зона природного ландшафта</b>	<b>2,2</b>	<b>1,05</b>
<b>16</b>	<b>Зона специального назначения</b>	<b>2,4</b>	<b>1,15</b>
	<b>Общая площадь с. Суворово</b>	<b>172,46</b>	<b>100</b>

<i>№ п/п</i>	<i>Наименование</i>	<i>Площадь, га</i>	<i>%</i>
<i>1</i>	<i>2</i>	<i>3</i>	<i>4</i>
1	Зоны индивидуальной жилой застройки	95	55,1
2	Зоны объектов торговли и коммунально-бытового обслуживания	0,77	0,44
3	Зоны административно-деловых объектов	1,11	0,64
4	Зоны объектов спортивного назначения	0,51	0,4
5	Зоны общеобразовательных школ	0,53	0,3
6	Зоны сельскохозяйственного производства	14,09	8,17
7	Зоны объектов транспортной инфраструктуры	31,5	18,26
8	Зона улично-дорожной сети	13,67	7,9
9	Зоны санитарно-защитного озеленения	10,8	6,22
10	Зоны озеленение общего пользования	4,48	2,6
	<b>Общая площадь с. Волошино</b>	154,6	100
1	Зоны индивидуальной жилой застройки	34,82	22,52
2	Зоны административно-деловых объектов	0,85	0,54
3	Зоны сельскохозяйственного производства	17,9	11,6
4	Зона улично-дорожной сети	7	4,52
5	Зоны озеленение общего пользования	0,5	0,31
6	Зона природного ландшафта	49	31,7
7	Зона объектов отдыха и рекреации	40,83	26,41
8	Зона специального назначения	3,7	2,4

## **1.2. Зоны с особыми условиями использования территории**

На территории населённого пункта установлены следующие зоны с особыми условиями использования территории: санитарно-защитные зоны производственных и коммунальных объектов, охранные зоны сетей электроснабжения, газоснабжения, охранные зоны источников водоснабжения, водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы водных объектов.

### *Водоохранные зоны, охранные зоны источников водоснабжения*

К объектам, для которых устанавливаются охранные зоны относятся: реки и водоёмы, скважины питьевого водоснабжения (30 м – 50 м – первый пояс санитарной охраны), водонапорные башни (30 м).

Режимы содержания водоохраных зон и прибрежных защитных полос и их величина установлены *Водным кодексом РФ*.

С целью соблюдения режима использования водоохраных зон и прибрежных защитных полос их границы подлежат установлению на местности согласно п. 18 ст. 65 Водного кодекса РФ, в порядке, установленном постановлением правительства Российской Федерации от 10 января 2009 г. N 17 «Об утверждении правил установления на местности границ водоохраных зон и границ прибрежных защитных полос водных объектов».

### *Автомобильный транспорт*

Для проектируемых автомобильных дорог общего пользования в границах муниципального образования (вне населённого пункта) следует установить придорожные полосы, территории, которые прилегают с обеих сторон к полосе отвода автомобильной дороги и в границах которых устанавливается особый режим использования земельных участков (частей земельных участков) в целях обеспечения требований безопасности дорожного движения, а также нормальных условий реконструкции, капитального ремонта, ремонта, содержания автомобильной дороги, ее сохранности с учётом перспектив развития автомобильной дороги.

Дороги регионального значения:

- **а/д 35А-001** - автомобильная дорога общего пользования Граница с Украиной - Джанкой - Феодосия – Керчь;
- **а/д 35А-003** - автомобильная дорога общего пользования Граница с Украиной - Армянск;

Дороги межмуниципального значения:

- **а/д 35Н-283** - автомобильная дорога От а/д Граница с Украиной – Армянск до с.Перекоп;
- **а/д 35Н-283** - автомобильная дорога общего пользования Суворово до а/д Граница с Украиной – Феодосия - Керчь.

Ширина придорожных полос установлена в соответствии с *Федеральным законом от 8 ноября 2007 г. № 257-ФЗ "Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации"* и составляет:

- для дорог III-IV категории – 50 м

Для автомобильных дорог общего пользования в границах населённого пункта в соответствии со *СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89\**

«Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»» установлены санитарные разрывы до жилой застройки.

- для дорог IV категории – 50 м;

#### *Железнодорожный транспорт*

Санитарно-защитная зона железной дороги установлена в соответствии с п. 8.20 СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»» и составляет 100 м до жилой застройки.

Согласно п. 2.6. раздела II СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» для автомагистралей, линий железнодорожного транспорта, гаражей и автостоянок устанавливается расстояние от источника химического, биологического и/или физического воздействия, уменьшающее эти воздействия до значений гигиенических нормативов (далее – санитарные разрывы). Величина санитарного разрыва устанавливается в каждом конкретном случае на основании расчетов рассеивания загрязнения атмосферного воздуха и физических факторов (шума, вибрации, электромагнитных полей и др.) с последующим проведением натуральных исследований и измерений.

#### *Газоснабжение*

Территории газораспределительных станций (далее ГРС), автоматизированных газораспределительных станций (далее АГРС), регуляторных станций, в том числе шкафного типа, предназначенных для обеспечения газом городов; населённых пунктов; предприятий; отдельных зданий и сооружений; других потребителей охранная зона составляет 100 метров, которая устанавливается в целях обеспечения нормальных условий системы газоснабжения и исключения возможности ее повреждения.

С целью соблюдения режима использования охранных зон, трассы подземных газопроводов обозначаются опознавательными знаками, нанесенными на постоянные ориентиры или железобетонные столбики высотой до 1,5 метра (вне городских и сельских поселений), которые устанавливаются в пределах прямой видимости не реже чем через 500 метров друг от друга, а также в местах пересечений газопроводов с железными и автомобильными дорогами, на поворотах и у каждого сооружения газопровода (колодцев, коверов, конденсатосборников, устройств электрохимической защиты и др.). На опознавательных знаках указывается расстояние от газопровода, глубина его заложения и телефон аварийно-диспетчерской службы.

Опознавательные знаки устанавливаются или наносятся строительными организациями на постоянные ориентиры в период сооружения газораспределительных сетей. В дальнейшем установка, ремонт или восстановление опознавательных знаков газопроводов производятся

эксплуатационной организацией газораспределительной сети. Установка знаков оформляется совместным актом с собственниками, владельцами или пользователями земельных участков, по которым проходит трасса.

В местах пересечения газопроводов с судоходными и сплавными реками и каналами на обоих берегах на расстоянии 100 м от оси газопроводов устанавливаются навигационные знаки. Навигационные знаки устанавливаются эксплуатационной организацией газораспределительной сети по согласованию с бассейновыми управлениями водных путей и судоходства (управлениями каналов) и вносятся последними в лоцманские карты.

#### *Санитарные разрывы магистральных трубопроводов*

По территории муниципального образования городской округ Армянск проходит магистральный газопровод Армянск - Джанкой, состоящий из двух линий: 1-я линия Ду720мм, 2-я линия Ду 1020мм и газопровод-отвод на ГРС «Армянск» Ду273мм.

Согласно п.2.12.2. СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» для магистральных трубопроводов углеводородного сырья, компрессорных установок, создаются санитарные разрывы (санитарные полосы отчуждения).

Минимальные расстояния учитывают степень взрыво- и пожароопасности при аварийных ситуациях и дифференцированы в зависимости от вида поселений, типа зданий, назначения объектов с учетом диаметра трубопроводов. Минимальные размеры санитарных разрывов приведены в *таблице 1.2-1*. Согласно приложению 1 к СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 рекомендуются минимальные расстояния от наземных магистральных газопроводов, не содержащих сероводород:

*Таблица 1.2-1*

#### *Рекомендуемые минимальные расстояния от наземных магистральных газопроводов, не содержащих сероводород*

Элементы застройки, водоемы	Разрывы в м для трубопроводов I класса с диаметром труб в мм		
	До 300	600 - 800	1 000- 1 200
Города и другие населенные пункты; коллективные сады и дачные поселки; тепличные комбинаты; отдельные общественные здания с массовым скоплением людей	100	200	300
Отдельные малоэтажные здания; сельскохозяйственные поля и пастбища, полевые станы	75	150	250
Магистральные оросительные каналы, реки и водоемы; водозаборные сооружения	25	25	25

### *Санитарно-защитные зоны газораспределительных станций*

На территории муниципального образования городской округ Армянск (Суворовское сельское поселение) расположена газораспределительная станция Армянск, обеспечивающая бесперебойную подачу газа населению, объектам промышленности и прочим потребителям.

В соответствии с п. 7.1.1. СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 для газораспределительных станций магистральных газопроводов с одоризационными установками меркаптана устанавливается III класс опасности с ориентировочной санитарно-защитной зоной 300м.

Согласно разделу V. «Режим территории санитарно-защитной зоны» СанПиНа 2.2.1/2.1.1.1200-03, в санитарно-защитной зоне не допускается размещать жилую застройку, включая отдельные жилые дома, территорий садоводческих товариществ, садово-огородных участков, отдельные виды производств, промышленных и административных объектов и прочее.

### *Охранные зоны магистральных трубопроводов*

В соответствии со ст.28 Федерального Закона «О газоснабжении в Российской Федерации», ст.90 п.6 Земельного Кодекса Российской Федерации, п.4.3 Правил охраны магистральных трубопроводов, утвержденных Постановлением Госгортехнадзора России от 24.04.92 № 9 устанавливаются охранные зоны. Вдоль трасс трубопроводов, ограниченного условными линиями, проходящими в 25 метрах от оси газопровода с каждой стороны, вокруг ГРС в виде участка земли, ограниченного замкнутой линией, отстоящей от границ ГРС на 100 метров во все стороны, а минимальные расстояния в соответствии с СП 36.13330.2012 Свод правил. Магистральные трубопроводы. Правил охраны магистральных трубопроводов, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 08.09.2017г. №1083.

Актуализированная редакция СНиП 2.05.06- 85\* в зависимости от диаметра трубы газопровода:

- для газопровода до 300 мм – 100 м;
- для газопровода от 600 мм до 800 мм – 200 м;
- для газопровода от 1000 мм до 1200 мм – 300 м;
- для ГРС с диаметром трубы до 300 мм – 150 м.

Земельные участки, входящие в охранные зоны трубопроводов, не изымаются у землепользователей и используются ими для проведения сельскохозяйственных и иных работ с обязательным соблюдением требований Правил охраны магистральных трубопроводов.

### **В охранной зоне запрещается:**

В охранных зонах трубопроводов запрещается производить всякого рода действия, могущие нарушить нормальную эксплуатацию трубопроводов либо привести к их повреждению, в частности:

- а) перемещать, засыпать и ломать опознавательные и сигнальные знаки, контрольно-измерительные пункты;

б) открывать люки, калитки и двери не обслуживаемых усилительных пунктов кабельной связи, ограждений узлов линейной арматуры, станций катодной и дренажной защиты, линейных и смотровых колодцев и других линейных устройств, открывать и закрывать краны и задвижки, отключать или включать средства связи, энергоснабжения и телемеханики трубопроводов;

в) устраивать всякого рода свалки, выливать растворы кислот, солей и щелочей;

г) разрушать берегоукрепительные сооружения, водопропускные устройства, земляные и иные сооружения (устройства), предохраняющие трубопроводы от разрушения, а прилегающую территорию и окружающую местность - от аварийного разлива транспортируемой продукции;

д) бросать якоря, проходить с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами, производить дноуглубительные и землечерпальные работы;

е) разводить огонь и размещать какие-либо открытые или закрытые источники огня.

В охранных зонах трубопроводов без письменного разрешения предприятий трубопроводного транспорта запрещается:

а) возводить любые постройки и сооружения на расстоянии ближе 1000 м от оси аммиакопровода запрещается: строить коллективные сады с жилыми домами, устраивать массовые спортивные соревнования, соревнования с участием зрителей, купания, массовый отдых людей, любительское рыболовство, расположение временных полевых жилищ и станов любого назначения, загоны для скота;

б) высаживать деревья и кустарники всех видов, складировать корма, удобрения, материалы, сено и солому, располагать коновязи, содержать скот, выделять рыбопромысловые участки, производить добычу рыбы, а также водных животных и растений, устраивать водопой, производить колку и заготовку льда;

в) сооружать проезды и переезды через трассы трубопроводов, устраивать стоянки автомобильного транспорта, тракторов и механизмов, размещать сады и огороды;

г) производить мелиоративные земляные работы, сооружать оросительные и осушительные системы;

д) производить всякого рода открытые и подземные, горные, строительные, монтажные и взрывные работы, планировку грунта.

Любые работы и действия, производимые в охранных зонах трубопроводов, кроме ремонтно-восстановительных и сельскохозяйственных работ, могут выполняться только по получении Разрешения на производство работ в охранной зоне магистрального трубопровода от предприятия трубопроводного транспорта.



Разрешение на производство работ может быть выдано только при условии наличия у производителя работ проектной и исполнительной документации, на которой нанесены действующие трубопроводы.

**Полевые сельскохозяйственные работы в охранных зонах трубопроводов производятся землепользователями с предварительным уведомлением предприятия трубопроводного транспорта об их начале.**

Предприятие (производственное подразделение), получающее разрешение на производство работ в охранной зоне трубопровода от предприятия трубопроводного транспорта, должно быть информировано в этом разрешении о наличии или возможном возникновении и характере опасных производственных факторов, границах опасной зоны, отстоящих от оси трубопровода (крайних ниток) на минимальные расстояния, установленные строительными нормами и правилами по проектированию магистральных трубопроводов для городов и других населенных пунктов, об условиях, в которых будет производиться работа, мерах предосторожности, наличии и содержании инструкций, которыми необходимо руководствоваться при выполнении конкретных видов работ.

#### *Электрические сети, линии связи*

Охранные зоны для линий электроснабжения составляют: ВЛ 220 кВт – 25 м, ВЛ 110 кВт - 20 м, ВЛ 35 кВт – 15 м, ВЛ 10 кВт – 10 м в обе стороны. Представляют собой часть поверхности участка земли и воздушного пространства (на высоту, соответствующую высоте опор воздушных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних проводов при неотклоненном их положении.

Охранные зоны линий и сооружений связи устанавливаются для обеспечения сохранности действующих кабельных, радиорелейных и воздушных линий связи и линий радиодифракции, а так же сооружений связи Российской Федерации. Размеры охранных зон с особыми условиями использования устанавливаются согласно *«Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации» утверждённых постановлением правительства РФ от 09.06.95 №578* и составляют на трассах кабельных и воздушных линий радиодифракции 2 м в обе стороны от оси кабеля.

С целью соблюдения режима использования охранных зон согласно п. 7 раздела II *«Правил установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»*, утверждённых Постановлением правительства Российской Федерации от 24 февраля 2009 г. N 160 *«О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»*, их границы подлежат маркировке путем установки за счет сетевых организаций (организация, которая владеет объектом электросетевого хозяйства на праве собственности или на ином законном

основании) предупреждающих знаков, содержащих указание на размер охранной зоны, информацию о соответствующей сетевой организации, а также необходимость соблюдения предусмотренных «Правилами установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» ограничений. Согласно с п. 14 Правил, на автомобильных дорогах в местах пересечения с воздушными линиями электропередачи владельцами автомобильных дорог должна обеспечиваться установка дорожных знаков, запрещающих остановку транспорта в охранных зонах указанных линий с проектным номинальным классом напряжения 330 киловольт и выше и проезд транспортных средств высотой с грузом или без груза более 4,5 метра в охранных зонах воздушных линий электропередачи независимо от проектного номинального класса напряжения.

### *Промышленные предприятия*

Перечень объектов, с указанием адреса, вида деятельности и размера санитарно-защитной зоны приведён в таблице 1.2-2.

*Таблица 1.2-2*

### *Промышленные предприятия городского округа Армянск*

№	Наименование предприятий	адрес	Основной вид деятельности	СЗЗ (м.)
<b>Химическое производство</b>				
1	Армянский Филиал ООО «Титановые Инвестиции»	Республика Крым, г. Армянск, Северная промзона	производство прочих основных неорганических химических веществ. Производство диоксида титана марок Crimea TiOx-220, Crimea TiOx-230, Crimea TiOx-270, Crimea TiOx-271, TiOx-280 и других видов химической продукции (красный железистоокисный пигмент, минеральные удобрения, серная кислота, алюминия сульфат, жидкое натриевое стекло, железный купорос)	3000
2	Промышленные отстойники ООО «Титановые Инвестиции»	Республика Крым, г. Армянск, Северная промзона	Промышленные отстойники неорганических химических веществ.	1000
3	ОАО «Сивашский анилиноокрасочный завод»	Республика Крым, г. Армянск, Северная промзона	цинка оксид; полупродукты органические; краситель прямой черный 2С 250; краситель прямой синий 2КН 175; краситель прямой синий У 175; краситель прямой синий КУ 175; краситель прямой	1000

			черный 3С 300; краситель прямой черный 2С 380; краситель прямой черный светопрочный СВУ 275; кислота метаниловая; кислота аминифенилпараминовая; дианизидинсульфат; бензидиндисульфокислота; краситель прямой светопрочный СМ; краситель кислотный алый Ж; компоненты, образующие красители на волокне; диазоль синий О; 4- хлорнитробензол-3-сульфокислоты натриевая соль техническая; 2- хлорнитробензол-5-сульфокислоты натриевая соль техническая; средства для подкрахмаливания; средства для подсинивания; красители кислотные; красители прямые; красители синтетические; кислота сульфаминовая; товары бытовой химии; средства чистящие; средства отбеливающие; пигменты; вещества поверхностно-активные, текстильно-вспомогательные и препараты отделочные	
--	--	--	---	--

Согласно п. 3.1. раздела III СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» размеры и границы санитарно-защитной зоны определяются в проекте санитарно-защитной зоны. Разработка проекта санитарно-защитной зоны для объектов I - III класса опасности является обязательной.

#### *Объекты транспортной инфраструктуры*

Согласно п. 7.1.12. СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 санитарно-защитные зоны для автозаправочных станций, предназначенных только для заправки легковых транспортных средств жидким моторным топливом, с наличием не более 3-х топливораздаточных колонок, в том числе с объектами обслуживания водителей и пассажиров (магазин сопутствующих товаров, кафе и санитарные узлы), составляет 50 м; для автозаправочных станций для заправки транспортных средств жидким и газовым моторным топливом – 100 м; для станций технического обслуживания легковых автомобилей до 5 постов (без малярно-жестяжных работ) – 50 м.

#### *Кладбища*

На территории городского округа Армянск располагается 6 кладбищ. Планируемое кладбище расположено на юго-востоке от с. Перекоп, площадь – 15 га, санитарно-защитная зона которого, согласно п. 7.1.12. СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03, составляет 300 м.

Таблица 1.2-3

*Кладбища городского округа Армянск*

<b>Наименование объекта</b>	<b>Месторасположение</b>	<b>Площадь территории (га)</b>	<b>Балансодержатель</b>	<b>СЗЗ (м)</b>
Кладбище Северное	Левая сторона Турецкого Вала от автодороги по направлению от г. Армянска к с. Перекоп	1,81	МКП «Благоустройство»	100
Кладбище Южное (Суворово)	Участок с юго-западной стороны с. Суворово	1,20	МКП «Благоустройство»	100
Кладбище Западное (Волошино)	Участок с западной стороны с. Волошино	4,95	МКП «Благоустройство»	100
Кладбище Восточное	Правая сторона Турецкого Вала от автодороги по направлению от г. Армянска к с. Перекоп	5,96	МКП «Благоустройство»	100
Кладбище городское старое (р-н Суворово)	Участок с юго-западной стороны г. Армянска к с. Суворово	0,90	МКП «Благоустройство»	100
Кладбище Георгиевское (возле Георгиевского храма)	Участок в р-не ул. Школьной г. Армянска	2,84	МКП «Благоустройство»	50

*Полигон твёрдых коммунальных отходов*

Санитарно-защитная зона полигона твёрдых коммунальных отходов, расположенного восточнее с. Перекоп, составляет 500 м.

*Объекты культурного наследия*

Утверждённые охранные зоны объектов культурного наследия, расположенных на территории городского округа приведены в таблице 1.3.2-1. Защитные зоны объектов культурного наследия установлены согласно п. 4, ст. 34.1. Федерального закона от 25.06.2002 N 73-ФЗ «Об объектах

культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» в границах населенного пункта, границы защитной зоны установлены на расстоянии 200 метров от линии внешней стены памятника либо от линии общего контура ансамбля, образуемого соединением внешних точек наиболее удаленных элементов ансамбля, включая парковую территорию, вне границ населенного пункта, границы защитной зоны установлены на расстоянии 300 метров от линии внешней стены памятника либо от линии общего контура ансамбля, образуемого соединением внешних точек наиболее удаленных элементов ансамбля, включая парковую территорию.

## 2. Утвержденные документы территориального планирования Российской Федерации, Республики Крым и городского округа Армянск

### 2.1. Сведения о планируемых для размещения на территории городского округа Армянск объектов федерального и регионального значения

Схема территориального планирования Российской Федерации применительно к территориям Республики Крым и г. Севастополя в отношении областей федерального транспорта (железнодорожного, воздушного, морского, внутреннего водного, трубопроводного транспорта), автомобильных дорог федерального значения, энергетики, высшего образования и здравоохранения утверждена распоряжением Правительства РФ от 08.10.2016 г. № 2004-р.

В соответствии с вышеуказанной схемой запланировано:

- до 2030 года строительство и реконструкция автомобильной дороги А-231 Симферополь – Красноперекоск – Армянск – граница с Украиной. Строительство обхода городского округа Армянск»;

- до 2030 года реконструкция железнодорожной станции Армянск, строительство дополнительных путей (не менее 4), электрификация.

Схема территориального планирования Республики Крым утверждена постановлением Совета министров Республики Крым от 30.12.2015 г. № 855.

В соответствии со Схемой территориального планирования Республики Крым на территории городского округа Армянск запланирована реализация мероприятий, представленных в *таблицах 2.2-1 – 2.2-6.*

*Таблица 2.1-1*

*Сведения о видах, назначении, наименованиях и основных характеристиках планируемых объектов регионального значения в области транспорта (железнодорожного, воздушного, морского, внутреннего водного), автомобильных дорог регионального значения, планируемых к строительству и реконструкции*

Вид объекта	Наименование местоположение	Основные характеристики	Назначение	Планируемый срок ввода в эксплуатацию
1	Автомобильная дорога а/д «А-231 Симферополь – Красноперекоск – Армянск – граница с Украиной» -а/д «Р-260 «Таврида» Керчь – Феодосия – Симферополь – Бахчисарай – Севастополь» (Дальний Восточный Обход)	41,6		Строительство до 2030 года
2	Суворово до а/д граница с Украиной-	0,80		Реконструкция до 2030 года

Вид объекта	Наименование местоположение	Основные характеристики	Назначение	Планируемый срок ввода в эксплуатацию
	Феодосия-Керчь			
3	от а/д Граница с Украиной-Армянск до Перекоп	1,60		Реконструкция до 2030 года
4	Славянское-Евпатория-Суворово до а/д Раздольное-Евпатория	4,00		Реконструкция до 2030 года

Таблица 2.1-2

Сведения о видах, назначении, наименованиях и основных характеристиках планируемых объектов в области образования

№ п/п	Вид объекта	Наименование	Местоположение	Основные характеристики	Назначение	Планируемый срок ввода в эксплуатацию	Зоны с особыми условиями использования территории
1	Здания, сооружения, земельный участок	Армянский колледж химической промышленности	г. Армянск	Разрабатываются в составе технического задания	Оказание образовательных услуг в области среднего образования	2018-2020 гг.	Не устанавливаются

Таблица 2.1-3

Сведения о видах, назначении, наименованиях и основных характеристиках планируемых объектов регионального значения в области физической культуры и спорта

№ п/п	Вид объекта	Наименование	Местоположение	Основные характеристики	Назначение	Планируемый срок ввода в эксплуатацию
1	Сооружение	Проектирование и устройство малобюджетного быстровозводимого футбольного поля с искусственным покрытием	г. Армянск	По заданию на проектирование	Обеспечение условий для развития физической культуры и спорта	2016-2020 г. г.
2	Сооружение	Строительство малобюджетного бассейна	г. Армянск	По заданию на проектирование	Обеспечение условий для развития физической культуры и спорта	2016-2020 г. г.
3	Сооружение	Строительство физкультурно-	г. Армянск	По заданию на проектирование	Обеспечение условий	2016-2020 г. г.

№ п/п	Вид объекта	Наименование	Местоположение	Основные характеристики	Назначение	Планируемый срок ввода в эксплуатацию
		оздоровительного комплекса шаговой доступности		е	для развития физической культуры и спорта	
4	Сооружение	Устройство малобюджетной быстровозводимой спортивной площадки	г. Армянск	По заданию на проектирование	Обеспечение условий для развития физической культуры и спорта	2016-2020 г. г.
5	Сооружение	Проектирование и строительство плоскостного спортивного сооружения	г. Армянск	По заданию на проектирование	Обеспечение условий для развития физической культуры и спорта	2016-2020 г. г.

Таблица 2.1-4

Сведения о видах, назначении, наименованиях и основных характеристиках планируемых региональных объектов в области газоснабжения

№ п/п	Вид объекта	Наименование	Местоположение	Основные характеристики	Назначение	Планируемый срок ввода в эксплуатацию	Зоны с особыми условиями использования территории
1	распределительный газопровод	L12 (10-13)	городской округ Армянск, Красноперекский муниципальный район	$P \leq 0,6$ МПа Ду 110 мм протяженность 9,0 км	строительство газопровода позволит повысить надежность газоснабжения промышленных и бытовых потребителей городского округа Армянск и Красноперекского муниципального района	2025	Санитарный разрыв - 50 м (многоэтажные жилые и общественные здания), 20 м (малозэтажные жилые здания, теплицы, склады)
2	распределительный газопровод	L12 (10-13)	городской округ Армянск,	$P \leq 0,6$ МПа Ду 110 мм протяженн	строительство газопровода позволит	2025	Санитарный разрыв - 50 м



			Красноперек опский муниципальн ый район	ость 9,0 км	повысить надежность газоснабжени я промышленн ых и бытовых потребителей г.о. Армянск и Краснопереко пского муниципальн ого района	(многоэта жные жилые и обществен ные здания), 20 м (малозтаж ные жилые здания, теплицы, склады)
--	--	--	--	-------------	---	---

Таблица 2.1-5

Сведения о видах, назначении, наименованиях и основных характеристиках планируемых региональных объектов в области сельского хозяйства и промышленности, в области добычи и переработки водных биологических ресурсов

№ п. п.	Вид объекта	Наименова ние	Местоположе ние	Основные характерист ики	Назначение	Планируем ый срок ввода в эксплуатац ию	Зоны с особыми условиями использован ия территории
Промышленные объекты							
1	Здания, сооружен ия, земельны й участок	Армянский филиал ООО «Титановые Инвестиции » Строительст во установки по обессоливан ию морской воды методом обратного осмоса	г. Армянск, Северная промзона	Мощность 2500 куб. м/час обессоленной воды	Развитие промышленн ого комплекса	2015-2017 гг.	Определяется проектом санитарно- защитной зоны объекта. В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.120 0-03 ориентировоч ный размер санитарно- защитной зоны объекта –3000 м.
Строительст во цеха по производств у пигментног о диоксида титана сульфатным способом		Мощность 80 000 + 40 000 тонн в год (ТИТАН-3)		2015-2017 гг.			
Оборудован ие установкой по		Производите ль ность установки 50		2015-2017 гг.			

№ п.п.	Вид объекта	Наименование	Местоположение	Основные характеристики	Назначение	Планируемый срок ввода в эксплуатацию	Зоны с особыми условиями использования территории
		обессоливание воды		куб. м/ч			
2	Здания, сооружения, земельный участок	Завод по комплексной переработке морской воды	г. Армянск	Земельный участок площадью 742,5 га	Развитие промышленного комплекса	2020-2030 гг.	Определяется проектом санитарно-защитной зоны объекта. В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.120 0-03 ориентировочный размер санитарно-защитной зоны объекта – 300 м

Таблица 2.1-6

Сведения о видах, назначении, наименованиях и основных характеристиках планируемых региональных объектов инженерной защиты территории от опасных природных процессов, орошения сельскохозяйственных земель

№ п/п	Вид объекта	Наименование	Местоположение	Основные характеристики	Назначение	Планируемый срок ввода в эксплуатацию	Зоны с особыми условиями использования территории
Защита от затопления и подтопления							
1	защита от подтопления территорий		Красноперекопский муниципальный район, г. Красноперекопск, г. Армянск Ленинский р-он, с. Приозёрное, Советский район, с. Дмитровка	Закрытые дренажные системы разных конструкций, отводящие коллекторы и ливнеотоки	Мероприятия по ликвидации и подтоплений территорий	2018-2030	

### **3. Перечень объектов местного значения планируемых к размещению на территории поселения**

#### **3.1 Демографический прогноз**

Прогноз численности населения района учитывает сложившуюся демографическую ситуацию, перспективы социально-экономического развития городского округа Армянск, основные положения федеральных, областных и местных целевых программ, а также прогноз, выполненный территориальным органом Федеральной службы государственной статистики Республики Крым.

Проектные предложения учитывают базовый сценарий демографического прогноза, принятый Схемой территориального планирования Республики Крым. Данный вариант формирует целевые демографические показатели субъекта на горизонте 2030 года. Высокая вероятность реализации базового сценария связана с планами глубокой модернизации инфраструктур Крыма (транспорт, энергетика и курортно-рекреационный комплекс), созданием новых производственных мощностей, развитием торгово-логистических сетей и т.д. Ожидается увеличение числа рабочих мест, повышение привлекательности территории, что потребует притока трудовых ресурсов.

На прогнозируемую численность городского округа оказывают влияние следующие факторы:

- увеличение миграционного (10-30% к 2030г.) и естественного прироста (0-5%), что позволяет оценивать территорию как зону с демографическим потенциалом на уровне 0-10%, т.е. ожидается прирост населения;
- наличие крупного градообразующего передового производства химической промышленности (ООО «Титановые Инвестиции»)
- транспортная инфраструктура;
- природный потенциал (территориальные, водные, природно-климатические, минерально-сырьевые ресурсы);
- трудовые ресурсы.

В прогнозе учитываются следующие показатели:

- коэффициент рождаемости вырастет в 1,3 раза, что позволит поддержать естественную убыль на уровне нуля.
- возрастной коэффициент смертности (вероятность умереть в данном возрасте в данном году) уменьшается к 2030 году на 40% в связи с развитием здравоохранения, а также вследствие социально-экономического развития округа, что приведёт к увеличению продолжительности жизни;
- сальдо миграционных потоков к расчётному сроку будет увеличиваться при условии развития перерабатывающих производств, освоения минерально-сырьевых ресурсов, развития социальной и транспортной инфраструктуры, туристической сферы.

Расчётная численность населения городского округа Армянск должна составить на первую очередь **25950** человек (2020 г.), на расчётный срок (2030 г.) – **36990** человек.

В *таблице 3-1-1* представлена ожидаемая численность населения округа на первую очередь и расчётный срок.

*Таблица 3.1-1*

*Прогноз численности населения*

	Существующее положение	I очередь (2020 г.)	Расчетный срок (2030 г.)
г. Армянск	21987	23305	33200
с. Волошино	152	265	320
с. Перекоп	919	2000	2070
с. Суворово	1357	1380	1400
<b>Городской округ Армянск</b>	<b>24415</b>	<b>25950</b>	<b>36990</b>

Основанием для прогноза изменения возрастной структуры населения городского округа Армянск в течение расчетного срока являлся средний сценарий прогноза изменения демографических показателей на территории Республики Крым до 2030 г., выполненный территориальным органом Федеральной службы государственной статистики Республики Крым. Предполагаемое изменение возрастной структуры населения представлено в *таблице 3-1-2*.

*Таблица 3.1-2*

*Предполагаемое изменение возрастной структуры населения*

Возрастная группа	Годы		
	2015 г.	2020 г.	2030 г.
Для населения моложе трудоспособного возраста, %	17,9	18,5	17,9
Доля населения трудоспособного возраста, %	54,9	52,8	51,9
Доля населения старше трудоспособного возраста, %	27,2	28,7	30,2

За период 2016-2030 гг. на территории городского поселения предполагается уменьшение доли трудоспособного населения на 3%, увеличение доли лиц старше трудоспособного возраста на 3%.

В соответствии с полученными величинами численности населения и показателями возрастной структуры определены основные параметры развития округа: отвод территории жилой и нежилой застройки, объемы жилищного строительства и учреждений обслуживания, система инженерных и транспортных коммуникаций.

### 3.2 Развитие жилищного строительства

Одной из важнейших задач социально-экономического развития городского округа Армянск является обеспечение населения доступным и комфортным жильем.

Территориальное планирование городского округа в целях развития жилищного строительства должно обеспечивать:

- создание условий для реализации предложений по размещению площадок жилищного строительства в рамках национального проекта «Доступное и комфортное жильё – гражданам России», федеральной целевой программы «Жилище» и других программ в сфере жилищного строительства;
- определение населённых пунктов, где необходимы опережающие темпы жилищного строительства, в том числе тех населённых пунктов, где оптимально внедрение новых типов и технологий строительства жилищного фонда;
- комплексное освоение территории с развитием благоустройства и социальной инфраструктуры.

Предложения по размещению площадок нового жилищного строительства опираются на гипотезу роста уровня жизни населения, влекущего за собой потребности в улучшении жилищных условий. Улучшение жилищных условий, в свою очередь, подразумевает капитальный ремонт, реконструкцию существующего жилого фонда (как муниципального, так и частного) и новое жилищное строительство на вновь осваиваемых территориях.

Согласно программным документам, Схеме территориального планирования Республики Крым ввод кв. м жилья на человека в среднем год составит:

- к 2020г. – 0,3;

- к 2030г. – 0,2.

Таким образом, средняя жилищная обеспеченность в округе:

- к 2020г. – 27,2 кв. м/чел.

- к 2030г. – 27,5 кв.м/чел.

Площадками нового жилищного строительства в округе станут г. Армянск, с. Волошино, с. Перекоп в силу наличия территориальных резервов.

Таблица 3.2-1

#### Прогноз развития жилищного фонда

Наименование показателя	Сущ. положение	2020г.	2030г.
<b>г. Армянск</b>			
Население, человек	21987	23305	33200
Жилой фонд, тыс.кв.м.	598,0	624,1	929,2
Обеспеченность жильем, кв.м./чел.	27,2	26,8	28,0
Территория жилой застройки, га	289,6	303,6	387,1
<b>с. Волошино</b>			

Население, человек	152	265	320
Жилой фонд, тыс.кв.м.	2,7	6,1	8,3
Обеспеченность жильем, кв.м./чел.	17,8	23,0	25,9
Территория жилой застройки, га	27,0	37	42
<b>с. Перекоп</b>			
Население, человек	919	2000	2070
Жилой фонд, тыс.кв.м.	14,6	47,0	49,8
Обеспеченность жильем, кв.м./чел.	15,9	23,5	24,0
Территория жилой застройки, га	77,6	131,6	135,1
<b>с. Суворово</b>			
Население, человек	1357	1380	1400
Жилой фонд, тыс.кв.м.	28,4	29,2	30,4
Обеспеченность жильем, кв.м./чел.	20,9	21,2	21,7
Территория жилой застройки, га	85,8	88,5	91,0
<b>городской округ Армянск</b>			
Население, человек	24415	25950	36990
Жилой фонд, тыс.кв.м.	643,7	706,4	1017,7
Обеспеченность жильем, кв.м./чел.	26,4	27,2	27,5
Территория жилой застройки, га	480,0	560,7	655,2

Общий объем жилого фонда к концу расчетного срока достигнет 1017,7 тыс.кв.м. общей площади жилья. С учетом того, что на сегодняшний день общая площадь жилья в городском округе Армянск составляет 643,7 тыс.кв.м., для полного обеспечения прогнозируемого населения жильем необходимый объем нового жилищного строительства должен составить 374,0 тыс.кв.м жилья, в том числе на первую очередь реализации генерального плана – 62,7 тыс.кв.м.

Таким образом, для улучшения жилищной обеспеченности до 2030 года, дополнительно необходимо 175,2 га территорий под жилищное строительство. Территория жилой застройки к концу расчетного срока достигнет 655,2 га.

### **3.3 Развитие и размещение учреждений и предприятий обслуживания населения**

Развитие и совершенствование сферы обслуживания – неперенное условие устойчивого развития городского поселения, способствующего принципиальному улучшению жизни населения.

Во всех районах нового жилищного строительства предусматривается размещение полного комплекса учреждений обслуживания повседневного спроса с целью их максимального приближения к жилой застройке и обеспечения радиусов доступности.

## ***Учреждения образования***

### **Дошкольные образовательные учреждения**

В связи с прогнозируемым ростом численности населения и изменения возрастной структуры населения (увеличение доли лиц моложе трудоспособного возраста, в т.ч. дошкольников), к 2020 году расчетная потребность в новом строительстве детских садов составит 604 места, в период с 2021 по 2030 гг. – 905 мест.

В целях соблюдения радиусов пешеходной доступности дошкольных образовательных учреждений генеральным планом поселения предлагается строительство новых детских садов, как в существующей застройке, так и на территориях нового жилищного строительства.

На первую очередь реализации генерального плана предлагается:

- восстановление (реконструкция) ранее действовавшего детского сада «Солнышко» на 110 мест;
- строительство детского образовательного учреждения на 150 мест (с. Перекоп);
- расширение числа дошкольных групп в начальной школе-сад на 35 мест в с. Суворово.

На расчетный срок реализации генерального плана предлагается:

- строительство детского образовательного учреждения на 220 мест (г. Армянск);
- строительство детского образовательного учреждения на 250 мест (г. Армянск);
- строительство детских образовательных учреждений на 250 мест, 220 мест в «северном» микрорайоне г. Армянска.

### **Общеобразовательные учреждения**

На расчетный срок реализации генерального плана предлагается:

- строительство общеобразовательной школы на 792 места в «северном» микрорайоне г. Армянска.

### **Учреждения дополнительного образования детей**

Детская музыкальная школа требует капитального ремонта.

На 2016-2018гг. запланирован капитальный ремонт бассейна при ДЮСШ.

На расчетный срок реализации генерального плана предлагается:

- строительство внешкольных учреждений на 80 мест в «северном микрорайоне» г. Армянска.

## ***Учреждения здравоохранения***

В целях повышения качества медицинского обслуживания и удовлетворения потребностей населения на первую очередь и расчетный срок

реализации решений территориального планирования предусмотрены следующие мероприятия.

На первую очередь:

- строительство ФАПа в с. Перекоп

На расчетный срок:

- реконструкция с расширением поликлинического отделения ГБУЗРК «ЦГБ г. Армянска» до 542 пос./ в смену.
- реконструкция с расширением лечебного корпуса до 498 коек;
- размещение общей врачебной практики на 130 пос./ в смену в «северном микрорайоне» г. Армянска.

Генеральным планом городского округа Армянск предлагается организовать раздаточный пункт молочной кухни ГБУЗРК «ЦГБ г. Армянска» площадью 167 кв.м. (из расчета 0,3 кв.м. на 1 ребенка до года).

### ***Учреждения культуры и искусства***

Расчет потребностей в новом строительстве произведен с учетом существующей мощности объектов культуры, степени износа, территориальной доступности, изменения демографической ситуации до 2030г.

Перечень мероприятий на первую очередь реализации проектных решений (2020г.):

- расширение существующих библиотек с увеличением книжного фонда;
- капитальный ремонт Центра культуры и досуга.

Перечень мероприятий на расчетный срок реализации проектных решений (2030г.):

- реконструкция ранее действовавшего ДК на 250 мест (с. Суворово);
- строительство центра досуга на 550 мест с кинотеатром, культурно-досугового центра на 500 мест (г. Армянск);
- строительство кинотеатра на 330 мест (г. Армянск);
- строительство библиотеки в с. Перекоп (организация филиала).

### ***Объекты физической культуры и спорта***

Учитывая возрастающие потребности и норматив обеспеченности населения спортивными объектами, на первую очередь реализации генерального плана предлагается:

- строительство открытых спортивных площадок в с. Суворово, с. Перекоп;
- строительство спортивного комплекса (г. Армянск);
- строительство 3 открытых спортивных площадок (г. Армянск);
- реконструкция бассейна при ДЮСШ на 275 кв. м.

На расчетный срок:

- строительство спортивного комплекса с бассейном (г. Армянск);
- реконструкция стадиона на 2,7 га (г. Армянск).

В таблицах приведен расчет объектов обслуживания на расчетный срок.



Таблица 3.3-1

*Необходимые объемы нового строительства объектов социальной  
инфраструктуры*

Наименование	Норматив, единица измерения	1 очередь (2016-2020 гг.)			Расчетный срок (2021-2030 гг.)		
		Существующее сохраняемое	Необходимое	Потребность в новом строительстве	Существующее сохраняемое	Необходимое	Потребность в новом строительстве
Детские дошкольные учреждения	71,7 мест на 100 детей к 2020г., 74,7 мест на 100 детей к 2030г.	1126	1730	604	1421	2326	905
Общеобразовательные школы	130 места на 1 тыс. жителей	4957	2626	0	4957	4810	0
Внешкольные учреждения	10% от общего числа школьников	2450	262	0	2450	481	0
Больничные учреждения	13,47 коек на 1000 жителей	178	390	212	178	498	320
Амбулаторно-поликлинические учреждения	18,15 посещений в смену на 1000 жителей	н/д	653	-	н/д	672	-
Станции скорой медицинской помощи	1 автомобиль на 10000 жителей	3	3	0	3	4	1
Раздаточные пункты детских молочных кухонь	0,3 кв.м.общей площади на 1 ребенка до года	0	117	117	0	167	167
Спортивные залы	350 кв. м площади пола на 1000 жителей	1144	9100	7956	5300	12950	7650
Плоскостные спортивные сооружения	1950 кв. м на 1000 жителей	70000	50700	0	70000	72150	2150
Бассейны	25 кв. м зеркала воды на 1000 жителей	0	675	675	275	675	400
Культурно-досуговые учреждения	50 мест на 1000 жителей	555	1300	745	555	1850	1295
Общедоступные библиотеки	7 экземпляров на 1 жителя	60008	181650	120242	180250	259000	78750
Кинотеатры	объект	0	1	1	1	2	1

Таблица 3.3-2

*Потребность населения городского округа Армянск в объектах,  
рекомендуемых для размещения до 2030г.*

Наименование объекта, единица измерения	Норматив	Потребность	Сущ. положение
Медицинские организации			
Аптека, объект	1 на 6,2 тыс. человек	6	9
Предприятия торговли и общественного питания			
Торговые предприятия, кв. м площади торговых объектов	280 на 1 тыс. человек	10360	11645
Рынки, кв. м площади торговых объектов	24 на 1 тыс. человек	888	22771
Предприятие общественного питания, место	40 на 1 тыс. человек	1480	1562
Предприятия бытового обслуживания			
Предприятие бытового обслуживания, рабочее место	9 на 1 тыс. человек	333	131
Прачечная, кг белья в смену	120 на 1 тыс. человек	4440	0
Химчистка, кг вещей в смену	11,4 на 1 тыс. человек	421,8	0
Баня, место	5 на 1 тыс. человек	185	н/д
Организации и учреждения управления, кредитные организации и организации связи			
Отделение связи, объект	1 на 10 тыс. человек	3	1
Отделение банка, операционная касса	1 на 10-30 тыс. человек	3	н/д
Юридическая консультация, рабочее место	1 на 10 тыс. человек	4	н/д
Нотариальная контора, рабочее место	1 на 30 тыс. человек	3	н/д
Организации жилищно-коммунального хозяйства			
Жилищно-эксплуатационные организации, объект	1 на 20 тыс. человек	2	1
Гостиницы, место	6 на 1 тыс. человек	222	35

### 3.4 Развитие и размещение объектов транспортной инфраструктуры

#### *Железнодорожный транспорт*

На расчётный срок предусмотрена реконструкция железнодорожной станции Армянск, а также строительство дополнительных путей железной дороги (не менее 4).

Проектом «Строительство подъездного пути от станции Заводская с новым примыканием к станции Армянск» предусматривается строительство и прокладка новой ветки железной дороги к новым промышленным площадкам, а именно к промышленному району, где расположено предприятие ООО «Титановые Инвестиции» (для возобновления поставок сырья с дальнейшей его реализацией). Также новая ветка железной дороги будет иметь доступ к территориям специального назначения и к зонам рекреация на территории муниципального образования.

Источником финансирования строительства объекта являются собственные средства предприятия ООО «Титановые Инвестиции». Срок возможной реализации строительства объекта (в том числе землеустроительные, проектно- изыскательные и строительно-монтажные работы) – 3,5 года от даты получения разрешения на разработку проекта планировки и проекта межевания территории.

#### *Автомобильный транспорт*

Автодорога А-231 Симферополь – Красноперекопск – Армянск – граница с Украиной, предлагается к включению в Перечень автомобильных дорог общего пользования федерального значения Российской Федерации, планируемая к передаче в федеральную собственность. Строительство участка автомобильной дороги общего пользования регионального значения, планируемой к передаче в федеральную собственность в обход города Армянска, обеспечит автомобильные перевозки с увеличением пропускной способности, улучшением безопасности и качества перевозок, повысит уровень безопасности населения города.

На территории городского округа располагаются автомобильный грузо-пассажирский постоянный многосторонний пункт пропуска через государственную границу Российской Федерации Армянск и автомобильный грузо-пассажирский постоянный двусторонний пункт пропуска через государственную границу Российской Федерации Перекоп, а также железнодорожный грузо-пассажирский постоянный многосторонний пункт пропуска через государственную границу Российской Федерации Армянск, в соответствии с Перечнем пунктов пропуска через государственную границу Российской Федерации в Республике Крым и г. Севастополе, утвержденным распоряжением Правительства Российской Федерации от 05.06.2014 № 961-р.

В северной промзоне городского округа, в непосредственной близости от территорий завода «Крымский Титан» запланировано создание

транспортно-логистического комплекса. Так же планируется создание логистических комплексов в самом городе Армянск - у реконструируемой железнодорожной станции Армянск, в западной части города в непосредственной близости от планируемой автомобильной дороги общего пользования регионального значения. Помимо этого, предлагается создание логистически-складских территорий в с. Суворов.

На расчётный срок планируется реконструкция автодорог:

- с.Суворово до а/д граница с Украиной-Феодосия-Керчь;
- от а/д Граница с Украиной-Армянск до с.Перекоп;
- с.Славянское-Евпатория-Суворово до а/д Раздольное-Евпатория.

Также предусмотрена реконструкция дорожного покрытия улично-дорожной сети.

На территории городского округа получит развитие структура общественного транспорта – дополнятся маршруты общественного транспорта, что обеспечит нормативную удаленность остановочных пунктов.

Открытые парковки необходимо располагать в промышленных зонах, возле учреждений социально-культурного и бытового обслуживания, на территории жилой застройки. Площадь открытых парковок на территории жилой (усадебной) застройки должна обеспечивать размещение 5% расчётного парка автомобилей.

На территории населённых пунктов на расчётный срок предполагается проживание 36990 человек постоянного населения. На расчётный срок принята автомобилизация 400 автомобилей на 1000 жителей.

Численность парка автомобилей на расчетный срок приведена в таблице.

*Таблица 3.4-1*

*Расчёт численности автомобилей*

	Расчетный срок	легковой транспорт при норме 400 авт./1000 жит.	грузовой транспорт при норме 40 авт./1000 жит	АЗС (при норм 1 колонка на 1200 авт.), колонок	СТО (при норм 1 пост на 200 авт.), постов
<b>Городской округ Армянск</b>	<b>36990</b>	<b>14796</b>	<b>1480</b>	<b>12</b>	<b>74</b>
г. Армянск	33200	13280	1328	11	68
с. Волошино	320	128	13	0	1
с. Перекоп	2070	816	82	0	2
с. Суворово	1400	560	56	1	3

Расчётное количество объектов сервиса составляет 1 АЗС при норме 1 колонка на 1200 автомобилей, 1 СТО на 3 поста при норме 1 пост на 200 автомобилей.

Расчёт произведён без учёта межмуниципальных транспортных потоков следующих транзитом через территорию муниципального образования.

Таблица 3.4-2

*Характеристика дорожной сети на территории городского округа  
Армянск на расчетный срок*

<b>Площадь, кв.км</b>	<b>Протяж. дорожной сети (искл. полевые и лесные дороги), км</b>	<b>Плотность дор.сети, км/кв.км</b>
162,46	56,87	0,35

### **3.5 Развитие и размещение объектов инженерной инфраструктуры**

#### **3.5.1 Водоснабжение**

В результате интенсивного использования водных объектов происходит не только ухудшение качества воды, но и изменяется соотношение составных частей водного баланса, гидрологический режим водоемов и водотоков.

В связи с этим Генеральным планом предлагается проведение комплекса архитектурно-планировочных, инженерно-технических и организационно-административных мероприятий по охране поверхностных и подземных вод.

Инженерно-технические мероприятия по охране и рациональному использованию водных ресурсов включают:

- применение водоводов из пластиковых материалов;
- корректировку качества питьевого водоснабжения, в том числе с использованием технологических приемов;
- установку общедомовых и квартирных приборов учета потребления воды;
- выполнение диагностики состояния внутренней поверхности оборудования и систем водоснабжения с определением остаточного ресурса трубопроводов;
- реконструкцию и модернизацию оборудования на водозаборах и перекачивающих станциях и др. мероприятия;
- реконструкция водоводов от Исходненского водозабора до г. Армянска;
- строительство станции умягчения и реконструкция насосной станции в районе Перекопского вала и хозпитьевого водопровода г. Армянска (участок от Перекопского вала до г. Армянска);
- обеспечение всех строящихся, размещаемых, реконструируемых объектов сооружениями, гарантирующими охрану водных объектов от

загрязнения, засорения и истощения вод в соответствии с требованиями Водного кодекса Российской Федерации.

В качестве организационно-административных мероприятий предлагается проведение следующих мероприятий:

разработка проектов оптимизации систем водоснабжения населенных пунктов;

инвентаризация всех водопользователей сельского поселения;

установление границ водоохранных зон, прибрежных защитных и береговых полос, а также зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения с последующим соблюдением установленных в них режимов;

осуществление водохозяйственных мероприятий и мероприятий по охране водных объектов в соответствии с Водным кодексом Российской Федерации.

#### *Система и схема водоснабжения*

Система принята поселковая объединенная хозяйственно-питьевая и противопожарная низкого давления по СНиП 2.04.02-84\*.

Схема подачи – централизованная, насосная. Регулирующие и противопожарные запасы хранятся в резервуарах чистой воды.

#### *Схема водоснабжения*

Сети водопровода кольцевого вида. Пожарные гидранты устанавливаются на кольцевой сети через 100 м друг от друга. Расстановка гидрантов определяется условиями пожаротушения любого здания, обслуживаемого сетью, не менее чем от 2-х гидрантов. Располагаются гидранты вдоль автомобильных дорог на расстоянии 2,5 м от края проезжей части на основной сети водопровода. Сборные водоводы и подающие водоводы прокладываются в 2 нити.

#### *Свободные напоры*

Минимальный свободный напор в сети водопровода не менее 10 метров, на каждый следующий этаж прибавляется 4 метра. При наличии пожарного депо необходимый напор создается передвижными пожарными насосами.

Пожаротушение предусматривается из гидрантов, установленных на кольцевой сети водопровода на расстоянии 100 метров друг от друга. Необходимый пожарный запас хранится в резервуарах чистой воды и в баках водонапорных башен.

Централизованная система водоснабжения населённых пунктов должна обеспечивать хозяйственно-питьевое водопотребление в жилых и общественных зданиях, нужды коммунально-бытовых предприятий, нужды местной промышленности, нужды пожаротушения.

Нормы на хозяйственно-питьевое водопотребление приняты в соответствии Постановлению Совета министров Республики Крым №223 от

25 мая 2016 года «Об утверждении нормативов потребления коммунальных услуг на территории Республики Крым».

Таблица №3.5.1-1

## Суммарное водопотребление Муниципального образования городского округа Армянск

Наименование населённых пунктов	Численность населения, чел.			Хозяйственно-бытовые нужды, расход воды, куб. м/сут			Противопожарные нужды, расход воды, куб. м/сут			Полив, расход воды, куб. м/сут			Всего, расход воды, куб. м/сут		
	2016г.	2020г.	2030г.	2016г.	2020г.	2030г.	2016г.	2020г.	2030г.	2016г.	2020г.	2030г.	2016г.	2020г.	2030 г.
г. Армянск	21987	23305	33200	3694	3915	5578	540	540	540	1539	1631	2324	5773	6086	8442
с. Волошино	152	265	320	26	45	54	54	54	54	11	19	22	91	118	130
с. Перекоп	919	2000	2070	154	336	348	54	54	54	64	140	145	272	530	547
с. Суворово	1357	1380	1400	228	232	235	108	108	108	95	97	98	431	437	441
<b>Всего по округу</b>	<b>24415</b>	<b>26950</b>	<b>36990</b>	<b>4102</b>	<b>4528</b>	<b>6215</b>	<b>756</b>	<b>756</b>	<b>756</b>	<b>1709</b>	<b>1887</b>	<b>2589</b>	<b>6567</b>	<b>7171</b>	<b>9560</b>



### 3.5.2. Водоотведение

Для водоотведения в сельских поселениях не имеющих централизованной системы канализации рекомендуется установка локальных очистных сооружений, которые смогут обеспечить качество стоков соответствующим нормам СанПиН, для школ и детских садов.

Локальные очистные установки можно использовать на ряд жилых домов и отдельно на все постройки социально-культурно-бытовых зданий.

Расчетные расходы водоотведения стоков приняты равными водопотреблению.

Объем стоков уточняется в зависимости от подключаемых объектов к централизованной системе канализации.

Для обработки стоков от жилой застройки и объектов соцкультбыта предлагается использовать установки с дополнительным оснащением их блоком ультрафиолетового (УФ) обеззараживания. Осадок вывозится специализированным автотранспортом на канализационные очистные сооружения.

На территории ГО Армянск предлагается строительство очистных сооружений Мегapolis М-5.

Техническая характеристика КОС Мегapolis М-5:

- производительность 5 000 куб/сут;
- диаметр станции 34,2 м;
- глубина 9,6 м;
- высота станции 12,3 м;
- санитарно-защитная зона 50-100 м;
- энергоёмкость технологического процесса с насосно-фильтровальной станцией, 0,65 кВт-ч/м<sup>3</sup>;
- энергоёмкость технологического процесса без насосно-фильтровальной станции, 0,4 кВт-ч/м<sup>3</sup>.

Уровень очистки сточных вод очень высок: полученную воду можно использовать как для мытья улиц и полива зелёных насаждений, так и для производственного водоснабжения.

Влияние станций Мегapolis на окружающую среду минимально, в отличие от традиционных очистных сооружений с открытыми системами аэрации, отстойниками и иловыми полями. Все процессы очистки и обеззараживания проходят внутри станции, в одном помещении.

Очистка воздуха производится воздействием электрического заряда на молекулы газов. Это не только полностью устраняет вредное воздействие на окружающую среду, но и избавляет от неприятного запаха вблизи очистных сооружений.

Исключены и шумовые загрязнения. Во-первых, это обеспечено моноблочным архитектурным решением, во-вторых, локальным применением защитных шумовых кожухов в отдельных узлах, где расположено «шумное» технологическое оборудование.

Стабильно высокое качество очистки обеспечено включёнными в технологическую схему элементами уже в базовом решении и может быть

улучшено применением опциональных блоков. Очищенную воду можно использовать как для технических целей, так и для производственного водоснабжения.

Обезвоженный осадок после специальной подготовки можно использовать в качестве:

- удобрений агротехнического назначения;
- биотоплива;
- подсыпки при строительстве дорог, фундаментов;
- а также при производстве кирпичей.

Работа очистных сооружений полностью автоматизирована. Это позволяет исключить постоянное присутствие обслуживающего персонала.

Инженерно-технические мероприятия включают:

-первоочередное канализование и оснащение локальными очистными сооружениями объектов, расположенных в водоохраных зонах поверхностных водных объектов;

-строительство локальных очистных сооружений (с. Волошино, с. Перекоп);

-реконструкция КНС-1а;

-строительство городского напорного канализационного коллектора;

-строительство новой КНС (производительностью 1500 куб. м/сут.) от вновь образуемого микрорайона;

-строительство квартальных сетей в отдельных микрорайонах;

-мероприятия по проектированию и строительству бытовой канализации с очисткой сточных вод до установленных нормативов для населенных пунктов сельского поселения;

-проектирование и строительство сетей ливневой канализации с очистными сооружениями для населенных пунктов сельского поселения;

-доведение процента обеспеченности канализационных сетей до уровня обеспеченности водопроводными.

*Таблица №3.5.2-1*

*Суммарное водоотведение Муниципального образования городского округа  
Армянск*

Наименование населённых пунктов	Численность населения, чел.			Хозяйственно-бытовые нужды, расход стоков, куб. м/сут		
	2016г.	2020г.	2030г.	2016г.	2020г.	2030г.
г. Армянск	21987	23305	33200	3694	3915	5578
с. Волошино	152	265	320	26	45	54
с. Перекоп	919	2000	2070	154	336	348
с. Суворово	1357	1380	1400	228	232	235
<b>Всего по округу</b>	<b>24415</b>	<b>25950</b>	<b>36990</b>	<b>4102</b>	<b>4528</b>	<b>6215</b>

### **3.5.3 Теплоснабжение**

Перспективная нагрузка тепловой энергии на существующие котельные принимается равной существующей нагрузке.

Также, учитывая что жилой фонд городского округа Армянск использует автономные источники теплоснабжения, тепловая нагрузка перспективных объектов капитального строительства будет покрыта индивидуальными источниками теплоснабжения.

### **3.5.4 Газоснабжение**

На территории городского округа действует государственная программа по газификации населенных пунктов Республики Крым до 2017 года.

Приоритетными задачами программы газификации являются:

- выполнение требований, содержащихся в Федеральных законах РФ, постановлениях Правительства РФ, постановлениях Правительства Республики Крым, правилах безопасности, СНиП и других нормативных документах;

- надежная, бесперебойная и безопасная работа системы подачи газа по газопроводам к потребителям с учетом развития Республики Крым;

- снижение капитальных и эксплуатационных затрат при строительстве и реконструкции объектов газового хозяйства;

- экологическая безопасность городской системы газоснабжения и газораспределения.

## Расход газа жилым фондом

Наименование населённых пунктов	Численность населения, чел.			Расход газа, куб. м/год			Расход газа, куб. м/час		
	2016г.	2020г.	2030г.	2016г.	2020г.	2030г.	2016г.	2020г.	2030г.
г.Армянск	21987	23305	33200	30 232 125	39 327 188	56 025 000	14 396	18 727	26 679
с. Волошино	152	265	320	209 000	1 125	540 000	100	1	257
с. Перекоп	919	2000	2070	59 125 000	3 375 000	3 493 125	28 155	1 607	1 663
с. Суворово	1357	1380	1400	1 865 875	2 328 750	2 362 500	889	1 109	1 125
<b>Всего по округу</b>	<b>24415</b>	<b>25950</b>	<b>36990</b>	<b>33 570 625</b>	<b>43 790 625</b>	<b>62 420 625</b>	<b>15 986</b>	<b>20 853</b>	<b>29 724</b>

### 3.5.5 Электроснабжение

Установка энергосберегающего уличного освещения в населенных пунктах городского округа в рамках Государственной программы «Энергосбережение и повышение энергоэффективности в Республике Крым».

В основу перспективного развития электрической сети энергосистемы на рассматриваемую перспективу закладывались следующие принципы:

- электрическая сеть должна обладать достаточной гибкостью, позволяющей осуществлять ее поэтапное развитие, обеспечивающее приспособляемость сети к росту потребителей и развитию энергоисточников. Это может быть обеспечено при опережающем развитии электрической сети, с применением новых технологий управляемых систем электропередачи переменного тока, содержащих современные многофункциональные устройства регулирования напряжения (СТК, СК, УШР), а также устройства FACTS;

- схемы выдачи мощности электростанций в нормальных режимах в полной схеме и при отключении любой из линий должны обеспечивать выдачу полной мощности электростанции на любом этапе ее строительства;

- схема и параметры сети должны обеспечивать надежность электроснабжения потребителей в полной схеме и при отключении одной из ВЛ или трансформатора без ограничения потребителя и с соблюдением нормативных требований к качеству электроэнергии;

- схема основной электрической сети должна соответствовать требованиям охраны окружающей среды;

- создание условий для применения новых технических решений и технологий в системах обслуживания, диагностики, защиты передачи информации, связи и учета электроэнергии;

- оптимальное потоко распределение между линиями различного класса напряжения.

Таблица №3.5.4-1

#### Электрические нагрузки

Наименование населённых пунктов	Численность населения, чел.			Электропотребление, кВт*ч/год		
	2016г.	2020г.	2030г.	2016г.	2020г.	2030г.
г. Армянск	21987	23305	33200	5057	5360	7636
с. Волошино	152	265	320	35	61	74
с. Перекоп	919	2000	2070	211	460	476
с. Суворово	1357	1380	1400	312	317	322
<b>Всего по округу</b>	<b>24415</b>	<b>25950</b>	<b>36990</b>	<b>5615</b>	<b>5969</b>	<b>8508</b>

### 3.5.6 Связь

Перспективы развития средств связи будут связаны с прокладкой оптико-волоконной линии связи и разработкой комплексной программы обеспечения населения всем спектром телекоммуникационных услуг (телевидение, Интернет, средства связи, управления и оповещения):

- строительство информационно-коммутиционных сетей от точки подключения, определенной на основании дополнительных технических условий поставщика услуг коммуникации и связи;

- строительство одного-двух типовых узлов предоставления телекоммуникационных услуг (УПУ), с возможностью последующего расширения;

- обеспечение кольцевой схемы сети оптико-волоконной связи для обеспечения требуемой надежности.

Основной задачей в области телекоммуникации является строительство и развитие оптико-волоконных сетей многофункционального назначения (связь, телевидение, Интернет, системы управления и оповещения и др.), а также наращивание сети сотовых операторов связи.

С учетом развития территорий необходимо использовать комплексный подход в прокладке линий связи, где, в первую очередь, будут соблюдены интересы всех операторов связи.

Для обеспечения нужд населения в телекоммуникационных услугах необходимо привлечение провайдеров сотовой связи в зонах, в настоящее время недостаточно обеспеченных услугами сотовой связи.

Проектными предложениями предусматривается совершенствование связи путем:

- повышения уровня телефонизации в сельской местности путем телефонизации торговых, медицинских учреждений, организаций бытового и культурного обслуживания, лечебно-профилактических учреждений, расположенных в сельской местности;

- увеличения количества таксофонных аппаратов в сельской местности;

- повышения технического уровня систем связи путем замены аналоговых систем передачи на цифровые. Развитие телефонных сетей на базе цифровых АТС позволит повысить качество и возможности сервиса за счет услуг Интернет;

- предоставления широкого спектра дополнительных услуг путем подвижной электросвязи;

- увеличения количества радиотрансляционных узлов на сети радиодиффузии Республики, так как проводное вещание продолжает нести важную информационную нагрузку, особенно в сельской местности.

Обеспеченность телефонными номерами абонентов перспективной застройки определяется из расчёта:

- для жилого сектора – 1 номер на квартиру (дом, коттедж, участок,

семью);

– для абонентов объектов соцкультбыта, коммунального хозяйства, объектов спортивно-развлекательного назначения общегородского и районного значения с выходом на телефонную сеть общего пользования (ТФОП) – ориентировочно 10-15 % от ёмкости жилого сектора;

– для неучтённых абонентов, включения таксофонов и резерва ёмкости – 10 % от общей ёмкости.

Таблица №3.5.5-1

Количество номеров

Наименование населённых пунктов	Численность населения, чел.			Количество номеров, шт.		
	2016г.	2020г.	2030г.	2016г.	2020г.	2030г.
г. Армянск	21987	23305	33200	6 600	6 992	9 960
с. Волошино	152	265	320	46	80	96
с. Перекоп	919	2000	2070	192	600	621
с. Суворово	1357	1380	1400	200	414	420
<b>Всего по округу</b>	<b>24415</b>	<b>25950</b>	<b>36990</b>	<b>7 038</b>	<b>7 785</b>	<b>11 097</b>

4. Техничко-экономические показатели проекта

Таблица 4-1

Основные технико-экономические показатели генерального плана

№ п.п.	Показатели	Единица измерения	Современное состояние на 2016 г.	Расчётный срок (2030 г.)
1	Территория			
1	Общая площадь городского округа Армянск, в том числе:	га	16240,00	16240,00
	г. Армянск	га	802,50	962,17
	с.Перекоп	га	185,38	208,94
	с. Суворово	га	172,46	172,51
	с. Волошино	га	108,30	154,6
	<u>Функциональные зоны на территории городского округа:</u>	га		
	Зоны индивидуальной жилой застройки	га	401,71	483,14
	Зоны многоквартирной жилой застройки	га	77,40	81,35
	Зона среднеэтажной жилой застройки	га	0,64	81,43
	Зона общественно-деловая	га	65,67	105,96
	Зоны сельскохозяйственного использования	га	6493,10	5911,8
Зоны коллективных садов и	га	306,67	304,9	

№ п.п.	Показатели	Единица измерения	Современное состояние на 2016 г.	Расчётный срок (2030 г.)
	огородов			
	Зона сельскохозяйственного производства	га	-	94,9
	Зона транспортной инфраструктуры	га	-	271,21
	Зоны промышленных и коммунально-складских объектов	га	3976,57	4913,0
	Зоны объектов инженерной инфраструктуры	га	6,05	15,21
	Зоны специального назначения	га	18,94	118,94
	Зоны объектов историко-культурного наследия	га	13,67	60,76
	Зоны объектов отдыха и рекреации, парки	га	-	28,68
	Зона природного ландшафта	га	4157	3022,38
2	Население			
2.1	Численность населения	чел.	24415	36990
2.2	г. Армянск	чел.	21987	33200
2.3	с.Перекоп	чел.	919	320
2.4	с. Суворово	чел.	1357	1400
2.5	с. Волошино	чел.	152	2070
	Возрастная структура населения:	тыс. чел./%	24,4/100,0	36,99/100,0
	дети до 15 лет	"-	4,4/17,9	6,6/17,9
2.2	население в трудоспособном возрасте (мужчины 16 - 59 лет, женщины 16 - 54 лет)	"-	13,4/54,9	19,2/51,9
	население старше трудоспособного возраста	"-	6,6/27,2	11,2/30,2
3	Жилищный фонд			
3.1	Жилищный фонд - всего	тыс. кв.м общей площади квартир	643,7	1017,7
3.2	В т.ч. существующий сохраняемый жилищный фонд	тыс. кв.м общей площади квартир	643,7	643,7
3.3	В т.ч. новое жилищное строительство	"-	--	374,0
3.4	Средняя обеспеченность населения общей площадью квартир	кв.м/чел.	26,4	27,5
4	Объекты социального и культурно-бытового обслуживания населения			
4.1	Детские дошкольные учреждения	мест	1126	2361
4.2	Общеобразовательные школы	"-	4957	5749
4.3	Амбулаторно-поликлинические учреждения	посещений в смену	н/д	672
4.4	Больничные учреждения	койка	178	498
4.5	Спортивные залы общего пользования	кв.м	1144	12950



№ п.п.	Показатели	Единица измерения	Современное состояние на 2016 г.	Расчётный срок (2030 г.)
4.6	Плоскостные сооружения	га	7	9,5
4.7	Дома культуры, клубы	место	555	1860
4.8	Массовые библиотеки	тыс. ед. хранения	60,0	259,0
5	Транспортная инфраструктура			
5.1	Протяженность дорожной сети	км	40,10	56,87
5.2	Плотность дорожной сети в пределах городского округа	км/кв.км	0,25	0,35
5.3	Обеспеченность населения индивидуальными легковыми автомобилями (на 1000 жителей)	автомобилей	-	14796
6	Инженерная инфраструктура и благоустройство территории			
6.1	Водоснабжение			
6.1.1	Водопотребление - всего	куб. м/сут	6567	9560
	В том числе:			
	г. Армянск	куб. м/сут	5773	8442
	с. Волошино	куб. м/сут	91	130
	с. Перекоп	куб. м/сут	272	547
	с. Суворово	куб. м/сут	431	441
6.2	Канализация			
6.2.1	Общее поступление сточных вод - всего	куб. м/сут	4102	6215
	В том числе:			
	г. Армянск	куб. м/сут	3694	5578
	с. Волошино	куб. м/сут	26	54
	с. Перекоп	куб. м/сут	154	348
	с. Суворово	куб. м/сут	228	235
6.3	Энергоснабжение			
6.3.1	Потребность в электроэнергии - всего	кВт·ч/год	5615	8508
	В том числе:			
	г. Армянск	кВт·ч/год	5057	7636
	с. Волошино	кВт·ч/год	35	74
	с. Перекоп	кВт·ч/год	211	476
	с. Суворово	кВт·ч/год	312	322
6.5	Газоснабжение			
6.5.1	Потребление газа - всего	куб. м/час	15986	29724
	В том числе:			
	г. Армянск	куб. м/час	14396	26 679
	с. Волошино	куб. м/час	100	257
	с. Перекоп	куб. м/час	602	1663
	с. Суворово	куб. м/час	889	1125

№ п.п.	Показатели	Единица измерения	Современное состояние на 2016 г.	Расчётный срок (2030 г.)
6.6	Связь			
6.6.1	Обеспеченность населения телефонной сетью общего пользования	номеров	7038	11097
	В том числе:			
	г. Армянск	номеров	6600	9960
	с. Волошино	номеров	46	96
	с. Перекоп	номеров	192	621
	с. Суворово	номеров	200	420
6.7	Санитарная очистка территорий			
	Объём коммунальных отходов	т/год	6836,3	7554,4
	В том числе:			
6.7.1.	г. Армянск	т/год	6156,4	6801,2
	с. Волошино	т/год	42,6	89,6
	с. Перекоп	т/год	257,3	271,6
	с. Суворово	т/год	380	392
7	Ритуальное обслуживание населения			
7.1	Общее количество кладбищ	га	16,26	31,26